

16 - SedD - Société d'équipement du département du Doubs - Rapport annuel des élus administrateurs - Année 2013

M. LOYAT, Conseiller Municipal Délégué, 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'Economie Mixte.

En tant qu'actionnaire et en respect des dispositions statutaires, la Ville de Besançon dispose de 2 sièges au conseil d'administration de la Société d'équipement du département du Doubs (sedD). M. FOUSSERET et M. LOYAT ont exercé ces fonctions au titre de 2013.

Le rapport d'activité 2013 présenté au Conseil Municipal est issu des rapports présentés à l'Assemblée Générale de la SedD dans sa séance du 17 septembre 2014.

1 - Présentation de la société

La société d'équipement du département du Doubs est une société d'économie mixte dont les principaux éléments de l'objet social sont les suivants : «étude, réalisation, commercialisation, administration et gestion d'opérations d'aménagement foncier, d'opérations visant à réhabiliter les quartiers existants, d'opérations de construction d'immeubles à usage d'habitation, de bureaux, industriels pour la vente ou la location, d'opérations d'équipements et d'ouvrages nécessaires au développement des collectivités territoriales. Et d'une façon générale, toute étude, mission d'assistance, portage, opération financière, commerciale, mobilière et immobilière pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social».

Le siège social est sis au 6 rue Louis Garnier à Besançon.

Le conseil d'administration est présidé par M. FUSTER, Premier Vice-Président du Département du Doubs. Le directeur général délégué est M. BLETTON.

Le capital social est fixé à la somme de 5 342 080 € réparti en 78 560 actions de 80 € chacune. La part du capital de chaque actionnaire est la suivante :

Actionnaire	Nombre d'actions	Part dans le capital
PMA	12 449	15,85 %
Département du Doubs	11 677	14,86 %
Ville de Besançon	10 812	13,76 %
CAGB	5 021	6,39 %
Ville de Montbéliard	3 379	4,30 %
CDC	12 902	16,42 %
Caisse d'Epargne BFC	9 486	12,07 %
Crédit Agricole FC	5 000	6,36 %
Dexia Crédit Local	4 012	5,11 %
CCID	3 822	4,87 %

En octobre 2013, le groupement formé par la SOCAD et la sedD a obtenu une certification groupée ISO 9001. L'audit de suivi a donné des conclusions positives.

La sedD emploie un effectif de 43,8 ETP (46 salariés). A cet effectif s'ajoute 1 ETP mis à disposition par la SCET, soit un total de 44,8 ETP.

La sedD détient des parts sociales dans plusieurs structures :

- 60 % du capital de la SARL d'Aménagement de la Mouillère
- 51 % du capital de la SARL Champ de Foire
- 1/3 des parts du GIE des SEM de Franche-Comté
- 20 % des parts du GIE Rhin-Rhône Aménagement.

- 51 % du capital de la SCCV La Canopée, créée en 2013 pour réaliser une opération immobilière sur le secteur de Morteau.

Ces filiales ne présentent pas de risques particuliers.

Il n'y a pas eu en 2013 de modification de la structure juridique (composition du capital social, statuts...) et la sedD fonctionne dans le respect du cadre réglementaire et financier spécifique aux SEM.

Au cours de l'exercice 2013, le Conseil d'Administration s'est réuni 5 fois, l'Assemblée Générale a été convoquée une fois (notamment pour approuver les comptes de l'exercice précédent).

Le Conseil Municipal a été sollicité plusieurs fois en 2013 concernant la sedD, notamment pour approuver le rapport des élus administrateurs au titre de 2012, pour apporter des garanties d'emprunt, pour se prononcer sur les comptes rendus annuels d'activité des concessions confiées à la sedD, ou encore pour autoriser la sedD à créer un Groupement d'Intérêt Economique pour une mise en commun de moyens avec la SPL Territoire 25.

2 - Rapport d'activité

Les concessions (conventions publiques d'aménagement) et les mandats confiés par des collectivités publiques sont les activités historiques de la sedD. La société réalise également des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et conduite d'opération. Elle a également diversifié son activité en menant des opérations à ses propres risques, et en se positionnant comme prestataire de service (administration générale ou prestations techniques) auprès des sociétés liées.

L'activité opérationnelle globale de la sedD 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 2013 s'élève à 67,3 M€, ce qui représente une hausse de 22 % par rapport à 2012 (55 M€). Cela traduit un très bon niveau d'activité, sachant que 2012 était une année d'études plutôt que d'investissements. En 2013, le chiffre d'opérations se répartit ainsi :

- 16,7 M€ au titre des concessions (en baisse depuis plusieurs années : 17,6 M€ en 2012 et 18,4 M€ en 2011). Ce chiffre intègre notamment les opérations Pasteur, Technoland 2, Hauts du Chazal, Coteaux des Epenottes, Temis Santé,
- 37,3 M€ au titre des mandats, en hausse de + 10 % par rapport à 2012 (34 M€). Parmi les réalisations 2013, on trouve notamment les constructions et restructurations de lycées, de Temis Sciences et de deux collèges,
- 2,6 M€ au titre des opérations aux risques de la société, contre 815 K€ en 2012. En 2013, on y enregistre la réalisation des travaux d'extension du siège de la société ainsi que l'engagement de constructions d'immeubles de bureaux destinés à être vendus,

- 10,7 M€ pour les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et conduite d'opérations. Après une année de pause (2,8 M€ en 2012), ce dernier secteur se caractérise par une réactivation significative et d'importantes missions ont été réalisées en 2013.

L'activité de la sedD connaît un rythme assez cyclique entre les temps de forts investissements (années 2011 et 2013) et les temps d'études (2012). Cependant, la diminution de la capacité d'investissement des collectivités publiques laisse craindre un ralentissement d'activité.

Les principaux chantiers menés en 2013 sont les suivants :

. Besançon et CAGB : ZAC Pasteur, ZAC des Hauts du Chazal, ORU des Clairs-Soleils, Temis Santé (Bioparc), Auxon (bâtiment Signal), Franois (ZAC des Epenottes)

. Montbéliard et PMA : ZAC Technoland, ZAC des Blancheries,

. Autres missions: SMAIBO (aménagement de la zone de l'Echange), ZAC des Coteaux Fruitières à Dampierre-les-Bois, Maison des Services à Ornans, ZAC des Hauts de la Baigne aux Oiseaux à Morteau,

. Département du Doubs : Collège Proudhon à Besançon, Collège Blazer à Montbéliard.

Plusieurs études et partenariats sont en cours fin 2013 sur différents types de missions et secteurs géographiques : Sochaux, Besançon, Montbéliard, Morteau, Audincourt, Grand-Charmont...

En 2013, le contexte économique, les contraintes budgétaires ainsi que la période électorale n'ont pas favorisé l'engagement de nouveaux projets de la part des collectivités. Cependant, le niveau de commandes de 2013 est supérieur à celui de 2012 grâce au développement des actions partenariales sur des besoins non couverts par le secteur privé, et grâce à la poursuite de la diversification de l'activité de la sedD.

Le chiffre d'affaires généré par les activités est de 5 196 K€ en 2013, soit une progression de + 12 % par rapport à l'année précédente (4 600 K€ en 2012, 4 722 K€ en 2011).

Il se répartit comme suit :

Nature des activités	Part en % dans les produits d'activité 2013	Part en % dans les produits d'activité 2012	Part en % dans les produits d'activité 2011
Concessions	42 %	34 %	37 %
Mandats	29 %	34 %	36 %
Partenariat	12 %	8 %	5 %
Etudes et autres	17 %	24 %	22 %
Total	100 %	100 %	100 %

L'essor de la part des concessions et des opérations en partenariat dans le portefeuille de la société compense la baisse régulière des mandats et conduites d'opérations.

En 2013, le niveau de renouvellement des commandes fait ressortir des rémunérations contractualisées à hauteur de 3 095 K€. Ce niveau redevient correct après une année 2012 difficile (1 908 K€ en 2012, 3 964 K€ en 2011 et 5 081 K€ en 2010).

3 - Rapport financier

Les états financiers 2013 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

Le total du bilan s'établit à 164 156 K€.

3.1 - Indicateurs financiers

En K€	2013	2012	2011
Fonds propres	8 450	8 018	7 839
Emprunts	25 667	29 882	25 035
Chiffre d'opérations	67 300	55 015	69 800
Chiffre d'affaires	5 196	4 600	4 722
Résultat net	496	247	298

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

La sedD a connu un bon niveau d'activité en 2013, en constatant la poursuite du recul sur ses métiers historiques (commandes d'équipements publics en particulier), mais en le compensant par des opérations de partenariat (immobilier d'entreprises notamment), la poursuite de la diversification de l'activité (prestations de service), et la réalisation d'opérations à ses propres risques.

Les principaux indicateurs de gestion et financiers (EBE, résultat, taux de marge), calculés hors volume des opérations de mandats et de concession, montrent le maintien de la performance économique de la société. Certains ratios sont en amélioration. La situation financière de la société est saine. La sedD dispose d'une bonne capacité à autofinancer son développement.

3.2 Etats financiers

La structure globale du bilan est cohérente avec l'activité d'une SEM d'aménagement : la sedD enregistre des volumes très significatifs en créances/dettes et en trésorerie/emprunt du fait des activités de mandat et de concession. Au bilan de la sedD, ces volumes représentent plus de 80 M€ à l'actif et au passif en 2013. Au final, seuls les honoraires et les éventuels soldes d'opération entreront dans le résultat.

Actif

Les principaux postes de l'actif au 31 décembre 2013 sont :

- . 84 336 K€ de créances issues des opérations de mandat,
- . 30 377 K€ de stocks issus des opérations de concession d'aménagement,
- . 28 895 K€ de trésorerie.

Le niveau de trésorerie important résulte essentiellement des flux qui transitent temporairement par la sedD dans le cadre des opérations de mandats et de concessions. La trésorerie propre à la sedD s'élève à 9 812 K€ au 31 décembre 2013, elle est d'un niveau similaire à celui de 2012.

Passif

Les principaux postes du passif au 31 décembre 2013 sont :

- . 8 450 K€ de fonds propres,
- . 120 094 K€ de dettes, dont 93 265 K€ au titre des opérations de mandat et 19 005 K€ au titre des opérations de concession d'aménagement,
- . 25 667 K€ d'emprunt dont 22 655 K€ au titre des opérations de concession.

Résultat

Le total des produits s'élève à 30 899 K€, le total des charges à 30 402 K€, ce qui aboutit à un bénéfice net de 496 K€. Si on neutralise le volume des charges et produits issus des opérations en concession (pour un montant d'environ 22 M€, identique en charges et en produits), le total des produits est ramené à 8 812 K€ et celui des charges à 8 315 K€.

Le bénéfice net de la sedD s'établit donc à + 496 K€ en 2013. Il est en forte hausse par rapport à 2012 et aux prévisions initiales de 2013 du fait :

- . d'une hausse de 13 % du chiffre d'affaires,
- . d'un bon niveau de marge dégagée sur les opérations «à risque»,
- . d'une bonne maîtrise des charges, puisque, hors provisions, elles baissent de 1 % par rapport à 2012 (le principal poste de charge est la masse salariale avec 3 M€),
- . d'un très bon niveau de revenu des placements financiers, du fait de comptes à terme qui atteignent des taux intéressants, et de dividendes issus des filiales. Le résultat financier contribue ainsi à hauteur de + 628 K€ à l'excédent 2013,
- . de l'absence d'événements imprévus ou exceptionnels qui auraient pu impacter négativement le résultat.

3.3 Liens financiers avec la Ville de Besançon

Les principaux partenariats conventionnés entre la Ville et la sedD portent sur des opérations d'aménagements : ORU Clairs-Soleils, Hauts du Chazal, Ilot Pasteur, Val des Grands Bas ou encore le 6 rue de la Madeleine.

Au 31 décembre 2013, la Ville est engagée dans le cadre de garanties bancaires apportées sur des emprunts souscrits par la sedD à hauteur de 1 953 K€.

Enfin, en tant qu'actionnaire et au même titre que l'ensemble des actionnaires au prorata de leur participation dans le capital social, la Ville de Besançon a reçu un montant de 1 021,62 € au titre de dividendes versés en 2013 sur le bénéfice 2012.

Conclusion

La sedD a maintenu un niveau d'activité soutenu et renforcé son développement sur les opérations en partenariat ou à risque en 2013. Malgré le contexte budgétaire contraint, les perspectives d'activité restent bonnes sur 2014. La situation financière est saine et les ratios d'activité sont satisfaisants.

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'équipement du département du Doubs, relatif à l'activité et aux états financiers de cette société au titre de 2013.

«**M. LE MAIRE** : Pas d'opposition ? Deux abstentions».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime (1 abstention et M. LOYAT n'ayant pas pris part au vote) de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide de se prononcer favorablement sur le présent rapport.

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

Récépissé préfectoral du 14 novembre 2014.