

Société d'Équipement du Département du Doubs - Rapport des administrateurs au Conseil Municipal - Exercice 2009

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : L'article L 1524.5 (7^{ème} alinéa) du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants aux Conseils d'Administration des Sociétés d'Économie Mixte.

En application de ces dispositions, M. FOUSSERET et M. LOYAT, consultés au préalable, vous communiquent les informations qui suivent, issues du rapport de gestion présenté par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale du 2 juillet 2010, portant sur l'exercice 2009.

1 - Rapport d'activité

L'activité opérationnelle globale de la sedD se mesure à partir des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées dans l'exercice sur les opérations de conventions publiques d'aménagement, de mandats et de promotion.

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2009 s'élève à 26 533 K€ HT, en nette diminution par rapport aux deux exercices précédents où il dépassait les 46 000 K€. Cela s'explique par :

- le non renouvellement immédiat d'opérations réalisées en partenariat (les dernières se sont achevées en 2008)

- la crise économique et financière 2008-2009, le ralentissement de la vente de terrain dans les ZAC ayant généré le report de certains travaux d'aménagement

- le retard des opérations de mandat et conduite d'opérations à l'initiative des collectivités, les dispositions relatives au plan de relance n'ayant été mises en œuvre qu'en fin d'année 2009.

Les produits par activité de la sedD se répartissent ainsi :

- Concessions : 34 % (contre 37 % en 2008)
- Mandat et conduites d'opération : 35 % (contre 27 % en 2008)
- Opérations en partenariat : 13 % (contre 11 % en 2008)
- Etudes et autres produits : 17 % (contre 25 % en 2008).

La diversification des activités de la sedD engagée lors du Plan de Développement à Moyen Terme a garanti une meilleure répartition des produits par activité et par agence. Elle a permis à la sedD d'accroître son activité vers de nouveaux clients, la part de ses clients historiques se réduisant en valeur relative. Toutefois, le renouvellement du portefeuille d'activité auprès de ces clients historiques constitue un enjeu majeur pour conserver un équilibre à court terme et assurer la pérennité de la structure.

Les principales opérations réalisées ou signées en 2009 sont les suivantes :

- ZAC des Combottes à Valentigney : clôture de l'opération
- ZAC des Epenottes - Serre-les-Sapins : signature du traité de concession
- ZAC des Blanchisseries - Montbéliard : concession
- Maison des Services à Ornans : engagement opérationnel
- ZAC Technoland 2 - CAPM : engagement opérationnel de la 1^{ère} tranche
- ZAC des Hauts du Chazal - Besançon : poursuite des aménagements et préparation de la reprise des activités. Construction d'un passage souterrain pour relier la ZAC à Planoise

- PRU des Clairs-Soleils - Besançon : préfinancement des travaux des rez-de-chaussée
- Projet Courbet
- Mission de conduite d'opération TCSP - CAGB
- Citypark
- Gendarmerie de Bavans - partenariat
- CST Tilleroyes - partenariat.

En 2009, le renouvellement des commandes a retrouvé un très bon niveau après une année 2008 exceptionnellement faible : 5 312 K€ de rémunérations contractualisées en 2009 contre 1 263 K€ en 2008. Sur les 5 312 K€ contractualisés en 2009, les produits générés par les réponses faites à consultation au cours de l'exercice représentent 2 288 K€, le complément est en grande partie issu de commandes sur contrats antérieurs, notamment de la Région avec le contrat-cadre «lycées» signé en 2008.

2 - Rapport financier sur les comptes annuels

Les états financiers 2009 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

La sedD emploie 38 salariés permanents soit 36,6 ETP. C'est une baisse de 2 salariés par rapport à 2008, mais qui sera rattrapée par des embauches début 2010.

Chiffres clés

En K€	2009	2008	Variation en unité	Variation en %
Fonds propres	6 988	6 551	+ 437	+ 6,67 %
Emprunts	21 422	21 329	+ 93	+ 0,4 %
Chiffre d'affaires	3 578	3 823	- 245	- 6,40 %
Chiffre d'opérations	26 533	46 277	- 19 744	- 42,66 %
Résultat des opérations livrées en année courante	421	134	+ 287	+ 214 %
Résultat net	511	505		

2.1. Bilan

Actif immobilisé

Montant au 31 décembre 2009 : 6 127 K€. Son montant évolue de - 977 K€ entre 2008 et 2009, essentiellement du fait de :

- l'appel en versement du 2^{ème} tiers de l'augmentation de capital réalisée en 2008, qui est donc devenu de la trésorerie pour 664 K€

- la dotation aux amortissements sur les constructions propres pour 322 K€.

Actif circulant

Montant total = 86 602 K€. Il comprend essentiellement les créances et les stocks.

Les créances = 44 160 K€ incluent notamment les montants à recevoir sur les opérations en cours, qui trouvent leur contrepartie en dettes au passif du bilan. Il n'y a pas de risque majeur sur leur recouvrabilité.

Le stock des mandats = 34 354 K€ correspond à la valorisation des opérations en cours de réalisation à fin 2009.

Trésorerie

La trésorerie s'élève à 15 564 K€. Elle est constituée pour l'essentiel de fonds sur opérations.

Fonds propres

Les résultats des 6 derniers exercices sont des bénéfiques. Associés à l'augmentation de capital décidée en 2008, ils contribuent au renforcement des fonds propres de la sedD. La situation nette atteint 6 073 K€ fin 2009.

Dettes financières

Les emprunts financiers représentent 21 422 K€ et sont stables par rapport à 2008. Ils sont directement liés aux opérations.

Au 31 décembre 2009, les emprunts sont garantis à hauteur de 4 823 K€ par les collectivités.

Dettes d'exploitation

Montant total = 75 667 K€. Il comprend les fournisseurs, les dettes sociales et fiscales, et les autres dettes, notamment sur les opérations en cours qui trouvent leur contrepartie en créances.

Le solde vis-à-vis des collectivités figure en autres dettes pour un total de 43 312 K€.

Indicateurs financiers

Les indicateurs financiers du bilan sont satisfaisants et traduisent une bonne santé financière.

2.2 Résultat

Le résultat net est un excédent de 511 K€. Il est composé de :

- résultat d'exploitation propre = - 310 K€
- résultat d'exploitation sur opérations patrimoniales et en partenariat = + 421 K€

Soit un résultat net d'exploitation de + 111 K€

- résultat financier = + 631 K€
- résultat exceptionnel = - 12 K€
- impôts société et participation des salariés = - 219 K€.

Résultat d'exploitation

Les commentaires sont basés sur le résultat tel que présenté dans le rapport d'activité, et non celui de la liasse fiscale. Ce résultat neutralise les charges et produits des opérations patrimoniales (pour un montant de l'ordre de 14 000 K€), afin d'isoler sur une ligne spécifique la marge réalisée sur ces opérations immobilières (soit + 421 K€ en 2009).

Le résultat d'exploitation est en forte baisse par rapport aux années précédentes. Il passe de 461 K€ en 2007 à 389 K€ en 2008 puis 110 K€ en 2009.

Les difficultés de commercialisation ont lourdement pesé sur l'exercice. La société reste toutefois rentable malgré les effets de la crise et l'érosion du chiffre d'affaires, grâce aux produits issus des opérations à risques et à une bonne maîtrise des charges d'exploitation.

Produits d'exploitation

Le total des produits d'exploitation = 3 999 K€ est essentiellement constitué du chiffre d'affaires à hauteur de 3 330 K€, auquel s'ajoute la marge réalisée sur les opérations patrimoniales et en partenariat soit 421 K€. Ce chiffre d'affaires correspond à l'ensemble des rémunérations, études et prestations réalisées par la sedD pour ses différents clients.

La répartition par activité est indiquée au chapitre 1.

Pour la seconde année consécutive, ce chiffre d'affaires est en baisse.

L'année 2009 est marquée par la crise, avec une perte de chiffre d'affaires significative en aménagement, que l'activité soutenue sur les projets en partenariat a permis de compenser .

Charges d'exploitation

Elles s'élèvent à 3 889 K€ en 2009 soit une légère hausse de + 2,56 % par rapport à 2008. Depuis 9 ans, les charges d'exploitation évoluaient moins vite que le chiffre d'affaires, mais 2009 échappe à la règle compte tenu de l'érosion du chiffre d'affaires.

Les frais de personnel représentent 2 593 K€, soit 69 % des charges. Ils incluent en 2009 des coûts non récurrents liés à des départs en retraite et des CET, ce qui explique en partie leur augmentation par rapport à 2008.

En application du contrat d'intéressement signé avec le personnel et applicable depuis le 31 décembre 2006, le calcul 2009 aboutit à un montant de 150 K€.

Les autres charges d'exploitation sont constituées des frais de prestations et sous-traitance pour 353 K€ (SCET, GIE autres...), et des diverses charges de fonctionnement (assurances, déplacements, bureautique, etc.) pour 471 K€.

Résultat financier

Avec un montant de 631 K€, il est très significatif dans la composition du résultat net de la société. Il enregistre en 2009 la perception de dividendes en provenance de la SARL de La Mouillère pour un montant de 366 K€, auxquels s'ajoutent les revenus des placements immobiliers pour 238 K€.

Résultat exceptionnel

Peu significatif en 2009, il n'a pas d'influence sur la composition du résultat.

Indicateurs de gestion

Les principaux indicateurs de gestion (EBE, résultat, taux de marge) traduisent une baisse de la rentabilité de l'exploitation. La performance économique reste réelle, mais les indicateurs incitent à se montrer vigilant.

3 - Juridique

Il n'y a pas eu de modification de la structure juridique (composition du capital social, statuts...) et la sedD fonctionne dans le respect du cadre juridique spécifique aux SEM.

Conformément à la décision prise en conseil d'administration du 30 novembre 2007, la sedD a distribué en 2009 au titre du résultat 2008 des dividendes à ses actionnaires, sur la base de 3 % du résultat, pour un montant global de 15 K€.

Cette disposition sera également appliquée au résultat 2009 : des dividendes seront distribués en 2010 pour un montant similaire de 15 K€.

La sedD détient des participations financières dans deux filiales : la SARL de la Mouillère, la SARL du Champ de Foire, et participe au GIE des SEM de Franche-Comté.

Au cours de l'exercice 2009, le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois et l'Assemblée Générale Ordinaire a été convoquée une fois notamment pour approuver les comptes de l'exercice précédent.

Evènement post clôture : depuis mai 2010, la SAIEMB Immobilier d'Entreprises a changé de mode de gestion : elle est désormais adossée à la sedD. Une convention est passée entre la sedD, la SAIEMB Immobilier d'Entreprises et la SAIEMB Logement pour mettre en place le nouveau fonctionnement.

Conclusion

L'activité connaît un ralentissement dans un contexte économique difficile, mais la diversification a permis de maintenir un niveau d'activité correct.

La situation financière de la sedD reste saine.

Proposition

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur ce rapport, relatif à l'activité et aux comptes annuels de la sedD pour l'exercice 2009.

«**M. LE MAIRE** : Je ne prendrai bien sûr pas part au vote ainsi que les administrateurs de la sedD».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (8 abstentions du Groupe UMP et Apparentés : M. ROSSELOT, Mme M. JEANNIN, Mme GELIN, M. BONNET, Mme PEQUIGNOT, M. OMOURI, M. SASSARD, M. GIRERD), décide de se prononcer favorablement sur ce rapport.

M. le Maire et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 19 novembre 2010.