

## **Rapport du Président**

Séance publique  
du lundi 18 décembre 2023  
**N° CD-2023-5-8-7**  
**N° applicatif 7670**

### **8<sup>ème</sup> Commission**

Commission Efficacité et sobriété financière

### **Direction**

Direction du pilotage stratégique et de la performance

## **EXERCICE 2022, RAPPORT SUR LA SITUATION FINANCIÈRE DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE -SEM ET SPL- DONT LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE EST ACTIONNAIRE**

Résumé : Le présent rapport a pour objet de communiquer à l'Assemblée la situation financière des sociétés d'économie mixte (SEM et SPL -Société Publique Locale) dont notre collectivité est actionnaire et de donner les éléments clefs de l'activité déployée au cours de l'exercice 2022.

La loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales, codifiée à l'article 1524-5 alinéa 7 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que les collectivités territoriales se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis, au moins une fois par an, par leurs représentants au conseil d'administration et au conseil de surveillance des SEM dans lesquelles elles ont une participation ».

Durant l'exercice 2022 (hors NOVAREHENA), la CeA a été actionnaire de 5 Sociétés d'Économie Mixte (SEM) et d'une Société Publique Locale (SPL) :

- **ALSABAIL** : Alsacienne de crédit-bail immobilier, société d'économie mixte d'offre de crédit-bail pour des bâtiments à vocation économique,
- **ALSACE HABITAT** : société d'économie mixte, bailleur social,
- **MAISON DU TERRITOIRE** : société d'économie mixte, gestionnaire d'un immeuble à Mulhouse, regroupant des acteurs du territoire Sud Alsace,
- **SERS** : société d'économie mixte, dédiée à des projets d'urbanisme et de construction,
- **CITIVIA- SEM** : société d'économie mixte, dédiée à l'aménagement, la construction et la gestion d'équipements publics,
- **CITIVIA-SPL** : société publique locale, dédiée à l'aménagement, la construction et la gestion d'équipements publics.

Concernant NOVAREHENA, sa dissolution anticipée a été prononcée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 octobre 2022. Cette SEM, comprenant un actionnariat allemand, n'a en effet pas pu mettre en œuvre des projets prévus dans le cadre de l'action « Post Fessenheim ». Au regard du plan d'affaires initialement prévu, il s'est avéré que les priorités des différents actionnaires avaient changé.

Pour les SEM et SPL, la participation globale de la CeA est de 11 048 234 € ; le niveau d'encours des garanties d'emprunts au 31 décembre 2022 est de 435 527 924 €, particulièrement pour ALSACE HABITAT ; le montant des avances consenties à ces sociétés, particulièrement à ALSABAIL, est de 39 426 976 €.

L'exercice 2022 permet de constater une stabilité du résultat net de ALSABAIL, ainsi que des ratios réglementaires de solvabilité supérieurs aux valeurs minimales requises.

Pour ALSACE HABITAT, on note une production en croissance constante sur 3 ans et une activité génératrice de ressources financières.

L'activité trop récente de MAISON DU TERRITOIRE ne permet pas de tirer de conclusion de ses états financiers. Elle est en effet encore en phase de travaux d'amélioration de la performance énergétique et d'agencement avant l'accueil des locataires, dont les services de m2A et la Direction Territoriale Mulhousienne de la CeA.

La SERS a eu une activité génératrice de ressources et voit son endettement diminuer en 2022.

Pour CITIVIA-SEM, on peut constater un résultat net positif pour la deuxième année consécutive malgré la baisse de sa production sur l'exercice 2022.

Enfin, CITIVIA-SPL voit sa capacité d'autofinancement négative se résorber de façon continue sur 3 ans.

Commentaires et chiffres détaillés sont annexés à la présente communication.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de me donner acte de cette communication et des annexes qui s'y rapportent.