

Conseil d'Administration du 10 MAI 2019

RAPPORT de GESTION  
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
(Exercice 2018)

# SOMMAIRE

<b>1. PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIÉTÉ .....</b>	<b>3</b>
L'ACTIONNARIAT .....	3
LES DIRIGEANTS.....	4
LES ADMINISTRATEURS .....	5
L'ASSEMBLEE SPECIALE .....	6
COMMISSAIRES AUX COMPTES .....	6
LISTE DES CENSEURS .....	7
LES CONTROLES EXTERNES.....	7
LA STRATEGIE.....	7
LES PARTICIPATIONS.....	7
LES ACTIVITES EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT .....	7
LE PERSONNEL DE LA SOCIETE .....	8
LA FORMATION / LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES.....	9
RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE .....	9
<b>2. DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE .....</b>	<b>11</b>
AMENAGEMENT .....	11
MANDATS .....	16
<b>MANDATS SANS FINANCIER .....</b>	<b>20</b>
OPERATIONS PROPRES.....	20
ETUDES ET ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE .....	21
ANALYSE ET PERSPECTIVES.....	23
<b>3. TROISIEME PARTIE : LES COMPTES ANNUELS 2018 .....</b>	<b>26</b>

## PREMIERE PARTIE : la vie de la société

Deux-Sèvres Aménagement, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, a été créée le 9 février 2004.

### L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat à la clôture de l'exercice 2018.

**DEUX-SEVRES AMENAGEMENT**  
**SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2018**  
 Capital de 800 000 euros divisé en 8 000 actions de 100 Euros.

ADM	ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS
	<b>I – COLLECTIVITES TERRITORIALES <span style="float: right;">70%</span></b>
1	<b>DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES, <span style="float: right;">40 %</span></b> représenté aux CA par Mesdames Coralie DENOUES et Claire PAULIC, Messieurs Thierry MAROLLEAU, René BAURUEL, Olivier FOUILLET, Philippe BREMOND et Rabah LAICHOURE et représenté aux AG par Madame Coralie DENOUES
2	<b>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS, <span style="float: right;">9.38 %</span></b> représentée aux CA par Messieurs Jérôme BALOGE et Claude ROULLEAU et représentée aux AG par Monsieur Claude ROULLEAU
3	<b>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, <span style="float: right;">6.89 %</span></b> représentée aux CA par Monsieur Jean-Michel BERNIER et représentée aux AG par Monsieur Jean-Michel BERNIER
4	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS <span style="float: right;">3.54 %</span></b> représentée aux CA et aux AG par Monsieur André BEVILLE
5	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL DE SEVRE <span style="float: right;">3.52 %</span></b> représentée aux CA et aux AG par Monsieur Philippe MATHIS
6	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES PARTHENAY-GÂTINE <span style="float: right;">3.67 %</span></b> représentée aux CA et aux AG par Monsieur Didier GAILLARD
7	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE GATINE <span style="float: right;">0.90 %</span></b> représentée aux CA par Monsieur Pascal OLIVIER et aux AG par Jérôme LIBNER
8	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU <span style="float: right;">1.70 %</span></b> représentée aux AG par Monsieur Monsieur Jacques PINEAU
9	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AIRVAUDAIS – VAL DU THOUET <span style="float: right;">0.40 %</span></b> représentée aux AG par Monsieur Olivier FOUILLET



	<b>II – AUTRES ACTIONNAIRES</b>	<b>30%</b>
10	<b>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE</b> représentée au CA et aux AG par Monsieur Philippe DUTRUC	<b>5 %</b>
11	<b>CHAMBRE DES METIERS</b> représentée aux AG par Madame Nathalie GAUTHIER	<b>2.5 %</b>
12	<b>CHAMBRE D'AGRICULTURE</b> représentée aux AG par Monsieur Jean-Marc RENAUDEAU	<b>2.5 %</b>
13	<b>CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION</b> représentée au CA et aux AG par Madame Ghislaine SEJOURNE	<b>9 %</b>
14	<b>CREDIT AGRICOLE</b> représentée au CA par Monsieur Partick SAUVAGET et aux AG par Monsieur Alain MINAULT	<b>4 %</b>
15	<b>CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES</b> représentée au CA et aux AG par Monsieur Benoit CHEVEREAU	<b>4 %</b>
16	<b>CIO</b> représentée aux AG par Monsieur Gérard ROBINET	<b>1 %</b>
17	<b>CREDIT MUTUEL OCEAN</b> représentée aux AG par Monsieur Eric CHEVALIER	<b>1 %</b>
18	<b>CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE</b> représentée aux AG par Monsieur Olivier DE SAINT OURS	<b>1%</b>

La Société est composée de 18 actionnaires, 18 administrateurs, 5 censeurs.

### LES DIRIGEANTS

Madame Coralie DENOUES a été nommée aux fonctions de Présidente du Conseil d'Administration et de Directrice Générale, lors du Conseil d'Administration du 26 mai 2015 (faisant suite au renouvellement de l'Assemblée Départementale – délibération du 27 avril 2015), la Société ayant adoptée le cumul des fonctions de Présidente du Conseil d'Administration et de Directrice Générale lors de la tenue de ce Conseil d'Administration.



## LES ADMINISTRATEURS

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs et commissaires aux comptes.

### **ADMINISTRATEURS - DESIGNATION - RENOUELEMENT - MANDAT - DUREE - DATE AGO**

NOMS DES ADMINISTRATEURS	DUREE - MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT
	STATUTS	Assemblée Générale Ordinaire
<b>AUTRES QUE COLLECTIVITES TERRITORIALES</b>		
La Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres représentée par Monsieur Philippe DUTRUC	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018
La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Madame Ghislaine SEJOURNE	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018
Le Crédit Agricole Mutuel de Charente Maritime Deux-Sèvres représenté par Monsieur Patrick SAUVAGET	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018
La Caisse d'Epargne Poitou-Charentes représentée par Monsieur Benoît CHEVEREAU	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018

<b>COLLECTIVITES TERRITORIALES</b>	
LE DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES représenté par Mesdames Coralie DENOUES et Claire PAULIC, Messieurs Thierry MAROLLEAU, René BAURUEL, Olivier FOUILLET, Philippe BREMOND et Rabah LAICHOOR	Suivant durée de leur mandat
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS représentée par Messieurs Jérôme BALOGE et Claude ROULLEAU	Suivant durée de leur mandat
COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS représentée par Monsieur Jean-Michel BERNIER	Suivant durée de leur mandat
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS représentée Monsieur André BEVILLE	Suivant durée de leur mandat
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL DE SEVRE représentée par Monsieur Philippe MATHIS	Suivant durée de leur mandat
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PARTHENAY-GATINE représentée par Monsieur Didier GAILLARD	Suivant durée de leur mandat
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE GATINE représentée par Monsieur Pascal OLIVIER	Suivant durée de leur mandat

Le Conseil d'Administration s'est réuni une fois au cours de l'exercice 2018 :

- 40<sup>ème</sup> séance du 22 mai 2018 : 12 administrateurs étaient présents, 6 étaient absents/excusés. Etaient présents 4 censeurs, Monsieur François PERROT représentant la société Sémaphores, expert-comptable et Monsieur Mikaël HUGONNET, Commissaire aux Comptes; étaient excusés 1 censeur.

Cette séance avait pour objet : approbation du procès-verbal du Conseil Administration du 29 novembre 2017, les changements d'administrateurs, le projet de rapport de gestion de l'exercice 2017 du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire, fixation de la date de l'Assemblée Générale ordinaire et son ordre du jour, l'actualité opérationnelle, les conventions nouvelles passées par la Société, la loi NOTRe, questions diverses.

### L'ASSEMBLEE SPECIALE

Elle s'est réunie le 29 juin 2018.

NOMS DES ADMINISTRATEURS	DUREE - MANDAT
	STATUTS
C.C Pays Sud Gâtine Représentée par Monsieur Pascal OLIVIER	Une année et suivant durée de leur mandat

### COMMISSAIRES AUX COMPTES

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE - MANDAT	DATE DE RENOUVELLEMENT
	STATUTS	Assemblée Générale Ordinaire
Titulaire : HUGONNET-MENARD AUDIT SARL Monsieur Mikaël HUGONNET 57 rue Alsace Lorraine – 79200 PARTHENAY	6 ans	AGO de 2021  Statuant sur exercice 2020
Suppléant : Mme MENARD Lucie HUGONNET-MENARD AUDIT SARL 57 rue Alsace Lorraine – 79200 PARTHENAY	6 ans	AGO de 2021  Statuant sur exercice 2020



## LISTE DES CENSEURS

NOMS CENSEURS	DUREE - MANDAT	DATE DE RENOUVELLEMENT
	STATUTS	Assemblée Générale Ordinaire
CHAMBRE DES METIERS représentée par Monsieur Cyril PELLETIER	3 ans	AGO de 2019 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2018
CIO représentée par Gérard ROBINET	3 ans	AGO de 2019 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2018
CREDIT MUTUEL OCEAN représentée par Eric CHEVALIER	3 ans	AGO de 2019 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2018
CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE représentée par Monsieur Olivier de SAINT OURS	3 ans	AGO de 2019 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2018
CHAMBRE D'AGRICULTURE représentée par Monsieur Daniel ROUVREAU	3 ans	AGO de 2019 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2018

## LES CONTROLES EXTERNES

### **CONTROLE DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES :**

Sur l'exercice 2018, l'entreprise n'a pas fait l'objet de contrôles exercés par la chambre régionale des comptes, par les services fiscaux, par l'inspection générale des finances, par la mission interministérielle d'inspection du logement social, par l'URSSAF ou par tout autre organisme.

## LA STRATEGIE

Deux-Sèvres Aménagement a commencé depuis 2016 à diversifier ses activités. Ainsi une première VEFA avec une entreprise privée a été signée et finalisée sur 2018, un premier contrat de promotion immobilière a été mis en place avec une autre société privée et une concession de travaux a été engagée pour un immeuble tertiaire pour la CCPG. La maîtrise des risques juridiques, financiers et les impacts fiscaux reste une priorité afin de ne pas engager les actionnaires.

## LES PARTICIPATIONS

La Société ne détient, pour le moment, aucune participation dans quelque Société que ce soit.

## LES ACTIVITES EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Deux-Sèvres Aménagement n'a pas eu sur l'année 2018 d'activités en recherche et développement.



## LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

### - Organigramme de la Société au 31/12/2018

#### Organigramme



### L'évolution globale des effectifs :

Au 31/12/2018, l'effectif de la Société se composait de 7 salariés en CDI dont 3 cadres et 4 non cadres.

**Masse salariale du personnel (brut + charges) : 408 369 €** soit + 5.65 % par rapport à l'exercice 2017 (385 290 €).

### - Absentéisme – accidents de travail

Au cours de l'année 2018, il y a eu 24 jours d'arrêts pour maladie.  
Deux-Sèvres Aménagement connaît un faible taux d'absentéisme au regard des trois dernières années :

- Année 2016 : Taux d'absentéisme = 3,93% dont 2,01% d'arrêts maladie
- Année 2017 : Taux d'absentéisme = 3,32% dont 1,18% d'arrêts maladie
- Année 2018 : Taux d'absentéisme = 2.81% dont 1,39% d'arrêts maladie

## LA FORMATION / LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES

Dans le cadre du Contrat de Réseau intervenu avec la SCET, le personnel de la Société est amené à participer à des réunions d'informations, d'échange, sur l'évolution de nos métiers, de la législation, des techniques, des pratiques.

Le plan de formation élaboré et mis en œuvre sur 2017 a porté sur :

- **Diplôme d'études en Architecture** Monsieur Thomas BEVILLE
- **Licence professionnelle métiers de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme** Madame Christelle VIRONDEAU
- **EXCEL 2016 perfectionnement** L'ensemble des salariés

## RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

L'ordonnance 2017-1162, prise en application de l'article 136 de la loi dite Sapin 2, publiée au JO du 13 juillet 2017, porte sur des mesures de réorganisation de certaines informations, dans un souci de simplification et de clarification.

L'une de ces mesures, consiste à établir, à compter de 2017, conformément à l'article L. 225-37 et L. 225-68 du code du commerce, un rapport sur le gouvernement d'entreprise, que le Conseil d'Administration présente à l'Assemblée Générale.

DSA, Société Anonyme d'Economie Mixte à Conseil d'Administration, a choisi de le présenter dans une section spécifique du rapport de gestion.

### Conventions visées à l'article L. 225-37-4 2° du Code de Commerce

Au cours de l'exercice 2018, nous vous informons que les conventions visées à l'article L.225-37-4 2° du Code de commerce ont été conclues :

DSA a souscrit auprès de la société SCET un contrat de prestations d'assurances RC Professionnelle, RC des Dirigeants et Protection juridique pour un montant de 6 463.10 €

DSA a conclu un contrat de prestations de services avec la SCET pour un budget annuel de 42 000 € HT se décomposant comme suit :

- Prestations à prix global comprenant l'accès à un environnement professionnel d'échanges de références, d'expériences et de données mutualisées pour 16 000 € HT,
- Prestations à prix unitaire comprenant des conseils sur le fonctionnement et les opérations pour 6 000 € HT
- Prestations sur bon de commande comprenant des prestations d'assistance et de conseil (facturées au temps passé) pour 20 000 € HT

Le montant facturé sur l'exercice 2018 par la SCET s'est élevé à un total de 30 405.39 € HT.

### Mandats en cours



La liste des mandats et fonctions exercés dans toutes autres sociétés par les administrateurs au cours de l'exercice 2018 est déclinée sur l'annexe 1

#### Délégations en cours

L'assemblée générale n'a accordé aucune délégation au Conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2.

#### Modalités d'exercice de la Direction Générale

En référence à l'article L225-51-1 du Code de commerce, le Conseil d'administration a déterminé les modalités d'exercice de la Direction générale, optant pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Ainsi, la Direction Générale de DSA est assumée par Madame Coralie DENOUES.



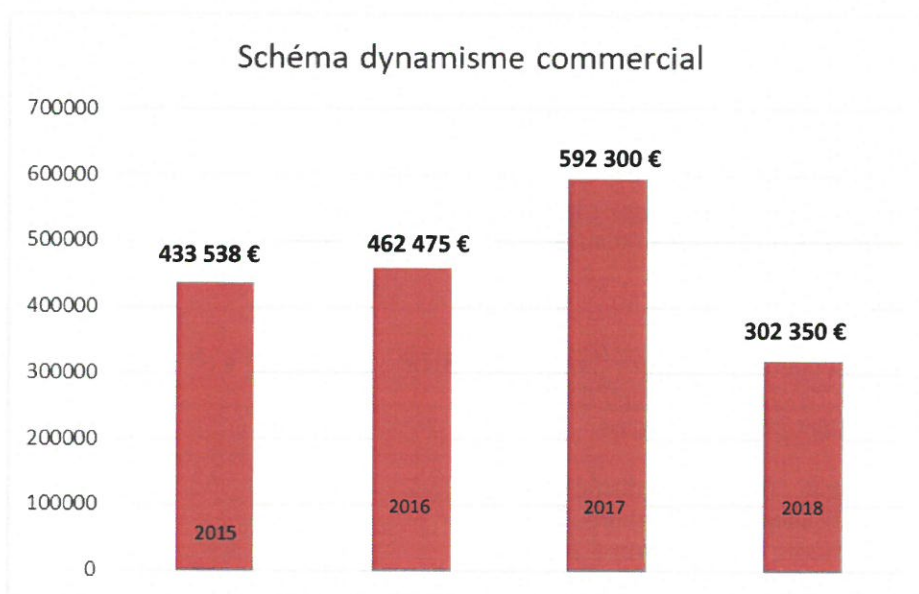
## DEUXIEME PARTIE : l'activité opérationnelle

Le total des dépenses gérées en mandat et en concession, pour l'exercice 2018, est de près de **4 800 000 €**. Les investissements sont de nouveau en hausse. Cela est due à la mise en travaux de plusieurs opérations telles que l'espace socio-culturel de Saint Symphorien ou encore l'école de Saint Martin de Saint Maixent.

Au cours de cet exercice 2018, la Société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses clients.

Elle s'est vue confier de nouvelles opérations. **11** nouveaux contrats répartis comme ceci : **1** contrat en concession, **3** mandats dont un non-financier, et **7** contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage, représentant près de **302 350 €** de nouvelle rémunération pour la société, hors la concession de travaux, dont près de **92 476.95 €** versés sur 2018 (dont 13 625 € provenant de la concession).

En 2018, on constate une baisse du développement commerciale. L'année 2018 a été consacrée au suivi opérationnel avec des projets importants liés à la temporalité électorale.



### AMENAGEMENT

Les contrats obtenus en 2018 sont :

Type	Date	Détails
<b>404 Communauté de Communes Parthenay-Gâtine</b>		
Concession	26/06/2018	Edification d'un immeuble tertiaire

Liste des Emprunts contractés pour l'opération 401 - Terre de Sport à Niort

Etablissements	Montant €	Durée	Taux	Remboursement capital
CREDIT MUTUEL	1 000 000.00	72 mois	2.63 %	Prêt in fine
CREDIT AGRICOLE	4 500 000.00	72 mois	2.16 %	Annuel
CAISSE D'EPARGNE	4 500 000.00	65 mois	2.69 %	Prêt in fine
CREDIT COOPERATIF	4 000 000.00	48 mois	0,75 %	Annuel
CAISSE D'EPARGNE	1 500 000.00	12 MOIS	1% actuel 1.28 %	Indexé EURIBOR Taux fixe

## **L'activité sur 2018 :**

### **1- Concession de travaux :**

#### **102 – Saint-Jean de Thouars – Lotissement Clos de la République**

- Objet : Aménagement du lotissement d'habitations du Clos de la République
  - o Surface foncier : 26 643 m<sup>2</sup>
  - o Nombre de lots : 26
  - o Phase : 1
  - o Montant total opération (suivant CRACL 2017-2018) : 745 436,57 € HT
  - o Prix de vente des terrains : 26,65 € HT/m<sup>2</sup>
- Concédant : Mairie Saint-Jean de Thouars
- Contrat :
  - o Type de contrat : Concession d'aménagement
  - o Date de notification : 24 novembre 2011
  - o Echéance clôture : **24 novembre 2020**
  - o Rémunération DSA (suivant CRACL 2017-2018) : 82 335,06 € HT (suivant CRACL 2017-2018)
  - o Missions : Acquisition, montage opérationnel et coordination, gestion administrative et financière, commercialisation et liquidation
- Avancement :
  - o Acquisition : 100%
  - o Travaux : 100%
  - o Commercialisation : 13 lots
- Avancement 2018 :
  - o Achèvement des travaux (phase définitive)
  - o Commercialisation : 1 lot
  - o Baisse des prix de vente pour les terrains restants à commercialiser suite aux difficultés de commercialisation notamment pour les terrains relativement grands (600 à 900 m<sup>2</sup>)



### **103 – Sainte-Radégonde – Lotissement Les Picheaux**

- Objet : Aménagement du lotissement d'habitations des Picheaux
  - o Surface foncier : 40 134 m<sup>2</sup>
  - o Nombre de lots : 41
  - o Phases : 3
  - o Montant total opération (suivant CRACL 2017-2018) : 1 200 811,38 € HT
  - o Prix de vente des terrains : 27 € HT/m<sup>2</sup>
- Concédant : Mairie de Thouars (fusion avec Sainte-Radégonde le 1<sup>er</sup> janvier 2019)
- Contrat :
  - o Type de contrat : Concession d'aménagement
  - o Date de notification : 16 juillet 2013
  - o Echéance clôture : **16 juillet 2020**
  - o Rémunération DSA (suivant CRACL 2017-2018) : 166 816,65 € HT
  - o Missions : Acquisition, montage opérationnel et coordination, gestion administrative et financière, commercialisation et liquidation
- Avancement :
  - o Acquisition : 100%
  - o Travaux phase 1 (6 lots) : 100%
  - o Commercialisation phase 1 (6 lots) : 3 lots
- Avancement 2018 :
  - o Commercialisation phase 1 (6 lots) : 2 lots
- Observations :
  - o Aménagement des phases 2 et 3 à revoir avec la Mairie et la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du PLUI en cours.

### **104 – Sainte-Verge**

- Objet : Aménagement du lotissement d'habitations de la Croix Camus
  - o Surface foncier : 51 445 m<sup>2</sup>
  - o Nombre de lots : 78
  - o Phases : 4
  - o Montant total opération (suivant CRACL 2017-2018) : 2 024 124,97 € HT
  - o Prix de vente des terrains : 29 € HT/m<sup>2</sup>
- Concédant : Mairie de Sainte-Verge
- Contrat :
  - o Type de contrat : Concession d'aménagement
  - o Date de notification : 18 février 2015
  - o Echéance clôture : 18 février 2022
  - o Rémunération DSA (suivant CRACL 2017-2018) : 338 625,00 € HT
  - o Missions : Acquisition, montage opérationnel et coordination, gestion administrative et financière, commercialisation et liquidation
- Avancement :
  - o Acquisition : Phase 1
  - o Travaux phase 1 (20 lots) : 100%
  - o Commercialisation phase 1 (20 lots) : 0
- Avancement 2018 :
  - o Acquisitions à l'EPF-NA et la Mairie de Sainte-Verge
  - o Obtention du permis d'aménager phase 1 et de la déclaration loi sur l'eau
  - o Notification des marchés de travaux phase 1
  - o Travaux phase 1 (20 lots) : 100%

### **105 – Coulon – Lotissement Fief du Payré 2**

- Objet : Aménagement du lotissement d'habitations Fief du Payré II
  - o Surface foncier : 11 480 m<sup>2</sup>
  - o Nombre de lots : 14
  - o Phases : 1



- Montant total opération (suivant CRACL 2017-2018) : 570 890,50 € HT
- Prix de vente des terrains : 52 € HT/m<sup>2</sup>
- Concédant : Mairie de Coulon
- Contrat :
  - Type de contrat : Concession d'aménagement
  - Date de notification : 17 mars 2016
  - Echéance clôture : 17 mars 2016
  - Rémunération totale DSA (suivant CRACL 2017-2018): 82 849,50 € HT
    - Dont déjà perçue au 31/12/18 : 15 000.00 HT
  - Missions : Acquisition, montage opérationnel et coordination, gestion administrative et financière, commercialisation et liquidation
- Avancement :
  - Acquisition : Promesse de vente avec Mr Dupeux et la Mairie de Coulon pour les terrains d'assiette de l'opération
  - Etudes : AVP (PA et Déclaration loi sur l'eau non déposés)
- Avancement 2018 :
  - Prolongation de la durée de validité des promesses de vente
  - Opération suspendue dans l'attente du dépôt de l'autorisation loi sur l'eau relative à la construction d'une nouvelle station d'épuration sur la Commune (maitrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération du Niortais) courant 2020.

#### **401 – Terre de Sports**

- Objet : Aménagement de la ZAC dédiée aux activités sports, loisirs, bureaux et commerces
  - Surface foncier : 1 220 000 m<sup>2</sup>
  - Surface cessible : 1 125 000 m<sup>2</sup>
  - Montant total opération (suivant CRACL en cours) : 37 500 000 € HT
  - Prix de vente des terrains : 60 à 80 € HT/m<sup>2</sup>
- Concédant : Communauté d'Agglomération du Niortais
- Contrat :
  - Type de contrat : Concession d'aménagement
  - Date de notification : 12 juillet 2005
  - Durée prévisionnelle : 12 juillet 2020
  - Rémunération totale DSA (suivant CRACL en cours): 3 525 000 € HT
  - Missions : Acquisition, montage opérationnel et coordination, gestion administrative et financière, commercialisation et liquidation
- Avancement :
  - Acquisition : 95%
  - Travaux : 90%
  - Commercialisation :
    - Vendu (hors cessions au concédant) : 9M€ HT
    - Sous promesse : 5,8 M€ HT
    - A commercialiser : 8,3 M€ HT
- Avancement 2018 :
  - Libération des lieux Couleurs de Tollens (terrain Leroy Merlin)
  - Travaux de démolition (Couleurs de Tollens)
  - Travaux de viabilisation (Leroy Merlin, ERGA 1, ...)
  - Commercialisation :
    - Acte authentique Leroy Merlin (travaux en cours en 2018) : 3,08 M€
    - Acte authentique ERGA 1 : 1,74 M€
    - Prolongation compromis de vente ERGA 2
    - Prolongation compromis de vente SODERIF
- Observations :

- Prolongation de la concession d'aménagement à arbitrer avant date d'échéance (juillet 2020)

#### **403 – Bâtipolis**

- Objet : Aménagement de la ZAC dédiée aux activités artisanales, BTP, commerces de gros et énergies renouvelables
  - Surface foncier : 380 632 m<sup>2</sup> (dont 155 000 gelés)
  - Surface cessible : 156 010 m<sup>2</sup>
  - Phases : 2
  - Montant total opération (suivant CRACL 2017-2018) : 3 977 000 € HT
  - Prix de vente des terrains : 20 € HT/m<sup>2</sup>
- Concédant : Communauté d'Agglomération du Niortais
- Contrat :
  - Type de contrat : Concession d'aménagement
  - Date de notification : 3 octobre 2005
  - Echéance clôture : **3 octobre 2018 (Clôture d'opération en cours)**
  - Rémunération totale DSA (suivant CRACL de clôture) : 547 867 € HT
  - Missions : Acquisition, montage opérationnel et coordination, gestion administrative et financière, commercialisation et liquidation
- Avancement :
  - Acquisition : 95%
  - Travaux (phase 1) : 100%
  - Commercialisation (phase 1) : 50%
- Avancement 2018 :
  - Travaux d'adaptation des équipements (raquette de retournement) pour permettre l'installation du bâtiment de la SCI Aiffres Invest (plateforme de distribution de colis)
  - Ouverture Chronopost et Menuiserie Parrault
  - Signature de l'acte de vente avec CARCED/PROMOCASH
- Observations :
  - Suite au retrait du projet de délibération relative à la prolongation de la concession, initialement programmée en juin 2018 puis septembre 2018, le contrat de concession d'aménagement est arrivé à échéance (3 octobre 2018). Les démarches relatives à la clôture de l'opération ont été engagées.

#### **404 – PARTHENAY – concession de travaux pour la création d'un pôle tertiaire**

- Objet : création d'une crèche parentale et réhabilitation d'une halle ferroviaire
- Concédant : communauté de communes Parthenay-Gâtine
- Contrat :
  - Montant total de l'opération : 2 453 419€ HT
  - Missions : étude de faisabilité, de conception, suivi de travaux et suivi de l'exploitation sur la durée de vie du bâtiment
- Avancement :
  - Lancement de la consultation : MOE choisie Magalie BODIN.
  - Travaux : 0%
  - Commercialisation : 64%
    - Contrat en BEFA avec une entreprise ESTECH (contrat à rédiger) et contrat avec la crèche (contrat à acter)
- Observations :
  - Phase d'esquisse – premier RDV avec l'intercommunalité programmé



## MANDATS

Les contrats obtenus en 2018 sont :

Type	Date	Détails
<b>750 – Communauté de Communes du Thouarsais</b>		
Mandat	02/01/2018	Déconstruction et reconstruction des vestiaires et de la tribune du stade omnisports de Thouars.
<b>751 – Communauté de Communes du Thouarsais</b>		
Mandat	04/09/2018	Construction d'une maison de l'entrepreneuriat-pépinières d'entreprises et ateliers relais
<b>745 – Communauté de Communes Haut Val de Sèvre</b>		
Avenant 1	14/11/2018	Modalité de financement et de règlement des dépenses engagées, actions en justice et modalité de règlement.

L'Activité en mandat en 2018 :

### **718 – Saint-Symphorien – Construction d'un espace socio-culturel**

- Objet : Construction d'un espace socio-culturel / Salle de spectacle
  - o Nombre de lots : 19 lots
  - o Montant total opération : 2 436 320.00 € HT
- Maître d'ouvrage : Mairie Saint-Symphorien
- Missions : Programme technique détaillé – Consultation MOE – Consultation autres prestataires intellectuels – Suivi études et autorisations administratives – Consultation assurance – Consultation entreprises – Suivi de chantier – Solde des marchés
- Avancement :
  - o Phase : Chantier réceptionné – Période de levées de réserves
- Observations :
  - o La salle a été inaugurée le samedi 16 mars.

### **740 – Saint-Martin de Saint-Maixent – Ecole Emile Naslin**

- Objet : Extension et restructuration de l'école Emile Naslin
  - o Phases : 2
    - 1 - Construction restaurant scolaire
    - 2 – Restructuration école en site occupé (avec sous phases)
  - o Montant total opération : 1 038 659,49 € HT
- Maître d'ouvrage : Mairie de Saint-Martin de Saint-Maixent
- Contrat :
  - o Type de contrat : Mandat de réalisation
  - o Date de notification : 07/03/2016
  - o Echéance : Livraison complète décembre 2019
  - o Rémunération totale DSA : 88 375.00 €
  - o Missions : Programmation, pilotage opérationnel, suivi travaux et demandes de subventions



- Avancement global :
  - o Travaux restaurant scolaire livré
  - o Travaux restructuration école en cours
- Avancement 2018 :
  - o Restaurant scolaire livré
  - o Travaux restructuration et extension école en cours

#### **741 – Oiron - Supérette**

- Objet : Démolition-reconstruction pour la réalisation de 2 locaux commerciaux et d'un logement
  - o Montant total opération : 1 038 659,49 € HT
- Maître d'ouvrage : Mairie de Oiron
- Contrat :
  - o Type de contrat : Mandat de réalisation
  - o Date de notification : 04/03/2016
  - o Echéance : Livraison mai 2019
  - o Rémunération totale DSA : 39 745.00 €
  - o Missions : Pilotage opérationnel, suivi travaux et demandes de subventions
- Avancement :
  - o Travaux en cours
- Avancement 2018 :
  - o Conclusion d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec l'EPF-NA (dépollution-déconstruction)
  - o Finalisation des demandes de financements (CC Thouarsais, FEADER, Région, ...)
  - o Notification des marchés de travaux
  - o Réception des travaux de dépollution-démolition par l'EPF-NA
  - o Démarrage des travaux (hors d'eau hors d'air fin 2018)

#### **742 – La Crèche – Stade Groussard**

- Objet : Restructuration du stade Georges Groussard
  - o Phase : 2
    - Aménagements extérieurs
    - Construction vestiaires, club house et locaux annexes
- Maître d'ouvrage : Mairie de la Crèche
- Contrat :
  - o Type de contrat : Mandat de réalisation
  - o Date de notification : 24/03/2016
  - o Echéance : Livraison complète 2022
  - o Rémunération totale DSA : 79 625.00 € HT
  - o Missions : Programmation, pilotage opérationnel, suivi travaux et demandes de subventions
- Avancement :
  - o Démarrage travaux phase 1 (aménagement extérieurs)
- Avancement 2018 :
  - o Finalisation études aménagements extérieurs
  - o Consultation travaux et notification des marchés
 Demande et obtentions des subventions FFF

#### **745 – AZAY LE BRULE – Centre aquatique**

- Objet : création d'un centre aquatique
- Concédant : La communauté de communes HAUT VAL DE SEVRE
- Contrat :
  - o Montant total de l'opération : 8 314 167 €HT

- Missions : étude de conception, suivi de travaux, livraison, GPA.
- Avancement : phase EXE-DCE, lancement du DCE pour le mois de mai 2019
- Observations : RAS

#### **746 – Construction de 3 maisons individuelles adaptées aux personnes âgées – EHPAD Résidences du Thouet**

- Objet : Construction de 3 maisons individuelles adaptées aux personnes âgées. Les Résidences du Thouet regroupent les EHPAD « Résidence du Val d'Or » à Airvault et « La Sablière » à Saint-Loup-Lamairé. L'organisme public est bénéficiaire d'un legs de 3 appartements à Paris pour une valeur totale estimée de 600 000,00 €. Le legs précise que le montant des cessions des appartements doit être utilisé pour la création de logements à Airvault.  
Montant de l'opération : 600 000,00€ HT
- Maître d'ouvrage : EHPAD Les Résidences du Thouet
- Missions : Programme technique détaillé – Consultation MOE – Consultation autres prestataires intellectuels – Suivi études et autorisations administratives – Consultation assurance – Consultation entreprises – Suivi de chantier – Solde des marchés
- Avancement : réception des offres de la consultation travaux
- Observations : retour d'appel d'offre de la consultation travaux au-dessus de l'estimation de la MOE. Possibilité de reprise des études de conception

#### **748 – La Crèche – Les Halles**

- Objet : Restructuration de l'îlot des Halles
  - Phases : 2
    - 1 – Restructuration des Halles
    - 2 – Espaces publics
- Maître d'ouvrage : Mairie de la Crèche
- Contrat :
  - Type de contrat : Mandat de réalisation
  - Date de notification : 08/11/2017
  - Echéance : **Opération arrêtée**
  - Rémunération totale DSA : 89 800,00 € HT
  - Missions : Programmation, pilotage opérationnel, suivi travaux et demandes de subventions
- Avancement global :
  - APS remis
  - Opération arrêtée
- Avancement 2018 :
  - Notification marchés de maîtrise d'œuvre et contrôle technique
  - Dépôt du dossier de subvention CDAT 79
  - Etudes : diagnostic et APS
- Observations :  
Opération arrêtée du fait des capacités financières du maître d'ouvrage : impossibilité de réaliser cette opération conjointement au stade Groussard (cf. 742)

#### **749 – LA CRECHE – extension du parking sécurisé**

- Objet : extension du parking sécurisé de la crèche création de places de stationnements/module sanitaire / remise en place du système de vidéo-surveillance
- Concédant : CCI 79
- Contrat :



- Montant total de l'opération : 537 000€ HT
- Missions : étude conception, suivi de travaux, livraison et GPA.
- Avancement : 50 %
- Observations : RAS

#### **750 – THOUARS – vestiaires du stade**

- Objet : démolition et reconstruction du stade de rugby de Thouars
  - Concédant : Communauté de communes du Thouarsais
  - Contrat :
    - Montant total de l'opération : 1 199 000 HT
    - Missions : suivi des études de conception, suivi des travaux, livraison et GPA.
  - Avancement : DCE en cours
- Observations : démolition lancée depuis le mois de mai.

#### **751 – CC Thouarsais – Maison de l'entrepreneuriat**

- Objet : Restructuration d'une ancienne friche ferroviaire en bureaux, co-working et ateliers relais (opération E+c- - Bas carbone)
- Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Thouarsais
- Contrat :
  - Type de contrat : Mandat de réalisation
  - Date de notification : 04/09/2018
  - Échéance : Livraison décembre 2020
  - Rémunération totale DSA : 75 000.00 € HT
    - Dont déjà perçue au 31/12/2018 : 11 475.00 € HT
  - Missions : Programmation, pilotage opérationnel et suivi travaux
- Avancement 2018 :
  - Programmation
  - Lancement concours maîtrise d'œuvre
  - Choix des candidats admis à concourir et visite de site

#### **752 – Réhabilitation d'un ancien café en restaurant et d'un logement en R+1**

- Objet : Réhabilitation d'un ancien café en bar-restaurant avec également une partie boucherie + création d'un logement en R+1
- Montant de l'opération estimé à 505 575.00€ HT
- Maître d'ouvrage : Mairie de Coulonges-Thouarsais
- Missions : Reformulation du programme – Consultation MOE – Consultation autres prestataires intellectuels – Suivi études et autorisations administratives – Consultation assurance – Consultation entreprises – Suivi de chantier – Solde des marchés
- Avancement : consultation MOE
- Observations : en attente de négociation du rachat des bâtiments par convention avec l'EPF

## MANDATS SANS FINANCIER

Type	Date	Détails
<b>803 Commune de SEPVRET</b>		
Mandat sans financier	04/06/2018	Réalisation d'une MAM

### **803 – Construction d'une maison d'assistante maternelle**

- Objet : construction d'une maison d'assistante maternelle
- Maître d'ouvrage : Mairie de Sepvret
- Missions : Consultation MOE – Consultation autres prestataires intellectuels – Consultation entreprises pour travaux
- Avancement : En attente de la délibération pour demander les pièces administratives aux entreprises retenues et notification des marchés de travaux

## OPERATIONS PROPRES

Les contrats obtenus en 2018 sont :

Type	Date	Détails
<b>502 GROUPE LISI</b>		
CPI		

### **VEFA - CPI :**

#### **501 – ECHIRE – YCARIA**

- Objet : création d'un entrepôt et de bureau
- Client : YCARIA (RS Distribution/Bleu Voyage)
- Contrat :
  - o Type de contrat : VEFA
  - o Montant total de l'opération : 1 398 978€ HT
  - o Missions : conception, suivi de travaux, livraison, GPA.
- Avancement :
  - o Acquisition : 100%
  - o Travaux : 100%
  - o Commercialisation : 100%
- Observations :
  - o Le bâtiment a été livré en novembre 2018
  - o Marge prévisionnelle environ 60K hors rémunération DSA



## **502 – PARTHENAY – LISI AEROSPACE**

- Objet : création de la 3<sup>ème</sup> unité de production du groupe LISI
- Client : LAFIS - LISI AEROSPACE
- Contrat :
  - o Type de contrat : Contrat de Promotion Immobilière (CPI) + contrat d'AMO
  - o Montant total de l'opération : 5 000 000€ HT
  - o Missions : étude de conception, suivi de travaux, livraison, GPA.
- Avancement : 80% des travaux
- Observations :
  - o Problème structurel rencontré avec l'entreprise BRIAND : plancher ne respectant pas la norme des bureaux en matière vibratoires.
  - o Retard sur la livraison.

## **ETUDES ET ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE**

Les contrats obtenus en 2018 sont :

Type	Date	Détails
<b>996 – CMA 79</b>		
AMO	08/01/2018	Etude de faisabilité pour le transfert du pôle électronique à Parthenay
<b>997 – EPCMS</b>		
AMO	19/02/2018	Réalisation des travaux de rénovations de l'EPCMS la Coudraie
<b>998 – Commune de Châtillon-sur-Thouet</b>		
Lettre de commande	06/03/2018	Projet de la maison Dieu
<b>999 – Commune de Châtillon-sur-Thouet</b>		
AMO	10/04/2018	Réalisation d'une salle de tennis
<b>502 – Forges de Bologne</b>		
AMO	19/04/2018	Extension de l'usine
<b>9900 – Commune de Villiers en Plaine</b>		
AMO	30/11/2018	Etude de faisabilité immobilière et urbaine

Type	Date	Détails
<b>9901 – Commune de Mauzé-Thouarsais</b>		
AMO	30/07/2018	Réalisation d'un lotissement d'habitation

#### **998 – PIMP Marais Poitevin - Tourisme Fluvial**

- Objet : Aménagement (haltes escales) du domaine public fluvial de la Sèvre Niortaise et de ses affluents pour développer le tourisme fluvial (bateaux habitables) et recrutement d'un opérateur pour la commercialisation des séjours et l'exploitation des bateaux habitables
  - o Phase : 1
  - o Montant total opération : 2 500 000 € HT
- Maître d'ouvrage : Parc Interrégional du Marais Poitevin (syndicat mixte)
- Contrat :
  - o Type de contrat : AMO
  - o Date de notification : 08/11/2016
  - o Échéance : Livraison complète fin 2020
  - o Rémunération totale DSA : 116 625,00 €
  - o Co-traitant : Caradeux Consultants (avocats)
  - o Missions : Programmation, pilotage opérationnel, suivi travaux, recrutement opérateur
- Avancement global :
  - o AVP validé
- Avancement 2018 :
  - o Relance de la consultation pour le recrutement d'un opérateur pour l'exploitation de bateaux habitables dans le cadre d'une concession de services = consultation infructueuse
  - o Poursuite des études (AVP)
  - o Définition du programme d'infrastructure définitif suite à la remise de l'AVP
- Observations :
  - o Opération complexe (financeurs et instructions : 2 Régions, 3 départements, 3 EPCI, PIMP Marais Poitevin, IIBSN)

2 consultations infructueuses pour la désignation d'un opérateur exploitant dans le cadre d'une concession de services

#### **994 – Saint-Georges de Rex – Réhabilitation de la salle des fêtes et création de logements**

- Objet : Réhabilitation de la salle des fêtes, mise aux normes accessibilité + la commune est acquéreur d'une ancienne bâtisse en cœur de bourg par l'intermédiaire d'une convention avec l'EPF. L'objectif est de créer des logements à mettre en location.
- Maître d'ouvrage : Mairie de Saint-Georges de Rex
- Missions : Diagnostic et faisabilité technique – programme salle des fêtes et logements – proposition de scénarii – montage financier et opérationnel et financier
- Avancement : Missions terminées
- Observations : La mission d'AMO est terminée, mais la collectivité a repris contact avec DSA pour éventuellement poursuivre sur un autre contrat (mandat). En attente de nouvelles.

#### **995 – Chatillon-sur-Thouet – Réalisation d'un complexe multi-activités**

- Objet : Création d'une salle multi-activités pouvant accueillir les différentes activités des associations de la commune
- Maître d'ouvrage : Mairie de Chatillon-sur-Thouet
- Missions : Reformulation du programme – recherches de subventions et dépôt des dossiers
- Avancement : Programme avec proposition de scénarii présenté à la collectivité – Réunion avec l'ensemble des associations pour présenter et échanger sur l'hypothèse retenue le 29 avril



- Observations : possibilité de mandat de réalisation à la suite de l'AMO

#### **997 – Niort - Réhabilitation d'un EHPAD et d'un EHPA – EPCMS La Coudraie**

- Objet : Réhabilitation et extension de l'EHPAD et de l'EHPA
- Maître d'ouvrage : EPCMS de La Coudraie
- Co-traitant : HEMIS (programmiste)
- Missions :

Tranche ferme : Pré-programmation – Programme technique détaillé – Plan de financement – Tranche optionnelle : Consultation MOE – Consultation Prestataires intellectuels – Consultation assurance – Suivi études et autorisations administrative – Consultation Travaux – Suivi de chantier – Dépôt dossier subvention

- Avancement : phase 2 programmation détaillée
- Observations : pour l'EHPAD le scénario est validé, pour l'EHPA au vu du montant des travaux le C.A n'a pas retenu de scénario à ce jour. Il faut revoir un programme à minima.

#### **998 – Chatillon-sur-Thouet – Maison Dieux**

- Objet : Mettre en valeur le patrimoine existant (ancienne église du XIème siècle) et apporter un nouvel usage au bâtiment
- Maître d'ouvrage : Mairie de Chatillon-sur-Thouet
- Missions : Diagnostic urbain, architectural et environnemental – proposition des 3 scénarii – chiffrage des 3 hypothèses – rédaction du programme – identification des subventions
- Avancement : diagnostic urbain
- Observations :

#### **999 – Châtillon-sur-Thouet – Réalisation d'un terrain de tennis couvert**

- Objet : Création d'un nouveau terrain de tennis couvert
- Maître d'ouvrage : Mairie de Châtillon-sur-Thouet
- Missions : Programmation – identification des subventions – Dépôts des dossiers de subvention
- Avancement : dépôt des dossiers de subventions
- Observations :

#### **9000 – Villiers-en-Plaine – Aménagement commercial d'un îlot en cœur de bourg**

- Objet : Implantation de 3 commerces (boulangerie, salon de coiffure, multi-services) en cœur de bourg
- Maître d'ouvrage : Mairie de Villiers-en-Plaine
- Missions : programme technique détaillé – consultation MOE – Consultation autres prestataires intellectuels
- Avancement : Analyse des offres de SPS et CT
- Observations :

### **ANALYSE ET PERSPECTIVES**

#### **Sur le résultat de l'exercice 2018**

Le résultat d'exploitation s'élève à 45 824 € et le résultat net comptable à 30 031 €.

Les produits s'élèvent à 552 410 €.

Les rémunérations se décomposent ainsi :

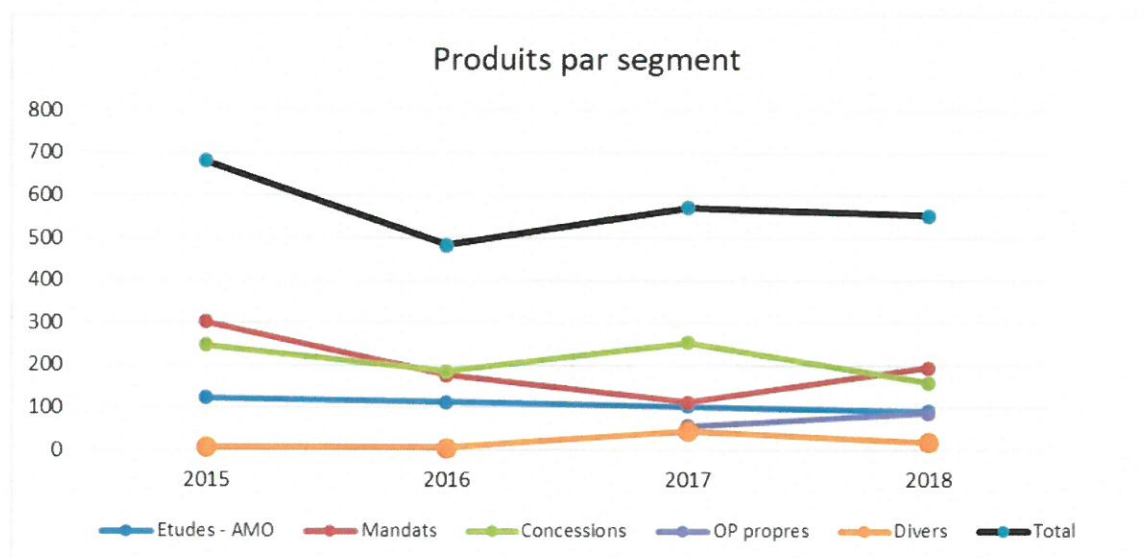
Rémunération sur mandat :	194 129 €
Rémunération sur Etudes, AMO :	90 915 €

Rémunération sur Concession :	159 154 €
Rémunération sur Opération Propre :	88 270 €
Remboursements et divers	19 942 €

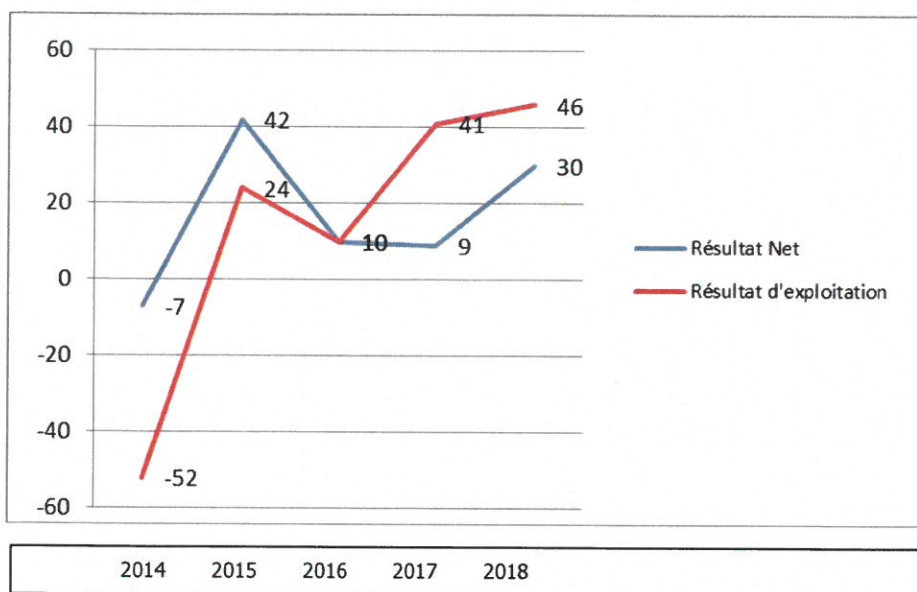
Les charges s'élèvent à 577 870 €. Elles sont en hausse de 8% (532 026.78 en 2017). Cette hausse fait référence, en partie, à l'augmentation des salaires et des charges sociales. Cécile RUY-CARPENTIER, Responsable de Projets, est arrivée en cours d'année 2017. Son embauche n'a pas impacté les charges sur la totalité de l'année 2017, contrairement à 2018. Les frais de personnel ont aussi connu une augmentation exceptionnelle due à des frais de route et hébergement faisant suite à des formations.

Le résultat financier est de 14 530 €.

Ces bons résultats d'exploitation et financiers permettent d'arriver à un résultat net comptable excédentaire de 30 031 €.







### **Prévisions pour l'exercice 2019 (en millier d'€uros)**

Monsieur PEROT Philippe arrivera et prendra la fonction de Directeur au 2 mai 2019. Les effectifs seront stabilisés.

La Loi NOTRe remet en cause l'actionnariat majoritaire du Département au sein de la SEM d'aménagement. La Préfecture a écrit, à plusieurs reprises, au Conseil Départemental, notamment en début d'année 2018, pour l'alerter sur cette situation qui va à l'encontre des dispositions de cette loi. En ce sens, une réflexion sera menée en 2019 avec la mise en place d'une Etude sur les perspectives des EPL en Deux-Sèvres.

Le montant des charges de l'exercice 2019 est évalué à 578 K€. A ce jour, 513 K€ de recettes sont identifiées. La rémunération versée en 2019 sur des nouveaux contrats obtenus en 2018 (et non identifiés à ce jour) devra au minimum s'élever à 65 K€. En comparaison, cette année, ce sont plus de 90 K€ de rémunération qui ont été versées sur des contrats obtenus dans l'année.

CA

## TROISIEME PARTIE : les comptes annuels 2018

### ➤ TROISIEME PARTIE : les comptes annuels 2018

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion **les résultats les plus significatifs**, dans les domaines comptables et financiers.

Ainsi, seront précisés :

- **les changements de méthodes de présentation d'évaluation,**
- **les événements intervenus postérieurement à la clôture de l'exercice,**
- **une analyse économique-financière sommaire**

#### *Changements de méthodes de présentation d'évaluation*

Il n'y a pas eu de changement de méthode de présentation.

#### *Evénements postérieurs à la clôture*

NEANT

#### *Analyse économique-financière*

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la Société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2018 un résultat bénéficiaire de 30 031 €.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la Société et de son évolution, nous vous présenterons ci-après les chiffres les plus significatifs.



## LE COMPTE DE RESULTAT SYNTHETIQUE

Le compte de résultat du fonctionnement de la Société (hors concessions) se présente de la manière suivante :

RUBRIQUES	RESULTAT 2017	RESULTAT 2018
PRODUITS DE L'EXERCICE	572 731	552 496
MARGE SUR OPERATION PROPRE	-	71 198
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	136 082	149 169
IMPOTS ET TAXES	7 168	12 106
FRAIS DE PERSONNEL	385 290	408 368
AMORTISSEMENTS	3 486	5 200
AUTRES CHARGES	-	3 026
AUTRES PRODUITS	85	-
RESULTAT EXPLOITATION AVANT PROVISIONS	40 789	45 825
PRODUITS FINANCIERS	11 236	14 530
FRAIS FINANCIERS	-	-
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	52 026	60 355
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 42 689	- 21 572
RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOTS	9 337	38 783
IMPOTS SUR LES SOCIETES	266	8 752
RESULTAT NET COMPTABLE	9 072	30 031

## LE COMPTE DE RESULTAT DETAILLE

### Analyse du résultat et ratios

#### Décomposition et analyse du résultat annuel

##### **1. Résultat d'exploitation**

Le résultat d'exploitation s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de 45 825 €, contre 40 789 € pour l'exercice précédent.

##### **2. Résultat financier**

Le résultat financier s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de 14 530 €, contre 11 236 € pour l'exercice précédent

##### **3. Résultat courant**

Le résultat courant (résultat d'exploitation + résultat financier) s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de 60 355 €, contre 52 025 € pour l'exercice précédent.

#### 4. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de – 21 572 €, contre – 42 689 € pour l'exercice précédent. Cette charge exceptionnelle correspond au solde de la transaction négociée liée au départ d'un salarié en 2019.

#### 5. Résultat net

L'activité de la Société se solde pour le dernier exercice clos par un résultat net de 30 031 € contre 9 072 € pour l'exercice précédent.

### LES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

#### Analyse détaillée des produits

- **Les produits d'exploitation globaux** de la Société s'élève à 5 807 760 €, contre 2 001 655 € l'exercice précédent dont :
  - **les produits d'exploitation des concessions** s'élèvent à 1 420 069 € contre 1 122 237 € l'exercice précédent ;
  - les produits d'exploitation des opérations propres s'élèvent à 3 835 195 €
  - **les produits d'exploitation des comptes de fonctionnement** se présentent de la manière suivante :

RUBRIQUES	RESULTAT 2017	RESULTAT 2018
<b>PRODUITS DE L'EXERCICE</b>	<b>572 730</b>	<b>552 495</b>
Production vendue		
- rémunération sur autres contrats ( 706100)	103 088	90 915
- rémunération sur mandats ( 706400 )	113 374	194 129
Production vendue concessions		
Subvention (740000)	-	-
Autres produits accessoires ( 7088 )	-	85
Rémunérations sur les concessions (791)	252 789	159 154
Rémunérations sur opérations propres	57 300	88 270
Transfert de charges (refacturation frais déplacem	46 179	19 942

#### Analyse détaillée des charges

- **Autres charges externes**

Les achats et autres charges externes se portent pour cet exercice à une hauteur de 5 761 936 €, contre 1 960 866 € l'exercice précédent dont

- **les autres achats des concessions** pour un montant de 1 420 069 € contre 1 122 237 € l'exercice précédent ;
- les achats des opérations propres pour un montant de 3 763 997 €
- **les autres achats et charges externes des comptes de fonctionnement** pour les montants suivants :



RUBRIQUES	RESULTAT 2017	RESULTAT 2018
<b>AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES</b>	<b>136 082</b>	<b>149 169</b>
AUTRES ACHATS	-	-
Achats d'études ( 604 )	-	-
Achats de consommables ( 606 )	5 518	4 935
SERVICES EXTERIEURS	-	-
Sous-traitance ( 611 )	402	413
Location de matériel et crédit bail ( 612,6135,6138 )	3 879	3 880
Location immobilières ( 6132 )	20 000	20 000
Charges locatives ( 614 )	-	-
Entretien et réparations ( 6150,6155,6156 )	20 521	12 488
Assurances ( 616 )	7 515	8 247
Documentation ( 6181 )	1 089	1 112
Colloques et séminaires ( 6185 )	1 884	2 145
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	-	-
Honoraires de gestion (6223)	33 256	30 406
Honoraires ( 6226 )	11 000	17 654
Frais d'actes ( 6227 )	-	4 150
Frais de publicité ( 623 )	2 703	3 238
Transports, déplacements, missions ( 624,625 )	10 571	18 628
Frais postaux et télécommunications ( 626 )	6 490	7 642
Services bancaires ( 627 )	3 335	5 666
Cotisations et divers ( 6281 )	7 920	8 565

▪ **Frais de personnel (salaires et charges)**

Les frais de personnel s'élèvent pour cet exercice à 413 852 €, contre 408 368 € pour l'exercice précédent.

RUBRIQUES	RESULTAT 2017	RESULTAT 2018
<b>FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>385 290</b>	<b>408 368</b>
Salaires ( 641 )	268 614	284 473
Charges sociales ( 6331,645 )	119 549	124 656
Autres charges sociales ( 647,648 )	5 666	6 848
Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE)	- 8 539	- 7 609
Personnel mis à disposition ( 6211,6214 )	-	-
Dépenses de formation (hors taxes)	-	-

▪ **Impôts et taxes**

Le montant au titre de l'exercice 2018 est de 12 106 €, contre 7 168 € l'exercice précédent.

RUBRIQUES	RESULTAT 2017	RESULTAT 2018
<b>IMPOTS ET TAXES</b>	<b>7 168</b>	<b>12 106</b>
Taxe professionnelle ( 63511 )	2 460	6 558
TVTS ( 63514 )	-	-
T.App., Form.Cont., Effort const ( 6312, 6333, 6334 )	4 708	5 407
Autres impôts et taxes ( 6311,6338,63548,63580 )	-	141

▪ **Dotations aux amortissements et aux provisions**

Ces dotations, décrites ci-après, se justifient de la manière suivante :

RUBRIQUES	RESULTAT 2017	RESULTAT 2018
<b>AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS</b>	<b>3 486</b>	<b>5 201</b>
Immobilisations incorporelles ( 68111 )	-	
Immobilisations corporelles ( 68112 )	3 486	2 838
Actif circulant		2 363

Les immobilisations sont amorties en linéaire sur les durées suivantes :

- Logiciel : 1 an
- Installations et agencements divers : 10 ans
- Mobilier : 5 ans
- Matériel de bureau : 3 ans
- Matériel de transport (vélo) : 3 ans

▪ **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel est de – 21 572 € pour l'exercice écoulé, contre – 42 689 € pour l'exercice précédent.

**LE BILAN (en millier d'€uros)**

BILAN ACTIF	2 017	2 018	BILAN PASSIF	2 017	2 018
Immobilisations incorporelles	-	-	<b>CAPITAUX PROPRES</b>	1 145	1 175
Immobilisations corporelles	5	8	Prov.pour risques et charges	-	28
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	Emprunts auprès étab.crédit	13 400	10 587
Stocks	18 139	14 890	Emprunts et dettes financières diverses	3 253	4 234
Avances et acomptes versés	22	0	Avances et acomptes reçus	542	220
Créances clients	1 834	288	Dettes fournisseurs	644	3 162
Mandants actif	32	34	Dettes fiscales et sociales	494	757
Autres créances	1 049	2 078	Mandants passif	1 371	1 568
Disponibilités	4 566	8 274	Autres dettes	634	271
Comptes de régularisation	22	104	Comptes de régularisation	4 185	3 674
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>25 664</b>	<b>25 668</b>	<b>DETTES</b>	<b>24 524</b>	<b>24 501</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25 669</b>	<b>25 676</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>25 669</b>	<b>25 676</b>

Le bilan comprend les concessions d'aménagement qui sont aux risques de la collectivité. Les principaux postes du bilan concernés sont :

- les stocks pour 14 890 k€, qui correspondent aux acquisitions foncières et aux travaux effectués nets des cessions réalisées,
- les emprunts pour 10 587 k€, qui sont garantis à hauteur de 80% par les concédants.
- les dettes financières diverses comprennent des avances des collectivités aux concessions d'aménagement pour 4 064 k€.

ca





## **PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT NET ANNUEL**

La réglementation précise que le report à nouveau est une fraction des bénéfices de l'exercice non affecté lors de l'AGO. C'est la part du bénéfice qui n'est pas distribué aux actionnaires en dividendes, ni affecté à la réserve statutaire, ni à toutes autres réserves facultatives.

- Compte tenu du résultat annoncé par la Société au titre de cet exercice, le Conseil d'Administration vous propose l'affectation du résultat d'un montant de 30 031 € au titre de l'exercice 2018 de la manière suivante :

- réserve légale :	1 502.00 €
- report à nouveau :	28 529.00 € qui reporte le report à nouveau à
	242 517.58 €

La société n'a pas distribué de dividendes au cours des 3 dernières années.

La Présidente Directrice Générale  
DEUX-SEVRES AMENAGEMENT

