

## **6 - Société d'Équipement du Département du Doubs - Rapport des administrateurs au Conseil Municipal - Année 2011**

**M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur** : L'article L 1524.5 (7<sup>ème</sup> 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 22 juin 2012, portant sur l'exercice 2011.

### **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 sur l'exercice dans les opérations de conventions publiques d'aménagement, de mandats et de promotion.

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2011 atteint le niveau inégalé de 69 700 K€, soit + 52 % par rapport à 2010. Il s'explique notamment par :

- un volume important en concession (18,4 M€), notamment les opérations de Pasteur, Technoland 2, Témis et Témis Santé,
- l'arrivée en phase opérationnelle de nombreux projets de mandat (lycées, centres de secours, collèges...) pour un volume de 32,7 M€,
- des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et conduite d'opérations importantes (SMAIBO, EHPAD de Blamont, Musée Courbet) pour 17,4 M€.

Les produits par activité de la sedD se répartissent ainsi :

- Concessions 37 % (contre 39 % en 2010)
- Mandat et conduites d'opération 36 % (contre 34 % en 2010)
- Opérations en partenariat 5 % (contre 16 % en 2010)
- Etudes et autres produits 22 % (contre 12 % en 2010).

Les principaux chantiers en cours en 2011 sont les suivants :

- Besançon - ZAC Pasteur - concession
- ZAC Extension Technoland - 1<sup>ère</sup> phase
- Besançon - ZAC des Hauts du Chazal - concession
- Besançon - PRU des Clairs-Soleils - concession
- SMAIBO - Besançon Ouest - aménagement de la zone de l'Echange
- Région - Lycées - contrat cadre 2009-2012
- Conseil Général - Collège Proudhon à Besançon - mandat
- Serre-les-Sapins ZAC des Epenottes - 1<sup>ère</sup> tranche
- SDIS - 2 centres de secours Ouest et Est - Besançon - Mandat
- Pontarlier - Hôpital - conduite d'opération
- Besançon - Bioparc.

De nombreuses études et de nouveaux partenariats sont lancés sur différentes missions en réponse à appels d'offre.

En 2011, le renouvellement des commandes fait ressortir des rémunérations contractualisées à hauteur de 3 964 K€, soit un chiffre inférieur à celui de 2010 qui ressortait à 5 081 K€. Les nouveaux projets sont, par exemple : des missions de conduite d'opération (CROUS de Dijon), des missions

d'assistance à gestion de société (PMIE, SEM Futura), le démarrage de la phase opérationnelle de la ZAC des Blancheries, la construction du bâtiment Usitech sur la ZAC Temis.

## 2 - Rapport financier sur les comptes annuels

Les états financiers 2011 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

La sedD est une société d'économie mixte dont le capital de 5 342 K€ est réparti en 78 560 actions de 68 € chacune. La part de la Ville de Besançon dans le capital est de 13,76 %.

La sedD emploie 46 personnes en équivalent temps plein.

Chiffres clés

En K€	2011	2010	Variation en K€	Variation en %
Fonds propres	7 839	7 196	+ 643	+ 8,9 %
Emprunts	25 035	22 185	+ 2 850	+ 12,8 %
Chiffre d'opérations	69 800	45 820	+ 23 980	+ 52,3 %
Chiffre d'affaires	4 666	4 368	+ 298	+ 6,8 %
Résultat net	298	282	+ 16	

*Rappel : les états financiers sont une «photographie» à un instant donné, au 31 décembre*

### 2.1. Bilan

Le total de l'actif et du passif s'établit à 133 849 K€ dont 54 556 K€ de créances et dettes sur opérations de mandat.

#### Actif

L'actif immobilisé est de 5 430 K€. Il est essentiellement constitué de constructions (siège social, Hôtel d'Entreprise et Citypark).

L'actif circulant s'élève à 100 446 K€. Il est constitué des créances et des stocks.

Les créances d'un total de 57 670 K€ comprennent 51 110 K€ de montants à recevoir sur les opérations en concessions et mandat. Il n'y a pas de risque majeur sur leur recouvrabilité.

Le stock valorisé à 41 186 K€ correspond essentiellement à la valorisation des opérations en cours de réalisation à fin 2011. Les trois opérations en concession d'aménagement de Temis, Ilot Pasteur et ZAC Hauts du Chazal représentent 70 % du stock ainsi valorisé.

La trésorerie s'élève à 27 974 K€. Elle est constituée pour l'essentiel de fonds sur opérations.

#### Passif

Le niveau des fonds propres est satisfaisant.

Le niveau d'endettement est cohérent avec l'activité, les emprunts sont une source majeure de financement des programmes. Au 31 décembre 2011, le capital restant dû s'élève à 25 033 K€. Il est garanti à hauteur de 8 422 K€ par les collectivités.

Les dettes d'exploitation représentent 92 979 K€. Elles regroupent les fournisseurs, les dettes sociales et fiscales, et les autres dettes, dont 60 677 K€ sur les opérations de mandat en cours.

Au passif figure également un montant de 7 985 K€ de provisions pour risques. Il est constitué pour 6 290 K€ de la neutralisation des résultats intermédiaires des opérations en concession et pour 1 642 K€ de provisions pour faire face notamment aux risques pris par la sedD dans le cadre des opérations patrimoniales menées.

## **2.2 Résultat**

Les commentaires sont basés sur le résultat tel que présenté dans le rapport de gestion, et non celui de la liasse fiscale. Cette présentation permet de neutraliser les charges et produits des opérations en concession (pour un montant d'environ 27 000 K€).

Le résultat net est un bénéfice de 298 K€, similaire à celui de 2010.

### **Résultat d'exploitation**

Le résultat d'exploitation s'analyse en résultat sur fonctionnement propre (bénéfice de 207 K€) et résultat généré par les activités patrimoniales et en partenariat (bénéfice de 119 K€), soit un total net de + 326 K€ en 2011. C'est le double de celui de 2010.

Cette amélioration est constatée malgré une baisse des marges sur opérations à risques (+ 119 K€ en 2011 contre + 359 K€ en 2010). Elle est issue :

- d'une forte hausse de l'activité : en effet, le niveau des produits atteint + 5 021 K€ en 2011, soit + 12,9 % par rapport à 2010. Cette hausse intègre la refacturation aux filiales des frais de gestion pour leur compte,

- des reprises de provisions du fait de la disparition de certains risques sur programmes.

Les charges d'exploitation sont en hausse de 411 K€ par rapport à 2010, pour atteindre un volume total de 4 695 K€. La hausse est notamment issue de l'augmentation des effectifs salariés (+ 235 K€ de masse salariale) et + 237 K€ de dotations aux provisions.

Avec 3 198 K€, les frais de personnel restent le poste majoritaire, soit 65 % des charges.

Les autres charges d'exploitation sont essentiellement les frais de prestations et sous-traitance pour 331 K€ (SCET, GIE autres..) et les charges logistiques (assurances, déplacements, bureautique, etc.) pour 607 K€.

### **Résultat financier**

Avec un montant de 368 K€, il est significatif dans la composition du résultat net de la société. Il enregistre en 2011 des revenus des placements financiers pour 341 K€.

### **Résultat exceptionnel**

Il est négatif de 166 K€, issu de la constatation de provisions, notamment pour contentieux.

### **Ratios financiers**

Les principaux indicateurs de gestion et financiers (EBE, résultat, taux de marge) traduisent la poursuite à la hausse de la performance économique de la Société. La sedD dispose d'une bonne capacité à autofinancer son développement.

### **2.3 Liens financiers et juridiques avec la Ville**

Dans le cadre des conventions de concession, la sedD a présenté au Conseil Municipal -pour approbation- les Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) des différentes opérations.

Plusieurs délibérations prises en Conseil Municipal au cours de l'année 2011 impliquent la sedD. Elles concernent essentiellement des opérations immobilières : cession de terrain, prolongation de durée de concession, rachat de réseaux, partenariat (ex : crèche des Clairs-Soleils), facturations diverses (ex : raccordements), ainsi que des garanties accordées par la Ville.

Enfin, sur portage de la sedD, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement pour la création de la SPL Territoire 25, dans le cadre de la loi n° 2010-559 qui a créé une nouvelle catégorie de sociétés, les Sociétés Publiques Locales, dédiées aux collectivités et leur groupement.

### **3 - Fonctionnement de la Société**

La Société d'Equipement du Département du Doubs fonctionne dans le respect du cadre juridique spécifique aux SEM.

En 2011, la sedD a procédé à une augmentation de capital qui a permis au Crédit Agricole de Franche-Comté de devenir actionnaire. Le capital social a été porté de 5 002 080 € à 5 342 080 €, pour un nombre total de 78 560 actions.

La sedD a distribué en 2011 au titre du résultat 2010 des dividendes à ses actionnaires, sur la base de 3 % du résultat, pour un montant global de 8 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 GIE : le GIE des SEM de Franche-Comté et le GIE Rhin-Rhône Aménagement.

Au cours de l'exercice 2011, le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois, l'Assemblée Générale Ordinaire a été convoquée une fois notamment pour approuver les comptes de l'exercice précédent, et l'Assemblée Générale Extraordinaire a été convoquée une fois pour voter l'augmentation du capital.

### **Conclusion**

La sedD -Société d'Equipement du Département du Doubs- a renforcé son niveau d'activité en 2011 dans la continuité des améliorations de 2010. Les résultats positifs de 2011 sont conformes aux attentes et de nombreux projets sont en cours. La situation financière 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 cette société au titre de 2011.

**«M. LE MAIRE :** Y a-t-il des questions ?

**M. Michel OMOURI :** Au-delà du bilan de la sedD je souhaiterais démontrer que cette structure associée manque de professionnalisme, autant sur l'aménagement que sur l'immobilier, tout comme la SAIEMB Entreprise rebaptisée Aktya sur le projet Madeleine, ces structures sont incapables de gérer les locaux commerciaux de Camponovo et Café Louis et ne font rien ou tout à l'envers, Camponovo dont les murs permettraient au repreneur libraire de se positionner sur une activité viable et bloquerait toute tentation de franchise comme rue de la Madeleine, ce sont les mêmes qui font venir Carrefour et qui tuent le petit commerce de proximité. Voilà le rôle d'une SEM patrimoniale. Sur le Café Louis c'est de nouveau l'incompétence de ces structures qui alourdit le coût d'entrée des gérants en facturant des travaux de plus de 250 000 €. Après on se demande pourquoi le Café Louis a fermé ses portes. Et pour faciliter la reprise

on bascule le dossier à SÉGÉCÉ, promoteur financier qui balade Besançon depuis longtemps maintenant, une arrogance de SÉGÉCÉ qui tue l'îlot Pasteur, activité mort-née depuis 20 ans et ne s'explique toujours sur rien. Je vous remercie.

**M. LE MAIRE :** Ecoutez Monsieur OMOURI là je suis abasourdi. Concernant la Madeleine j'ai en tête mon agenda, je crois que je signe la Madeleine prochainement et le Plaza très prochainement, cette semaine ou la semaine prochaine. Vous savez, actuellement ce n'est pas facile, vous n'avez peut-être pas remarqué mais il y a une crise et ce n'est pas facile. Je peux dire aussi qu'à la Madeleine nous allons signer avec la sedD et qu'il y aura là un commerce de proximité, c'est un Casino Shop qui va s'y installer. Vous savez, c'est la même petite structure que rue Moncey qui est pleine du matin au soir 7 jours sur 7. Alors si vous pensez que le commerce de Casino Shop -excusez-moi pour la pub pour Casino mais ça pourrait être pour une autre structure- a tué l'activité commerciale dans le secteur, je crois qu'au contraire ça amène beaucoup de monde et c'est un plus, premièrement.

Deuxièmement, concernant Camponovo je peux vous dire, parce que quand on négocie on ne met pas tout sur la place publique, moi-même, mon Directeur de Cabinet et mon Directeur Général nous sommes en lien quasiment journalier avec les repreneurs potentiels de Camponovo et à l'instant où je vous parle tous les outils de la Ville, tous les outils d'Aktya sont mobilisés pour trouver une solution à Camponovo et au Plaza. Donc, quand vous dites cela, je pense que c'est vraiment continuer à jeter le doute sur tout. Nous sommes en relation, je suis en relation assez constante avec M. MECHIET, avec M. SCHAER c'est un peu plus compliqué, j'ai encore rencontré M. le Préfet très tôt ce matin, nous avons encore parlé de Camponovo, tous les outils de la Ville sont mobilisés. D'ailleurs le personnel de Camponovo ne s'y trompe pas puisqu'ils connaissent l'engagement personnel du Maire pour trouver une solution mais ce n'est pas si facile que vous semblez le dire.

Quand vous parlez du Café Louis, vous dites que la sedD a refacturé 250 000 € mais ce que vous ne savez pas, Monsieur, c'est que c'est la SÉGÉCÉ qui a fait ces travaux-là d'une part, et d'autre part le gérant du Café Louis les a pris en connaissance de cause. Je crois qu'il faut aussi que chacun fasse le bilan de son action si une opération ne fonctionne pas, je n'ai pas le sentiment quand même qu'on est allé avec une arme sur la tempe du gérant du Café Louis pour qu'il signe. S'il l'a fait c'est parce qu'il pensait -manifestement ça n'a pas fonctionné- faire une opération normalement bénéficiaire puisque c'est son argent personnel. Je suis peiné que ça n'ait pas fonctionné mais arrêtez de mettre la faute sur nos sociétés d'économie mixte parce qu'elles font du bon boulot. Nos sociétés d'économie mixte ont sauvé par exemple l'Intermarché de Planoise. S'il n'y avait pas eu à l'époque la SAIEM Logement, il n'y aurait plus de surfaces commerciales à Planoise, ils ont sauvé des boulangers à Planoise, ils sont en train de travailler avec nous aux Clairs-Soleils et ils travaillent avec nous à Saint-Jacques. Vous savez, c'est facile de tout critiquer, mais vous critiquez toujours tout !

Vous n'avez pas compris Monsieur OMOURI que quand on est un membre d'une opposition et qu'on veut être crédible, eh bien il ne faut pas tout critiquer. Monsieur ROSSELOT ce soir a fait un petit pas, petit, très petit mais au moins il a fait un petit pas mais vous, vous êtes systématiquement contre tout. La seule chose qui vous intéresse c'est de mettre des caméras devant l'UMP, ça vous intéresse mais au-delà de ça rien ne vous intéresse. Monsieur BONNET je n'aurais pas dû attaquer M. OMOURI, c'est ce que vous allez dire ? Je connais même le discours de M. BONNET, je peux même répondre à sa place.

**M. Pascal BONNET :** Une opposition systématique et les caméras de vidéo-protection, c'est vraiment un petit peu simpliste !

**M. LE MAIRE :** Ce qui est bien avec Pascal BONNET c'est que je sais même ce qu'il va dire.

**M. Pascal BONNET :** Mais je peux vous surprendre.

**M. LE MAIRE :** Oui je sais, entre parenthèses vous avez même surpris quelques-uns de vos amis qui vous ont dit : «Pascal ne va pas trop vite», vous vous rappelez ça ? J'ai vu ça mais vous allez régler cela entre amis. Monsieur OMOURI que voulez-vous encore ajouter ?

**M. Michel OMOURI :** Simplement je dirais Monsieur le Maire que vous êtes de moins en moins serein. Quand on vous dit les choses vous montez sur vos grands chevaux. Simplement j'ai indiqué que si la sedD avait racheté les murs on aurait pu faire venir d'autres libraires peut-être parce que qui garantit qu'aujourd'hui il ne va pas y avoir une autre franchise ? Dites-le Monsieur le Maire, est-ce que demain matin vous garantissez qu'il va y avoir une librairie à la place de Camponovo ?

Seconde question, vous ne répondez toujours pas, vous dites que le Café Louis a fait aujourd'hui des erreurs d'implantation.

**M. LE MAIRE :** Je n'ai pas dit cela.

**M. Michel OMOURI :** C'est vous qui l'avez indiqué.

**M. LE MAIRE :** Non, je n'ai pas dit ça !

**M. Michel OMOURI :** Vous avez indiqué : ce n'est pas de ma faute s'il a fait des erreurs. Simplement Monsieur le Maire quand on met d'entrée 250 000 € sur l'actif, c'est difficile aujourd'hui de pouvoir remonter. Vous avez parlé de la crise, simplement quand je vous pose des questions, vous répondez à l'envers, c'est ça la vraie réalité Monsieur le Maire. Alors courage, répondez aux questions que je vous ai posées.

**M. LE MAIRE :** L'intérêt de la retransmission c'est que vous, vous pouvez tenir votre discours, mais au moins celles et ceux qui nous regardent et que je salue d'ailleurs, ont au moins entendu ce que j'ai dit et je n'ai pas dit cela. Quant à savoir qui va acheter les murs de Camponovo, vous êtes «vachement» fort, «vachement» balèze parce que le liquidateur que nous avons encore eu au téléphone aujourd'hui ne sait pas encore ce qui va se passer mais vous vous voudriez déjà qu'on ait racheté les murs. Monsieur OMOURI, dormez tranquille, concernant les murs de Camponovo le Maire veille mais je ne vais pas vous dire tout ce que je fais parce quand je vous l'explique, même calmement, avec beaucoup de pédagogie, j'ai le sentiment que vous ne comprenez pas.

**M. Michel OMOURI :** Vous avez l'air de vous énerver.

**M. LE MAIRE :** Mais non je ne m'énerve pas. Monsieur OMOURI ça m'arrive rarement de m'énerver, mon épouse est dans la salle, demandez-lui si elle m'a déjà vu énervé après d'autres, eh bien je peux vous dire que si vous pensez que là je suis énervé vous me connaissez très très mal. Je ne suis pas énervé, je parle, voilà c'est tout.

**M. Pascal BONNET :** Nous sommes rassurés. Je voulais dire qu'on va s'abstenir sur ce point-là et pour répondre à ce que vous disiez tout à l'heure on n'est pas toujours d'accord au sein du groupe UMP, on débat entre nous mais au moins dans nos réunions de groupe il n'y a pas d'interdiction de parole.

**M. LE MAIRE :** Non ce n'est pas ça du tout, vous n'avez pas compris. On en reparlera, vous verrez, de Camponovo et du Piazza et peut-être qu'un jour vous allez me féliciter.

Quels sont ceux qui sont contre le rapport de la sedD ? Vous Monsieur OMOURI j'imagine puisque cette société ne sait rien faire, au minimum soyez cohérent. Aujourd'hui vous votez quoi ? Vous vous abstenez. Vous êtes combien à vous abstenir, vous êtes de moins en moins là. 4 abstentions. Pas d'oppositions, c'est donc adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (4 abstentions), décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

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

*Récépissé préfectoral du 19 novembre 2012.*