

ALSABAIL : synthèse de l'activité 2018



PRESENTATION DE LA SOCIÉTÉ

1. Objet

ALSABAIL, « Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier », est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale intervenant dans le financement de l'immobilier d'activité, sous forme de crédit-bail et de location simple.

Créée en 1972 à l'initiative des Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, elle est agréée en qualité d'établissement de crédit afin de contribuer au développement de l'Alsace. Cette société dispose de deux agences commerciales, localisées à Strasbourg (siège) et à Mulhouse.

Après 47 années d'activité, ALSABAIL est intervenue auprès de 1 855 projets, pour un montant cumulé de 2,073 milliards d'euros, répartis de la manière suivante : 930 projets dans le Bas-Rhin (1 017 M€) et 925 projets dans le Haut-Rhin (1 056 M€). Véritable outil vecteur d'emploi et de cohésion territoriale, ALSABAIL a diversifié son activité au bénéfice d'opérations d'aménagement touristique, de bâtiments publics ou encore de maisons de santé, en phase avec les compétences des Départements.

Au 31 décembre 2018, le patrimoine de la Société comprend un ensemble de 457 immeubles, dont 450 en crédit-bail immobilier et 7 en location simple. L'encours financier lié à ces biens est de 383,344 M€.

Depuis son origine, ALSABAIL a soutenu par ses interventions la création de 29 354 emplois.

Suite à la loi NOTRe, il a été mis fin en 2016 au dispositif d'avances sans intérêts des deux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin au bénéfice d'ALSABAIL. Le reste à rembourser représente désormais 38,940 M€, dont 26,078 M€ pour le Bas-Rhin.

2. Actionnariat 2018

Département du Bas-Rhin	25,77%
Département du Haut-Rhin	25,77%
BPI France	40,68%
Etablissements bancaires et financiers	6,90%
Autres (dont salariés : néant)	0,88%

3. Effectifs et Direction 2018

L'effectif moyen d'ALSABAIL est de 20 personnes en 2018. Son Directeur Général est M. Alain ANDRES.

4. Conseil d'Administration 2018

PRÉSIDENT

M. Pierre BIHL, Vice-Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin

VICE-PRÉSIDENT

M. Bernard FISCHER, Vice-Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin

ADMINISTRATEURS

M. Rémi BERTRAND, Vice-Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin

Mme Lara MILLION, Vice-Présidente du Conseil Départemental du Haut-Rhin

M. Yves SUBLON, Conseiller Départemental du Bas-Rhin

M. Rémy WITH, Vice-Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin

M. Quentin BOUCLY, Directeur financier de Bpifrance Assurance Export

M. Bernard STIRNWEISS, représentant de la CCI Alsace Eurométropole

M. Gérard DURR, représentant du MEDEF Alsace

M. Bernard NICAISE, Directeur du réseau Grand Est de Bpifrance

M. Christian THERIOT, Directeur régional Strasbourg Alsace de Bpifrance

BILAN DES ACTIVITÉS 2018

1. Production annuelle

Les accords en **crédit-bail** prononcés par ALSABAIL en 2018 concernent 62 projets, pour un **volume de décisions nettes de 62,9 M€**. Ce montant était de 63,2M€ en 2017 (56 dossiers) et de 59,7M€ en 2016 (67 dossiers).

Dans un contexte de taux des marchés financiers toujours à la baisse et d'une concurrence exacerbée entre les acteurs du financement de l'immobilier professionnel, ce niveau de dossiers en crédit-bail constitue une bonne performance. Pour parvenir à ces résultats, 922 contacts directs ont été générés en termes d'activité commerciale.

Le nombre de **dossiers mis en place (signatures) en crédit-bail** est de 45 en 2018, pour un montant de **49,6 M€**. Ce nombre était 41 en 2017 (41,8 M€), de 46 en 2016 (58,4 M€), de 49 en 2015 (48, 2M€).

Concernant l'activité de **location simple**, quatre opérations de rénovation du parc existant ont été accordées en 2018 pour 0,04 M€, contre trois en 2017 pour un montant de 0,69 M€. Cette activité de niche n'a donné lieu à aucune nouvelle opportunité d'investissement à des conditions de rentabilité et de risque satisfaisantes.

L'ensemble de ces interventions a généré des engagements de 261 **créations et maintiens d'emplois** (103 en 2017 et 188 en 2016). Les dossiers sont localisés sur l'ensemble du territoire alsacien, faisant d'ALSABAIL un vecteur de cohésion territoriale.

2. Situation financière

L'impact défavorable lié au retrait d'éléments exceptionnels de reventes d'immeubles entraîne un **résultat brut d'exploitation** de 1,801 M€ (3,028 M€ en 2017 et 3,040 M€ en 2016), en retrait de 1,227 M€. Cette évolution intervient malgré le niveau constant d'activité d'ALSABAIL et une maîtrise des charges générales d'exploitation, en diminution de 0,178 M€ (dont -0,38 M€ de frais de personnel et -0,63 M€ de frais administratifs). Dans ces circonstances, le **résultat net** de **1, 222 M€** reste d'un niveau satisfaisant.

Les **encours financiers globaux** sont en retrait de 4,4 M€, à hauteur de 383,344 M€ (387,698 M€ en 2017). Les encours « impayés, contentieux » et « sensibles » restent à un niveau faible à respectivement 1,29% et 0,10% de l'encours total.

SYNTHÈSE DU BILAN (en milliers d'euros)

ACTIF				PASSIF			
Libellé	Montant net			Libellé	Montant net		
	31/12/18	31/12/17	31/12/16		31/12/18	31/12/17	31/12/16
Actifs financiers	44 284	45 389	57 249	Dettes envers les établissements de crédit, collectivités locales et la clientèle	342 888	353 805	369 462
Immeubles en crédit-bail	354 892	366 228	373 055	Autres dettes	10 421	10 800	16 636
Immeubles en location simple	13 837	13 980	16 327	Provisions pour risques et charges	619	545	911
Immobilisations destinées à la gestion de la société	936	847	892	Fonds de garantie mutuel	32 439	32 171	32 181
Autres actifs	1 739	1 485	673	Fonds propres	30 186	28 583	27 018
				Fonds propres + fonds de garantie mutuel	62 625	60 754	59 199
				Résultat	1 222	2 025	1 988
Total du bilan	417 775	427 929	448 196		417 775	427 929	448 196

RESULTATS FINANCIERS

	2018	2017	2016
Capital Social	9 704 280	9 704 280	9 704 280
Nombre d'actions	485 214	485 214	485 214
Chiffre d'affaires HT	58 616 777	57 727 275	58 897 947
Résultat avant impôts, participation salariés et dotations aux amortissements et provisions	51 088 176	53 104 208	51 405 532
Impôt sur les bénéfices	541 205	969 201	1 018 196
Résultat net après impôts	1 222 084	2 024 536	1 987 761
Résultat distribué	257 163	422 136	422 136
Dividende attribué par action	0,87	0,87	0,87

3. Conclusions et perspectives

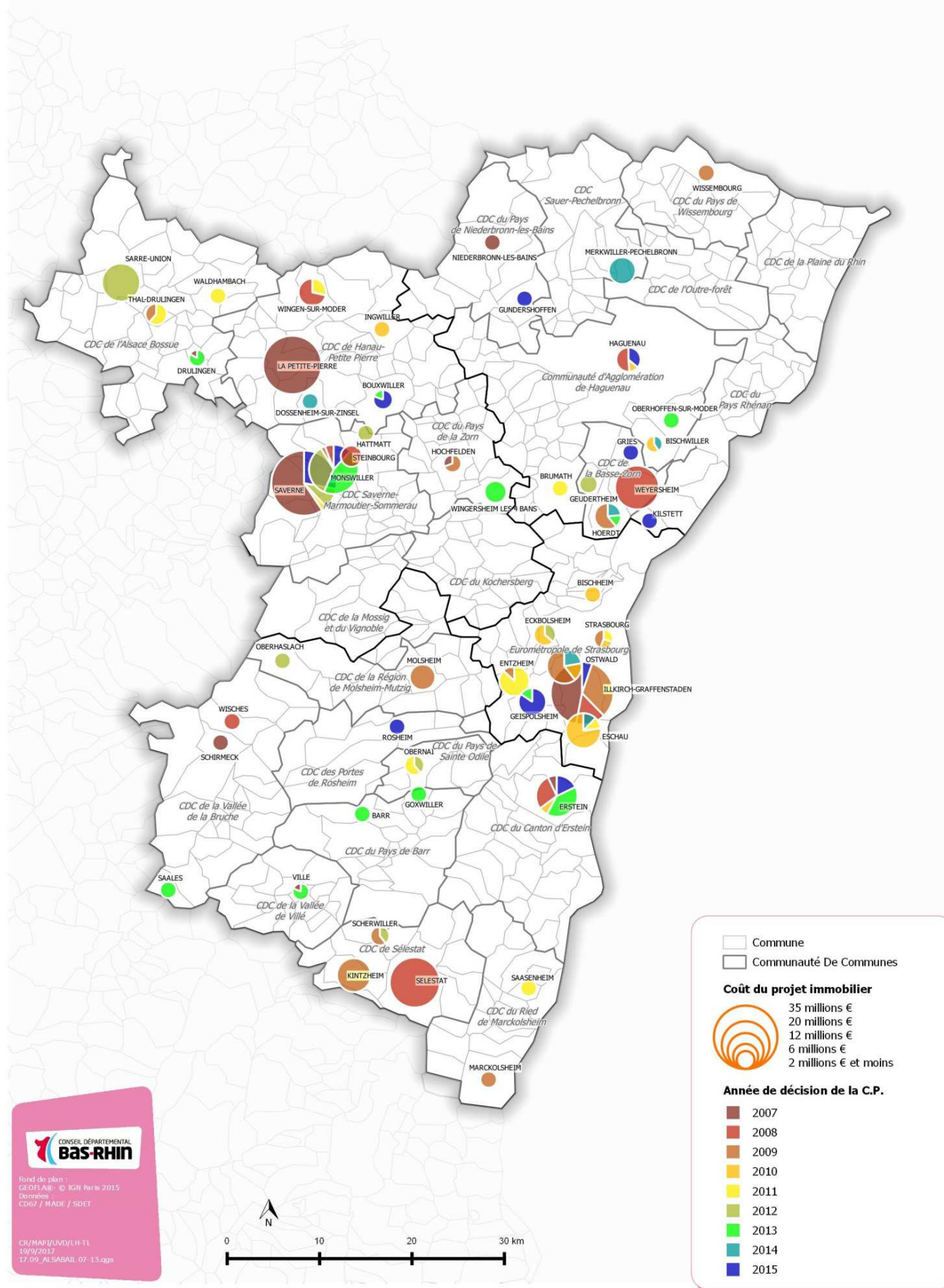
ALSABAIL consolide son activité dans l'accompagnement des projets de développement du territoire alsacien, en témoigne son volume de projets accompagnés en 2018. La société agit en véritable complémentarité des marchés financiers, structurant le développement de tous les territoires alsaciens.

La politique de diversification engagée en matière de secteurs d'activité, ainsi que les efforts entrepris dans la sélectivité des risques et la maîtrise des charges, permettent de maintenir le résultat d'ALSABAIL à un niveau élevé.

Ce résultat satisfaisant est à mettre en relation avec un contexte difficile pour le crédit-bail, en raison de taux des marchés financiers toujours orientés à la baisse.

L'activité du début d'exercice 2019 atteint un niveau similaire aux exercices précédents, confortant ALSABAIL en tant qu'outil incontournable du développement en Alsace.

MONTAGES ALSABAIL ENTRE 2007 ET 2015



CONSEIL DÉPARTEMENTAL
BAS-RHIN

Fond de plan :
 GEDEL ASB © IGN Paris 2015
 Données :
 CD67 / MADE / SDET

CR/MAP/JUVV/LH-TL
 19/9/2017
 17_09_ALSABAIL_07-15.qgs

