

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 11/12/2012

Réception par le Prefet : 11/12/2012

Publication : 13/12/2012



Conseil Général Haut-Rhin

Communication
au Conseil Général

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation
Ludovic LIONS
Chef du Service Administratif de
l'Assemblée

Séance du jeudi 6 décembre 2012

COMMUNICATION : RAPPORT ANNUEL DE FONCTIONNEMENT DES SEM

Le Conseil Général,

- VU L'article L 3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences du Conseil Général,
- VU La délibération n° CG-2011-1-1-5 du 31 mars 2011 relative aux délégations de compétences du Conseil Général au Président du Conseil Général,
- VU La loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales,
- VU L'article 1524-5 alinéa 7 du Code général des Collectivités Territoriales relatif à l'examen annuel des comptes des SEM par les Collectivités Territoriales,
- VU Le rapport du Président du Conseil Général,
- VU L'avis de la Commission des Finances, du Budget et du Protocole en date du jeudi 15 novembre 2012,

- donne acte au Président de la communication relative à la situation financière des Sociétés d'Economie Mixte dont le Département est actionnaire ;
- donne acte au Président de la communication relative à la situation financière du CAUE, de HHA et de la SERM.

LE PRESIDENT

Charles BUTTNER

ALSABAIL
Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier
Exercice 2011

Adresse : 7 place Brant – STRASBOURG

Président : M. Bernard FISCHER
Directeur : M. Alain ANDRES

Représentants du Département : MM. BIHL – HARTMANN - WITH

Implication financière du Département :

Participation au capital : 2 501 200 € (soit 25,77 % du capital)
Encours avances accordées : 15 469 978 €
Avances remboursées en 2011 : 2 522 182 €

Activités :

Parallèlement à l'activité commerciale et financière de crédit-bail immobilier et location simple, la société assure une mission de contribution au développement économique du territoire alsacien, au travers du financement des investissements immobiliers des entreprises s'implantant dans la région en contrepartie d'engagements de création ou de maintien d'emplois.

La société agit comme relais pour l'affectation, la gestion et la bonne fin des avances remboursables attribuées par les collectivités locales aux différents projets immobiliers.

Eléments tirés du rapport d'activité :

L'activité de la société a progressé, avec 90.2 M€ de décisions nettes (contre 74.7 M€ en 2010) et 64 M€ de signatures (63.7 M€ en 2010).

Les signatures concernent essentiellement les opérations de Crédit-Bail Immobilier (59.1 M€ contre 63 M€ en 2010).

L'activité de Location Simple reprend (4.9 M€ de signatures contre 0.7 M€ en 2010) après une période d'investissements quasi-inexistants en 2009-2010, mais la société souhaite que cette activité reste limitée eu égard à sa spécificité et à la difficulté du marché.

Au final, au 31/12/2011, la société gère 378 immeubles en crédit-bail et 22 immeubles en location simple (dont la valeur nette comptable est de 30 M€), pour un encours financier de 394.6 M€.

L'année 2011 a été marquée par la cession de la totalité de la participation détenue par la SADE, actionnaire historique à hauteur de 40.68 % du capital, au profit d'OSEO.

Analyse des données financières :

L'exploitation reste équilibrée : le résultat d'exploitation (2 239 K€) – quoiqu'en diminution par rapport à 2010 (2 730 K€) – représente encore 42 % du produit net bancaire (45 % en 2010).

Le résultat net s'établit à 1 409 K€, en recul de 23 % par rapport à celui de 2010 (1 823 K€).

En termes de structure de bilan, l'endettement important de la société (368 M€ fin 2011) est à mettre en relation avec, d'une part, le niveau de trésorerie de la société (48 M€) et d'autre part, la nature de son activité.

Le ratio réglementaire de solvabilité de la société (17.07 %) est d'ailleurs largement supérieur à la valeur minimale requise (8 %).

ALSABAIL
Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier
EXERCICE 2011

Chiffres en milliers d'euros**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

ACTIF	2009	2010	2011	PASSIF	2009	2010	2011
Immobilisations	373 136	376 013	387 120	Capitaux propres *	17 055	16 990	17 963
Stocks	0	0	0	Provisions pour risque	39 761	39 272	37 729
Créances	4 887	4 316	4 665	Dettes MT / LT	384 030	371 561	368 176
Trésorerie	79 494	65 150	48 060	Dettes court terme	16 631	17 601	15 848
Comptes de régul.	41	22	35	Comptes de régul.	81	77	164
TOTAL	457 558	445 501	439 880	TOTAL	457 558	445 501	439 880

* Capitaux propres hors Fonds pour Risques Bancaires Généraux (FRBG)

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES			RATIOS (en % PNB)		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Produit Net Bancaire (PNB)	6 364	6 001	5 341			
Ch. pers. & autres charges	-3 231	-3 154	-2 983	51%	53%	56%
Dotations aux amort.	-138	-117	-119			
Résultat d'exploitation	2 995	2 730	2 239	47%	45%	42%
Gain/perte sur actif immob.	0	0	0			
Impôt sur les sociétés	-764	-870	-790			
Dot./rep. nette sur FRBG *	-36	-37	-40			
Résultat net	2 195	1 823	1 409	34%	30%	26%

Chiffres négatifs : charges

* FRBG : Fonds pour Risques Bancaires Généraux

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2009	2010	2011
Evolution du produit net bancaire	19%	-6%	-11%
Fonds de Roulement (FR)	67 710	51 810	36 748
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-11 784	-13 340	-11 312
Trésorerie (FR - BFR)	79 494	65 150	48 060

BFR négatif = ressource de financement

SEMCLOHR

Société d'Economie Mixte pour la Construction de Logements dans le Haut-Rhin

Exercice 2011**Adresse** : 56 avenue de la République – COLMAR**Président** : M. Jean-Paul DIRINGER
Directeur : M. Georges MEYER**Représentants du Département** : Conseil d'Administration : MM. BUTTAZZONI – DIRINGER – HABIG – JACQUEY – WEBER
Assemblée Générale : M. GRAPPE**Implication financière du Département :**

Participation au capital : 342 000 € (soit 46.22 %)

Encours garanties d'emprunts : 1 908 764 €

Activités :

Constructions / Réhabilitations / Gestion Locative

Eléments tirés du rapport de gestion :

Dans le secteur Construction, l'activité de la société a concerné :

- la construction de logements en accession à la propriété à Orbey, Ribeauvillé et Ensisheim (appartements, maisons individuelles, maisons de ville) ainsi que 4 commerces, 14 garages et des parkings extérieurs ;
- la construction à Zimmerbach de 12 appartements et 6 maisons accolées (destinées aux personnes âgées) en locatif, ainsi que 18 garages et 21 parkings ;
- l'aménagement de 13 logements et 4 locaux professionnels à Orbey ;
- la réhabilitation et mise aux normes de 3 résidences, propriétés de la SEMCLOHR, à Colmar, Liepvre et Huningue (130 logements concernés).

Dans le secteur Gestion locative, la société gère l'ensemble de son patrimoine (1 020 logements).

La société a par ailleurs vendu 4 pavillons faisant partie de son patrimoine à Kaysersberg.

Analyse des données financières :

Concernant l'activité Gestion locative, les loyers enregistrés sur l'exercice 2011 ont diminué de 2,5 % et ce, malgré l'augmentation de 1.45 % au 1^{er} juillet 2011 de l'indice de référence des loyers (IRL) sur lequel est basée la hausse légale annuelle des loyers.

Cette baisse résulte du niveau élevé de la vacance des logements (79 logements vacants en moyenne annuelle, soit 8 % du parc immobilier, contre 49 logements en 2010), ainsi que du turn over qui a concerné 22 % du parc immobilier.

Les impayés représentent, en 2011, 2.34 % du total des loyers et charges facturés (2.27 % en 2010).

L'exploitation dégage un bon niveau de rentabilité, quoiqu'en baisse par rapport à l'exercice précédent : le résultat d'exploitation (288 K€ en 2011 ; 570 K€ en 2010) représente 6 % de la production (comparé à 11 % en 2010).

Compte tenu du résultat financier négatif (- 334 K€), résultant de l'endettement de la société, et du résultat exceptionnel positif (119 K€), lié à des opérations de cession, le résultat net de la société s'établit à 21 K€, en net recul par rapport à 2010 (546 K€).

Compte tenu de ce faible bénéfice, la société, contrairement aux années précédentes, ne procédera à aucune distribution de dividendes ; le résultat de l'exercice sera intégralement affecté en réserves.

En terme de structure de bilan, la société reste équilibrée ; elle présente une situation saine, malgré un endettement relativement important (10.1 M€, soit 137 % des capitaux propres) qui, d'une part, est atténué par la trésorerie disponible (2 M€) et qui, d'autre part, est inhérent à l'activité de la société.

SEMCLOHR**Société d'Economie Mixte pour la Construction de Logements dans le Haut-Rhin****EXERCICE 2011****Chiffres en milliers d'€uros****PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

ACTIF	2009	2010	2011	PASSIF	2009	2010	2011
Immobilisations	15 387	15 141	15 405	Capitaux propres	7 310	7 593	7 378
Stocks	8 158	5 789	4 541	Provisions	2 696	2 509	2 525
Créances	826	964	909	Emprunts	10 515	10 306	10 104
Trésorerie	1 080	2 215	1 975	Dettes diverses	5 074	3 830	3 133
Comptes régul.	671	698	688	Comptes régul.	527	569	378
TOTAL	26 122	24 807	23 518	TOTAL	26 122	24 807	23 518

PRESENTATION SIMPLIFIEE DE L'EXPLOITATION

	DONNEES		
	2009	2010	2011
Production de l'exercice	9 067	5 232	4 999
Subventions d'exploitation	168	239	160
Ch.exploit.avant dotations	NC	-4 029	-3 824
Dotations nettes	NC	-872	-1 047
Résultat d'exploitation	765	570	288
Résultat financier	-429	-248	-334
Résultat exceptionnel	192	275	119
Impôt sur les sociétés	-44	-51	-52
Résultat net	484	546	21

Chiffres négatifs : charges

	RATIOS (en % prod. ex)		
	2009	2010	2011
	2%	5%	3%
	NC	77%	76%
	8%	11%	6%
	-5%	-5%	-7%
	2%	5%	2%
	5%	10%	0%

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2009	2010	2011
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	6%	-42%	-4%
Capacité d'autofinancement (CAF)	NC	1 162	806
Fonds de Roulement (FR)	5 134	5 267	4 602
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	4 054	3 052	2 627
Trésorerie (FR - BFR)	1 080	2 215	1 975

BFR négatif = ressource de financement

SEMHA
Société d'Economie Mixte de Haute Alsace
Exercice 2011

Adresse : 7 rue Bruat – COLMAR

Président : M. Pierre BIHL
Directeur : M. Philip KATZ

Représentants du Département : MM. BUTTNER – BIHL – BUTTAZZONI – DIRINGER –
MULLER – STRAUMANN – VOGT – WEBER
Censeurs : Mme KLINKERT – MM. CHATON – HABIG –
HILBERT

Implication financière du Département :

Participation au capital : 2 156 437 € (soit 77.79 %)
Encours avances : 344 564 €
Avances remboursées en 2011 : - €

Activités :

Aménagement / Construction / Maîtrise d'ouvrage

Éléments tirés du rapport de gestion :

59 contrats ont été actifs en 2011 (contre 68 en 2010) :

- 18 en convention de mandat (21 en 2010),
- 10 en convention de conduite d'opérations (9 en 2010),
- 17 en convention d'études et d'assistance (21 en 2010),
- 13 en aménagement (16 en 2010),
- 1 en opération propre.

Analyse des données financières :

Les produits d'exploitation ont connu une forte diminution en 2011 : 1 810 K€ contre 4 389 K€ en 2010, soit - 2 579 K€ et - 59 %.

Dans le même temps, les charges d'exploitation ont baissé : 2 020 K€ comparé à 4 459 K€ en 2010 soit - 2 439 K€ et - 55 % en raison de la baisse des achats et charges externes (- 1 085 K€ soit - 54 %) et des dotations aux provisions pour risques et charges (- 1 334 K€ soit - 93 %).

La baisse des charges étant moindre que celle des produits, le résultat d'exploitation, déjà négatif en 2010, chute : - 211 K€ en 2011, - 70 K€ en 2010.

Le résultat financier (38 K€) traditionnellement excédentaire (grâce à un niveau de trésorerie élevé) et le résultat exceptionnel de 10 K€ ne permettent pas de compenser la perte structurelle d'exploitation.

Le résultat net chute ainsi à - 163 K€ comparé à - 54 K€ en 2010.

Sur le plan des flux financiers, la société affiche une dégradation de sa capacité d'autofinancement : - 154 K€ (comparé à - 33 K€ en 2010).

En terme de structure de bilan :

- le niveau d'emprunts est stable par rapport à 2010 (5.2 M€) et représente 174 % des fonds propres (contre 164 % en 2010) ;
- la trésorerie est en baisse mais reste importante : 3 338 K€ fin 2011, représentant 631 jours de fonctionnement (6 941 K€ et 831 jours fin 2010).

SFMA
Société Fermière de la Maison de l'Alsace
Exercice 2011

Adresse : 39 avenue des Champs-Élysées - PARIS

Président : M. Francis FLURY
Directeur : M. Bernard KUENTZ

Représentants du Département : MM. BUTTNER – HARTMANN – WITH

Implication financière du Département :

Participation au capital : 22 950 € (soit 25.5 % du capital)

Activités :

Mission de promotion et de représentation de l'Alsace à Paris au travers de 3 grands axes :

- accueil grand public, promotion touristique, vente de produits régionaux,
- communication et événementiel,
- centre d'affaires (location de bureaux, salles de réunion, salons ; prestations).

La Maison de l'Alsace héberge également un restaurant, dont l'exploitation est privée.

Éléments tirés du rapport d'activité :

La Maison de l'Alsace est engagée dans une restructuration complète de ses locaux, comprenant également la redistribution des 10 niveaux de l'immeuble. Les travaux débuteront au printemps 2012.

Quelques données chiffrées pour 2011 :

- 27 010 personnes reçues par le bureau d'accueil (- 13 % par rapport à 2010), la période de Noël enregistre une baisse de fréquentation pour la deuxième année consécutive ;
- taux d'occupation de 64 % pour les 28 bureaux du centre d'affaires (+ 1 % par rapport à 2010), avec une baisse de 3.6 % du chiffre d'affaires (mise à disposition de bureaux à titre gratuit en raison du report des travaux en 2012) ;
- location de salons et de salles de réunions ;
- réalisation de 26 opérations presse et d'une trentaine d'événements (expositions, conférences...).

Analyse des données financières :

Le chiffre d'affaires global est en légère diminution en 2011 : 983 K€ (- 13 K€ soit - 1 %).

Les charges nettes d'exploitation augmentent de 103 K€ soit + 8 %, en lien avec l'augmentation des achats et charges externes (+ 84 K€ soit + 16 %) et des dépenses de personnel (+ 49 K€ soit + 8 %), et malgré la baisse des achats de marchandises (- 36 K€ soit - 26 %).

En conséquence, l'exploitation continue à se dégrader, avec un résultat d'exploitation négatif en 2011 : - 8 K€ comparé à 0.5 K€ en 2010.

Compte tenu du résultat financier de 17 K€ et du résultat exceptionnel de 2 K€, le résultat net se traduit par un bénéfice de 11 K€ (1 K€ en 2010).

Sur le plan des flux financiers, l'activité globale se traduit par une capacité d'autofinancement positive de 21 K€.

La structure financière est saine :

- le fonds de roulement s'est renforcé : il passe de 58 K€ en 2010 à 81 K€ en 2011 ;
- le besoin en fonds de roulement négatif est apporteur de ressources (- 589 K€ en 2011 ; - 466 K€ fin 2010) ;
- la trésorerie disponible est en hausse continue depuis 2007 (670 K€ fin 2011 ; 524 K€ fin 2010).

Parallèlement, les capitaux propres, négatifs au 31/12/2008 (- 4 K€) et reconstitués au cours des 2 exercices suivants, sont renforcés (96 K€ fin 2011 ; 86 K€ fin 2010).

Après une dégradation en 2008, la société maintient donc le rééquilibrage de sa situation financière amorcé en 2009.

SFMA
Société Fermière de la Maison de l'Alsace
EXERCICE 2011

Chiffres en milliers d'euros**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

ACTIF	2009	2010	2011	PASSIF	2009	2010	2011
Immobilisations	37	28	15	Capitaux propres	89	86	96
Stocks	12	8	6	Provisions	6	0	0
Créances	254	264	296	Emprunts	0	0	0
Trésorerie	378	524	670	Dettes diverses	546	576	745
Ch. constatées d'avance	20	9	10	Prod. constatés d'av.	60	171	156
TOTAL	701	833	997	TOTAL	701	833	997

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES			RATIOS (en % CA)		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires (CA)	953	996	983			
Subventions d'exploitation	354	351	458	37%	35%	47%
Ch.nettes exploit. avt dot.	-1 167	-1 334	-1 437	122%	134%	146%
Dotations nettes	-27	-13	-12			
Résultat d'exploitation	113	0	-8	12%	0%	-1%
Résultat financier	0	0	17	0%	0%	2%
Résultat exceptionnel	1	3	2	0%	0%	0%
Impôt sur les sociétés	-16	-2	0			
Résultat net	98	1	11	10%	0%	1%

Chiffres négatifs : charges

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2009	2010	2011
Evolution du chiffre d'affaires	-11%	5%	-1%
Capacité d'autofinancement (CAF)	125	11	21
Fonds de Roulement (FR)	58	58	81
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-320	-466	-589
Trésorerie (FR - BFR)	378	524	670

BFR négatif = ressource de financement

CAUE
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
du Haut-Rhin

Exercice 2011

Adresse : 16A Avenue de la Liberté - COLMAR

Président : M. Michel HABIG
Directeur : M. Thierry UBRICH

Représentants du Département : MM. BIHL - BUTTAZZONI - DIRINGER - HABIG -
HARTMANN - JACQUEY

Implication financière du Département : Reversement de la taxe TDCAUE.

Activités :

Promotion de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Éléments tirés du rapport d'activité :

L'action du CAUE se déploie au travers des axes suivants :

- pôle de sensibilisation (actions en milieu scolaire, actions grand public, formations aux communes et agents d'administrations, voyages prospectifs) ;
- vecteur d'information (salons et expositions, publications) ;
- centre de ressources (conseils et accompagnement pour les collectivités / professionnels / particuliers).

Le CAUE a dispensé 749 conseils auprès des particuliers (soit + 7 % par rapport à 2010), ce qui représente une moyenne de 63 consultations par mois sur les 20 permanences réparties sur le territoire départemental.

L'activité de conseil aux particuliers est caractérisée en 2011 par la part prépondérante de conseils relatifs aux économies d'énergies et l'augmentation du nombre de conseils portant sur la rénovation.

Analyse des données financières :

Après une forte baisse en 2010, le chiffre d'affaires augmente significativement en 2011 (+ 130 K€ soit + 39 %) du fait de la hausse correspondante du produit de la taxe CAUE.

Compte tenu de la faible augmentation des charges d'exploitation (+ 5 K€ soit + 1 %), le résultat d'exploitation connaît un redressement : + 38 K€ comparé à - 86 K€ en 2010.

Compte tenu d'un résultat financier positif (6 K€) et de l'impôt sur les sociétés (7 K€), le résultat net ressort à 36 K€, comparé à - 95 K€ en 2010.

Sur le plan des flux financiers, l'activité dégage un excédent : la capacité d'autofinancement est restaurée (55 K€ contre - 80 K€ en 2010).

En termes de structure financière :

- le fonds de roulement se renforce : 254 K€ contre 215 K€ en 2010 ;
- le besoin en fonds de roulement, négatif, est apporteur de ressources : - 44 K€, comparable à 2010 ;
- la trésorerie est en hausse : 298 K€ (257 K€ en 2010), représentant près de 9 mois de fonctionnement (environ 7 mois et demi en 2010).

CAUE
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Haut-Rhin
2011

Chiffres en milliers d'euros**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

ACTIF	2009	2010	2011	PASSIF	2009	2010	2011
Immobilisations	284	280	277	Capitaux propres	590	495	531
Stocks				Provisions			
Créances	46	28	28	Fonds dédiés			
Valeurs mobilières	255	245	165	Emprunts			
Trésorerie	65	12	133	Dettes diverses	70	76	80
Comptes de régularisation	10	6	8	Comptes de régularisation			
TOTAL	660	571	611	TOTAL	660	571	611

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES			RATIOS (en % CA)		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires (CA)	389	331	461			
Subventions d'exploitation	0	0	0	0%	0%	0%
Ch.exploit.avant dotations	-355	-404	-404	91%	122%	88%
Dotations nettes	-23	-14	-19			
Résultat d'exploitation	11	-87	38	3%	-26%	8%
Résultat financier	1	0	6	0%	0%	1%
Résultat exceptionnel	1	-1	0	0%	0%	0%
Impôt sur les sociétés	-7	-7	-8			
Résultat net	6	-95	36	2%	-29%	8%

Chiffres négatifs : charges

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2009	2010	2011
Evolution du chiffre d'affaires	-22%	-15%	39%
Capacité d'autofinancement (CAF)	27	-80	55
Fonds de Roulement (FR)	306	215	254
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-14	-42	-44
Trésorerie (FR - BFR)	320	257	298

BFR négatif = ressource de financement

Habitats de Haute-Alsace
Office Public de l'Habitat du Département du Haut-Rhin
Exercice 2011

Adresse : 73 rue Morat – COLMAR

Président : M. Jean-Paul DIRINGER
Directeur : M. Bernard OTTER

Représentants du Département : MM. BIHL – BUTTAZZONI – DIRINGER – GRAPPE –
HABIG – WEBER

Implication financière du Département :

Encours garanties d'emprunts : 82 444 783 €

Activités :

Constructions / Réhabilitations / Gestion Locative

Éléments tirés du rapport d'activité :

L'OPH dispose d'un patrimoine de 7 726 logements implantés sur 100 communes.

En 2011, 140 logements construits ou acquis ont été livrés (60 en 2010) ; 70 logements ont été mis en chantier ; 94 logements ont par ailleurs été financés (107 en 2010).

La constitution de réserves foncières a été également soutenue : l'OPH a décidé de l'acquisition ou acquis 6 terrains, dont un dans le cadre du partenariat engagé au sein de Cohalis.

Priorité reste donnée à une gestion de proximité, au travers des 4 agences territoriales et d'une démarche participative avec les locataires (enquête de satisfaction, charte qualité de service) ainsi qu'à l'amélioration du parc existant (réhabilitation réalisée de 144 logements, 167 logements en cours de réhabilitation).

Analyse des données financières :

Concernant l'activité Gestion Locative, l'OPH a décidé de limiter la hausse des loyers à 1 % au 01/01/2011 (+ 1.75 % en 2010), soit la plus faible augmentation pratiquée depuis 10 ans.

On observe en 2011 une baisse du taux de vacance, en progression depuis plusieurs années : 2.84 % comparé à 3.4 % en 2010. Le coût global de la vacance locative s'est élevé à 1 148 K€, 1 053 K€ en 2010). L'OPH a réalisé en 2011 une étude afin d'identifier les facteurs liés au phénomène de vacance et a mis en place des actions prioritaires qui lui ont permis de dépasser l'objectif de réduction de la vacance commerciale et technique de 25 % (- 59 logements au 31/12/2012).

Au 31 décembre 2011, le taux d'impayés de l'exercice représentait 3.4 % des loyers et charges quittancées de l'exercice (4 % en 2010).

La somme globale relative aux impayés représente un montant de 3 838 K€ pour l'exercice 2011, soit 9.8 % des loyers et charges facturés (2 519 K€ et 9.1 % en 2010).

Malgré une légère baisse, l'exploitation dégage un bon niveau de rentabilité, le résultat d'exploitation (7 951 K€ en 2011 contre 8 701 K€ en 2010) représentant encore 20 % de la production.

Le résultat net comptable est positif (5 178 K€), après imputation du résultat financier négatif (- 5 261 K€), lié au fort endettement de la structure, et du résultat exceptionnel de 2 488 K€.

Il est également en diminution par rapport à l'exercice précédent (résultat net de 6 193 K€ pour 2010).

Sur le plan des flux financiers, l'activité est largement excédentaire avec une capacité d'autofinancement positive de 13 672 K€.

En terme de structure de bilan, la société présente une situation financière saine, malgré un endettement relativement important (177 M€ fin 2011, soit un peu plus de deux fois le montant des capitaux propres), inhérent à la nature de l'activité.

HABITATS DE HAUTE-ALSACE
OPH du Département du Haut-Rhin
EXERCICE 2011

Chiffres en milliers d'euros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2009	2010	2011	PASSIF	2009	2010	2011
Immobilisations	211 079	230 718	244 996	Capitaux propres	60 234	72 408	79 840
Stocks	11	20	29	Provisions	2 029	2 188	2 235
Créances	7 926	9 885	9 674	Emprunts	163 113	174 437	176 756
Trésorerie	19 247	21 535	21 259	Dettes diverses	15 215	14 965	18 118
Comptes régul.	2 328	1 840	999	Comptes régul.	0	0	8
TOTAL	240 591	263 998	276 957	TOTAL	240 591	263 998	276 957

PRESENTATION SIMPLIFIEE DE L'EXPLOITATION

	DONNEES		
	2009	2010	2011
Production de l'exercice	37 921	39 127	39 860
Subventions d'exploitation	136	67	36
Ch.exploit.avant dotations	-20 213	-21 387	-22 825
Dotations nettes	-8 238	-9 106	-9 120
Résultat d'exploitation	9 606	8 701	7 951
Résultat financier	-5 599	-4 471	-5 261
Résultat exceptionnel	1 740	1 963	2 488
Impôt sur les sociétés	0	0	0
Résultat net	5 747	6 193	5 178

Chiffres négatifs : charges

RATIOS (en % prod. ex)		
2009	2010	2011
0%	0%	0%
53%	55%	57%
25%	22%	20%
-15%	-11%	-13%
5%	5%	6%
15%	16%	13%

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2009	2010	2011
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	5%	3%	2%
Capacité d'autofinancement (CAF)	12 421	14 430	13 672
Fonds de Roulement (FR)	14 297	18 315	13 835
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-4 950	-3 220	-7 424
Trésorerie (FR - BFR)	19 247	21 535	21 259

BFR négatif = ressource de financement

SERM
Société d'Équipement de la Région Mulhousienne
Exercice 2011

Adresse : 5 rue Lefebvre - MULHOUSE

Président : M. Jean ROTTNER
Directeur : M. Stephan MUZIKA

Représentants du Département : M. FREYBURGER

Implication financière du Département :

Participation au capital : 34 992 € (soit 2.33 %)

Encours avances : 768 052 €

Avances remboursées en 2011 : 8 052 €

Activités :

Aménagement / Construction / Renouvellement urbain / Gestion immobilière

Périmètre : région de Mulhouse

Éléments tirés du rapport d'activité :

L'année 2011 a été marquée par l'évolution du statut de société publique locale d'aménagement (SPLA) à celui de société publique locale (SPL).

La société a poursuivi ses activités en matière d'aménagement et de construction : livraison du nouvel Hôtel de Police de Mulhouse, du premier bâtiment de la ZAC de la gare TGV et du parking de la Gare Centrale, réalisation de 7 cessions et démarrages de travaux au Parc des Collines II, finalisation de l'acquisition des terrains du Parc d'Activités du Pays de Thann, programmation de plusieurs opérations (ZAC du Nouveau Bassin ...).

Elle intervient également dans le projet Mulhouse Grand Centre, dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la société poursuit ses actions en matière de renouvellement des quartiers anciens, d'amélioration de l'habitat, de réhabilitation et restauration sur la ville de Mulhouse : achèvement, lancement et poursuite de travaux liés au projet des Jardins Neppert et à l'Opération de rénovation Urbaine des Quartiers Anciens de Mulhouse (ORQAM).

La société assure également la gestion immobilière de locaux d'activité sur 5 sites et a mis en place une nouvelle activité de gestion de parcs de stationnement.

Analyse des données financières :

Après une nette diminution sur la période 2007-2010 (- 9 220 K€), la production totale augmente : + 6 320 K€ soit + 26 %.

Au total, les produits d'exploitation augmentent de 4 601 K€ soit + 15 %.

Malgré la baisse des charges de personnel (- 315 K€ soit - 10 %) et des dotations aux amortissements et provisions (- 251 K€ soit - 10 %), le total des charges d'exploitation augmente de + 5 998 K€ soit + 20 %, en raison principalement de la hausse des achats de matières premières et autres approvisionnements (+ 6 194 K€ soit + 32 %) et des achats et charges externes (+ 413 K€ soit + 8 %).

En conséquence, le résultat d'exploitation chute à - 994 K€, comparé à 404 K€ en 2010 et représente - 3 % de la production totale.

Compte tenu du résultat financier négatif récurrent (- 677 K€ contre - 731 K€ en 2010) lié à l'endettement et du résultat exceptionnel positif (1 203 K€), la société enregistre au final une perte nette de 467 K€ (comparé à un bénéfice de 187 K€ pour 2010).

La structure financière de la société apparaît fragilisée au regard :

- des emprunts en forte hausse depuis 2008 (73 K€ en 2011) et qui représentent près de 12 fois le montant des capitaux propres ;
- de la situation nette de trésorerie qui continue de se dégrader (- 14 994 K€ en 2011, - 4 675 K€ en 2010), en raison d'un besoin en fonds de roulement consommateur de ressources financières et qui n'est pas couvert par le fonds de roulement.

Annexe techniqueIncidence des emprunts dont l'échéance est à moins d'1 an

Les emprunts mentionnés dans la présentation simplifiée du bilan comprennent une part importante dont l'échéance est à moins d'un an.

Ainsi la part à moins d'un an s'élève à 16 416 K€ en 2010 et 23 111 K€ en 2011.

Le fonds de roulement et le besoin en fonds de roulement (hors concours bancaires) ainsi retraités de la part à moins d'un an s'élèvent à :

(K€)	2009	2010	2011
FR	NC	38 280	20 821
BFR	NC	42 955	35 815

Bien que le retraitement opéré ne change pas, de manière fondamentale, l'analyse de la structure financière faite sur les valeurs avant retraitement du fonds de roulement et besoin en fonds de roulement, cette présentation permet de mettre en évidence des montants significativement différents.

SERM
Société d'Équipement de la Région Mulhousienne
EXERCICE 2011

Chiffres en milliers d'euros**PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN**

ACTIF	2009	2010	2011	PASSIF	2009	2010	2011
Immobilisations	26 952	28 188	35 861	Capitaux propres	7 079	7 056	6 498
Stocks	53 112	63 288	72 041	Provisions	2 444	665	683
Créances	27 254	16 232	20 336	Emprunts (1)	77 696	75 163	72 612
Trésorerie	340	1 519	411	Dettes diverses (2)	16 198	22 455	35 954
Comptes régul.	90	396	837	Comptes régul.	4 331	4 284	13 739
TOTAL	107 748	109 623	129 486	TOTAL	107 748	109 623	129 486

(1) hors concours bancaires

(2) + concours bancaires*

6 194 15 405

* NC en 2009

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES		
	2009	2010	2011
Production de l'exercice	31 626	24 119	30 439
Subventions d'exploitation	1 294	2 371	1 435
Ch.nettes expl.hors amort.	-31 113	-24 213	-31 182
Dotations aux amort.	-1 535	-1 873	-1 686
Résultat d'exploitation	272	404	-994
Résultat financier	-353	-731	-676
Résultat exceptionnel	172	214	1 203
Impôt sur les sociétés	-35	300	0
Résultat net	56	187	-467

Chiffres négatifs : charges

	RATIOS (en % prod. ex)		
	2009	2010	2011
	4%	10%	5%
	98%	100%	102%
	1%	2%	-3%
	-1%	-3%	-2%
	1%	1%	4%
	0%	1%	-2%

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2009	2010	2011
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	2%	-24%	26%
Capacité d'autofinancement (CAF)	1 775	2 260	-92
Fonds de Roulement (FR)	60 267	54 696	43 932
Besoin en Fonds Roulement (BFR), hors concours bancaires	59 927	59 371	58 926
Situation Nette de Trésorerie (FR - BFR) : trésorerie à l'actif - concours banc.	340	-4 675	-14 994

BFR négatif = ressource de financement