

RAPPORT ANNUEL
DE L'ELU MANDATAIRE POUR L'EXERCICE 2021
NOTE DE SYNTHÈSE

En application de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SEM, et ceux siégeant à l'Assemblée spéciale pour les collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration.

1° Vie de la société

La société est composée de 9 actionnaires, représentés par 9 administrateurs.

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive, le 14 avril 2016. Depuis cette date, ils n'ont pas fait l'objet de modification.

M. Daniel ANGONIN, représentant de la CCCND, est désigné Président du Conseil d'administration depuis le 22 septembre 2020. M. Christian BREUZA exerce les fonctions de Directeur Général depuis le 14 avril 2016.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration s'est réuni 3 fois. Les administrateurs ont bénéficié de 4 780,68 € bruts au titre de jetons de présences et de rémunérations.

Au 31/12/2021, l'effectif s'élève à 3 postes salariés, représentant 2,70 équivalents temps plein sur l'exercice.

2° Les comptes de l'exercice

L'exercice social couvre 12 mois ; il commence le 1^{er} janvier.

D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les études, les rémunérations sur les mandats, les autres prestations de service et les produits à l'avancement sur les opérations de construction sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable. Lorsque SARA Développement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement ou d'une opération en compte propre, la société impute ses charges en compte de fonctionnement (salaires et autres charges) et effectue un transfert de charges vers le compte de l'opération.

La rémunération globale perçue par la société s'établit à 377 197 € HT pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 34% des opérations en compte propre (rémunération + marge à l'avancement), à 17% de la rémunération issue des études/AMO, à 30% des autres prestations de service, et à 19% de la rémunération issue des mandats.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 3 834 310 € dont 3 309 K€ sont liés des dépenses dans le cadre d'opérations en compte propre et 237 540 euros sont liés charges du GIE ELEGIA. Les dépenses de personnels représentent 7% des charges d'exploitation.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de l'ordre de 105 742,90 euros.

Au cours de cet exercice, la société n'a pas contracté de dettes financières à moyen et long termes.

3° L'activité opérationnelle de l'exercice écoulé

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- D'une part, des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les opérations en compte propre, les concessions d'aménagement et les mandats ;
- Et d'autre part, des recettes dans les opérations en compte propre et des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2021, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les opérations en compte propre, les concessions et les mandats, s'élève à 5 397 575 € HT. L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2017	2018	2019	2020	2021
TOTAL GENERAL	148 672	1 351 360	3 674 743	4 079 011	5 397 575
Mandat	13 218	646 911	634 151	1 887 024	2 637 124
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	-	4 540	34 235	7 190	7 332
3 TRAVAUX	-	386 612	473 603	1 664 633	2 487 260
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	13 218	255 759	126 312	215 200	142 532
Opération propre	135 455	704 449	3 040 592	2 191 987	2 760 451
1 ACQUISITIONS	-	213 641	2 413	720 433	43 799
2 ETUDES ET HONORAIRES	5 100	5 900	14 000	-	9 973
3 TRAVAUX	-	414 162	2 840 156	1 187 480	2 443 838
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	130 355	70 746	184 022	284 074	262 841

4° Les perspectives pour l'année 2022

Le développement de l'activité de la société (en recherchant notamment des complémentarités/synergies avec la société TERRITOIRES 38 au sein du groupe ELEGIA) et la constitution du plan d'affaires restent une priorité.

L'activité de la SEM se développe autour de trois domaines d'intervention complémentaires lui permettant de proposer une offre globale aux collectivités (L'aménagement et le renouvellement urbain, les constructions publiques, la promotion immobilière d'intérêt général).

Pour cela, la stratégie marketing s'appuie sur un démarchage commercial ciblé des collectivités du périmètre d'intervention et la recherche de partenariat avec des acteurs économiques reconnus (autres SEM, bureaux d'études, promoteurs...).

5° Conclusion

Conformément aux dispositions de l'alinéa 7 de l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport, tel qu'il vient d'être présenté.