

# SERS : synthèse de l'activité 2018



## PRESENTATION DE LA SOCIÉTÉ

### 1. Objet

La SERS est une Société d'Économie Mixte, fondée 1957, qui accompagne et réalise les projets d'aménagement des autorités publiques locales. La SERS intervient dans trois métiers complémentaires :

- **l'aménagement** d'espaces et de sites complexes (espaces publics, quartiers résidentiels, zones d'activité), en prenant en charge la maîtrise d'ouvrage. Dans son cœur de métier, la SERS apporte ainsi une expertise sur les conditions de faisabilité, la maîtrise du foncier, l'intégration dans l'environnement, le choix des intervenants, le respect des normes et des besoins de la collectivité ;
- la **construction** d'équipements publics structurants, qu'ils soient culturels, sportifs et de loisirs, de bâtiments administratifs, d'écoles, collèges, lycées et bâtiments universitaires, de lieux de stationnement ou encore d'établissements d'accueil pour la petite enfance et les personnes dépendantes. La SERS prend en charge l'ensemble de la maîtrise d'ouvrage de construction ou de rénovation ;
- la **gestion de patrimoine**, dans les secteurs publics et privés, en investissant dans des sociétés spécialisées dans le loisir, la petite enfance, le stationnement ou l'aménagement urbain. La SERS assure aussi directement la gestion immobilière, juridique, financière, l'exploitation ou l'administration d'équipements, y compris pour ses propres réalisations.

La SERS se positionne également en tant qu'arbitre et médiateur dans la co-élaboration des projets, notamment pour les opérations d'habitat, en anticipant la ville de demain.

### 2. Actionnariat 2018

Département du Bas-Rhin	27,48%
Ville de Strasbourg	25,97%
Caisse des Dépôts et Consignations	25,04%
Eurométropole de Strasbourg	12,26%
Caisse d'Épargne Alsace	4,33%
Habitation Moderne	2,42%
CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin	1,24%
Société Immobilière du Bas-Rhin	0,99%
Région Grand Est	0,25%

### 3. Conseil d'Administration au 31 décembre 2018

#### PRÉSIDENT

M. Roland RIES, Maire de Strasbourg

#### VICE-PRÉSIDENTE

Mme Michèle ESCHLIMANN, Vice-Présidente du Conseil Départemental du Bas-Rhin

#### ADMINISTRATEURS

M. Robert HERRMANN, Président de l'Eurométropole de Strasbourg

Mme Béatrice BULOUE, Vice-Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg

Mme Nicole DREYER, Adjointe au Maire de Strasbourg (depuis le 24/09/2018)

Mme Nawel RAFIK ELMRINI, Adjointe au Maire de Strasbourg

M. Jean WERLEN, Conseiller municipal de Strasbourg

Mme Cécile DELATTRE, Conseillère Départementale du Bas-Rhin

M. Jean-Philippe MAURER, Vice-Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin

M. André ERBS, Conseiller Départemental du Bas-Rhin

M. Pascal MANGIN, Conseiller Régional Grand Est

M. Patrick FRANÇOIS, Directeur régional de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. Bruno DELETRE, Président du Directoire de la Caisse d'Épargne Alsace

Mme Virginie JACOB, Directrice Générale d'Habitation Moderne

M. Christian GEISSMANN, trésorier de la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin

M. Denis HOMMEL, Conseiller Départemental du Bas-Rhin représentant de la SIBAR

### 4. Effectifs et Direction en 2018

La SERS est composée de 32 salariés (32 équivalents temps plein).  
Son Directeur Général est Eric FULLENWARTH.

## BILAN DES ACTIVITÉS 2018

### 1. Production annuelle

Pour l'année 2018, la SERS a pris en charge **22 opérations d'aménagement** en Alsace, **19 opérations de construction** et **16 équipements en gestion**.

#### a) Aménagement urbain

→ La SERS était mobilisée sur 1 **opération propre** d'aménagement urbain en 2018 :

- Dans le cadre du programme des Docks entrepris depuis 2010, destiné à l'aménagement de la **presqu'île André Malraux** à STRASBOURG, la SERS est pilote du groupement de commande pour aménager la place entre les Docks et la Maison Universitaire Internationale, qui a donné lieu au projet des 3 tours Black Swans. Après la livraison des tours A et B en 2017, les travaux de la tour C se sont poursuivis en 2018 pour une livraison début 2019. Ces trois tours abritent 495 logements, un hôtel de 120 chambres, des commerces, une résidence étudiante et une résidence-services seniors, au cœur de la presqu'île et du nouvel axe urbain entre le centre-ville et Kehl.

→ La SERS a conduit 8 projets urbains sous **concessions** d'aménagement en 2018 :

- La **ZAC de l'Etoile** à STRASBOURG, sous concession depuis 1991 (14 ha pour 686 logements), vise à créer une centralité urbaine faisant la jonction entre la ville historique, Neudorf et KEHL. En 2018, deux projets d'habitat participatif en autopromotion (16 logements) ont été livrés, ainsi que le programme Promogim (61 logements) et Icade (35 logements). Les chantiers engagés en 2018 concernent un programme en auto-promotion de 5 logements en duplex et la réhabilitation d'une maison à pans de bois en maison citoyenne multifonctionnelle. Enfin, l'îlot Saint Urbain fait l'objet d'un projet immobilier de 6 bâtiments, comprenant 170 logements, des bureaux, commerces de proximité, restaurants, un hôtel de 123 chambres et un parking souterrain, dont le chantier est en cours pour une livraison entre fin 2019 et début 2020 ;
- La **ZAC « Les Poteries »** à STRASBOURG, dont la plupart des programmes a été livrée (71 ha pour 3 306 logements), a conduit en 2018 à la livraison du projet d'habitat participatif en logement social porté par Habitat de l'III. Les autres programmes engagés concernent des services de proximité, des logements adaptés aux personnes en situation de handicap, une cantine scolaire, des locaux associatifs et commerciaux. La SERS a également initié en 2018 une démarche participative auprès des habitants pour la réalisation d'un jardin partagé, avant l'attribution des parcelles en 2019 ;
- La **ZAC écoquartier Les Portes de l'Ackerland** à ITTENHEIM, projet porté par la Communauté de communes et sous concession de la SERS depuis 2011, prévoyait un programme de 250 logements (20% de logement aidé). Après des difficultés liées à des zones de protection et fouilles archéologiques, une concertation a eu lieu en 2017 pour reconfigurer le projet. Un avenant signé en 2018 a entériné les modifications, qui portent sur la diminution de 30% du périmètre de la ZAC, la réduction de la densité et du nombre de logement ramené à 201, une place particulière aux logements individuels, une augmentation du nombre de places de stationnement et une réduction de 50% des espaces publics. L'étude de mobilité a été lancée fin 2018 ;
- Le **lotissement du Schwemmloch** à LA WANTZENAU, sous concession de la SERS depuis 2011, vise la création de 400 logements à proximité de la gare dans un format d'écoquartier, intégrant 35% de logements aidés, des logements en faveur des primo accédants et logements adaptés aux situations de handicap. Le projet a été déclaré d'utilité publique en décembre 2018, les promesses de vente concernent 78% des surfaces fin 2018 ;
- Le programme résidentiel **Saint Thomas II** à NIEDERHAUSBERGEN, constitué de 10 lots de maisons individuelles et 2 lots de résidences collectives, a été commercialisé fin 2016 mais l'opération n'est pas soldée en 2018 suite à un contentieux avec une entreprise ayant réalisé le cheminement piéton ;
- La **ZAC Les Bosquets du Roy** à WITTENHEIM, confiée depuis 1991, prévoit un programme d'habitat en centre-ville adressé à toutes classes d'âge et sociales ; une nouvelle tranche sous forme d'écoquartier est à l'étude ;
- Le lotissement **Peupleraie tranche IV** à MARLENHEIM vise la construction de 120 logements essentiellement individuels, ainsi que d'habitat intermédiaire ou collectif. En 2018, le permis d'aménager a été obtenu, tandis que la demande d'autorisation environnementale a fait l'objet d'une demande d'étude complémentaire de la part de la DDT ;
- La **ZAC Concorde** à SAINT-LOUIS, qui vise à renforcer cette centralité de l'agglomération bâloise par une opération de requalification urbaine sur le site des anciens ateliers municipaux, comprend 200 logements, des bureaux et équipements publics. Suite à l'attribution des premiers lots et à la démolition des derniers bâtiments en 2017, l'ensemble des actes de vente ont été signés et les travaux engagés en 2018, pour des livraisons prévues en 2019.

→ La SERS est attributaire de 2 **mandats** d'aménagement pour des projets urbains :

- Un projet de lotissement confié par **l'AFUL Osterlamm** à KRAUTERGERSHEIM en 2016, pour l'aménagement de 50 logements, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel autorisant les travaux dans cette zone humide, prononcé en août 2018. La viabilisation des parcelles a démarré en novembre 2018 ;
- L'opération « **Cœur de vie** » à Eschau, pour laquelle la SERS a été mandatée en 2017. Ce programme vise à faire émerger un centre urbain du 21<sup>ème</sup> siècle à partir de la requalification de la place des fêtes, qui doit devenir un pôle d'attractivité multiservices, favorisant le lien social, valorisant son environnement naturel et historique. L'opération porte sur les aménagements extérieurs, l'extension et la rénovation énergétique du centre Camille Claus, la revalorisation du canal et de ses abords, la mise en valeur du patrimoine historique, la restructuration du système des eaux pluviales. Un groupement a été choisi comme maître d'œuvre d'aménagement en 2018.

## **b) Ecoquartiers**

La SERS investit la démarche d'aménagement et de développement durable des écoquartiers labellisés, comprenant performance thermique des bâtiments, écomobilité, gestion des déchets, réduction de l'empreinte environnementale, mixité sociale et implication des habitants et des élus locaux.

→ 3 projets d'écoquartiers ont été conduits en 2018 sous **concession** d'aménagement :

- Dans la continuité du pôle Seegmuler, la ZAC de **l'écoquartier Danube** à STRASBOURG est confiée à la SERS depuis 2010 et labellisé en 2013, pour proposer dans une ancienne friche portuaire 650 logements et locaux d'activité, dont 50% de logement social. Conçue comme une « ville-parc », elle propose un habitat dense, au minimum à basse consommation voire à énergie positive, l'utilisation de toitures-terrasses, 10 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts autour des bassins d'eau et une accessibilité par modes doux. En 2018, ont été livrés la Tour de logements à énergie positive Elithis et la résidence Epure (40 logements et 2 000 m<sup>2</sup> de plateaux médicaux) ;
- **L'éco-quartier Aux Portes du Kochersberg** à VENDENHEIM, concédé à la SERS en 2008, concerne la réalisation de 370 logements dont 50% de logement social. Les travaux de la première tranche, comprenant des bâtiments au niveau de performance énergétique Effinergie+, ont été achevés fin 2018. Les travaux de viabilisation pour la deuxième tranche ont été terminés courant 2018 pour des maisons individuelles, maisons en bande et logements intermédiaires à la consommation maîtrisée ;
- Le **Quartier du Parc** à MUNDOLSHEIM, portant sur la réalisation de 370 logements (30% de logements locatifs sociaux et 25% en accession sociale), a fait l'objet de l'obtention des permis de construire pour 6 des 10 programmes et de l'achèvement des travaux de viabilisation en 2018.

→ 3 projets d'écoquartiers ont mobilisé la SERS en **opération propre** en 2018 :

- **L'écoquartier Brasserie** à STRASBOURG, programme de 440 nouveaux logements sur la friche des brasseries Kronenbourg, qui s'appuie sur une mixité urbaine et une forte approche environnementale (jardins, gestion des ressources, îlot sans circulation, réseau de chaleur). Le label Ecoquartier à l'étape 3 a été attribué en 2017 et la totalité des logements livrée fin 2018 ;
- **L'écoquartier « Les prairies du canal »** à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN, qui prévoit 1 300 logements dont 45% de logement social, comprend notamment un foyer médical pour personnes handicapées et une résidence sénior sociale. Prévoyant des vergers collectifs et 4 ha d'espaces boisés, prairies et vergers, le label Ecoquartier à l'étape 2 a été attribué en 2017 et la moitié des logements de la tranche 1 sont achevés ;

- « **Le jardin des Sources** » à MITTELHAUSBERGEN, qui prévoit 344 logements en collectif, intermédiaire et individuel, dont 30% de locatif social, a donné lieu à la réalisation des travaux de la première tranche et à la livraison de deux programmes d'Habitation Moderne en 2018.

### c) Construction et rénovation d'équipements

La SERS intervient dans la construction d'équipements collectifs auprès des collectivités publiques ou de clients privés en tant que Maître d'Ouvrage délégué, selon un mandat de construction ou en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage.

→ 3 Projets en **maîtrise d'ouvrage SERS** ont été conduit en 2018 :

- La construction de la **résidence de l'Arche**, dans l'écoquartier Danube, a permis de réaliser deux petits collectifs dans un environnement de qualité, pour l'accueil d'adultes présentant un handicap mental et des personnes accompagnantes. L'espace est conçu comme un habitat partagé adapté aux personnes, qui disposent de leur espace autonome, plutôt qu'un établissement médico-social. Inaugurés en novembre 2017, les bâtiments sont lauréats d'un appel à projets du Département du Bas-Rhin et de l'Eurométropole en faveur des résidences adaptées. Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment par CDC Habitat ont démarré en 2018 en vue d'une livraison en 2020 ;
- La **Manufacture des Tabacs** de STRASBOURG, acquise par la SERS en 2015, fait l'objet d'un vaste projet de requalification dédié aux sciences, à l'art et à la jeunesse. La cession en 2018 de 10 000 m<sup>2</sup> à l'Université de Strasbourg a donné lieu au démarrage des travaux pour l'installation d'un pôle d'excellence dédié aux géosciences, à l'eau, à l'environnement et à l'ingénierie (G2EI), rapprochant l'Ecole Observatoire des Sciences de la Terre (EOST) et l'Ecole Nationale de l'Eau et de l'Environnement (ENGEES). Une délibération de 2018 prévoit la session de 4 200 m<sup>2</sup> à la Ville de Strasbourg pour le redéploiement de la Haute Ecole des Arts du Rhin (HEAR). SEMIA et ACCRO ont été sélectionnés en 2017 pour porter un pôle de start-up de 1 900 m<sup>2</sup>. Une auberge de jeunesse nouvelle génération a fait l'objet des premiers travaux de désamiantage et curage en 2018. Les bâtiments centraux occuperont un espace d'alimentation biologique (épicerie, marché et restaurants) porté par un groupement d'agriculteurs. L'ancienne chaufferie sera dédiée à l'accueil d'événements. Enfin, l'aménagement de la cour ouverte fait l'objet d'une concertation avec les associations d'habitants, dont le périmètre a été élargi au quai des Bateliers en 2018. Afin d'assurer une bonne gouvernance et la réussite opérationnelle de ce projet, des comités techniques patrimoine, usages et maîtrises d'ouvrage se sont réunis et un architecte du patrimoine a été désigné. L'opération de bar et plages éphémères, de mai à septembre 2018, a connu un fort succès (fréquentation de 200 000 personnes) ;
- L'opération de requalification du **parking silo Etoile P2** à STRASBOURG, face à la presqu'île Malraux, a été achevée.

→ Des mandats en **maîtrise d'ouvrage publique** ont mobilisé la SERS en 2018 :

- Pour la commune de **KRAUTERGERSHEIM**, la réalisation d'une maison de santé et d'espaces associatifs sur l'emprise de l'ancienne mairie, ancienne école et maison d'habitation. La maîtrise d'ouvrage est désignée en 2019 ;
- Pour l'**Eurométropole de STRASBOURG**, la construction du nouveau Parc des Exposition (PEX) de 25 000 m<sup>2</sup> en 5 halls, visant à proposer un lieu de qualité pour l'organisation de grands événements au cœur du quartier d'affaires internationales Archipel. Les études d'avant-projet sommaires ont été remises fin 2018 après sélection de l'architecte ;

- Pour l'**Eurométropole de STRASBOURG**, l'aménagement du campus des technologies médicales NEXTMED sur le site historique de l'hôpital civil, concédé en 2018 à la SERS pour 15 ans. Ce projet majeur d'attractivité fédère les acteurs du développement des produits médico-chirurgicaux, avec une visibilité à l'international. Espace d'innovation, le loyer des surfaces sera proportionnel au degré de maturation des sociétés implantées. En partenariat avec la Banque des Territoires, la SERS entend créer une société pour porter l'opération, qui comprend l'aménagement de 20 200 m<sup>2</sup> décomposés en un programme immobilier, la réhabilitation et l'extension du pavillon ORL pour 8 500 m<sup>2</sup> de laboratoires et bureaux, ainsi que la restauration du pavillon Blum pour un espace d'accueil de 1 500 m<sup>2</sup>. Fin 2018, la SERS a désigné la maîtrise d'œuvre ;
  - Pour le **Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin**, la construction de son nouveau siège sur le Parc d'Innovation d'Illkirch, dont la consultation pour le choix du maître d'œuvre a été lancée en 2018 ;
  - Pour la **Commune de DUPPIGHEIM**, la création d'un pôle enfance intégrant les écoles, sur l'emplacement d'anciens espaces de loisirs. L'école maternelle a été ouverte et le bâtiment périscolaire livré en 2018 ;
  - Pour la **commune de DUPPIGHEIM**, l'aménagement d'un espace dédié aux sports et aux loisirs, en restructuration complète de l'espace de loisirs existant, qui a conduit au démarrage des travaux en 2019 ;
  - Pour le **Syndicat Intercommunal de la Maison de Retraite de SOUFFELWEYERSHEIM-HOENHEIM**, le projet de restructuration et d'extension de l'EHPAD des Colombes, achevé en 2017 et clôturé en 2018 ;
  - Pour la **Commune de SAINT-LOUIS**, le projet « Forum », bâtiment destiné à recevoir des événements associatifs, sportifs, culturels et congrès. Livré en 2017, la clôture du mandat est en cours ;
  - Pour l'**Agence eu-LISA**, organisme de sécurité intérieure européenne chargé du système européen de gestion et d'échanges d'informations, la SERS est missionnée pour la restructuration du site de Strasbourg. Après la réalisation du bâtiment tertiaire en 2017, la restructuration du Data Center s'est achevée fin 2018 avec le réaménagement des espaces extérieurs ;
  - Pour la **Région Grand Est**, la SERS pilote depuis 2015 des opérations de mise en accessibilité des lycées de l'Eurométropole de STRASBOURG et du Centre Alsace. En 2018, la SERS a été mandatée et a lancé la consultation de maîtrise d'œuvre pour une restructuration complète du lycée Jean Rostand (2 200 élèves), au regard de l'état de vétusté et de non-conformités réglementaires constatés. La SERS a par ailleurs poursuivi en 2018 les opérations à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN de pôle d'excellence hôtelier et de Centre Régional d'Innovation et de Transfert de Technologie au sein du lycée Gutenberg.
- Des mandats en **maîtrise d'ouvrage privée** ont mobilisé la SERS en 2018 :
- la reconversion des bâtiments de la **clinique Sainte-Odile à STRASBOURG**, comprenant principalement une résidence étudiante de 153 logements gérés par la MGEL, des espaces de vie, 34 appartements, des bureaux, un cabinet médical et une crèche, est portée par Lafayette Patrimoine Finances. En 2018, les travaux de désamiantage, curage, gros œuvre ont été effectués ;
  - à RIXHEIM, la Secofro a souhaité restructurer l'**ancien entrepôt Tempe** en bâtiment commercial et industriel. La SERS a lancé la programmation de l'opération de 3 000 m<sup>2</sup>, dont le parfait achèvement a été soldé en 2018, pour un local de vente de 680 m<sup>2</sup> et un atelier de production de menuiserie PVC ;
  - L'opération de construction d'un **parking silo sur l'îlot I de l'écoquartier Danube** à STRASBOURG de 340 places, répondant au ratio d'une demi place par logement, a donné lieu à la réalisation des travaux en 2018 ;

- la construction d'un **parking souterrain pour l'îlot F de l'écoquartier Danube** à STRASBOURG, a été soldée en 2018 par l'association syndicale libre regroupant les propriétaires de la ZAC ;
- L'aménagement d'un **parking de 310 places sur le lot 5 du Quartier d'Affaires International de STRASBOURG** (Archipel) a donné lieu à la création d'une SAS en partenariat avec PARCUS pour porter l'investissement et à la sélection du groupement d'architectes en 2018 ;
- la construction d'une **crèche à VENDENHEIM**, nouvelle structure multi accueil située au cœur du pôle enfance, déléguée par la commune à la SCI Calypso, a été mise en service en septembre 2017, l'année de parfait achèvement ayant été prolongé jusqu'au 31 août 2018.

#### **d) Aménagement économique**

→ En **concession d'aménagement**, la SERS est intervenue dans une opération :

- le **Parc d'Innovation d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN** (PII), à proximité du campus scientifique, conçu comme lieu de rencontre entre la recherche et l'innovation au service du développement des acteurs des hautes technologies. Le site accueille 7 000 salariés, entrepreneurs, chercheurs et étudiants dans les domaines de la chimie, des biotechnologies, de la santé, du numérique, de l'aéronautique... Le parc a poursuivi son expansion avec l'agrandissement des locaux de Thermofischer, la construction d'une salle de réalité virtuelle animée par Fibres Energie et le forage du 1<sup>er</sup> puit de géothermie profonde en 2018.

→ 3 **mandats** d'aménagement ont été confiées à la SERS :

- l'**Espace Européen de l'Entreprise** à SCHILTIGHEIM, accueillant des activités tertiaires, numériques et de recherche, qui regroupe 1 500 étudiants, 550 entreprises et 9 000 salariés. En 2018, trois cessions de terrains ont été concrétisées pour une résidence d'étudiants et jeunes travailleurs, des bâtiments de bureaux et des immeubles tertiaires ;
- la **ZAC du Fehrel**, confiée par la Communauté de Communes du canton de ROSHEIM, destinés à l'accueil d'activités artisanales et de commerces à proximité de la RD500 et de la gare de Rosheim, a fait l'objet d'une annulation de la DUP. Le démarrage des travaux de viabilisation et de commercialisation sont reportés à une date ultérieure ;
- La **ZAC multisite d'activités** à GUNDERSHOFFEN, confié par la Communauté de Communes de Niederbronn-les-Bains, permet l'extension de zones d'activité existantes. Les terrains constructibles sont en commercialisation.

#### **e) Gestion des patrimoines**

Différentes sociétés filiales ou associées de la SERS ont exercé des activités de gestion tout au long de l'année :

- La **CEGIP**, qui réalise les missions de gestion confiées à la SERS en assistance technique et comptable, contrôle d'exploitation de chauffages collectifs, administration générale des sociétés liée aux participations de la SERS ;
- La **CEGIP-Immobilier**, qui a assuré en 2018 la gestion de 14 associations syndicales chargées de l'entretien des patrimoines bâtis et aménagés pour des opérations confiées à la SERS, le suivi de 8 contrats de gestion technique ou locative pour des investissements privés, la gestion de 93 copropriétés en syndic et de 55 mandats de gestion locative avec des particuliers ;
- La **CEGIP-Parking**, qui exploite les parkings Etoile P1 et P2 à Strasbourg, dont l'activité s'est arrêtée au 30 juin 2018 suite à la création de la SAS PARSEM en actionnariat avec PARCUS ;

- La **CEGIP-Golf**, chargée de la gestion des golf d'AMMERSCHWIHR (contrat d'affermage) et de LA WANTZENAU (prestation pour la société RGW) ;
- La **SARL RGW** (détenue à 1/3 par la SERS et à 2/3 par la CEGIP), qui a réalisé le golf de La Wantzenau et en est propriétaire ;
- La **SAEM Espace Européen de l'Entreprise (E3) à SCHILTIGHEIM**, qui conduit l'aménagement du secteur tertiaire et dont la concession d'aménagement arrive à terme au 31 décembre 2018 ;
- La **SCI Eurofret-Port du Rhin**, détenue à 95% par la SERS, qui assure l'investissement et l'exploitation du centre routier au port Sud de Strasbourg ;
- La **SCI Maison Universitaire Internationale**, qui porte l'opération de réhabilitation de la Tour Seegmuller en résidence universitaire ;
- La **SAS EnerD2**, créée avec le Réseau GDS et la Caisse des Dépôts et Consignations, tournée vers les Contrats de Réalisation, d'Exploitation et de Maintenance (CREM) des collectivités, bailleurs sociaux et de tertiaires privés ;
- La **SCI Calypso VENDENHEIM**, destinée au financement de la construction de la crèche et sa location à l'exploitant pendant une durée de 20 ans ;
- La **SAS PARSEM**, à l'actionnariat partagé avec PARCUS, pour acquérir et exploiter des parkings publics au nombre de 4 fin 2018, la SERS assurant la gestion administrative et comptable, ainsi que les prestations de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la maintenance ou la construction des ouvrages.

## 2. Principales données financières 2018

	2018	2017	2016	2015
Capital Social	8 068 800	8 068 800	8 068 800	8 068 800
Chiffre d'affaires HT	29 514 416	34 872 632	39 385 640	33 778 492
Résultat avant impôt sur les sociétés (I/S)	3 614 216	5 157 088	6 827 804	3 813 225
<b>Résultat après I/S</b>	<b>3 595 044</b>	<b>4 471 930</b>	<b>5 015 528</b>	<b>3 239 489</b>
Dividendes versés	809 872	1 117 983	1 253 892	809 906

## 3. Conclusions et perspectives

L'activité 2018 atteste une nouvelle fois de l'étendue de l'accompagnement de la SERS et de sa capacité à s'adapter aux attentes des maîtres d'ouvrages, publics ou privés.

Toujours active sur son cœur de métier d'aménageur urbain, cette société s'appuie sur ses propres connaissances juridiques, financières et techniques pour répondre à des projets complexes et se diversifier : requalification de sites industriels, intégration de la nature en ville, habitat participatif, résidences adaptées à la dépendance, chantiers de rénovation énergétique, reconfiguration d'équipements et de services publics...

Outre des projets de grande ampleur enregistrés au niveau du techno parc Nextmed et de la Manufacture des Tabacs, la SERS confirme la mise à disposition de cette expertise au bénéfice de **l'ensemble du Bas-Rhin**, au service des collectivités territoriales quelle que soit leur échelle, notamment pour des projets d'habitat et d'équipements collectifs.

Réalisant ses opérations pour le compte de ses actionnaires, publics et privés, la SERS répond à la fois à une responsabilité financière et à l'intérêt public.

Après les années exceptionnelles de reprise économique en 2016 et 2017, la commercialisation a retrouvé un niveau légèrement supérieur au budget prévisionnel. Fin 2018, 18 millions d'euros de promesses d'actes de ventes pour l'achat de foncier ont été signées, donnant lieu à des prévisions d'activité à la hausse pour 2019.