

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 01 DECEMBRE 2016

DELIBERATION N°CC/2016.00516

RAPPORT SUR L'ACTIVITE DE LA SEM PATRIMONIALE LOIRE EN 2015

Le Conseil Communautaire a été convoqué le 25 novembre 2016

Nombre de membres en exercice : 131

Nombre de présents : 102

Nombre de pouvoirs : 20

Nombre de voix : 122

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Jennifer BONJOUR, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Olivier BROUILLOUX, Mme Laurence BUSSIERE, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE, M. Denis CHAMBE, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Jacques CHARROIN, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Patricia CORTEY, Mme Joëlle COUSIN, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marie-Pascale DUMAS, M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, Mme Annick FAY, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Luc FRANCOIS, M. André FRIEDENBERG, Mme Michelle GALLAND, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GARRIDO, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Rémy GUYOT, M. Raymond JOASSARD, Mme Christiane JODAR, Mme Laurence JUBAN, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, Mme Marie-Josèphe LAULAGNET, M. Yves LECOCQ, Mme Eliane LEGROS, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, Mme Babette LUYA, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Catherine NAULIN, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Jean-Marc PANGAUD, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, Mme Annick ROATTINO, M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Christine ROUX, Mme Monique ROVERA, Mme Janine RUAS, M. Lionel SAUGUES, M. Jean-Claude SCHALK, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT,

Le 12 décembre 2016

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20160906-D20160051610-DE

DATE D'AFFICHAGE :20161212

Mme Sylvie THIZY, M. Gilles THIZY, Mme Lucie THOMAS, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Daniel TORGUES, M. Stéphane VALETTE, M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALLO, M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

Pouvoirs :

Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Jean-Michel PAUZE,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Christiane JODAR,
Mme Catherine CHAPRON donne pouvoir à M. Joseph SOTTON,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
Mme Suzanne CHAZELLE donne pouvoir à M. Christian JULIEN,
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY,
M. Daniel JACQUEMET donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
M. Marc JANDOT donne pouvoir à M. Gilles PERACHE,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Rémy GUYOT,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à M. Georges ZIEGLER,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à Mme Anne-Françoise VIALLO,
M. Julien LUYA donne pouvoir à Mme Babette LUYA,
Mme Nathalie MATRICON donne pouvoir à M. Luc FRANCOIS,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Yves PARTRAT,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Marc ROSIER donne pouvoir à Mme Annick ROATTINO,
M. Gérard TARDY donne pouvoir à Mme Eliane LEGROS,
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à M. Claude LIOGIER

Membres titulaires absents excusés :

M. Michel BEAL, M. Henri BOUTHEON, Mme Hélène BRUYERE,
M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Pascale MARRON,
M. Florent PIGEON, Mme Joelle RICARD, M. Maurice VINCENT

Secrétaire de Séance :

Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 01 DECEMBRE 2016

RAPPORT SUR L'ACTIVITE DE LA SEM PATRIMONIALE LOIRE EN 2015

La SEM Patrimoniale Loire a été créée le 05 septembre 2005.

Saint-Etienne Métropole est, dans cette société, actionnaire depuis l'origine avec le Département de la Loire, la Communauté d'Agglomération du Grand Roanne pour les partenaires publics, et avec la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Epargne, le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel, la Sofired pour les partenaires financiers.

La SEM Patrimoniale a pour objet d'aider les collectivités locales ou territoriales à constituer une offre locative de bâtiments d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires, non satisfaite par la seule initiative privée. A cet effet, la société effectue toutes les opérations immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant à l'équipement, la rénovation et la construction d'ouvrages nécessaires au développement économique ainsi qu'au renouvellement urbain, principalement sur des opérations de reconversion de friches industrielles et militaires.

Le présent rapport a pour objet d'informer les membres du Conseil de Communauté sur l'activité et la situation financière de cette société, conformément aux dispositions de l'article L1524-5 du CGCT.

ACTIONNARIAT

ACTIONNAIRES	%	Nombre d'actions	Montant	Adminis trateurs
ACTIONNARIAT PUBLIC	70,59%	12 434	3 730 200,00	12
Département	44.28%	7 800	2.340.000,00	7
Saint-Etienne Métropole	13.06%	2 300	690.000,00	2
Grans Roanne Agglomération	5,68%	1 000	300.000,00	1
Communauté d'agglomération Loire Forez	3,79%	667	200.100,00	1
Communautés de Communes du Pays de Saint Galmier	3,79%	667	200.100,00	1
ACTIONNARIAT PRIVE	29,41%	5 181	1 554 300,00	3
Caisse des dépôts et consignations	12.81%	2 256	676.800,00	1
SOFIRED	8,52%	1 500	450.000,00	1
Caisse régionale du Crédit Agricole	4.30%	758	227.400,00	
Caisse d'Epargne Loire Drôme Ardèche	2.84%	500	150.000,00	1
Crédit Mutuel	0.95%	167	50.100,00	
TOTAL	100,00%	17 615	5.284.500,00	15

COMPTES ANNUELS 2015

K€	2011	2012	2013	2014	2015
1 – CHARGES EXPLOITATION	739	1 029	1 094	1 210	1 253
2 – PRODUIT D'EXPLOITATION	915	1 014	1 169	1 372	1 313
3 – RESULTAT EXPLOITATION	176	-15	75	162	60
4 – RESULTAT FINANCIER	-199	-270	-260	-309	-257
5 – RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	-23	-285	-185	-147	-197
6 – RESULTAT EXCEPTIONNEL	42	43	-302	-469	63
7 – BENEFICE OU PERTE	19	-242	-487	-616	-134

I - Activité, résultats et situation financière

a) Chiffre d'affaires et résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires hors taxes de la SEM s'est élevé 1 312 193 € et correspond aux loyers et charges facturés à l'entreprise Zannier pour 276 763 €, ceux facturés à l'entreprise Altrad Saint-Denis pour 331 826 €, ceux facturés aux locataires de l'Hôtel d'Entreprises pour 84 006€, ceux facturés à AMEFA pour 103 1838 €, à l'entreprise Mac3 et Forez Machine pour 127 453 € et à Roannais Agglomération (Ateliers solidaires) pour 353 229 €.

Le total des produits d'exploitation s'élève ainsi à 1 313 395 €.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 1 253 741 € constituées principalement des dotations aux amortissements des bâtiments immobilisés pour 861 860 €.

Les charges externes pour 223 326 €, correspondent essentiellement aux prestations SEDL, commissaire aux comptes, expert-comptable ainsi qu'aux assurances et aux charges locatives et de sécurisation liées à l'Hôtel d'Entreprises.

Les impôts et taxes pour 168 553 € représentent les taxes foncières acquittées sur les immeubles.

Le résultat d'exploitation s'élève ainsi à + 59 653 €.

Le résultat financier s'élève, quant à lui à -256 640 €

Il est constitué essentiellement par les intérêts payés aux établissements prêteurs pour 284 574 € et par les produits financiers issus de nos placements de trésorerie pour 27 934 €.

Le résultat courant ressort ainsi à – 196 986 euros.

Le résultat des opérations exceptionnelles est excédentaire de 46 757 euros correspondant à la reprise des quotes-parts de subvention d'investissement.

Le résultat final de l'exercice ressort ainsi en déficit de -134 032 euros.

b) Situation de l'endettement

La situation financière de la société, notamment sa situation d'endettement au regard du volume et de la complexité des affaires traitées fait ressortir un taux d'endettement de l'ordre d'un peu plus de 2 fois les capitaux propres.

Le coût moyen de l'endettement est de l'ordre de 3,46 %.

La trésorerie, au 31 décembre 2015 s'élevait à 1 471 129 € placés principalement en comptes à terme.

d) Activité de la société

Six opérations déjà engagées se poursuivent en exploitation : ZANNIER, ALTRAD, AMEFA, MAC 3 - y compris l'extension au profit de l'entreprise FOREZ MACHINES livrée en fin d'année 2014-, les Ateliers Solidaires et, partiellement, l'immeuble de bureaux B²O.

Durant cette année, la SEM PAT 42 a également été sollicitée par Roannais Agglomération pour construire et porter un hôtel d'entreprises phasé en deux tranches de 2 500 m² sur la ZAC Bonvert (Mably). L'année 2015 a permis de choisir le contractant général à l'issue d'une consultation et de préciser les conditions et modalités économiques de réalisation de ce projet.

II - Information sur les risques

L'ensemble des risques connus à ce jour ont fait l'objet de dotations aux provisions destinées à couvrir ces risques.

III - Perspectives pour 2016

Les principales perspectives pour l'année 2016 sont les suivantes :

- cession réalisée le 29 janvier 2016 des Ateliers Solidaires (Riorges) au profit de Roannais Agglomération,
- cession prévue le 28 avril prochain d'un bâtiment de stockage situé sur la ZAC Stelytec (Saint-Chamond) au profit d'une foncière liée au Groupe Zannier,
- lancement de la construction du premier bâtiment de 2 500 m² sur la ZAC de Bonvert pour l'été 2016,
- poursuite de la commercialisation de l'immeuble B²O et notamment l'installation de la SEDL et de Cap Métropole dans un local de 493 m² au 2 mai 2016.

IV - Conventions réglementées

Par convention de prestations de services, la SEM Patrimoniale Loire a confié à la SEDL une mission d'assistance à la direction de la SEM Patrimoniale. Cette convention arrivant à son terme en 2015 et la SEM Patrimoniale souhaitant confier de nouvelles prestations à la SEDL, il est apparu nécessaire de rédiger une nouvelle convention pour clarifier l'ensemble des missions qui lui sont confiées.

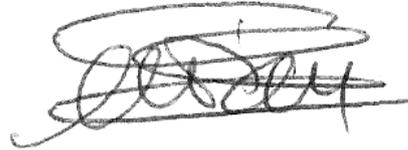
IX - Affectation du résultat

L'affectation du résultat de l'exercice 2015, déficitaire de 134 032 €, augmente le report à nouveau négatif qui passe à 1 626 462 €.

Les capitaux propres (hors subventions d'investissements se rapportant aux opérations immobilières) s'élèvent, à fin 2015, à 3 672 570 €. Ils sont donc inférieurs au capital social de 5 284 500 €.

Le Conseil de Communauté prend acte de cette information sur l'activité de la Société d'Economie Mixte Patrimoniale Loire en 2015.

**Pour extrait,
Le Président,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU