

RAPPORT ANNUEL
DE L'ÉLU MANDATAIRE POUR L'EXERCICE 2020
NOTE DE SYNTHESE

En application de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants exerçant les fonctions d'administrateur au sein de la SPLA, et ceux siégeant à l'Assemblée spéciale pour les collectivités actionnaires non directement représentées au Conseil d'administration.

1° Vie de la société

La société est composée de 21 actionnaires, 14 administrateurs et 1 censeur (CDC), dont le mandat arrivant à terme à la clôture de l'exercice 2020 n'a pas été renouvelé par le Conseil d'administration.

Les statuts ont été adoptés par l'Assemblée générale constitutive, le 6 juin 2011. Depuis cette date, ils ont fait l'objet d'une modification par l'Assemblée générale extraordinaire du 16 mai 2016 et d'une modification par l'Assemblée générale extraordinaire du 4 mai 2017.

M. Jean-Pierre GIRARD, représentant la CAPI, est désigné Président du Conseil d'administration depuis le 22 septembre 2020. M. Christian BREUZA exerce les fonctions de Directeur Général depuis le 1^{er} janvier 2012.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration et l'Assemblée spéciale se sont réunis chacun pour ce qui les concerne 3 fois. Les administrateurs n'ont bénéficié d'aucun avantage, ni reçu aucune rémunération ou jeton de présence.

Au 31/12/2020, l'effectif s'élève à 6 postes (dont 3 dédiés à du personnel extérieur), représentant 4,49 équivalents temps plein sur l'exercice.

2° Les comptes de l'exercice

L'exercice social couvre 12 mois ; il commence le premier janvier.

D'un point de vue comptable, seules les rémunérations sur les opérations de mandats et d'études sont considérées comme de la production vendue et intégrées à ce titre au chiffre d'affaires comptable. Lorsque SARA Aménagement intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement, la société impute ses charges au compte de l'opération et effectue un transfert de charges vers le compte de la société.

La rémunération globale perçue par la société s'établit à 1 431 801 € HT pour l'exercice.

Le chiffre d'affaires est composé à 67% de la rémunération issue des concessions d'aménagement, à 31% de la rémunération issue des mandats, et à 2% de celle des études.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1 061 000 euros dont 10 748 euros sont liés à des charges de personnel extérieur, 433 204 € sont liés charges du GIE ELEGIA et 20 399 euros sont refacturés aux opérations (quote-part d'assurance responsabilité civile) ou au GIE ELEGIA (refacturation de charges communes). Les dépenses de personnels représentent 53 % des charges d'exploitation.

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de l'ordre de 336 064,26 euros.

Au cours de cet exercice, la société n'a pas contracté de dettes financières à moyen et long termes.

3° L'activité opérationnelle de l'exercice écoulé

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir :

- des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées lors de l'exercice sur les concessions d'aménagement et les mandats,
- des commercialisations de charges foncières dans les concessions.

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2020, constitué des dépenses d'acquisitions foncières, d'études et de travaux (hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et frais divers) sur les concessions et les mandats, s'élève à 14 696 026 € HT.

L'historique et la répartition de cet indicateur sont détaillés dans le tableau suivant :

	Chiffre d'opérations (€ HT)				
	2016	2017	2018	2019	2020
TOTAL GENERAL	19 227 072	12 750 851	11 510 779	12 007 643	14 696 026
Concession	5 009 482	5 523 943	8 509 233	6 659 772	7 870 711
1 ACQUISITIONS	2 359 881	2 332 919	6 740 703	2 893 821	3 223 763
2 ETUDES ET HONORAIRES	405 394	360 661	302 603	265 077	164 374
3 TRAVAUX	1 980 170	2 584 429	1 314 369	3 290 882	4 333 280
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	264 036	245 933	151 558	209 992	149 294
Mandat	14 217 590	7 226 909	3 001 546	5 347 871	6 825 315
1 ACQUISITIONS	-	-	-	-	-
2 ETUDES ET HONORAIRES	62 144	166 279	76 246	273 048	208 527
3 TRAVAUX	13 570 070	6 483 648	2 429 274	4 021 075	4 548 416
4 HONORAIRES SUR TRAVAUX	585 376	576 982	496 027	1 053 749	2 068 372

Pour ce qui concerne les acquisitions, nous retenons systématiquement, dans le chiffre d'opérations, le montant effectivement « réglé » sur l'exercice et non le montant figurant dans les actes, afin de tenir compte des règlements échelonnés (étalement sur 12 ans pour le rachat des ZAC et des terrains de l'EPANI, et différé de paiement de 2 ans puis étalement sur 10 ans pour le rachat des terrains de l'Etat).

Au 31/12/2020, le stock de promesses de vente s'élève à environ 10,6 M€ HT.

4° Les perspectives pour l'année 2021

Nous continuons à dresser le constat que les résultats de la société restent très dépendants des cessions de charges foncières réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement concédées par la CAPI. Cette dépendance est d'autant plus préoccupante dans le contexte actuel de raréfaction des fonciers pour des projets logistiques, de logements ou de commerces.

L'engagement rapide des procédures opérationnelles pour reconstituer l'offre foncière de terrains adaptés est nécessaire.

L'adhésion de SARA Aménagement au GIE ELEGIA en 2017 a permis d'optimiser les fonctions support et d'améliorer la performance de la société.

5° Conclusion

Conformément aux dispositions de l'alinéa 7 de l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales, il est proposé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur le présent rapport, tel qu'il vient d'être présenté.