

Société Publique Locale Sisteronais-Buëch

Société publique locale au capital de 225 000 €

Siège social *Hôtel de ville de SISTERON*

R.C.S. Manosque, SIRET N° 827 834 847 00010.

RAPPORT DE GESTION

Exercice 2019

Etabli par le Conseil d'Administration et présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du **28 SEPTEMBRE 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.

Exercice du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019

1/ Situation durant l'exercice

1.1 Activités :

- Etat sur les ventes de terrain

Environ quatre-vingt RDV en 11 mois ont été effectués concernant la commercialisation des terrains pour le compte de la communauté de communes du Sisteronais-Buëch, soit 7 à 8 RDV par mois. Ce temps consacré par la directrice et son assistante a fait l'objet d'une facture de la SEM pour la SPL pour la mise à disposition du personnel.

Présentation des dossiers en cours :

⚡ Ventes 2019

DOSSIER	Surface parcelle en m2	PRIX DE VENTE € HT /M2	PRIX DE VENTE TOTAL HT
SCI TER 1 503M2 (vente dec 2019 facturée 2020)	1 503	35,00 €	52 605,00 €
Super Alpes PRECA vente 12/06/2019 facturée 2020	3 628		111 405,00 €
BALLATORE vente 17/04/2019 facturée 2020	2 559	30,00 €	76 770,00 €
TRANSPORT REJANI (zone Poët) 1300m2 vente 2019 facturée 2020	1 300	17,00 €	22 100,00 €
TOTAL	8 990		262 880,00 €

⚡ Compromis signés en 2019 avant fin décembre 2019

DOSSIER	Surface parcelle en m2	PRIX DE VENTE € HT /M2	PRIX DE VENTE TOTAL HT
SCI VALDURANCE (SPORTIMMO) compromis	10 026	35,00 €	350 910,00 €
AYASSE	15 000		150 000,00 €
TOP ANIMAL compromis 02/07/2019	8 822	35,00 €	308 770,00 €
MATERA (zone du poët) compromis mai 2019 1407m2	1 407	17,00 €	23 919,00 €
MATERA (zone du poët) compromis mai 2019 1436m2	1 436	17,00 €	24 412,00 €
GUEYRAUD MAX (zone du poët) COMPROMIS 07/11/2019 3974M2	3 974	19,00 €	75 506,00 €
COIQUAUD 7736m2 compromis décembre 2019	7 736	35,00 €	270 760,00 €

A LA FERME MAUREL 4893m2	4 893		130 000,00 €
JARRET (zone du poët)	6 880	17,00 €	116 960,00 €

TOTAL	60 174		1 451 237.00€
--------------	---------------	--	----------------------

Un bilan succinct est établi :

Principaux indicateurs financiers SPL SISTERONNAIS-BUECH 2019 et prévisionnel

ACTIVITÉ DE PRODUCTION / PRESTATIONS	2016/2017	2018	Réel 2019	Evolu- tion	Prévisionnel 2020	Prévisionnel 2021
COMMISSIONS S/VENTES TERRAINS						
SCI LA JARDINERIE ROBIN 5 382 M2 (vente 2017 facturée 2018)	0 €	10 698 €				
BALLATORE 2559m2			5 118 €			
SCI PLAN ROMAN 1 503M2			3 006 €			
SCI TIRASSE (GPS) 11 985m2			23 970 €			
Super Alpes PRECA 3628m2			7 256 €			
TRANSPORT REJANI (zone Poët) 1300m2 vente 2019 facturée 2020			2 600 €			
AYASSE 15 000m2						
SUN G GUEYRAUD MAX (zone du poët) VENTE 2020 facturé en 2021 3974M2					7 948 €	
DURANCE INVESTISSEMNT 7846 M2					15 692 €	
CELSE 1841M2					3 682 €	
PERARD 2101M2					4 202 €	
SCI FERUS JARRET (zone Poët) 2780M2						5 560 €
SCI FERUS JARET (zone Poët) 4282M2						8 564 €
MAUREL 4893M2						9 786 €
SCI TER SISTERON 9796M2						19 592 €
Chiffre d'affaires	0 €	10 698 €	41 950 €		31 524 €	43 502 €

Charges externes détail						
Fournitures consommables	4 €	654 €	898 €		988 €	1 087 €
Locations, Charges locatives	4 200 €	4 200 €	4 200 €		4 200 €	4 200 €
Personnel extérieur	4 773 €	28 998 €	26 240 €		25 000 €	20 000 €
Intermédiaires et honoraires	5 558 €	1 581 €	2 525 €	59,7%	1 700 €	1 800 €
Frais postaux, Télécom.	7 €	4 €	4 €		20 €	20 €
Frais bancaires	24 €	0 €	1 000 €		200 €	200 €
Sous-total CHARGES DE FONCTIONNEMENT	14 566 €	35 437 €	34 867 €	1,60%	32 108 €	27 307 €
IMPÔTS ET TAXES	34 €	34 €	34 €	0,31%	35 €	35 €
SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ						
Chiffre d'affaires	0 €	10 698 €	41 950 €		31 524 €	43 502 €

Ventes + Production réelle	0 €	10 698 €	41 950 €		31 524 €	43 502 €
Marge globale	0 €	10 698 €	41 950 €		31 524 €	43 502 €
Charges de fonctionnement	14 565 €	35 437 €	34 866 €		32 108 €	27 307 €
Impôts et taxes	34 €	34 €	34 €		50 €	50 €
Charges de personnel	0 €	0 €	0 €		- €	- €
Résultat d'exploitation	-14 599 €	-24 773 €	7 050 €		- 634 €	16 145 €
Résultat financier	18 €	47 €	25 €		50 €	50 €
Résultat courant	-14 581 €	-24 726 €	7 075 €	- €	- 584 €	16 195 €
Résultat de l'exercice	-14 581 €	-24 726 €	7 075 €	- €	- 584 €	16 195 €

Etant donné le décalage entre la réalisation des ventes et leurs facturations, il a été constaté dans le chiffre d'affaire en facture à établir.

Commercialisation de terrain contributeur à l'apport en capital de la SPL

Lors de la constitution de la SPL Sisteronais Buëch en décembre 2016, les terrains en apport en nature du capital de la SPL sont :

- Terrain commune de Sisteron : 141 930€
- Terrain CCS (parcelles AD14 ET AD 616) : 56 250€

Or nous avons un acquéreur pour le terrain AD14 ET AD616 soit une surface après bornage par un expert géomètre de 4117m². Le prix ayant été fixé lors du conseil d'administration du 05/12/2018 à 50€HT/m² soit 205 850€ HT. Le conseil d'administration autorise le président à négocier la vente avec plus ou moins 10% du prix avec une valeur plancher de 45€/m² HT.

La SEM de Sisteron souhaite acquérir une partie de la parcelle AD618 afin de construire un nouvel atelier de 400 à 500m² à destination des entreprises, le président propose le prix à 30€HT du m².

2/ Evolution Prévisible de la situation :

La SPL doit diversifier ses activités et monter en puissance pour gagner en autonomie et s'inscrire dans la durée, au service de ses collectivités actionnaires.

Elle doit dans un premier temps, présenter et expliquer aux collectivités actionnaires (la commune de SISTERON et la Communauté de Communes SISTERONNAIS –BUECH) les possibilités de son champ d'actions et l'étendue de son domaine d'intervention, prévus dès sa création, dans son objet social et grâce à son capital social (225K€).

La SPL étudie la possibilité de porter des opérations de revitalisation de Cœur de Ville, par exemple en réaménageant des immeubles avec en rez de chaussée des commerces et aux étages des bureaux... à la fois sur Sisteron et Laragne dans le cadre des ORT (Opération de revitalisation du territoire).

3/ Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

COVID 19 CONSEQUENCES

La crise sanitaire avec le confinement a eu un impact sur l'activité de la SPL. Le projet de Monsieur et Madame BERTRAND avec l'enseigne Top animal ainsi que leur projet d'achat d'une parcelle de 8 822m² a été abandonné avec la crise sanitaire. Effectivement, il devait s'associer avec un restaurant chinois, secteur d'activité qui subit la crise de plein fouet.

Cette crise a ralenti aussi les projets encours comme la construction du Biomonde. Les délais de recours ayant été gelés le temps du confinement.

La COVID19 a perturbé l'avancée d'un certain nombre de projets par une incertitude de l'avenir qui complique la situation des entreprises.

Suite aux élections municipales, de nouveaux représentants ont été désignés pour siéger au conseil d'administration de la SEM. Un nouveau président a été élu.

4/ 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.

5/Gouvernance SPL :

Se référer à notre règlement intérieur ci-joint en annexe.

5.1 Membres du conseil d'administration

Monsieur Nicolas LAUGIER remplace Monsieur Michel AILLAUD, Président Directeur Général

Madame Nicole PELOUX, Adjointe à l'Attractivité du territoire et de l'Emploi

Monsieur Michel BRUNET, Conseiller Municipal

Monsieur Jean-Pierre TEMPLIER remplace Madame Colette DENIE, Conseillère Municipale.

Madame Sylvia ODDOU, 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 Frédéric ROBERT remplace Monsieur Jean-Pierre TEMPLIER, représentant de la Communauté de communes du Sisteronais-Buëch

5.2 Composition de l'actionnariat

Les actionnaires sont :

Commune de Sisteron Place de l'Hôtel de Ville BP 100 04200 SISTERON

Communauté de communes du Sisteronais

Place de l'Hôtel de Ville BP 100 04200 SISTERON

Répartition du capital 225 000€

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital	Pourcentage
Commune de Sisteron	7 500	168 750.00€	75%
Communauté de communes du Sisteronais-Buëch	2 500	56 250.00€	25%
	10 000	225 000.00€	100%

10 000 actions

Nominal 22.50 €

En conclusion exercice 2019

La réalisation de ventes effectives de terrains devrait améliorer sensiblement la situation financière, avec l'objectif d'être à l'équilibre sous 2 à 3 ans, à condition de renforcer et diversifier nos activités, par exemple en signant un ou 2 contrats de prestation de service pour les collectivités actionnaires.

Cependant la COVID19 a perturbé l'avancée d'un certain nombre de projets par l'incertitude de l'avenir qui complique la situation des entreprises.

Le conseil d'administration



Nicolas LAUGIER
Président Directeur Général