

S E R S (2012)



PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

A - CRÉATION

Créée en 1957, la S.E.R.S., Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de STRASBOURG, a pour missions principales, en tant qu'entreprise du développement local, d'aménager, en coordination avec les collectivités locales, les espaces et les sites complexes, de construire dans le vaste domaine des équipements immobiliers publics en assumant si nécessaire la maîtrise d'ouvrage publique et d'assurer une activité de gestion de patrimoine au travers de ses filiales et participations.

Dans le secteur public comme dans le secteur privé, la S.E.R.S. exerce aussi une activité de gestion immobilière, d'exploitation et d'administration d'équipements. Société anonyme d'économie mixte, son capital social s'élève à 8.000.000 € réparti en 20.122 actions.

B - ACTIONNARIAT

Conseil Général du Bas-Rhin	27,55 %
Ville de STRASBOURG	26,04 %
Caisse des Dépôts et Consignations	25,11 %
Communauté Urbaine de STRASBOURG	12,29 %
Caisse d'Épargne d'Alsace	4,34 %
Habitation Moderne	2,43 %
C.C.I.S.B.R.	1,25 %
Société Immobilière du Bas-Rhin	0,99 %

C - CONSEIL D'ADMINISTRATION

- * M. Jacques BIGOT, Président, représentant la Communauté Urbaine de STRASBOURG
- * M. André KLEIN MOSSER, Vice-Président, représentant le Conseil Général du Bas-Rhin
- * M. Alfred BECKER, représentant le Conseil Général du Bas-Rhin
- * Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER, représentant le Conseil Général du Bas-Rhin
- * M. Roland RIES, Sénateur Maire de Strasbourg, représentant la Ville de Strasbourg
- * M. Philippe BIES, représentant la Ville de STRASBOURG
- * M. Alain FONTANEL, représentant la Ville de STRASBOURG
- * M. Pierre BERTRAND, Conseiller Général, représentant la SIBAR
- * M. Jean Bernard DAMBIER, représentant d' « Habitation Moderne »
- * M. Gil VAUQUELIN, représentant la Caisse des Dépôts et Consignations
- * M. Luc CARPENTIER, représentant la Caisse d'Épargne d'Alsace
- * M. Christian GEISSMANN, représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie de STRASBOURG et du Bas-Rhin

D - DIRECTION GENERALE

* M. Eric FULLENWARTH

E - EFFECTIFS

Effectif moyen 34 (36 en 2011)

ACTIVITÉS 2012

➔ REALISATIONS ET PROJETS

AMÉNAGEMENT URBAIN ET HABITAT

STRASBOURG-HautePierre, ZAC « Les Poteries », opération en cours ; ZFU de HautePierre, achèvement de l'aménagement de la Zone Franche Urbaine; STRASBOURG-Neudorf, ZAC de l'Etoile - Strasbourg Neudorf, démolition des constructions donnant sur la rue de l'Hôpital ; ZAC « Danube » Strasbourg Neudorf, premiers permis de construire déposés ; Presqu'Île André Malraux - Strasbourg Neudorf, travaux de reconversion de l'entrepôt Seegmuller; WITTENHEIM, ZAC « Les Bosquets du Roy » projet d'un éco-quartier; NIEDERHAUSBERGEN, Lotissement « Saint Thomas II », travaux de viabilité provisoires achevés ; VENDENHEIM, Eco-Quartier « Aux Portes du Kochersberg », attribution des marchés de travaux; MUNDOLSHEIM, opération quartier du Parc, études urbaines et techniques ; ILLKIRCH, Lotissement Albert Schweitzer, clôture prononcée; Lotissement « les prairies du canal » projet de 1 300 logements en cinq phases STRASBOURG-Meinau, Lotissement « Baggersee », deux programmes de logements sur cinq livrés ; STRASBOURG-Cronembourg, Aménagement de la rue de Hochfelden, travaux de viabilité achevés ; Eco-quartier de la Brasserie (anciennes Brasseries Kronembourg, démarrage des travaux du parking commun; MITTELHAUSBERGEN, « le jardin des sources », projet de 330 logements environ; SAINT-LOUIS, ZAC « Ville de Paris », consultation constructeurs infructueuse ; LA WANTZENAU, Lotissement du « Schwemmloch » projet écoquartier 13 ha avec un maximum de 300 logements sur 10 ans ; ITTENHEIM, ZAC « Les Portes de l'Ackerland », projet d'environ 300 logements ; GUNDERSHOFFEN, ZAC multisites, projet de zone d'activités sur 16ha.

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Assistance Maîtrise d'ouvrage : Mandats avec la Région Alsace : Lycée « Le Corbusier » à ILLKIRCH ; Lycée Couffignal à STRASBOURG ; CFA Jules Verne SAVERNE ; Lycée F.D. Rooswelt à MULHOUSE ; Centre de Biologie Intégrative et son Hôtel de Plate-formes à ILLKIRCH ; Mandat avec le Conseil Général du Bas-Rhin : construction du nouveau Chalet du Champ du Feu à BELMONT ; Mandat avec l'Etat : Extension des bâtiments de l'ENA ; Mandats avec communautés de communes et communes : Groupe scolaire du Neufeld à STRASBOURG ; Ecole maternelle à SOUFFELWEYERSHEIM ; Palais des fêtes à SAINT-LOUIS ; restructuration du complexe sportif à MARCKOLSHEIM ; construction d'une gendarmerie à MARCKOLSHEIM ; Maison de l'Enfance à CHATENOIS ; complexe judo-basket à FURDENHEIM.

Maitres d'ouvrages privés : Mosquée de STRASBOURG ; SCI PPHM-Meyers et Partenaires à SCHILTIGHEIM ; SCI Calypso - crèche Léa et Léo à ILLKIRCH ; SCI Calypso - crèche Léa et Léo à SCHILTIGHEIM ; extension EHPAD Résidence du Parc à LINGOLSHEIM.

Fonds propres : EHPAD Stéphanie à STRASBOURG ; Maison Universitaire Internationale à STRASBOURG.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

PARC D'INNOVATION d'ILLKIRCH, 170 ha dédiés à l'accueil et au développement d'entreprises dans le domaine de la recherche et l'innovation (pôle de compétitivité), une vente à la SCI Illkirch Promotion (Sté Cofely) chantiers en cours pour du BIOPARC 3, du Centre de Biologie Intégrative-Hôtel Des Plateformes et extension Menicon Pharma; ESPACE EUROPEEN DE L'ENTREPRISE de SCHILTIGHEIM, réalisation confiée à la société E PUISSANCE 3, structure administrée par la SERS à laquelle a été confié la maîtrise d'ouvrage des études et travaux d'aménagement de la ZAC, 92 logements livrés par Bouygues Immobiliers; LA WANTZENAU, zone d'activités (33 ha), commercialisation de la 4^{ème} tranche achevée.

ACTIVITÉS DE GESTION

La S.E.R.S. a des missions de gestion aussi bien dans le secteur privé que dans le secteur public. Certaines d'entre elles ont été transférées à l'EURL CEGIP, Cabinet d'Etudes et Gestion Immobilière Patrimoniale, filiale à 100 % de la S.E.R.S., qui exerce son activité dans 3 domaines spécifiques (CEGIP-Immobilier, CEGIP-Golf et CEGIP-Parking). Par ailleurs, la S.E.R.S. assure une mission d'assistance technique et comptable ainsi que d'administration générale des sociétés, de contrôle d'exploitation de chauffages collectifs (HautePierre, Halles), elle est actionnaire de la SARL RGW (Réalisation du Golf de la Wantzenau), de la S.E.M. - Espace Européen de l'Entreprise à SCHILTIGHEIM (E3), et de la S.C.I. Eurofret (exploitation du centre routier au port Sud).

➔ SITUATION FINANCIÈRE

A - BILAN

ACTIF	Au 31/12/2011	Au 31/12/2012
Immobilisations incorporelles	10.368	12.247
Immobilisations corporelles	29.217.533	40.523.287
Immobilisations financières	7.480.048	8.207.645
TOTAL	36.707.949	48.743.180
Stocks et en-cours	57.499.911	68.286.673
Avances et acomptes versés	273.214	288.908
Créances	29.050.214	26.761.944
Divers	67.072.649	62.429.910
TOTAL	153.895.989	157.764.434
Charges constatées d'avance	197.835	72.843
TOTAL GENERAL	190.801.774	206.580.457
PASSIF	Au 31/12/2011	Au 31/12/2012
Capitaux propres (dont 8.000.000 € capital social)	58.579.899	67.639.354
TOTAL	58.579.899	67.579.899
Provisions pour risques	255.350	376.164
Provisions pour charges	217.321	328.240
TOTAL	472.671	704.403
Dette	89.637.133	109.000.576
TOTAL	89.637.133	109.000.576
Produits constatés d'avance	42.112.071	29.236.123
TOTAL	42.112.071	29.236.123
TOTAL GENERAL	190.801.774	206.580.457

B - COMPTE DE RÉSULTAT

Nature des comptes	2011	2012
Produits d'exploitation dont chiffre d'affaires net : 24.532.960 dont chiffre d'affaires net : 29.763.226	29.610.694	31.744.901
<i>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</i>	<i>29.610.964</i>	<i>31.744.901</i>
<i>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</i>	<i>26.929.867</i>	<i>27.809.668</i>
<i>RESULTAT D'EXPLOITATION</i>	<i>2.681.098</i>	<i>3.935.233</i>
<i>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</i>	<i>1.278.946</i>	<i>2.152.260</i>
<i>TOTAL CHARGES FINANCIERES</i>	<i>647.021</i>	<i>648.399</i>
<i>RESULTAT FINANCIER</i>	<i>631.925</i>	<i>1.503.861</i>
<i>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</i>	<i>3.313.023</i>	<i>5.439.094</i>
<i>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</i>	<i>30.939</i>	<i>113.648</i>
<i>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</i>	<i>3.807</i>	<i>10.630</i>
<i>RESULTAT EXCEPTIONNEL</i>	<i>27.132</i>	<i>103.018</i>
<i>RESULTAT ECONOMIQUE D'EXPLOITATION (AVANT IMPOT)</i>	<i>3.340.155</i>	<i>5.542.112</i>
<i>IMPOTS SUR LES BENEFICES</i>	<i>615.866</i>	<i>1.280.505</i>
<i>TOTAL DES PRODUITS</i>	<i>30.920.850</i>	<i>34.010.809</i>
<i>TOTAL DES CHARGES</i>	<i>28.196.561</i>	<i>29.749.202</i>
RESULTAT	2.724.289	4.261.607

C - LECTURE DES COMPTES

Compte de résultat 2012			
Résultat global par contribution en €	2011	2012	Variation %
Résultat de fonctionnement	1.031.000	2.072.000	- 101 %
Résultat des opérations propres	2.308.000	3.470.000	+ 50 %
Résultat global avant I/S	3.340.000	5.542.000	+ 66 %

Le résultat global avant impôts est en hausse de + 66% à 5,5 M€. Le résultat de fonctionnement 2012 retrouve son niveau de 2010, 2011 ayant été impacté par des décalages de prises de résultats sur concession. Le résultat des opérations propres est en progression suite au résultat à l'avancement des opérations d'aménagement en fonds propres.

L'impôt sur les sociétés 2012 se monte à 1 281 000 € contre 616 000 € en 2011.

Toutes opérations confondues, le résultat après impôts de l'exercice s'établit à 4,262 M€ contre 2,724 M€ en 2011.

PERSPECTIVES

Compte prévisionnel 2013			
Résultat global par contribution en €	2013 (pév.)	2012 (réel)	Variation %
Résultat de fonctionnement	1.836.000	2.072.000	- 11 %
Résultat des opérations propres	1.346.000	3.470.000	- 61 %
Résultat global avant I/S	3.182.000	5.542.000	- 43%

Le résultat de fonctionnement diminuera du fait de la baisse prévue des produits financiers et du ralentissement de la conjoncture immobilière. Les résultats des opérations propres baisseront également du fait de la conjoncture immobilière morose, entraînant un ralentissement de l'avancement des opérations d'aménagements opérées en fonds propres par la SERS.

Le résultat global avant impôt sera en baisse de 43% à 3,2 M€. Toutes opérations confondues, le résultat de l'exercice, après impôts, s'établirait ainsi à 2,685 M€ contre 4,262 M€ M€ en 2012, soit une baisse de 37 % du résultat net par rapport à 2012.