

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 20 DECEMBRE 2018**

**DELIBERATION N°2018.00515**

**RAPPORT D'ACTIVITE 2017 DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE  
PATRIMONIALE LOIRE (SEMPAT LOIRE)**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 13 décembre 2018

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 77

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de voix : 87

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER,  
M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET,  
Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Lionel BOUCHER,  
M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE,  
M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER,  
Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN,  
M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Viviane COGNASSE,  
M. Paul CORRIERAS, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX,  
M. Frédéric DURAND, M. Gilles ESTABLE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON,  
Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET,  
Mme Nicole FOREST, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON,  
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE,  
M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, M. Marc JANDOT, Mme Raphaëlle JEANSON,  
Mme Christiane JODAR, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME,  
M. Robert KARULAK, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET,  
M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA,  
M. Michel MAISONNETTE, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON,  
Mme Stéphanie MOREAU, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, 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,  
M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Monique ROVERA, M. Jean-Marc SARDAT,  
M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON,  
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES,  
M. Stéphane VARETTE, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI

**Le 26 décembre 2018**

**VIA DOTELEC - iXBus**

042-244200770-20181220-D20180051510-DE

DATE D'AFFICHAGE :20181226

**Pouvoirs :**

M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Lionel BOUCHER,  
M. Jean-Noël CORNUT donne pouvoir à M. Daniel JACQUEMET,  
Mme Annick FAY donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,  
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,  
Mme Corinne L'HARMET-ODIN donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,  
Mme Caroline MONTAGNIER donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,  
M. Alain SCHNEIDER donne pouvoir à Mme Fabienne PERRIN,  
Mme Marie-Hélène THOMAS donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,  
Mme Anne-Françoise VIALLOM donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,  
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS

**Membres titulaires absents excusés :**

Mme Nicole AUBOURDY, M. Henri BOUTHEON, Mme Marie-Christine BUFFARD,  
M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Marc FAURE,  
M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Christian FAYOLLE, M. Luc FRANCOIS,  
M. André FRIEDENBERG, Mme Laurence JUBAN, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT,  
M. Pascal MAJONCHI, Mme Pascale MARRON, M. Yves MORAND,  
Mme Djida OUCHAOUA, M. Florent PIGEON, Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO,  
Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Lionel SAUGUES,  
M. Jean-Claude SCHALK, Mme Nadia SEMACHE, M. Gérard TARDY,  
M. Georges ZIEGLER

**Secrétaire de Séance :**

M. Marc CHASSAUBENE

**DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 20 DECEMBRE 2018**

**RAPPORT D'ACTIVITE 2017 DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE PATRIMONIALE LOIRE (SEMPAT LOIRE)**

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

Saint-Etienne Métropole est actionnaire depuis l'origine avec le Conseil Départemental 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 BPI France Financement 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 de l'assemblée délibérante sur l'activité et la situation financière de cette société, conformément aux dispositions de l'article L1524-5 du CGCT.

**ACTIONNARIAT**

<b>ACTIONNAIRES</b>	<b>%</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Montant</b>	<b>Adminis trateurs</b>
<b><i>ACTIONNARIAT PUBLIC</i></b>	<b>70,59%</b>	<b>12 434</b>	<b>3 730 200,00</b>	<b>12</b>
Conseil Département de la Loire	44.28%	7 800	2.340.000,00	7
Saint-Etienne Métropole	13.06%	2 300	690.000,00	2
Grand Roanne Agglomération	5,68%	1 000	300.000,00	1
Communauté d'agglomération Loire Forez	3,79%	667	200.100,00	1
Communauté de communes Forez-Est	3,79%	667	200.100,00	1
<b><i>ACTIONNARIAT PRIVE</i></b>	<b>29,41%</b>	<b>5 181</b>	<b>1 554 300,00</b>	<b>3</b>
Caisse des dépôts et consignations	12.81%	2 256	676.800,00	1
BPI France Financement	8,52%	1 500	450.000,00	1
Caisse régionale Crédit Agricole Loire - Haute Loire	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	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>17 615</b>	<b>5.284.500,00</b>	<b>15</b>

## COMPTES ANNUELS 2011 - 2017

K€	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1 – CHARGES EXPLOITATION	739	1 029	1 094	1 210	1 253	974	826.8
2 – PRODUIT D'EXPLOITATION	915	1 014	1 169	1 372	1 313	707.5	641.5
<b>3 – RESULTAT EXPLOITATION</b>	<b>176</b>	<b>-15</b>	<b>75</b>	<b>162</b>	<b>60</b>	<b>-266.6</b>	<b>-185.3</b>
4 – RESULTAT FINANCIER	-199	-270	-260	-309	-257	-178.2	-147.5
5 – RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	-23	-285	-185	-147	-197	-444.8	-332.8
6 – RESULTAT EXCEPTIONNEL	42	43	-302	-469	63	388.9	45.1
<b>7 – BENEFICE OU PERTE</b>	<b>19</b>	<b>-242</b>	<b>-487</b>	<b>-616</b>	<b>-134</b>	<b>-55.9</b>	<b>-287.6</b>

### I. Activité, résultats et situation financière

#### A. Chiffre d'affaires, charges et résultats

Le chiffre d'affaires hors taxes de la SEM s'est élevé 641 528 € et correspond aux loyers et charges facturés à l'entreprise Altrad Saint Denis pour 154 300 €, ceux facturés aux locataires de l'immeuble B2O pour 168 942 €, ceux facturés à AMEFA pour 109 263 €, à l'entreprise Mac3 et Forez Machine pour 150 161 € et à Roannais Agglomération (Ateliers solidaires) pour 58 862 €.

Le total des produits d'exploitation s'élève ainsi à 641 528 €.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 826 831€ constituées principalement des dotations aux amortissements des bâtiments immobilisés pour 450 445 €, des charges externes (prestations SEDL, expert-comptable, commissaire aux comptes, assurances et charges locatives de l'immeuble B2O) pour 252 713 €, des impôts et taxes (Taxes foncières et (CET) pour 105 420 € et d'une dotation complémentaire pour créances douteuses sur le bâtiment B2O pour 18 254 €.

Le résultat d'exploitation s'élève ainsi à - 185 303 €.

Le résultat financier s'élève, quant à lui à -147 518 €.

Il est constitué essentiellement par les intérêts payés aux établissements prêteurs pour 157 468 € et par les produits financiers issus de nos placements de trésorerie pour 9 951€.

Le résultat courant ressort ainsi à – 332 821 euros.

Le résultat des opérations exceptionnelles est excédentaire de 45 141 euros correspondant à la reprise des quotes-parts de subvention d'investissement pour les opérations Amefa, Altrad et Ateliers Partagés.

Le résultat final de l'exercice ressort ainsi en déficit de -287 680 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 1.5 fois les capitaux propres.

La trésorerie, au 31 décembre 2017 s'élevait à 1 995 426 €.

## C. Activité de la société

En 2017, quatre opérations déjà engagées se poursuivent en exploitation : ALTRAD, AMEFA, MAC 3 - y compris l'extension au profit de l'entreprise FOREZ MACHINES-, et partiellement, l'immeuble de bureaux B<sup>2</sup>O.

Suite à une sollicitation de Roannais Agglomération, un hôtel d'entreprises de 2500 m<sup>2</sup> a été construit et livré en février 2017 sur la ZAIN Bonvert à Mably.

Concernant l'immeuble B<sup>2</sup>O, un bail a été signé le 05 juin avec la société PROTECT pour un local de 88 m<sup>2</sup>, portant le taux d'occupation des locaux à environ 65%.

Un bail a été renouvelé le 1<sup>er</sup> août 2017 avec la société Altrad Saint Denis pour un loyer de 215 000 € HT (contre 270 000 € HT pour le précédent).

Enfin, une étude lancée en 2017 par un groupement de commandes SEDL / SEMPAT 42 et confiée à un groupement SCET / SEMAPHORES / CEI doit conduire à une validation par les actionnaires d'un scénario permettant d'ancrer chacun de ces outils dans une évolution pérenne à moyen / long terme.

Les principales conclusions de cette étude ont été présentées lors du Conseil d'administration du 06 avril 2018.

## 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 2018

Les principales perspectives pour l'année 2018 sont les suivantes :

- Etude de faisabilité pour la construction d'un bâtiment au profit de la société Autopassion sur la ZA La Bascule à St Pierre de Bœuf suite à une sollicitation de la CC du Pilat Rhodanien.
- Etude de faisabilité pour la construction d'un bâtiment au profit de la société Grizard Agencement sur la commune de Pouilly sous Charlieu suite à une sollicitation de la CC de Charlieu-Belmont.
- Poursuite de la commercialisation de l'hôtel d'entreprises de 2500 m<sup>2</sup> construit sur la ZAC de Bonvert à Mably.
- Poursuite de la commercialisation de l'immeuble B<sup>2</sup>O. Suivant la demande du Conseil d'Administration de la SEMPAT 42, celle-ci est assurée par trois agences : GIT Immobilier, Brice Robert et Arthur Loyd.

- Mise en place du plan stratégique de la SEMPAT 42 et de la SEDL suite à l'étude en cours et devant conduire à la fusion de ces deux sociétés.

#### **IV. Evènements importants survenus après la clôture de l'exercice :**

Les principaux éléments survenus après la clôture de l'exercice sont les suivants :

- Un comité de pilotage constitué d'administrateurs de la SEDL et de la SEMPAT 42 a été chargé de suivre l'évolution de l'étude portant le devenir de ces deux sociétés. Lors d'une rencontre le 1<sup>er</sup> mars 2018, ce comité a souhaité proposer aux conseils d'administration respectifs la fusion de ces deux sociétés.
- EN accord avec les recommandations du comité technique de la SEMPAT 42, le conseil d'administration de la SEMPAT 42 du 21 décembre a décidé l'engagement des travaux d'aménagement nécessaires à l'accueil de l'entreprise FLEX au sein de l'hôtel d'entreprises construit et porté sur la ZAIN Bonvert à Mably. Le permis de construire correspondant avait été déposé le 08 décembre 2017. Celui-ci a été accordé le 1<sup>er</sup> février 2018 permettant le lancement des travaux. Ces derniers sont réalisés par des entreprises essentiellement roannaises regroupées dans le cadre d'un groupement d'entreprises avec pour mandataire l'entreprise Vallorge. La livraison des travaux est prévue pour la fin du mois d'août 2018.

#### **V. Dépenses non déductibles**

Il n'y a pas eu de dépenses somptuaires selon l'article 223 quater du CGI.

#### **VI. Information sur les délais de paiements**

En application des dispositions du Code de commerce, la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 des délais de paiement des fournisseurs fait apparaître que pour :

- les factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu : il n'existe aucune facture de ce type
- les factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu : 48 346 € correspondant aux factures des locataires B<sup>2</sup>O antérieures à 2017 et 13 349 € correspondant à des factures de locataires B2O émises en 2017
- les factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice : il n'existe aucune facture de ce type
- les factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice : il n'existe aucune facture de ce type.

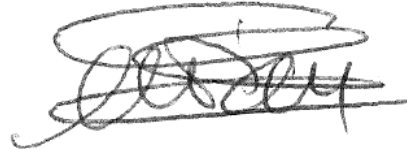
#### **VII. Affectation du résultat**

La perte de l'exercice soit 287 680 € a été affectée en report à nouveau négatif.

**Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré, prend acte de cette information sur l'activité de la SEM Patrimoniale Loire en 2017.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,  
Le Président,

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

Gaël PERDRIAU