Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

Société d'Economie Mixte de Sisteron

Société Anonyme au capital de 556 442 €
Siège social *Hôtel de ville de SISTERON*

R.C.S. Manosque, SIRET N° 378 829 485 000 10.

RAPPORT D'ACTIVITÉS

Exercice 2019

Etabli par le Conseil d'Administration et présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du **01 DECEMBRE 2020.**

Chers Actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre société durant **l'exercice clos le 31 décembre 2019** et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et les documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Au présent rapport est annexé, conformément à l'article 148 du décret du 23 mars 1967, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

1. Situation de la société durant l'exercice 2019

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2019, les activités de la société ont été les suivantes :

1.1. Gestion de la Maison de l'Entreprise « EVAD AFFAIRES »

Tableau des mouvements de locataires

Date d'entrée/ sortie	Date sortie	NOUVEAUX LOCATAIRES	LOCATAIRES SORTANTS	AUTRES	EN +	EN -	RESULTAT
31/03/2019	31/03/2019	AXA				- 855,33 €	- 855,33 €
15/04/2019		INFIRMIERE CHANGEMENT BUREAU BAT17			200,00 €		200,00 €
15/04/2019	15/04/2019	INFIRMIERE CHANGEMENT BUREAU BAT23 VERS 17				- 250,00 €	- 250,00 €
01/06/2019	01/06/2019	SISTERON JOURNAL B13	Sisteron JOURNAL			- 220,00 €	- 220,00 €
12/06/2019	12/06/2019	AIB CHABOT	AIB CHABOT			- 190,00 €	- 190,00 €
20/06/2019		ASA SALIGNAC			260,00 €		260,00 €
01/07/2019		COMMUNES FORESTIERE B10			210,00 €		210,00 €
09/07/2019		ASCOE THEVENET			120,00 €		120,00 €
31/07/2019	31/07/2019	PISANO Nadine	PISANO Nadine			- 200,00 €	- 200,00 €
01/09/2019		Groupe CET BAT 31			1 360,00 €		1 360,00 €
30/09/2019	30/09/2019	IVAN REYNIER				- 154,17 €	- 154,17 €
30/09/2019	30/09/2019	SAFEGE SUEZ	SUEZ			- 154,72 €	- 154,72 €
01/12/2019		SOL CONCEPT			360,00 €		360,00 €
31/12/2019	31/12/2019	FIXH domiciliation				- 60,00 €	- 60,00 €
Solde année							425,78 €

L'installation de nouvelles entreprises a permis un résultat positif du mouvement des locataires en fin d'année de 425.78 €.

Au 31/12/2019, les ateliers ont un taux de remplissage de 95 % soit 18 ateliers occupés sur 19 et les bureaux de 100% soit 96 bureaux sur 96, soit un taux de remplissage de 99% en moyenne.

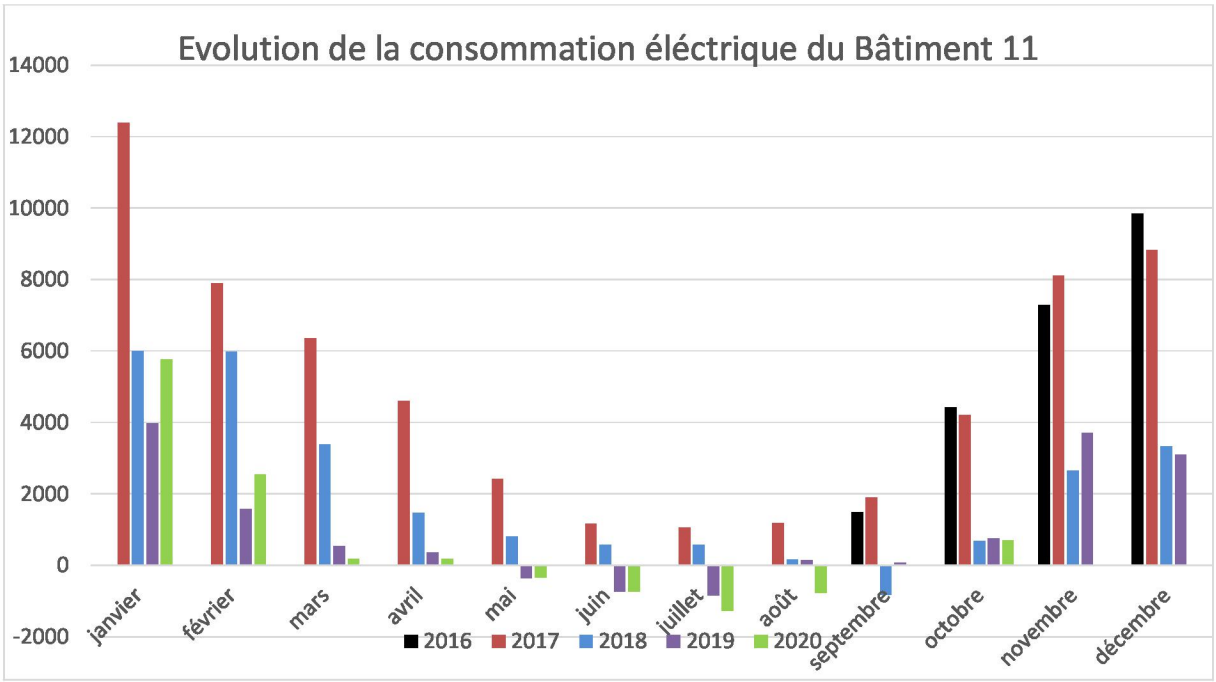
La capacité d'accueil est saturée tant au niveau des bureaux qu'aux ateliers, et la demande reste soutenue.
Devant cette problématique récurrente depuis environ 4 ans, la SEM doit investir dans des bâtiments : dans un premier temps la construction d'un atelier de 400m2 à 500m2 est envisagée au plus tôt.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

Modernisation de la Maison de l'entreprise (rénovation énergétique)

Inauguration d'EVAD Affaires
Août 2019

Suite à la rénovation énergétique du bâtiment de bureau « la Maison de l'entreprise », nous constatons que ce bâtiment est passé d'un bâtiment énergivore à un bâtiment passif à énergie positive.
L'objectif de réduire la consommation électrique en hiver a été atteint.



Nous pouvons constater que la consommation électrique a été divisée par plus de 4 en 2 ans pour le bâtiment 11, on passe d'une consommation annuelle de 60 098 kw en 2017 à 12 279kw pour 2019. Soit une économie de 47 879Kw soit environ 7000€ d'économie entre 2019 et 2017.

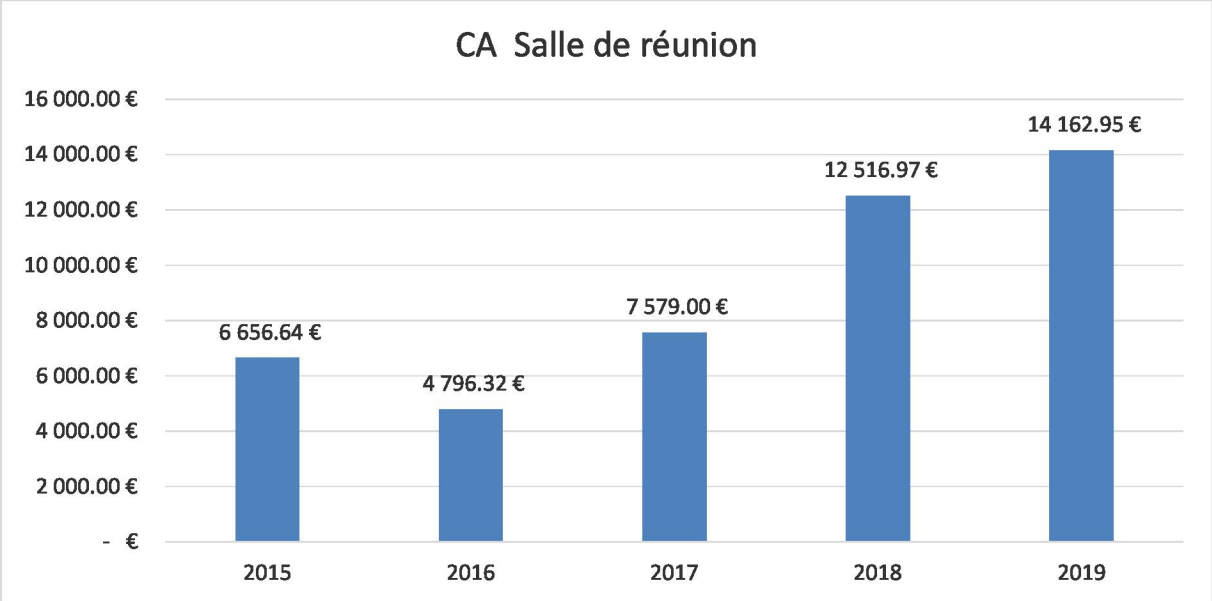
Cette économie d'énergie est le fruit de différents facteurs :

- L'isolation par l'extérieur,
- Le double vitrage,
- Le photovoltaïque en autoconsommation,
- Et la VMC double flux.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

La grande salle de réunion a été entièrement refaite.

Nous rappelons le contexte, en 2015, la location des salles de réunion représentait 2% du chiffre d'affaire, leur taux de disponibilité était de 75%. L'objectif est d'augmenter le chiffre d'affaire sur ce poste par une augmentation de communication sur ces salles de réunions… aujourd'hui le chiffre d'affaire a plus que doublé.



En 2019, le carrelage des communs du rez de chaussée a été entièrement refait.

- ✓ **Borne de recharge pour véhicule électrique**

La Sem de Sisteron s'est dotée d'une borne de recharge électrique qu'elle met à disposition des locataires et visiteurs de la SEM. Elle se trouve devant HEERSIS et a été inaugurée le 11 juin 2019.
Cette borne vient complémenter l'offre des bornes existantes du parc d'activités. En effet, Ibis héberge des bornes Tesla, Super U propose 4 bornes pour les consommateurs et la Sem de Sisteron se dote elle aussi d'une borne électrique à deux recharges pour l'environnement affaires du parc d'activités Sisteron Val Durance.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

Manifestations 2019 organisés par la SEM de Sisteron

Café SEM

Aujourd'hui nous sommes convaincus que les réseaux d'entreprises sont une valeur ajoutée pour l'entreprise et une nécessité pour les territoires.
Afin de renforcer le réseau du Parc d'activités Sisteron Val de Durance en toute convivialité la SEM de Sisteron organise son 5ème café SEM : c'est autour d'un café que 8 structures se sont présentées devant les chefs d'entreprise du parc et les élus locaux.

Les structures qui se sont présentées :
Superalp PRECA, SCIC CHLEAUE, BIERE DE LA DURANCE, Sisteron JOURNAL, Crèche expansion, Pact Fibre, ARPE (Agence Régional pour l'environnement).

Méchoui 2019

Le traditionnel méchoui début juillet a réuni plus de 130 personnes (chefs d'entreprise et élus locaux) il permet le renforcement les liens entre la collectivité et les entreprises du parc d'activités, il permet aussi de renforcer les liens entre les entrepreneurs du parc d'activités.

Buffet de Noël 2019

Le buffet de Noël permet de présenter un bilan de l'année écoulée via un petit film avec les nouveautés du Parc d'activités Sisteron - Val Durance en présentant les nouvelles installations, les événements, les investissements… plus d'une centaine de chefs d'entreprise répondent présents chaque année. C'est un moment qui privilégie la convivialité et les affaires.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

L'actualité 2019 sur le Parc d'Activités de SISTERON-VAL DE DURANCE

7 nouvelles structures se sont installées sur le Parc d'activités Sisteron- Val de Durance en 2019: Comme au Bistrot, le CRIC, Sol concept…

Durant l'année 2019, 4 ventes ont étés réalisées par la SPL Sisteronais-Buëch, 3 sur la zone du parc d'activités de Sisteron val de Durance et une sur la zone du Poët.

9 promesses de ventes sont en cours au 31/12/2019.

Pour rappel, le conseil communautaire a décidé de confier à la SPL Sisteronais-Buech la mission de commercialisation des parcelles libres de toute occupation faisant partie intégrante des zones d'activités à vocation communautaire en juillet 2017.

La SEM de Sisteron a vendu une parcelle de 1500m², découpée des parcelles AD178 et AD 179, à la société « crèches expansion » pour la création d'une crèche inter-entreprises. La signature de l'acte authentique était le 15 mai 2019.

Le "Rallye de l'Emploi" sur le parc d'activités de Sisteron Val Durance, s'est déroulé le 10 octobre 2019, a permis aux entreprises de la zone d'activités de Sisteron Nord et demandeurs d'emploi du territoire de se rencontrer. L'initiative a été lancée l'année dernière par le point-relais Pôle Emploi de Sisteron. La SEM de Sisteron, le Service Initiative Emploi de la Mairie de Sisteron, ainsi que Cap Emploi, la Mission Locale, l'UDE 04 sont partenaires.

La SEM de Sisteron a participé au premier « les cafés de la création » organisé par le crédit agricole en novembre 2019.

Bilan 2008-2019 Economie Emploi Energie sur le Parc d'Activités

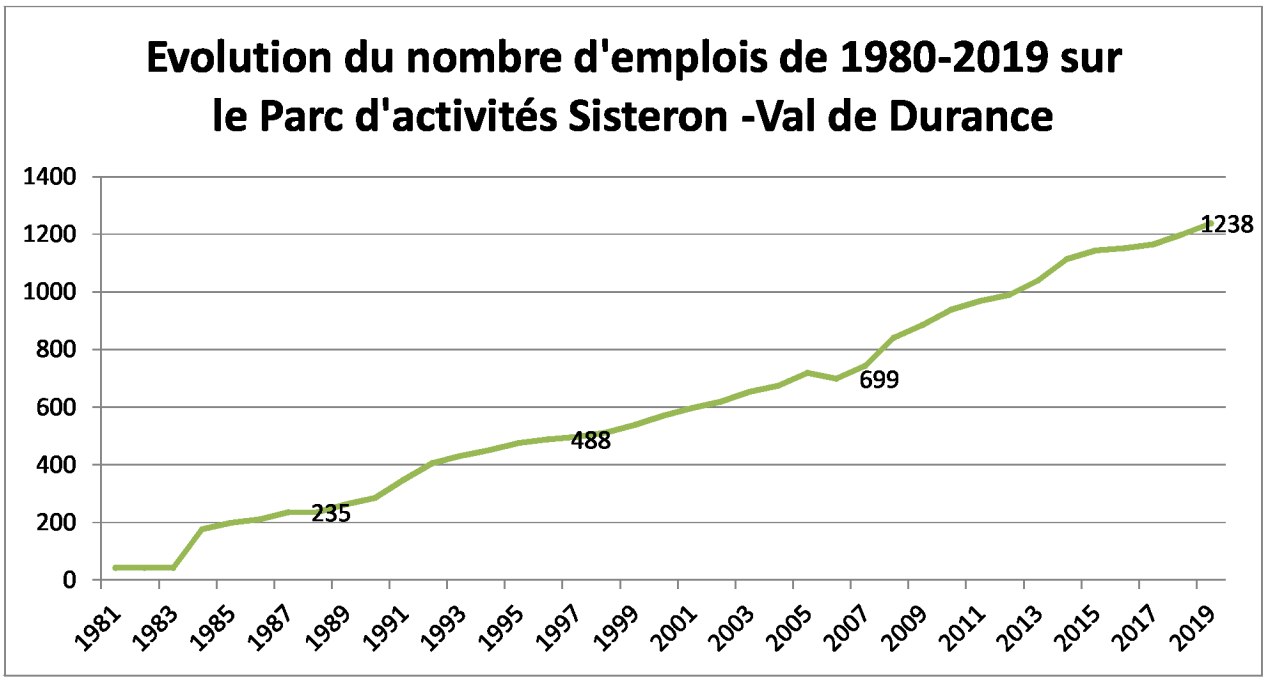
Le Parc d'Activités de Sisteron-Val de Durance regroupe à ce jour 141 entreprises diverses qui génèrent 1 293 salariés.

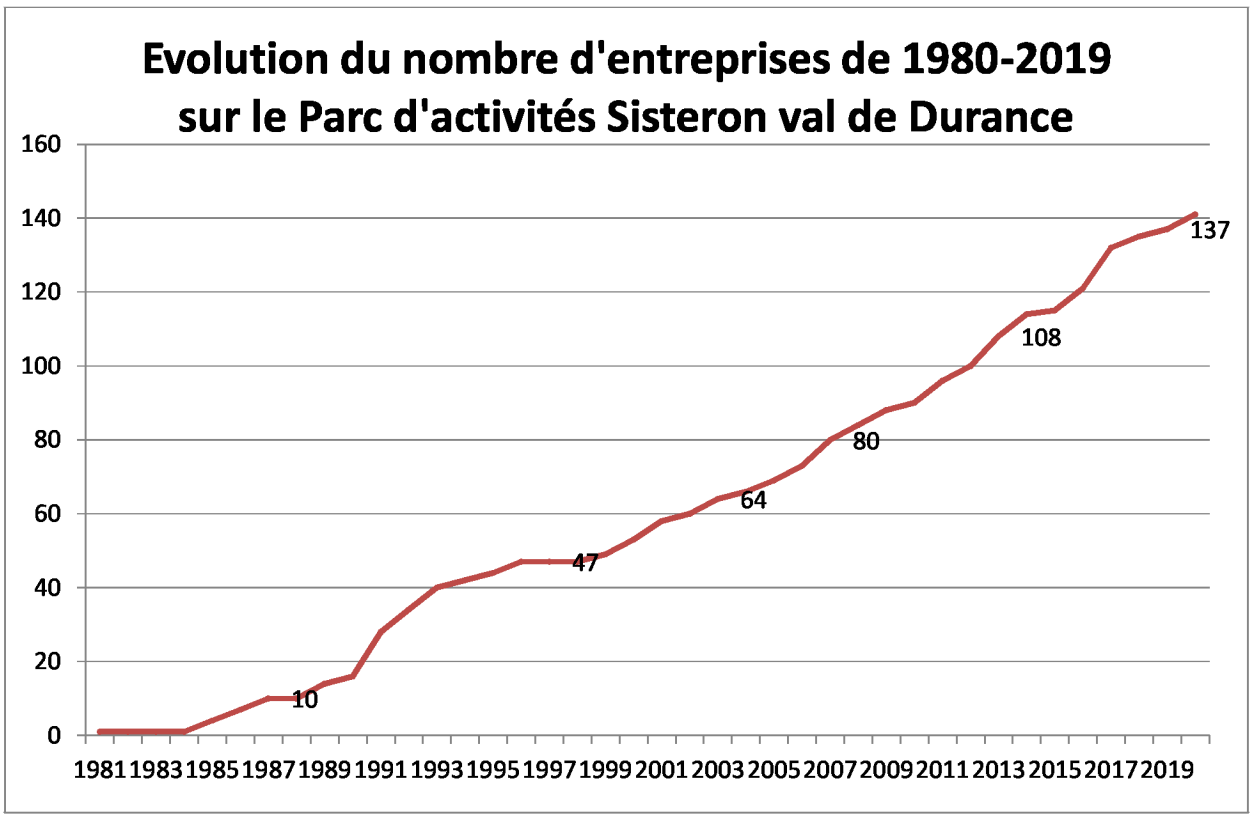
Depuis 1990, le nombre d'emplois sur le Parc d'Activités a plus que quadruplé,
(1008 emplois en trente ans.)

En 2008	840 emplois	84 Entreprises
En 2019	1 238 emplois	138 Entreprises

Depuis 2008 environ 30 Hectares ont été vendus aux entreprises artisanales et commerciales.
57 entreprises créées et 452 emplois générés.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

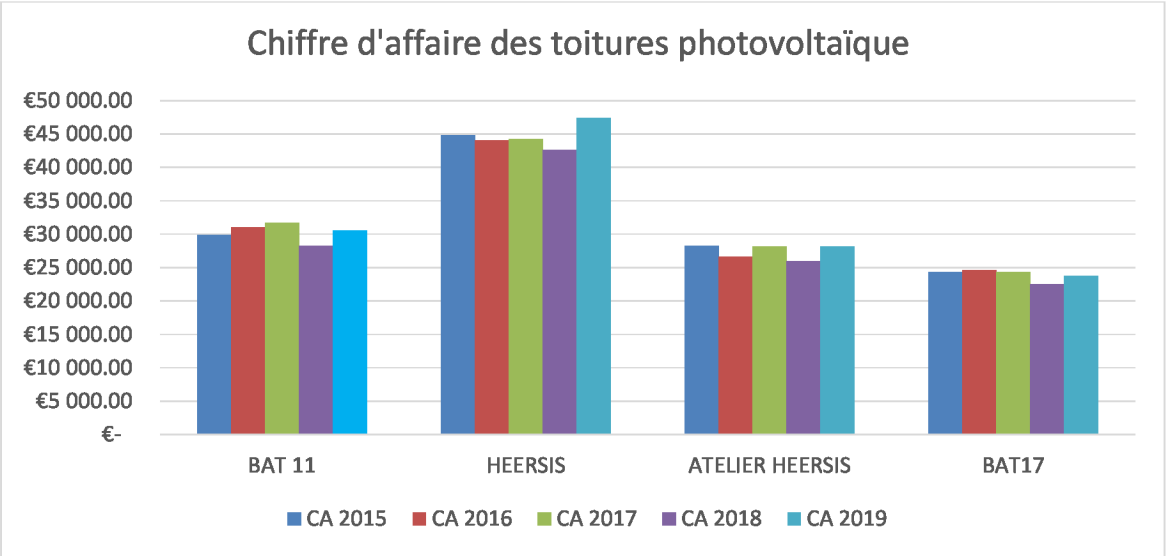




2. ACTIVITES PHOTOVOLTAÏQUES

	BAT 11	HEERSIS	ATELIER HEERSIS	BAT17	TOTAL
CA 2015	29 854,14 €	44 800,29 €	28 231,48 €	24 318,64 €	127 204,55 €
CA 2016	31 073,15 €	44 097,28 €	26 641,06 €	24 605,54 €	126 417,03 €
CA 2017	31 748,38 €	44 305,51 €	28 180,67 €	24 352,27 €	127 549,90 €
CA 2018	28 278,02 €	42 598,07 €	25 930,39 €	22 547,35 €	118 637,64 €
CA 2019	30 550,12 €	47 393,95 €	28 175,68 €	23 778,18 €	128 996,52 €

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020



Après la baisse significative observée sur 2018 due aux conditions météorologiques, nous retrouvons des valeurs cohérentes en 2019.
A noter que cette activité est fondamentale dans la capacité de résistance de la SEM, particulièrement avec la Crise COVID-19. On ne peut que se réjouir de ce choix stratégique de la SEM, dans les énergies renouvelables en 2010.

PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers qui vous sont présentés ne comportent aucune modification, tant au niveau de la présentation des comptes qu'à celui des méthodes d'évaluation, par rapport à ceux de l'exercice précédent.

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes les charges et de tous les amortissements, les comptes 2019 font apparaître un solde positif de 40 667€.

Après incorporation de ce bénéfice et des bénéfices antérieurs le compte report à nouveau est amené à 144 522 euros.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

Principaux indicateurs financiers SEM DE SISTERON 2019 et prévisionnel

	Réalisé	Réalisé	Réalisé	Réalisé				Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel
ACTIVITÉ DE PRODUCTION / PRESTATIONS	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**Evolution**	**Prévisonnel 2019**	**Ecart Réel - Prévisionnel 2019**	**2020**	**2021**	**2022**
PHOTOVOLTAIQUE	133 434 €	127 918 €	117 591 €	128 997 €	9,70%	127 000 €	1 997 €	125 000 €	127 000 €	127 000 €
COMMISSIONS S/VENTES TERRAINS	45 923 €	74 950 €	30 477 €	10 205 €	-66,52%	10 205 €	- €	4 017 €	4 017 €	4 017 €
LOCATIONS LOCAUX	321 180 €	356 130 €	347 463 €	370 738 €	6,70%	345 000 €	25 738 €	350 000 €	360 000 €	360 000 €
LOCATIONS SALLES REUNION	4 714 €	7 131 €	7 367 €	13 917 €	89%	9 500 €	4 417 €	5 000 €	5 000 €	6 000 €
DOMICILIATIONS	730 €	3 590 €	5 040 €	5 760 €	14%	3 800 €	1 960 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €
PHOTOCOPIES + AFFRANCHISSEMENTS + ABONTS INTERNET	4 097 €	4 226 €	7 057 €	6 417 €	-9%	4 400 €	2 017 €	4 500 €	4 500 €	4 500 €
MISE A DISPOSITION DE MOYENS	0 €	4 773 €	28 998 €	26 240 €	-10%	45 000 €	- 18 760 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €
PRESTATIONS CAFES	240 €	440 €				700 €	- 700 €	800 €	800 €	800 €
Chiffre d'affaires Exeptionnel			5 000 €	63 745 €	**1175%**		63 745 €			
Sous-total activité de production/prestations	**510 318 €**	**579 158 €**	**543 993 €**	**626 019 €**	15%	**545 605 €**	**80 414 €**	**513 317 €**	**525 317 €**	**526 317 €**
	326 864 €	367 291 €					- €			
							0			
Charges externes détail							- €			
Fournitures consommables	31 410 €	32 476 €	28 219 €	26 678 €	-5%	25 000 €	1 678 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €
Locations, Charges locatives	9 836 €	9 663 €	9 248 €	9 367 €	1%	9 800 €	- 433 €	9 800 €	10 000 €	10 000 €
Entretien, Réparations	38 775 €	43 863 €	38 718 €	42 468 €	10%	39 000 €	3 468 €	39 000 €	39 000 €	39 000 €
Primes d'assurance	14 859 €	14 874 €	15 220 €	15 885 €	4%	15 100 €	785 €	15 200 €	15 200 €	15 200 €
Etudes et recherches	0 €	0 €	473 €	0 €	-100%		- €			
Intermédiaires et honoraires	13 550 €	13 469 €	13 339 €	13 055 €	-2%	13 470 €	- 415 €	16 000 €	17 000 €	18 000 €
Publicité	9 132 €	5 530 €	2 362 €	4 086 €	73%	7 000 €	- 2 914 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €
Transports	530 €	397 €	555 €	1 043 €	88%	600 €	443 €	600 €	600 €	600 €

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

Déplacements, Réception	15 795 €	23 029 €	21 533 €	21 944 €	2%	23 000 €	- 1 056 €	23 000 €	23 500 €	24 000 €
Frais postaux, Télécom.	12 277 €	11 038 €	11 781 €	10 802 €	-8%	10 000 €	802 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €
Frais bancaires	357 €	1 751 €	3 890 €	1 538 €	-60%	3 000 €	- 1 462 €	3 500 €	3 500 €	3 500 €
Autres services extérieurs	4 594 €	4 750 €	4 349 €	4 696 €	**8%**	5 500 €	- 804 €	5 700 €	5 700 €	5 700 €
Sous-total CHARGES DE FONCTIONNEMENT	**151 116 €**	**160 840 €**	**149 687 €**	**151 562 €**	**1%**	**151 470 €**	**92 €**	**157 800 €**	**159 500 €**	**161 000 €**
							- €			
IMPÔTS ET TAXES	**68 819 €**	**69 875 €**	**70 660 €**	**68 773 €**	**-3%**	**71 720 €**	**- 2 947 €**	**69 805 €**	**70 852 €**	**71 914 €**
							- €			
SYNTHÈSE DES CHARGES DE PERSONNEL							- €			
Salaires bruts	70 641 €	79 004 €	78 659 €	88 416 €	12%	82 591,95 €	5 824 €	92 837 €	97 479 €	102 353 €
Charges sociales	33 270 €	36 736 €	36 655 €	40 313 €	10%	38 487,75 €	1 825 €	42 329 €	44 445 €	46 667 €
Taux de charges sociales	47,1%	46,5%	46,6%	45,6%	-2%		0 €			
Autres charges du personnel	-1 172 €	-1 194 €	-685 €	519 €	-176%	- €	519 €	- €	1 €	1 €
							- €			
SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ							- €			
Chiffre d'affaires	510 318 €	579 158 €	553 993 €	626 019 €	**13%**	545 605 €	80 414 €	513 317 €	525 317 €	526 317 €
Ventes + Production réelle	510 318 €	579 158 €	553 993 €	626 019 €	**13%**	545 605 €	80 414 €	513 317 €	525 317 €	526 317 €
Marge globale	510 241 €	579 040 €	553 673 €	599 404 €	**8%**	545 605 €	53 799 €	513 317 €	525 317 €	526 317 €
Charges de fonctionnement	151 116 €	160 840 €	149 688 €	151 563 €	**1%**	151 470 €	93 €	157 800 €	159 500 €	161 000 €
Impôts et taxes	68 819 €	69 875 €	70 660 €	68 773 €	**-3%**	71 720 €	- 2 947 €	69 805 €	70 852 €	71 914 €
Charges de personnel	102 739 €	114 546 €	114 628 €	129 249 €	**13%**	121 080 €	8 169 €	135 165 €	141 925 €	149 021 €
Dotations aux amortissements	214 473 €	215 272 €	215 224 €	229 669 €	**7%**	220 000 €	9 669 €	220 000 €	220 000 €	220 000 €
Dotations aux provisions	3 770 €	6 281 €	988 €	14 530 €	**1371%**	2 000 €	12 530 €	15 000 €	2 000 €	2 000 €
Résultat d'exploitation	-33 366 €	12 217 €	5 061 €	6 812 €	**35%**	- 20 665 €	27 477 €	- 84 453 €	- 68 959 €	- 77 618 €
Résultat financier	-53 654 €	-47 356 €	-49 043 €	-30 729 €	**-37%**	- 49 000 €	18 271 €	- 48 000 €	- 47 999 €	- 47 999 €
Résultat courant	-87 020 €	-35 139 €	-43 981 €	-23 918 €	**-46%**	- 69 665 €	45 747 €	- 132 453 €	- 116 958 €	- 125 617 €
Résultat exceptionnel	88 822 €	78 497 €	78 838 €	80 400 €	**2%**	78 775 €	1 625 €	78 775 €	78 775 €	78 775 €
Impôt société	0 €	3 313 €	9 339 €	15 815 €	**69%**	- €	15 815 €	- €	- €	- €
Résultat de l'exercice	**1 802 €**	**40 045 €**	**25 517 €**	**40 667 €**	**59%**	**9 110 €**	**31 557 €**	**- 53 678 €**	**- 38 183 €**	**- 46 842 €**

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

3. Projets et évolution prévisionnelle de la Société SEM

3.1. Projets potentiels

Pour répondre à la demande de locations soutenue, et compte tenu de la saturation de notre capacité d'accueil (bureaux + ateliers), le Conseil d'Administration a approuvé à l'unanimité la construction d'un atelier modulaire de 500m², à usage d'atelier : une demande est confirmée par Sébastien REBY de 400m², pour lui permettre de développer son entreprise de brasserie artisanale de bières (bières de la Durance)

Pour renforcer la solidité financière de la SEM, il est envisagé de constituer une « réserve foncière », en se portant acquéreur de parcelles constructibles, auprès de la CCSB ou de propriétaires privés.
Cette réserve sera valorisée par revente de tout ou partie des parcelles à des porteurs de projets, ou en investissant dans une structure pour des activités nouvelles, telles que Data Center, salles d'archivage, entreprises spécialisées dans le numérique, la C.A.O. et la production additive 3D
Une première opération a été réalisée en 2018, par rachat à la Commune de SISTERON d'une parcelle de 7000m², qui a permis d'accueillir, sur 1500m² de la parcelle, une micro crèche inter-entreprises, inaugurée en janvier 2020.

3.2. Evolution prévisionnelle de la Société SEM de SISTERON

La description du contexte économique de 2019 et l'évolution de la S.E.M, est un exercice devenu décalé et anachronique, avec la crise sanitaire du Coronavirus que nous connaissons depuis plusieurs mois, et qui va générer une crise économique d'une ampleur et d'une violence inédite à ce jour.

3.2.1. Contexte économique

Au niveau national, malgré quelques indicateurs positifs, (création d'emplois dans le privé, baisse du chômage), la croissance est encore plombée par un climat social perturbé, et des incertitudes au niveau européen et mondial :

- Les accords commerciaux, renchérissement des matières premières et de l'énergie :
- Les politiques accommodantes des banques centrales entretiennent une reprise économique fragile.

Au niveau local, l'attractivité renforcée de nos parcs d'activités, par la fibre optique et l'accès au numérique, le dynamisme du bassin d'emplois de SISTERON Nord (141 entreprisses – plus de 1293 emplois), soutiennent le développement économique de notre territoire.

Plusieurs indicateurs le démontrent :
-les taux d'occupation de nos bâtiments d'accueil d'entreprises
-les demandes d'implantation d'entreprises
-les ventes potentielles de foncier
-la fréquentation journalière du parc qui est devenu un véritable bassin d'emplois, et un parc commercial de destination.

3.2.2. Fonctionnement SEM – CCSB

L'efficacité et la rapidité dans nos démarches administratives tout au long du parcours d'implantation des entreprises sur notre territoire, constituent un indicateur de performance

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

construit au fil du temps par la SEM, et reconnu bien au-delà de notre domaine d'intervention. Il est primordial de conserver cette souplesse, cette réactivité dans les décisions à prendre, dans notre fonctionnement avec le service économique de la CCSB.
Pour cela nous devons définir une méthodologie, un organigramme opérationnel, pour clarifier « qui fait quoi », en se référant aux principes de responsabilités définis entre maitrise d'ouvrage (CCSB) et maitrise d'œuvre (SEM). Cette réflexion doit intégrer, bien évidemment, la SPL Sisteronais-Buëch.
La mise en place des nouvelles instances délibérantes (Conseils municipaux et intercommunaux) suite aux élections municipales du 15 mars, ainsi que les nouveaux Conseils d'administration de la SEM et la SPL, permettra d'intégrer cet objectif pour le nouveau mandat de 6 ans, de façon à renforcer l'accueil de nouvelles entreprises, garantissant ainsi des ressources fiscales pour l'EPCI, et des créations d'emplois pour nos concitoyens, surtout après la crise économique que nous allons subir en 2020, et les années à venir.

3.2.3. Consolidation et Développement de la SEM

La SEM fête en 2020 ses 30 ans d'existence, au cours desquels elle a su s'affirmer comme un acteur économique incontournable de notre territoire.

Elle doit rester performante sur ses activités de base qui participent à cette image qui sont:

- La gestion de l'immobilier d'entreprises
- La gestion du centre d'affaires « Evad affaires »
- La production d'énergies renouvelables : photovoltaïque en revente à EDF, et en autoconsommation
- L'accueil et accompagnement des entreprises des parcs d'activités de la CCSB
- L'animation du parc

Elle doit maitriser ses couts de fonctionnement :

- par une grande rigueur budgétaire sur toutes ses charges
- par mutualisation de ses ressources avec la SPL
- en valorisant ses prestations pour le territoire, en les diversifiant et en les facturant à ses collectivités actionnaires, maitre d'ouvrage et donneur d'ordre.

Elle doit augmenter son registre d'activités et étendre son domaine d'intervention historique limité au parc d'activités Sisteron Val de Durance :

- En conduisant des opérations de réhabilitation de centre bourg, dans le cadre de la convention O.R.T. que la CCSB a signé avec l'Etat en janvier 2020 à SISTERON, LARAGNE et SERRES
- En poursuivant l'investissement dans les énergies renouvelables et innovantes : Photovoltaïque en autoconsommation, smart- grid
- En répondant à des appels à projets de valorisation et de développement du territoire, en prestataire de la CCSB ou des Communes membres tel que le renouvellement du label Parc+,
- En conduisant auprès des entreprises des opérations de mutualisation sur la RSE, l'économie circulaire,
- En développant ses réseaux à travers un plan de communication ambitieux.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

4. EVENEMENTS importants survenus depuis la clôture de l'exercice le 31/12/2019

4.1. AGE le 20 janvier 2020

L'ordre du jour comportait la désignation d'un co-commissaire aux comptes, recommandé par la Fédération des EPL, bien que les seuils les rendant obligatoires soient significativement relevés, rendant cette désignation facultative pour la SEM.
Les actionnaires ont adopté à l'unanimité cette résolution, et désigné la société KH ACCOUNTING comme Co-Commissaires aux Comptes titulaire et Monsieur Geoffroy JOLY de la société FBA CAELIS AUDIT comme Co-Commissaire aux comptes suppléant Pour une durée de six exercices à compter du 31 décembre 2019, et prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

4.2. C.A. le 12 mars 2020

Ce Conseil d'Administration est très important, car il procède à l'arrêté des comptes de l'exercice, et il convoque l'Assemblée Générale Ordinaire qui validera ces comptes et de façon plus globale validera la gestion de la société SEM, par le conseil d'Administration actuel, pour l'exercice 2019, comme il en assure la gestion depuis 2014.
Ce conseil sera renouvelé après les Elections Municipales du 15 mars.

4.3. Elections municipales du 15 mars 2020

La nouvelle équipe conduite par Daniel SPAGNOU a été réélue dès le 1er tour avec 57% des suffrages :
Ce résultat du Maire de SISTERON depuis 1983, fondateur et premier Président de la SEM en 1990, laisse augurer pour le conseil d'administration en partie renouvelé, continuité et expérience, valeurs fondamentales pour la gestion de la SEM, surtout en cette période de crise sanitaire et économique.

4.4. Démission du Président 2020

Le 15 juin 2020, Michel AILLAUD PDG de la SEM de Sisteron a démissionné de son mandat d'élu à la commune et par conséquent est démissionnaire de ses fonctions de PDG à la SEM de Sisteron. Il assurera cependant les affaires courantes jusqu'à l'installation du nouveau président.

4.5. CA d'installation le 30/07/2020 suite aux élections municipales et communautaires

Il a été élu un nouveau PDG Nicolas LAUGIER et les membres du conseil d'administration installé comme suit :
Monsieur Nicolas LAUGIER, Président Directeur Général, adjoint de la commune de Sisteron
Madame Nicole PELOUX, Adjointe commune de Sisteron
Monsieur Michel BRUNET, Conseiller Municipal commune de Sisteron
Madame Sylvia ODDOU, Conseillère Municipale, commune de Sisteron
Monsieur Jean-Pierre TEMPLIER, 1er adjoint de la commune de Sisteron.
Monsieur Jean-Pierre BOY, Conseiller Municipal, commune de Sisteron
Monsieur Jean-Louis CLEMENT, Conseiller Municipal
Représentent la commune de Sisteron

Monsieur Jean-Marc DUPRAT représente la Communauté de communes du Sisteronais-Buëch
Monsieur Bruno PLAN, représente le Crédit Agricole PCA
Monsieur Didier LONG, Président représente UDE04
Monsieur ROLLAND Sylvie, Directeur, représente la Caisse d'Epargne PAC.
Monsieur Pierre LAGARDE, représente la CCI 04.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

4.6. AGE du 28/09/2020

Suite à la non réalisation de ses diligences dans le cadre de l'audit des comptes de la Sem de Sisteron au 31/12/2019 constitutive de manquements graves à ses obligations et d'une faute, après en avoir informé le haut conseil du commissariat aux comptes à Paris (H3C) : le président propose de révoquer le Cabinet @2C Entreprises en qualité de Co-Commissaire aux Comptes titulaire, et de révoquer Monsieur Bruno PERAZZO comme Co-Commissaire aux comptes suppléant. Cette résolution a été adoptée.

4.7. Report de l'AGO

Le président a demandé une requête en vue d'obtenir une prorogation du délai de réunion de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice pour les motifs suivants :

- Démission du président Directeur Général,
- Révocation du cabinet @2C Entreprises en qualité de co-commissaire aux comptes titulaire,
- Révocation de Monsieur Bruno PERAZZO en qualité de co-commissaire aux comptes suppléant,

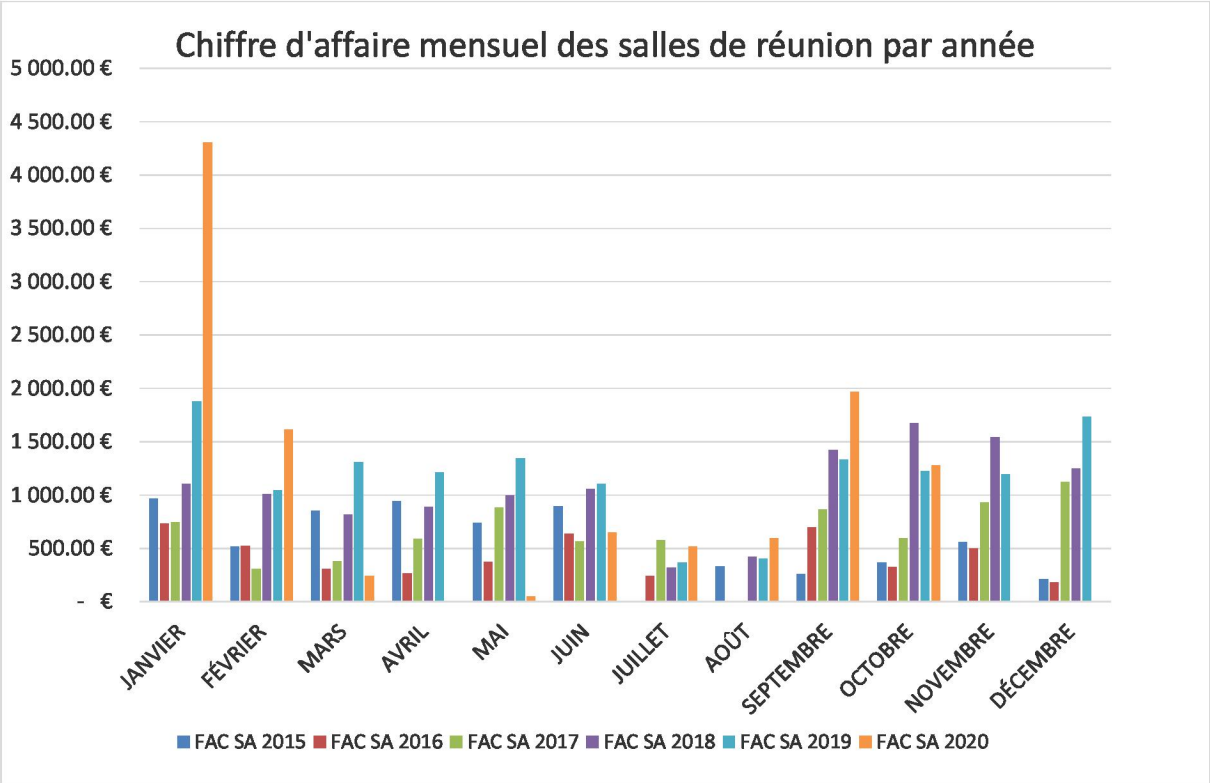
Cette requête a été acceptée par le greffe du tribunal de commerce, il a été proroger jusqu'au 31 décembre 2020, le délai de réunion de l'assemblée chargée d'approuver les comptes de l'exercice.

4.8. Crise du COVID-19

La crise sanitaire générée par la pandémie du Coronas virus qui touche 187 Pays, dont la plupart des grands Pays, paralyse la France depuis le 15 mars, conséquence des mesures draconiennes prises pour l'ensemble du pays et de l'état d'urgence sanitaire voté le 23 mars et prolongé jusqu'au 24 juillet.
Il est prématuré à ce jour de lancer les estimations des conséquences économiques dramatiques, et par suite sociales qui vont impacter notre pays.
Nous pouvons noter d'ores et déjà l'abandon de grands projets sur le parc d'activités, notamment abandon du projet de top animal soit une vente de 7000m2 de terrain environ, ralentissement du projet d'implantation d'hôtel-restaurant…

Nous pouvons aussi constater un impact très important sur le chiffre d'affaire des salles de réunions et estimons à ce jour en perte direct (annulation des locations due au covid alors que les salles étaient déjà réservées environ 10 000€) alors que nous étions en net progression sur ce poste., sans compter la perte de ceux qui n'ont pas réservé à cause du contexte sanitaire.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020



Nous pouvons constater à l'aide de ce graphique que nous étions en net progression en janvier 2020 pour les locations de salles de réunion.

L'exercice est prématuré aussi pour mesurer l'impact sur notre territoire, ses entreprises, ses collectivités, et ses 2 Entreprises Publiques Locales : SEM de SISTERON et SPL Sisteronais-Buech.

Nous avons procédé néanmoins, à 1 hypothèse de travail, sur le prévisionnel des comptes 2020 et 2021 :
Une hypothèse à -20% sur nos activités en prenant en compte les éventuels impayés des locataires, la baisse du chiffre d'affaire des salles de réunions et diminutions des RDV pour la vente des terrains ce qui implique une diminution de la mise à disposition du personnel.

4.9. La SEM s'engage dans la RSE

La SEM de Sisteron s'engage dans la RSE par RESEO programme crée par la CCIT04. C'est 6 jours de formations pour entrée dans le parcours performant et responsable en PACA. A l'issus de cette formation et travaux établis par la SEM, une reconnaissance de l'engagement sera normalement attribuée à la SEM de Sisteron.

4.10. « Sisteron Recrute »

La SEM de Sisteron a instruit un FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION pour la mise en œuvre de la stratégie locale de développement du GAL PAYS SISTERONAIS BUECH Type d'opération 19.2 du plan de développement rural PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR 2014-2020 dans le cadre de demande de fond européen pour obtenir des financements sur l'opération « Sisteron Recrute ».

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

Le coût de l'opération est estimé à 30 371.87€ HT, il y a lieu de solliciter l'aide de la région dans le cadre de cet appel à projet.

Le plan de financement pour « Sisteron recrute » serait le suivant : 30 371.87€
Région (appel à projet fond leader) 80%: 24 297.50€
Autofinancement 20%: 6 074.37€

5. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 101 DE LA LOI SUR LES SOCIETES COMMERCIALES

Pas de conventions. Nous vous précisons qu'aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article 101 de la loi du 24 juillet 1966 n'a été conclue au cours de l'exercice.

6. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

6.1. Membres du conseil d'administration

Monsieur Michel AILLAUD, Président Directeur Général
Madame Nicole PELOUX, Adjointe à l'Attractivité du territoire et de l'Emploi
Monsieur Michel BRUNET, Conseiller Municipal
Madame Colette DENIE, Conseillère Municipale.
Monsieur Sylvain JAFFRE, Conseiller Municipal.
Monsieur Saïd SAOUDI, Conseiller Municipal.
Monsieur Jean-Louis CLEMENT, Conseiller Municipal
Représentent la commune de Sisteron

Monsieur Jean-Marc DUPRAT représente la Communauté de communes du Sisteronais-Buëch
Monsieur Bruno PLAN, représente le Crédit Agricole PCA
Monsieur Denis VOGADE, Président représente UDE04
Monsieur ALTEIRAC Thierry, Directeur, représente la Caisse d'Epargne PAC.
Monsieur Pierre LAGARDE, représente la CCI 04.

6.2. Composition de l'actionnariat

Les actionnaires sont :

Commune de Sisteron
Communauté de communes du Sisteronais
Place de l'Hôtel de Ville BP 100 04200 SISTERON

CAISSE D'EPARGNE Provence Alpes Corse
Place Estrangin-Pastré BP 108 13254 MARSEILLE Cedex 6
CCI 04
60 Bd Gassendi 04000 DIGNE
CREDIT AGRICOLE Provence Côte d'Azur
BP 78 83002 DRAGUIGNAN Cedex
S.E.C.I.P.E (SANOFI AVENTIS)
174 Avenue de France 75013 PARIS
ICADE Promotion 6 Allée Turcat Méry 13008 MARSEILLE
UDE04 27, Allée des Genêts Parc d'Activités 04200 SISTERON

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

Répartition du capital 556 442.50 €

CAPITAL SEM DE SISTERON	Nombre d'actions	Montant en euros	Répartition
EUROS			
Commune de Sisteron	1764	268 921,80 €	48,33%
Communauté de communes Sisteronais	471	71 803,95 €	12,90%
Caisse d'Epargne PAC	520	79 274,00 €	14,25%
CCI 04	500	76 225,00 €	13,70%
Crédit Agricole Provence Côte d'Azur	215	32 776,75 €	5,89%
SECIPE (SANOFI AVENTIS)	100	15 245,00 €	2,74%
ICADE G3A	50	7 622,50 €	1,37%

3 650 actions Nominal 152.45 € 556 442.50 €

6.3. Exercice de la direction générale

6.3.1. Affaires courantes :

La gestion de l'immobilier d'entreprises est assurée par la Direction SEM, au quotidien, en particulier le contrôle des paiements de loyers en début de mois, ainsi que la maintenance et la gestion des départs de locataires.

Pour l'accueil des nouveaux locataires, un entretien-échange est fait avec la Direction et la Direction Générale avant finalisation du contrat de bail précaire, signé par le PDG.
La gestion des productions photovoltaïques est assurée par la Direction SEM, un point précis étant fait avec la D.G. lors de l'établissement des factures à EDF, aux échéances semestrielles.
Ces 2 activités font l'objet d'indicateurs de suivi de performances, intégrés dans le rapport de gestion présenté et validé lors des Conseils d'Administration.

6.3.2. Gestion de projets et travaux importants :

Lors de la présentation du projet en CA, et après accord du CA de poursuivre le projet (études complémentaires) et d'aller vers la réalisation, un Groupe de Travail (GT) est constitué (administrateurs Direction SEM + AMO+ M.O.) ainsi qu'un Comité de Pilotage (COPIL) avec en plus la Direction Générale :
Pour la réalisation des travaux, la Commission d'Appel d'Offres est réunie pour gérer les MAPA et attribuer les marchés :
Le président signe les documents inhérents au marché.
Chaque étape importante du projet et des travaux est soumise au CA pour validation.

En Conclusion exercice 2019

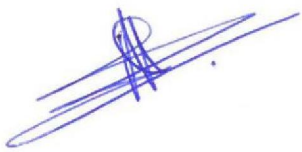
Un exercice apparemment solide avec des performances dans les 3 activités de base, et des principes rigoureux de maitrise des coûts, qui conduisent à un résultat de 40 667€ mais qu'il faut pondérer.

La commercialisation d'une parcelle lui appartenant, a généré une plus-value qui contribue directement à ce résultat positif.

Accusé de réception en préfecture
004-200068765-20201214-D163-20-DE
Date de télétransmission : 18/12/2020
Date de réception préfecture : 18/12/2020

Cette opération montre malheureusement la vulnérabilité de la SEM, qui sans la vente et la valorisation de ses actifs présenterait un résultat négatif.

Avec la crise économique profonde et durable, cette vulnérabilité est inquiétante pour l'avenir de la société, et nous obligera à être innovant, entreprenant et performant, à établir de nouveau partenariat. Ces objectifs seront soumis à obligation de résultats pour la nouvelle équipe qui a la gestion de la SEM.

Le conseil d'administration

Nicolas LAUGIER
Président Directeur Général