

ALSABAIL
Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier

Exercice 2022 (au 31/12/2022)

Adresse : 7 place Brant – STRASBOURG

Président : M. Yves SUBLON
Directeur : M. Jean-Paul MALDONADO

Représentants de la CeA : M. SUBLON – M. BIHL – Mme MILLION – Mme GRAEF-ECKERT – Mme PFEIFFER – M. ZAEGEL
(6 membres sur 11)

Historique :

Alsabail est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale agréée en qualité d'établissement de crédit. Créée en 1972 à l'initiative des deux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin ainsi que de la Société de Développement Régional Sade. En 2011, l'actionnariat a été modifié suite à la cession d'une partie du capital à Bpifrance dont la part représente 40,69%.

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.

Capital Social :

9 704 280 € divisés en 485 214 actions de 20€

Implication financière de la CeA :

Participation au capital : 5 004 497 €(soit 51,57 % du capital)

Encours avances accordées : 39 098 225 €

Participation au Fonds de Garantie Mutuel : 4 050 154 €

Divers :

Effectif moyen employés 2022: 18 salariés

Masse salariale 2022 : 1 189 656 €

Eléments tirés du rapport d'activité :

Au niveau commercial, après un effet de rattrapage de l'activité économique en 2021, l'année 2022 s'est traduite par :

- Une augmentation du volume des décisions nettes accordées : 90.5 M€ de décisions nettes contre 88.6 M€ en 2021 (79.5 M€ en 2020). Le nombre de dossiers les concernant est par contre en diminution avec 78 dossiers contre 86 en 2021 ;
- une baisse en volume et en nombre des signatures : 57.4 M€ pour 55 dossiers comparé à 62.9 M€ pour 62 dossiers mis en place en 2021 ;
- les dossiers en stocks de fin d'exercice se chiffrent à 80.4 M€ et progressent de 6%

Au 31/12/2022, les 490 immeubles en crédit-bail et les 5 immeubles en location simple représentent un encours financier de 412 M€ (400 M€ en 2021).

Les encours contentieux et impayés qui représentent 0.79 % des encours globaux sont en baisse sur 1 an, ils étaient de 1,11 % en 2021.

Analyse des données financières :

Le résultat d'exploitation est en baisse de 73 K€ par rapport à 2021 et se chiffre à 2 665 K€. La diminution du produit net bancaire de 247 K€ en est la principale explication, cette dernière n'étant pas compensée par la baisse des charges notamment au niveau du personnel (-216 K€).

La diminution du produit net bancaire de 247 K€ (-4.4%) s'explique notamment par une détérioration de 319 K€ du solde des dotations nettes aux provisions pour risques et dépréciation d'immeubles ou encore une baisse de 255 K€ du résultat sur cession d'immeubles.

Le résultat net s'établit donc à 1 952 K€, quasi stable par rapport à l'an passé (1 957 K€ en 2021).

En termes de structure de bilan, l'endettement est en très légère augmentation aux environs de 376 M€ et est à mettre en relation avec, d'une part, son niveau de trésorerie (58 M€) et d'autre part, la nature de son activité.

Concernant les ratios réglementaires relatifs à la solvabilité (issus du règlement UE n°575/2013, de la directive CRD IV et de leurs adaptations dans le but de renforcer les exigences de fonds propres des organismes bancaires) :

- le ratio de fonds propres de catégorie 1 s'élève à 10.86% au 30/09/2022, le minimum réglementaire étant de 6% (8,5% en incluant les coussins) ;
- le ratio de fonds propres total est de 14.49 % au 30/09/2022 supérieur de 6.5% à la valeur minimale requise de 8% (10,5% en incluant les coussins).

ALSABAIL
Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier
EXERCICE 2022

Chiffres en milliers d'euros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2020	2021	2022	PASSIF	2020	2021	2022
Immobilisations	372 274	381 642	383 147	Capitaux propres *	30 225	31 940	33 539
Stocks	0	0	0	Provisions (dont FRBG)	38 793	37 533	37 493
Créances	16 459	8 035	7 689	Dettes MT / LT	338 204	355 533	357 832
Trésorerie	40 828	53 874	57 975	Dettes court terme	21 304	17 423	18 774
Comptes de régul.	57	58	70	Comptes de régul.	1 092	1 180	1 243
TOTAL	429 618	443 609	448 881	TOTAL	429 618	443 609	448 881

* C.P hors Fonds pour Risques Bancaires Généraux (FRBG)

Remarque : La dette relative au fonds de garantie mutuel est incluse dans les dettes :

	2020	2021	2022
Provisions (dont FRBG)	4 615	4 571	4 429
Dettes MT / LT	372 382	388 495	390 896

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES			RATIOS (en % du PNB)		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Produit Net Bancaire (PNB)	4 993	5 669	5 422			
Ch. pers. & autres charges	-2 891	-2 889	-2 708	58 %	51 %	50 %
Dotations aux amort.	-43	-41	-49			
Résultat d'exploitation	2 059	2 738	2 665	41 %	48 %	49 %
Gain/perte sur actif immob.	0	0	0			
Impôt sur les sociétés	-617	-741	-674			
Dot./rep. nette sur FRBG *	-39	-39	-39			
Résultat net	1 403	1 957	1 952	28 %	35 %	36 %

Chiffres négatifs : charges

* FRBG : Fonds pour Risques Bancaires Généraux

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2020	2021	2022
Evolution du produit net bancaire	5 %	14 %	-4 %
Fonds de Roulement (FR)	34 948	43 364	45 717
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-5 880	-10 510	-12 258
Trésorerie (FR - BFR)	40 828	53 874	57 975

BFR négatif = ressource de financement

Alsace Habitat
SA d'Economie Mixte

Exercice 2022 (au 31/12/2022)

Adresse : 4 rue Bartsch – STRASBOURG

Président M. Etienne WOLF
Directeur : M. Nabil BENNACER

Représentants de la CeA : M. WOLF (Président) – Mmes ESCHLIMANN, JEANPERT KALTENBACH, PFEIFFER – MM. ERBS, HOERLE, OEHLER, ZAEGEL. (9 membres sur 16)

Historique :

La SEM Alsace Habitat est issue de la fusion entre les bailleurs Opus 67 (OPH) et Sibar (SEM) en juillet 2020 permettant ainsi d'atteindre le seuil légal de 12 000 logements (Loi ELAN).

Activités :

Construction, aménagement, acquisition, administration, vente ou division d'immeubles à usage principal d'habitation. Opérations mobilières, immobilières et financières. Production et vente d'énergie. Proposer des services à la personne.

Capital social : 1 370 000 €, 54 800 actions de 25 € existantes au 31/12/2022

Participation de la CeA au capital : 1 163 450 € (84,92%)

Implication financière de la CeA :

Encours garanties d'emprunts : 430 114 562 €

Encours avances accordées : 328 751 €

Divers :

Effectif salariés : 180 personnes

Eléments tirés du rapport de gestion :

Alsace Habitat dispose d'un parc de 16 737 équivalents logements (foyers et résidences spécifiques inclus) implantés sur 168 communes. L'organisme privilégie une gestion de proximité, à travers 7 structures décentralisées (4 agences et 3 antennes) au service de ses 35 886 locataires.

En 2022, 1 acquisition (la gendarmerie de Hochfelden) représentant 15 logements et 13 ventes représentant 139 logements ont été effectués. Les ventes ont permis de dégager 13,4 M€ de recettes.

4,2 M€ ont été investis dans les travaux en gros entretien programmable et 2,3 M€ en travaux d'amélioration.

1189 logements ont été attribués en 2022 ; 226 nouveaux logements ont été mis en chantier et 420 logements sont en cours de réhabilitation.

Le taux de vacance concernant les logements est de 5,25 %, en baisse de 1,2% sur 1 an.

Le taux de rotation est quant à lui de 6,86 %.

Analyse des données financières :

La production de l'exercice 2022 est de 110 M€, elle est en constante progression sur 3 ans (+7 % / 2021, + 10% /2020)

Malgré un chiffre d'affaires en hausse, les produits d'exploitation (116 M€) sont en baisse de 2% par rapport à 2021. Ceci est expliqué par une diminution importante de 8,7 M€ des reprises de provisions (gros entretien principalement) par rapport à 2021.

Au niveau des charges d'exploitation (108 M€ en 2022), leur progression est constante sur 3 ans (+8 M€ /2021, +17 M€ /2020). Ce sont les achats et charges externes qui sont la cause première de cette augmentation (+10 K€/2021, +13 K€/2020), notamment avec des augmentations notables du poste gaz (+6 M€) et gros entretien (+2 M€). Il en ressort un résultat d'exploitation positif de 8,4 M€ mais en diminution de 10,2 M€ en 1 an.

Le résultat financier -7 M€ est négatif de façon récurrente, en lien avec le fort endettement de la structure (504 millions d'euros). Il est compensé par le résultat d'exploitation excédentaire et le résultat exceptionnel positif de 14 M€. Le résultat net 2022 s'établit donc à 14,2 M€, en diminution de 11,4 M€ sur un an. Ce dernier retrouve son niveau de 2020.

Au niveau des flux financiers, l'activité demeure largement excédentaire avec une capacité d'autofinancement de près de 34 M€ en 2022.

En termes de structure de bilan, la situation financière de la société est correcte. Le fonds de roulement est positif et en augmentation de 12 M€ sur un an, les capitaux permanents couvrent les immobilisations. Le besoin en fonds de roulement est quant à lui apporteur de ressources. La trésorerie nette est très largement excédentaire à 109 M€ et en augmentation de 12,5 M€ par rapport à 2021.

L'endettement important est inhérent à la nature de l'activité. La Collectivité européenne d'Alsace en garantit une partie, les dotations aux amortissements doivent couvrir les échéances d'emprunts.

ALSACE HABITAT
SA d'ECONOMIE MIXTE
EXERCICE 2022

Chiffres en milliers d'euros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2020	2021	2022	PASSIF	2020	2021	2022
Immobilisations	782 570	789 819	794 347	Capitaux propres	309 212	334 285	349 373
Stocks	382	479	741	Provisions	26 335	23 607	24 253
Créances	19 907	23 469	30 633	Emprunts	512 819	502 092	503 693
Trésorerie	93 509	96 678	109 221	Dettes diverses	48 282	50 793	58 080
Comptes régul.	286	332	486	Comptes régul.	7	0	29
TOTAL	896 654	910 777	935 428	TOTAL	896 655	910 777	935 428

PRESENTATION SIMPLIFIEE DE L'EXPLOITATION

	DONNEES			RATIOS (en % prod. ex)		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Production de l'exercice	100 833	103 092	110 459			
Subventions d'exploitation	1 146	848	168	1 %	1 %	0 %
Ch.exploit.avant dotations	-59 952	-61 589	-72 659	59 %	60 %	66 %
Dotations nettes	-30 599	-37 866	-35 054			
Résultat d'exploitation	15 187	18 597	8 357	15 %	18 %	8 %
Résultat financier	-7 060	-5 113	-7 425	-7 %	-5 %	-7 %
Résultat exceptionnel	7 003	14 200	14 107	7 %	14 %	13 %
Impôt sur les sociétés	-940	-2 132	-855			
Résultat net	14 190	25 552	14 184	14 %	25 %	13 %

Chiffres négatifs : charges

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2020	2021	2022
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	125 %	2 %	7 %
Capacité d'autofinancement (CAF)	38 001	39 093	33 637
Fonds de Roulement (FR)	65 796	70 165	82 972
Besoin en Fonds Roulement (BFR)	-27 714	-26 513	-26 249
Trésorerie (FR - BFR)	93 510	96 678	109 221

BFR négatif = ressource de financement

CITIVIA SEM

Exercice 2022 (au 31/12/2022)

Adresse : 24 rue Carl Hack – MULHOUSE

Présidente : Mme Lara MILLION

Directrice : Mme Agnès PEREZ

Représentants de la CeA:

Conseil d'Administration : Mme MILLION (Présidente) -
MM. VOGT (Vice-Président) - MUNCK - SCHILDKNECHT
(4 membres sur 13)

Capital Social :

3 112 575 €, 3 750 091 actions ordinaires existantes au 31/12/2022

Implication financière de la Collectivité européenne d'Alsace :

Participation au capital : 1 139 032 € (soit 36.59 %)

Historique :

Citivia SEM est la nouvelle dénomination de la SEMHA (créée en 1992), changement acté lors de l'AGE du 27 octobre 2015.

Activités :

Aménagement / Construction / Maîtrise d'ouvrage / Gestion de parkings

Eléments tirés du rapport de gestion :

Le volume d'activité 2022 n'atteint pas la prévision (écart de -245 K€ par rapport au budget). Ceci s'explique principalement par 314 K€ de décalages d'opérations notamment celles concernant la cession de 4 terrains à Retzwiller et les 6 parkings restant à céder de l'opération propre Cœur d'Illfurth.

Les dépenses liées directement aux opérations sont inférieures de 186 K€ aux prévisions principalement grâce au report des cessions citées ci-dessus qui a permis une économie de 198 K€.

Le résultat net ressort à 18,8 K€ pour une prévision de 14,8 K€.

Analyse des données financières :

En ce qui concerne les résultats consolidés, le chiffre d'affaires net de la SEM enregistre une baisse de 39% (-976 K€) avec une production vendue de biens en recul de 19% et une production vendue de services en augmentation de 55%. La baisse globale s'explique principalement par l'absence de vente de biens en 2022 et l'impact de l'historique d'une vente exceptionnelle d'un montant de 860 K€ en 2021 (vente de l'ancienne sous-préfecture de Mulhouse).

L'ensemble des produits d'exploitation régresse de 58% (- 1 090 K€) impacté par une diminution de 11% de la production stockée qui passe de -690 à -764 K€. Ces stocks négatifs qui s'accroissent s'expliquent par l'ajustement et par la fin d'opérations d'aménagements conformément aux règles comptables en vigueur.

Mais malgré l'érosion des recettes, le résultat d'exploitation reste positif à 23 K€. Les charges ont en effet été inférieures aux recettes avec notamment l'absence d'achats de biens (574 K€ en 2021) et des autres charges externes en baisse de 266 K€ sur 1 an.

Le résultat financier (-6 K€) est quasi stable sur 1 an, le résultat exceptionnel quant à lui est positif (1 K€) et en augmentation de 14 K€.

En conséquence, la SEM affiche en fin d'exercice un résultat de 19 K€ contre 153 K€ en 2021.

Sur le plan des flux financiers, la capacité d'autofinancement diminue mais reste positive pour la deuxième année de suite à + 5 K€ (133 K€ en N-1, -201 K€ en N-2).

En termes de structure de bilan :

- Les capitaux permanents couvrent plus d'une fois et demi les immobilisations
- La trésorerie nette est importante (4 207 K€) : dans ce montant, 3 591 K€ sont mobilisés sur les mandats et concessions en cours. Elle est en augmentation constante sur 3 ans.

Cela fait maintenant 2 ans que la SEM est excédentaire : après 15 années de déficits chroniques, elle a franchi un cap important : même si le résultat net n'est pas très significatif, en valeur, le fait qu'il soit positif marque le franchissement d'un cap important et ceci malgré la situation de crise actuelle qui touche durement le secteur de l'immobilier et ralentit les projets publics et privés en matière d'aménagement et de logements. Une partie importante de ce redressement est dû à la révision complète du modèle économique de CITIVIA qui démontre sa cohérence au regard de la situation de crise actuelle.

CITIVIA SEM
Société d'Economie Mixte
EXERCICE 2022

Chiffres en milliers d'€uros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2020	2021	2022	PASSIF	2020	2021	2022
Immobilisations	787	1 218	1 265	Capitaux propres	2 534	2 688	2 707
Stocks	1 717	1 027	418	Provisions	186	211	212
Créances	598	1 760	1 465	Emprunts (1)	1 696	1 701	1 133
Trésorerie	3 470	3 727	4 207	Dettes diverses (2)	4 246	4 655	4 892
Ch. constatées d'avance	266	225	291	Prod. constatés d'av.	36	37	35
TOTAL *	8 698	9 292	8 978	TOTAL	8 698	9 292	8 978

* dont 1 334 K€ de capital souscrit non appelé en 2021 et 2022, 1860 K€ en 2020

(1) hors concours bancaires

(2) + concours bancaires

0 0 29

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES		
	2020	2021	2022
Production de l'exercice	1 071	1 799	748
Reprises, transferts	38	91	51
Ch.exploit. avant amort.	-1 240	-1 668	-737
Dotations aux amort.	-39	-47	-39
Résultat d'exploitation	-171	175	23
Résultat financier	-11	-6	-6
Résultat exceptionnel	17	-15	2
Impôt sur les sociétés	0	0	0
Résultat net	-165	154	19

Chiffres négatifs : charges

	RATIOS (en % prod. ex.)		
	2020	2021	2022
	116 %	93 %	98 %
	-16 %	10 %	3 %
	-1 %	0 %	-1 %
	2 %	-1 %	0 %
	-15 %	9 %	3 %

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2020	2021	2022
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	32 %	68 %	-58 %
Capacité d'autofinancement (CAF)	-201	133	5
Fonds de Roulement (FR)	1 769	2 047	1 453
Besoin en Fonds Roulement (BFR), hors concours bancaires	-1 701	-1 680	-2 754
Situation Nette de Trésorerie (FR - BFR) : trésorerie à l'actif - concours banc.	3 470	3 727	4 207

BFR négatif = ressource de financement

CITIVIA SPL

Exercice 2022

Adresse : 24 rue Carl Hack – MULHOUSE

Président : M. Jean-Philippe BOUILLE
Directrice : Mme Agnès PEREZ

Représentante de la CeA : Mme MILLION Lara

Capital Social :

3 507 141 €, 7 517 actions ordinaires existantes au 31/12/2022

Implication financière de la Collectivité européenne d'Alsace :

Participation au capital : 223 949 € (soit 6,39 %)

Historique :

CITIVIA SPL est la nouvelle dénomination de la SERM (société d'équipement de la région mulhousienne) créée en 1990.

Activités :

Aménagement / Construction / Maîtrise d'ouvrage / Gestion de parkings

Éléments tirés du rapport d'activité :

En 2022, Citivia SPL a signé 12 nouveaux contrats dans divers domaines d'activité (contrats d'études, concessions d'aménagement...)

Le montant global 2022 des produits de structure s'évalue à 4 654 K€ en hausse de 11% par rapport à 2021 (+452 K€). Le détail des variations entre les différentes activités est le suivant :

- Les recettes de l'activité parkings ont fortement augmenté (+262 K€ soit +20%), retrouvant leur niveau d'avant la crise sanitaire.
- Les revenus des concessions ont quant à eux perdu 43 K€ sur 1 an (-3%).
- Les produits des prestations sont par contre en progression de 91 K€ soit +9%.
- Les études sont en forte hausse +144 K€ (+275 %), 9 études ont été en effet facturées en 2022

Près des 3/4 des revenus des opérations et prestations 2022 de la SPL viennent des contrats avec M2A (38%) et la ville de Mulhouse (36%). La CeA quant à elle représente 6,6% de ces revenus.

Analyse des données financières :

Au niveau des données consolidées, le chiffre d'affaires net de l'organisme a progressé de 5,7 M€ (+33%) par rapport à l'année précédente. La production vendue de biens a augmenté de 5,6 M€, celle des services de 0,1 M€.

La production stockée (acquisitions foncières, études et travaux pour la réalisation de biens qui ne sont pas encore vendus) est passée de -1,7 M€ en 2021 à -3,9 M€ en 2022. L'ensemble des produits d'exploitation reste tout de même en progression de 3 M€.

Les charges d'exploitation ont augmenté pratiquement dans les mêmes proportions, avec notamment +2,4 M€ en autres charges.

Il en résulte une augmentation de 383 K€ du résultat d'exploitation qui est positif à 56 K€

Le résultat net se porte à -123 K€ (-14 K€ /2021) du fait d'un résultat financier négatif à -229 K€ (281 K€ d'intérêts et charges assimilées).

Sur le plan des flux financiers, la capacité d'autofinancement est en amélioration constante sur 3 ans, passant de -1 639 K€ en 2020 à -731 K€ en 2021 pour être à -383 K€ sur 2022.

En termes de structure de bilan :

- Le fonds de roulement est en baisse à 17,5 M€ contre 19,1 M€ en 2021, expliqué principalement par une baisse des capitaux propres de près de 1 M€ et des emprunts de 2 M€.
- La trésorerie nette (17,3 M€) est en par contre en forte augmentation (+6,4 M€). Elle comprend notamment 5,4 M€ d'excédents sur certaines concessions (recettes importantes, déblocage d'emprunts...) qui permettront de régler les futures échéances fournisseurs.

CITIVIA SPL
Société Publique Locale
EXERCICE 2022

Chiffres en milliers d'euros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2020	2021	2022	PASSIF	2020	2021	2022
Immobilisations	14 021	13 253	11 908	Capitaux propres	4 979	4 761	3 790
Stocks	40 690	39 411	35 493	Provisions	909	1 075	1 190
Créances	16 368	22 692	24 375	Emprunts (1)	27 769	26 553	24 403
Trésorerie	12 653	10 864	17 267	Dettes diverses (2)	37 099	42 339	49 590
Ch. constatées d'avance	236	238	230	Comptes de régularisation	13 211	11 730	10 300
TOTAL	83 969	86 458	89 273	TOTAL	83 969	86 458	89 273

(1) hors concours bancaires

(2) + concours bancaires 14 348 12 514 11 207

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES			RATIOS (en % prod. ex.)		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Production de l'exercice	19 522	15 536	19 018			
Subventions d'exploitation	653	917	378			
Ch.exploit. avant amort.	-21 401	-16 887	-19 535	110 %	109 %	103 %
Dotations aux amort.	-1 388	-1 521	-1 563			
Résultat d'exploitation	-702	-327	56	-4 %	-2 %	0 %
Résultat financier	-238	-296	-229	-1 %	-2 %	-1 %
Résultat exceptionnel	73	518	50	0 %	3 %	0 %
Impôt sur les sociétés	0	0	0			
Résultat net	-868	-106	-123	-4 %	-1 %	-1 %

Chiffres négatifs : charges

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2020	2021	2022
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	18 %	-20 %	22 %
Capacité d'autofinancement (CAF)	-1639	-731	-383
Fonds de Roulement (FR)	19 638	19 136	17 475
Besoin en Fonds Roulement (BFR), hors concours bancaires	6 985	8 272	208
Situation Nette de Trésorerie (FR - BFR) : trésorerie à l'actif - concours banc.	12 653	10 864	17 267

BFR négatif = ressource de financement

MAISON DU TERRITOIRE

Exercice 2022 (au 31/12/2022)

Adresse : 9, Avenue Konrad Adenauer - SAUSHEIM

Président : M. Fabien JORDAN
Directeur: M. Michel MICLO

Représentants de la CeA : Conseil d'Administration : – M. MUNCK (porteur de parts) – Mme MILLION – M.SCHILDKNECHT (3 membres sur 18)

Capital Social :

6 250 000 €, 6 250 000 actions ordinaires de 1 € existantes au 31/12/2022

Participation de la CeA au capital : 1 300 000 € (soit 20,8 %)

Historique :

La SAEML Maison du Territoire a été créée le 10 juin 2021. Elle compte 11 structures publiques et privées actionnaires dont la CeA, M2A et la Région Grand Est pour les collectivités territoriales. Ces dernières représentent 76,4% du capital, les 23,6% restant allant aux partenaires privés (CCI Alsace Eurométropole, SADIFI EDF...).

Activités :

La Maison du Territoire a pour vocation de créer un espace favorisant les échanges et synergies entre acteurs publics, voire privés tant français qu'allemands ou suisses. Pour atteindre cet objectif, elle a acquis un immeuble qu'elle a pour mission de gérer. Son activité consiste donc à mettre à bail des espaces de travail (bureaux) et à fournir certaines prestations (ex. : location ponctuelle auditorium, assistance à l'organisation d'évènement sur le site, etc....).

Analyse des données financières :

Maison du Territoire étant créée récemment, l'activité n'est pas encore analysable. 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 accueil des locataires, dont les services de m2A et la Direction Territoire mulhousien de la CeA.

Quelques chiffres du premier exercice :

Aucune recette n'a encore été enregistrée, le résultat d'exploitation est de ce fait négatif à -721 K€. A cela s'ajoutent un résultat financier négatif -69 K€. Le résultat net est donc de -790 K€.

Au niveau du bilan, les capitaux permanents ne couvrent les immobilisations qu'à 93%

Malgré ce fonds de roulement négatif, la trésorerie nette est tout de même positive à 555 K€.

N'ayant pas de recettes, la SEM ne génère pas de ressources (Capacité d'Autofinancement négative à -785 K€)

MAISON DU TERRITOIRE
Société Anonyme d'Economie Mixte Locale
EXERCICE 2022

Chiffres en milliers d'euros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2022	PASSIF	2022
Immobilisations	9 854	Capitaux propres	3 761
Stocks		Provisions	
Créances	946	Emprunts	5 398
Trésorerie	555	Dettes diverses	2 196
Ch. constatées d'avance		Prod. constatés d'av.	
TOTAL *	11 355	TOTAL	11 355

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES		RATIOS (en % prod. ex.)	
		2022		2022
Production de l'exercice				
Reprises, transferts		1		
Ch.exploit. avant amort.		-716		NS
Dotations aux amort.		-6		
Résultat d'exploitation		-721		NS
Résultat financier		-69		NS
Résultat exceptionnel				NS
Impôt sur les sociétés				
Résultat net		-790		NS

Chiffres négatifs : charges

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2022
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	-
Capacité d'autofinancement (CAF)	-785
Fonds de Roulement (FR)	-696
Besoin en Fonds Roulement (BFR), hors concours bancaires	-1 251
Situation Nette de Trésorerie (FR - BFR) : trésorerie à l'actif - concours banc.	555

BFR négatif = ressource de financement

SERS (Société d'Aménagement et d'Équipement du Rhin Supérieur)
S.A d'Économie Mixte à conseil d'administration

Exercice 2022 (au 31/12/2022)

Adresse : 10 rue Oberlin, STRASBOURG

Président : M. Jean WERLEN
Directeur : M. Eric HARTWEG

Représentants de la CeA : Conseil d'Administration : Mme ESCHLIMANN (Vice-Présidente) – Mme MILLION – MM. MAURER - ERBS - (4 membres sur 16)

Capital Social :

8 068 800 €, 20 172 actions ordinaires existantes au 31/12/2022

Implication financière de la Collectivité européenne d'Alsace :

Participation au capital : 2 217 306 € (soit 27,48%)

Encours des garanties d'emprunts : 5 413 362 €

Historique :

Créée en 1957, la SERS (Société d'aménagement et d'équipement de Strasbourg) accompagne et met en œuvre les projets d'urbanisme et de construction élaborés par les instances politiques locales.

Activités :

Aménagement / Construction / Maîtrise d'ouvrage / Gestion de parkings

Divers :

Effectif salariés moyen : 37 personnes salariées

Éléments tirés du rapport de gestion :

Sur l'année 2022, la SERS a réalisé 23 opérations d'aménagements, 17 équipements en gestion et 32 opérations de construction en Alsace.

Son résultat net après impôts est de 3,78 millions d'euros

Analyse des données financières :

En ce qui concerne les résultats consolidés, le chiffre d'affaires net de la SEM est en baisse de 24% (- 7,5 M€).

L'ensemble des produits d'exploitation progresse tout de même de 17% (5,9 M€) grâce à la production stockée qui devient positive (11,4 M€ contre -6,2 M€ en 2021). Ces stocks négatifs s'expliquaient par l'ajustement et par la fin d'opérations d'aménagements conformément aux règles comptables en vigueur.

Au niveau des charges d'exploitation, on note une augmentation de 6,2 M€ sur 1 an, expliquée notamment par une augmentation de 5,4 M€ du poste achats de matières

Le résultat d'exploitation reste positif à 4,7 M€ mais est en baisse de 6% (-0,3 M€).

Le résultat financier est négatif (-0,6 M€) mais en progression de 0,3 M€, la résultat exceptionnel est positif (0,2 M€) mais en légère régression.

En conséquence, avec une baisse de l'impôt sur les bénéfices de 0,3 M€, la SEM affiche en fin d'exercice un résultat en progression de 0,24 M€ à 3,78 M€ contre 3,54 M€ en 2021.

Sur le plan des flux financiers, la capacité d'autofinancement est positive (9,5 M€) et a progressé de plus de 6 M€ en 1 an.

En termes de structure de bilan :

- Les capitaux permanents couvrent près de 2 fois les immobilisations
- La trésorerie nette reste importante (47 M€ soit 1,7 année de charges d'exploitations hors dotations) mais en baisse de près de 30 M€ en 1 an. Ceci s'expliquant surtout par l'augmentation du besoin en fonds de roulement (19 M€ de moins d'emprunts bancaires et 9 M€ de moins de dettes aux mandants).

Société d'Aménagement et d'Équipement du Rhin Supérieur (SERS)
Société Anonyme d'Économie Mixte
EXERCICE 2022

Chiffres en milliers d'€uros

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU BILAN

ACTIF	2020	2021	2022	PASSIF	2020	2021	2022
Immobilisations	87 968	95 454	93 821	Capitaux propres	89 031	91 329	93 947
Stocks	27 705	21 426	32 932	Provisions	39 254	36 563	37 688
Créances	49 911	58 271	48 859	Emprunts	54 224	53 521	34 187
Trésorerie	74 590	78 638	47 233	Dettes diverses	33 195	47 489	31 609
Ch. constatées d'avance	3 106	1 359	613	Prod. constatés d'av.	27 576	26 244	26 028
TOTAL	243 279	255 147	223 459	TOTAL	243 279	255 147	223 459

PRESENTATION SIMPLIFIEE DU COMPTE DE RESULTAT

	DONNEES			RATIOS (en % prod. ex.)		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Production de l'exercice	24 291	25 462	35 633			
Reprises, transferts	2 782	7 870	3 988			
Autres produits	3 766	1 805	1 390			
Ch.exploit. avant amort.	-21 275	-23 833	-27 475	88 %	94 %	77 %
Dotations aux amort.	-4 989	-6 264	-8 836			
Résultat d'exploitation	4 124	5 043	4 718	17 %	20 %	13 %
Résultat financier	174	-861	-562	1 %	-3 %	-2 %
Résultat exceptionnel	218	230	182	1 %	1 %	1 %
Impôt sur les sociétés	16	-867	-555			
Résultat net	4 532	3 544	3 783	19 %	14 %	11 %

Chiffres négatifs : charges

PRINCIPAUX INDICATEURS

	2020	2021	2022
Evolution de la production de l'exercice (CA+prod.stockée+prod.immob.)	-14 %	5 %	40 %
Capacité d'autofinancement (CAF)	7 069	3 252	9 547
Fonds de Roulement (FR)	94 541	85 960	72 002
Besoin en Fonds Roulement (BFR), hors concours bancaires	19 951	7 323	24 768
Situation Nette de Trésorerie (FR - BFR) : trésorerie à l'actif - concours banc.	74 590	78 637	47 234

BFR négatif = ressource de financement