

# DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Conseil Communautaire du	9 décembre 2016
-----------------------------	-----------------

à	18h00
---	-------

N°ordre	28
N° identifiant	2016-0542

Titre	Rapport des administrateurs 2015 de la Société à Economie Mixte Locale (SEML) Patrimoniale
-------	--

Rapporteur(s)	
Date de la convocation	

Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	

PJ.	
-----	--

Membres en exercice	0	
Quorum		

Présents	0	
----------	---	--

Absents	0	
---------	---	--

Mandats	0	Mandants	Mandataires
---------	---	----------	-------------

Observations	
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	1- Commission Générale et des Finances
Service référent	Direction Générale des Services Direction Contrôle de gestion

## **CONTEXTE**

Le Conseil Général a décidé en 2010 de créer la SEML Patrimoniale de la Vienne avec, dans un premier temps, comme partenaire principal, la Caisse des Dépôts et Consignations, rejoint quelques mois plus tard par les Communautés d'Agglomération de Grand Poitiers et du Pays Châtelleraudais.

Au moment de sa constitution, la SEML Patrimoniale s'est dotée d'un second objet, en l'occurrence le financement de l'immobilier d'entreprises sur l'ensemble du territoire départemental.

Le représentant de Grand Poitiers au sein de la SEML Patrimoniale est Monsieur El Mustapha BELGSIR.

## **PARTICIPATION DE GRAND POITIERS DANS LE CAPITAL SOCIAL**

Au titre de l'exercice 2015, la répartition du capital social s'établit comme suit :

<b>Actionnaires</b>	<b>part capital</b>	<b>%</b>
<b><u>Actionnaires publics</u></b>		<b>84,73%</b>
Département de la Vienne	21 087 160 €	79,73%
Grand Poitiers	1 057 990 €	4,00%
CA Pays Châtelleraudais	264 500 €	1,00%
<b><u>Actionnaires privés</u></b>		<b>15,27%</b>
CDC	3 949 300 €	14,93%
DEXIA	90 750 €	0,34%
5 porteurs privés	50 €	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>26 449 750 €</b>	<b>100%</b>

## **ACTIVITE ET SITUATION DE LA SOCIETE**

### **A - ACTIVITE DE LA SOCIETE**

#### **Le projet du bâtiment EOLIA (MECAFI)**

En premier lieu, la SEML Patrimoniale de la Vienne, conformément à son objet social, où elle est amenée à financer de l'immobilier d'entreprises, a conclu son opération de financement d'un bâtiment industriel pour le compte de la société MECAFI.

Conformément aux dispositions du Contrat de Promotion Immobilière (CPI), signé avec la société ETII, l'achèvement et la livraison du bâtiment EOLIA ont ainsi été constatés le 30 septembre 2015.

Il est rappelé que le CPI avait été établi sur un prix forfaitaire de 6 520 700 euros HT. Au cours du chantier et à la demande de la société MECAFI, des travaux supplémentaires ont été effectués pour 47 318 euros HT portant le montant du contrat à 6 568 018 euros HT.

Par ailleurs, toujours à la demande de la société MECAFI, des travaux de pose de résine au sol sur l'ensemble de la surface ont dû être engagés sans pouvoir être pris en compte dans le CPI. Aussi la SEMI Patrimoniale de la Vienne a signé un marché de 176 000 euros HT avec l'entreprise EMG ESOLIA, ces travaux étant financés par un recours à l'emprunt auprès de la Caisse d'Epargne Poitou-Charentes sur une durée de 10 ans au taux de 2,5% l'an.

La prise d'effet du bail commercial signé avec la société MECAFI a été concomitante à la date de livraison du bâtiment.

Enfin, il a été pris en compte, en accord avec la société MECAFI, l'impact des travaux supplémentaires dans le montant annuel du loyer. Celui-ci a été porté en année pleine de 520 800 euros HT, à 538 160 euros HT.

### **Les projets engagés**

Des études et des discussions ont été engagées dans le courant de l'année 2015, pour financer l'extension et la réhabilitation du bâtiment industriel occupé par la société DELTA 86 et actuelle propriété de la Communauté de Communes des Pays Civraisien et Charlois.

Pour ce premier projet, il a été convenu que les conditions d'avancement obligeaient à signer de manière conjointe et simultanée, le bail à construction, le contrat de promotion immobilière, la convention de crédit ainsi que le contrat de bail commercial. Pour information de l'Assemblée, les travaux correspondants sont en cours de réalisation.

De plus, il a été initié un projet de constitution d'une Société Civile Immobilière (SCI) en association avec le groupe SERI qui aura pour objectif le financement d'une usine de 4 000m<sup>2</sup> sur la zone industrielle du Sanital à Châtellerault (86100).

Le groupe SERI avec ses filiales (ARI, SOM à Châtellerault (86), MDO à La Loupe (28), ESCALUX à Montmorillon (86) et Service Urbain) est spécialisé dans la transformation du tube et de la tôle (acier, inox et aluminium) et travaille pour les plus grandes collectivités françaises dont Paris, Marseille, Lyon et Bordeaux.

## **B. SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE**

### **Le bilan**

L'examen du bilan dont le total s'élève à 33 889 305 euros, contre 27 021 212 euros pour l'exercice précédent, permet de constater que :

- le montant de l'actif immobilisé avant amortissements est de 31 834 341 euros, contre 25 714 053 euros pour l'exercice précédent, résultant bien sûr de la participation au capital de la SA du Parc du Futuroscope pour un montant de 24 449 700 euros comptabilisée en immobilisations financières, mais également des immobilisations corporelles en cours pour un montant de 7 384 641 euros, correspondant aux paiements sur le projet MECAFI,
- l'actif circulant et les charges constatées d'avance sont de 2 131 439 euros en valeur nette, contre 1 307 944 euros pour l'exercice précédent, constitués de la trésorerie à hauteur de 1 434 662 euros et des autres créances pour un montant de 501 694 euros comprenant notamment le montant des créances de TVA et des créances clients et comptes rattachés pour un montant de 195 083 euros,
- le total des capitaux propres est de 26 900 139 euros, contre 26 990 934 euros pour l'exercice précédent, comprenant le résultat de l'exercice de 109 206 euros, s'ajoutant au capital social de 26 449 750 euros, à la réserve légale de 196 768 euros, aux autres réserves de 247 222 euros et au report à nouveau de – 102 806 euros,
- le montant des dettes s'élève quant à lui à 6 989 166 euros, contre 30 279 euros pour l'exercice précédent, comprenant principalement l'emprunt souscrit pour le financement de l'opération MECAFI à hauteur de 5 754 095 euros, 805 880 euros de dettes fournisseurs ainsi que 202 883 euros de dettes fiscales.

## **Le compte de résultat**

La lecture du compte de résultat permet de constater que l'ensemble des produits et charges de l'exercice s'élèvent respectivement à 340 903 euros et 231 698 euros, contre 2 262 euros et 105 069 euros lors de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Ces produits et charges sont constitués :

- du chiffre d'affaires représenté par le premier loyer Mecafi (dernier trimestre 2015) pour 50 453 euros, et par les dividendes versés par le Parc du Futuroscope comptabilisés en produits financiers pour un montant de 290 433 euros,
- des charges d'exploitation s'élevant à 191 529 euros, contre 102 449 euros pour l'exercice précédent,
- l'addition de ces produits et charges conduit à un résultat net bénéficiaire de 109 206 euros contre une perte de -102 806 euros pour l'exercice précédent.

## **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

La SEML Patrimoniale détient 38 % du capital de la SA du Parc du Futuroscope. Aussi, des informations complémentaires concernant la participation détenue au sein de la société du Parc du Futuroscope doivent être apportées.

Il est en premier lieu rappelé que les comptes annuels approuvés du Parc couvrent la période du 1er octobre 2014 au 30 septembre 2015, soit une durée de 12 mois d'exercice social et une période d'ouverture au grand public de 283 jours d'exploitation.

Pour l'ensemble de cet exercice social, la fréquentation s'est élevée à 1 800 000 visites, contre 1 613 000 sur la même période de 2013/2014, soit une augmentation de 187 000 visites, représentant une hausse de plus de 11,5 %.

Au cours de la période, le total des produits d'exploitation HT s'est élevé à 93 321 367 euros, contre 81 754 584 en 2014, dont le chiffre d'affaires ressortant à 93 010 445 euros contre 81 118 174 euros.

S'agissant des charges d'exploitation, elles s'élèvent à 86 940 195 euros pour 2015 contre 78 501 297 en 2014.

Après imputation de l'ensemble des charges sur les produits d'exploitation, le résultat d'exploitation s'élève à 6 381 172 euros contre 3 253 288 euros en 2014.

Le résultat financier quant à lui s'élève à -198 003 euros contre 29 368 euros en 2014.

Après imputation des différents éléments exceptionnels, de la participation des salariés aux résultats, le résultat net après impôt sur les sociétés de la période, est bénéficiaire à hauteur de 4 804 533 euros, contre 2 960 058 euros l'exercice précédent.

#### Il vous est proposé :

- **d'approuver le rapport** de l'administrateur représentant Grand Poitiers au sein de la SEML Patrimoniale ;
- de lui **donner quitus** de sa gestion au sein des instances de la société.

POUR	0		Pour le Président,
CONTRE	0		
Abstention	0		
Ne prend pas part au vote	0		

RESULTAT DU VOTE

Affichée le

Date de publication au Recueil des Actes Administratifs

Date de réception en préfecture	
Identifiant de télétransmission	

Nomenclature Préfecture	5.6
Nomenclature Préfecture	Exercice des mandats locaux