

20 - Société d'Équipement du Département du Doubs - Rapport des administrateurs au Conseil Municipal - Exercice 2010

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, MM. FOUSSERET et LOYAT, consultés au préalable, vous communiquent les informations qui suivent, issues du rapport de gestion présenté par le Conseil d'Administration de la sedD à l'Assemblée Générale du 17 juin 2011, portant sur l'exercice 2010.

1. Rapport d'activité

L'activité opérationnelle globale de la Société d'Équipement du Département du Doubs 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 2010 s'élève à 45 820 K€ HT. Il retrouve un niveau similaire à 2008, après une année 2009 particulièrement basse (26 533 K€). Il s'explique par :

- un volume important en concession, notamment les opérations de Technoland 2, de Pasteur et de la Maison des Services d'Ornans

- l'arrivée en phase opérationnelle de nombreux projets de mandat (lycées, centres de secours, collèges...).

Les produits par activité de la sedD se répartissent ainsi :

- Concessions 39 % (contre 34 % en 2009)
- Mandat et conduites d'opération 34 % (contre 35 % en 2009)
- Opérations en partenariat 12 % (contre 13 % en 2009)
- Etudes et autres produits 16 % (contre 17 % en 2009).

On peut noter la remontée de la part des concessions dans le portefeuille de la société.

Les principaux chantiers en cours en 2010 sont les suivants :

- ZAC des Combottes à Valentigney - Clôture de l'opération
- Besançon - ZAC Pasteur - Concession
- ZAC Extension Technoland - 1^{ère} phase
- Besançon - ZAC des Hauts du Chazal - Concession
- Besançon - PRU des Clairs-Soleils - Concession
- SMAIBO - Besançon Ouest - Aménagement de la zone de l'Echange
- Ornans - Maison des Services - Concession
- Région de Franche-Comté - Lycée Viette
- Saint-Vit - Champ de Foire - Mandat
- Besançon - Extension de l'ENSMM - Conduite d'opération
- Ornans
- Musée Courbet - AMO
- Conseil Général - Collège Proudhon à Besançon - Mandat
- Rectorat - Restaurant universitaire Carnot - Conduite d'opération
- SDIS - 2 centres de secours Ouest et Est - Besançon - Mandat
- Pontarlier - Hôpital - Conduite d'opération

- Besançon - Bioparc
- Saône : salle polyvalente et bureaux en centre Bourg.

soit un programme de travaux en cours et d'engagements à réaliser principalement sur 2010 et 2011, représentant environ 77 000 K€.

De nombreuses études sont également en cours sur différentes missions en réponse à appels d'offres (Hôpital médian Montbéliard-Belfort, ZAC des Marnières Chalezeule, Tramway CAGB, Zone d'activité de la Gare d'Auxon, ZAC du Grand Bannot à Grand Charmont...).

2. Rapport financier sur les comptes annuels

Les états financiers 2010 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

La sedD emploie 44,8 personnes en équivalent temps plein.

Chiffres clés

En K€	2010	2009	Variation
Fonds propres	7 196	6 988	+ 208
Emprunts	22 185	21 422	+ 763
Chiffre d'affaires	4 406	3 852	+ 554
Chiffre d'opérations	45 820	26 533	+ 19 287
Résultat net	282	511	- 229

2.1 Bilan

Rappel : les postes du bilan sont une «photographie» à un instant donné au 31 décembre.

Actif

L'actif immobilisé est de 6 275 K€. Il est essentiellement constitué de constructions (siège social, Hôtel d'Entreprise et Citypark).

L'actif circulant s'élève à 88 008 K€. Il est constitué des créances et des stocks.

Les créances d'un total de 39 384 K€ comprennent 37 942 K€ de montants à recevoir sur les opérations en concessions d'aménagement en cours. Ce montant trouve sa contrepartie au passif du bilan. Il n'y a pas de risque majeur sur leur recouvrabilité.

Le stock des mandats = 37 401 K€ correspond à la valorisation des opérations en cours de réalisation à fin 2010. Les 3 opérations en concession d'aménagement de Temis, Ilot Pasteur et ZAC Hauts du Chazal représentent 79 % du stock ainsi valorisé.

La trésorerie s'élève à 15 646 K€. Elle est constituée pour l'essentiel de fonds sur opérations.

Passif

Le capital social est constitué de 78 560 actions de 68 € nominal. Il a été augmenté par incorporation de réserves en 2010, ce qui ne change pas le total des fonds propres.

Le bénéfice 2010 de 282 K€ contribue à renforcer la situation nette.

Les emprunts financiers représentent 22 185 K€ et sont stables par rapport à 2009. Ils sont directement liés aux opérations.

Au 31 décembre 2010, les emprunts sont garantis à hauteur de 6 185 K€ par les collectivités.

Les dettes d'exploitation représentent 72 705 K€. Elles regroupent les fournisseurs, les dettes sociales et fiscales, et les autres dettes, dont 43 588 K€ sur les opérations de mandat en cours, montant qui trouve sa contrepartie en créances.

Indicateurs financiers

Les indicateurs financiers du bilan sont satisfaisants, en amélioration par rapport à 2009 et traduisent une bonne santé financière.

2.2 Résultat

Le résultat net est un bénéfice de 282 K€. Il est composé de :

En K€	2010	2009	Var en K€
Résultat d'exploitation	164	110	+ 54 K€
Résultat financier	333	630	- 297 K€
Résultat exceptionnel	135	-12	+ 147 K€
IS - et part salariés	350	218	+ 132 K€
Résultat net	282	510	- 228 K€

Les chiffres clés et les commentaires sont basés sur le résultat tel que présenté dans le rapport de gestion, et non celui de la liasse fiscale. Cette présentation neutralise les charges et produits des opérations en concession (pour un montant de l'ordre de 26 600 K€).

La baisse du bénéfice en 2010 par rapport à celui de + 510 K€ en 2009 s'explique essentiellement par l'absence de dividendes reçus des filiales en 2010 (366 K€ reçus en 2009).

Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation s'analyse en résultat sur fonctionnement propre (déficit de 195 K€) et résultat généré par les activités patrimoniales et en partenariat (bénéfice de 359 K€), soit un total net de + 164 K€ en 2010.

Malgré un déficit de 195 K€, le résultat sur fonctionnement propre est en nette amélioration par rapport à 2009 :

- Produits d'exploitation

Le total des produits d'exploitation = 4 089 K€, dont 4 009 K€ de chiffre d'affaires, soit 98 %.

Le détail du chiffre d'affaires affiche d'une part une légère baisse du chiffre d'activité des agences (1 838 K€ en 2010), et d'autre part une hausse du chiffre des opérations de construction et en partenariat (1 868 K€ en 2010). De plus, la création d'une nouvelle activité qui consiste en prestation de service de direction des sociétés liées, permet d'amener en 2010 un chiffre d'affaires de 303 K€.

- Charges d'exploitation

Elles s'élèvent à 4 284 K€ en 2010 soit une hausse de + 10 %, en liaison directe avec d'une part le développement de l'activité, d'autre part, l'apport des effectifs de la SAIEMB IE qui a été adossée à la sedD en 2010.

Les principaux postes sont :

- les frais de personnel pour 2 825 K€, soit 66 % des charges. En application du contrat d'intéressement signé avec le personnel et applicable depuis le 31 décembre 2006, le calcul 2010 aboutit à un montant de 149 K€

- les autres charges d'exploitation : frais de prestations et sous-traitance pour 406 K€ (SCET, GIE autres..), charges logistiques (assurances, déplacements, bureautique, etc.) pour 564 K€

- les dotations aux provisions, dont le montant devient significatif avec + 334 K€, destiné principalement à couvrir les risques sur les opérations en partenariat ou les études engagées à risque.

Quant au résultat généré sur les activités patrimoniales et en partenariat, c'est-à-dire la marge sur les opérations, il est en baisse de 17 % entre 2009 (436 K€) et 2010 (359 K€).

Résultat financier

Avec un montant de 333 K€, il est significatif dans la composition du résultat net de la Société. Il enregistre en 2010 des revenus des placements immobiliers pour 258 K€ et une reprise de provision pour 75 K€.

Résultat exceptionnel

Il s'élève à + 135 K€, essentiellement constitué de dotations et reprises de provisions sur les risques liés aux opérations propres.

Indicateurs de gestion

Les principaux indicateurs de gestion (EBE, résultat, taux de marge) traduisent une reprise à la hausse de la performance économique de la société. Malgré une CAF en baisse, la sedD garde une bonne capacité à autofinancer son développement.

3. Fonctionnement de la Société

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

En 2010, la sedD a procédé à une augmentation de capital par incorporation de réserves pour 1 213 740 €, ce qui porte le capital à 5 002 K€ et la valeur nominale des actions à 68 €.

Depuis avril 2010, la SAIEMB Immobilier d'Entreprises est adossée à la sedD, qui en assure la gestion moyennant facturation, et qui a repris les effectifs à son compte.

Un nouveau contrat d'intéressement, assorti d'un Plan Epargne Entreprise (PEE), a été signé avec les salariés en 2010.

La sedD a distribué en 2010 au titre du résultat 2009 des dividendes à ses actionnaires, sur la base de 3 % du résultat, pour un montant global de 15 K€.

La sedD détient des participations financières dans 2 filiales : la SARL de la Mouillère et la SARL du Champ de Foire, et participe à 2 Groupements d'Intérêt Economique (GIE) : le GIE des SEM de Franche-Comté et le GIE Rhin-Rhône Aménagement, créé en 2010.

Au cours de l'exercice 2010, le Conseil d'Administration s'est réuni 5 fois et l'Assemblée Générale Ordinaire a été convoquée une fois notamment pour approuver les comptes de l'exercice précédent.

Conclusion

La sedD -Société d'Equipement du Département du Doubs- a retrouvé un bon niveau d'activité en 2010 après une année 2009 difficile. Les résultats positifs de 2010 sont conformes aux attentes et de nombreux projets sont en cours. Cependant le contexte financier des négociations se durcit, en particulier avec les collectivités.

La situation financière de la sedD est saine.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le présent rapport, présenté par ses administrateurs élus au conseil d'administration de la Société d'Equipement du Département du Doubs, relatif à l'activité et aux états financiers de la SEM pour l'année 2010.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, se prononce favorablement sur ce rapport.

M. LE MAIRE et M. LOYAT n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 25 octobre 2011.