

S E R S (2013)



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 vocation d'être l'artisan du développement local.

Ses trois métiers complémentaires dans ce domaine sont : aménager des espaces et des sites complexes, construire dans les secteurs privés et publics, en particulier pour le compte des collectivités locales en assurant la maîtrise d'ouvrage publique des projets concernés et assurer la gestion de patrimoine correspondante.

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 33 (34 en 2012)

ACTIVITÉS 2013

➔ REALISATIONS ET PROJETS

AMÉNAGEMENT URBAIN

Opérations en cours : 1) ZAC : ZAC de l'Etoile à STRASBOURG; ZAC « Danube » à STRASBOURG; ZAC « Les Poteries » à STRASBOURG; ZAC « Les Portes de l'Ackerland » à ITTENHEIM; ZAC « Ville de Paris » à SAINT-LOUIS; ZAC « Les Bosquets » à WITTENHEIM; 2) Concessions : Lotissement du « Schwemmloch » à LA WANTZENAU; Opération Quartier du Parc à Mundolsheim; Lotissement « Saint Thomas II » à NIEDERHAUSBERGEN; Peupleraie tranche IV à MARLENHEIM; Ecoquartier « Aux Portes du Kochersberg » à VENDENHEIM; 3) Opérations propres : Presqu'île André Malraux à STRASBOURG (reconversion entrepôt Seegmuller); Ecoquartier de la Brasserie à STRASBOURG-CRONENBOURG; Lotissement « Baggersee » à STRASBOURG; Aménagement Lotissement rue de Hochfelden à STRASBOURG; Lotissement « Les prairies du Canal » à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN; Lotissement « Le jardin des Sources » à MITTELHAUSBERGEN

CONSTRUCTION D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Opérations en cours : 1) Maîtrise d'ouvrage publique : Extension de l'EHPAD Résidence du Parc à LINGOLSHEIM (EHPAD Résidence du Parc); Lycée Couffignal à STRASBOURG (Région Alsace); Extension des bâtiments de l'ENA à STRASBOURG (Etat); Chalet du Champ du Feu à BELMONT (Conseil Général du Bas-Rhin); Maison de l'Enfance à CHÂTENOIS (Communauté de Communes de Châtenois); Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) et Foyer Sportif à ESCHAU (Commune d'Eschau); Complexe judo-basket à FURDENHEIM (Communauté de Communes du Kochersberg); Lycée F.D. Roosevelt à MULHOUSE (Région Alsace); Construction d'une Gendarmerie à MARCKOLSHEIM (Communauté de Communes de Marckolsheim); Restructuration du complexe sportif à MARCKOLSHEIM (Commune de Marckolsheim); Centre de Biologie Intégrative (CBI) et son Hôtel de Plateformes (HdP) à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (Région Alsace); Lycée « Le Corbusier » à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (Région Alsace); Restructuration interne et extension de la maison de retraite « Les Colombes » à SOUFFELWEYERSHEIM (Syndicat Intercommunal pour la Maison de Retraite Souffelweyersheim-Hoenheim); Ecole Maternelle à SOUFFELWEYERSHEIM (Commune de Souffelweyersheim); Palais des Fêtes à SAINT-LOUIS (Commune de Saint-Louis); 2) Maîtrise d'ouvrage privée : Crèche LEA & LEO (E3) à SCHILTIGHEIM (SCI CALYPSO); Restructuration de l'entrepôt de la SAPAM à RIXHEIM; 3) Maîtrise d'ouvrage SERS : EHPAD Stéphanie à STRASBOURG; Maison Universitaire Internationale à STRASBOURG.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Opérations en cours : 1) Zones d'Aménagements Concertés : Le Parc d'Innovation (PII) à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (ZAC communautaire de 170 ha concédée à la SERS ; 2) Mandats : Espace Européen de l'Entreprise (E3) à SCHILTIGHEIM (ZAC communautaire concédée à la SEM E3 dont la SERS détient 17% du capital) ; ZAC Multisites d'activités de GUNDERSHOFFEN (Communauté de Communes de Niederbronn-Les-Bains) ; 3) Concessions : Zone d'Activités de LA WANTZENAU (lotissement à vocation industrielle et artisanale).

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 31/12/2013	au 31/12/2012
Immobilisations incorporelles	44.597	12.247
Immobilisations corporelles	45.459.779	40.523.287
Immobilisations financières	7.230.889	8.207.645
TOTAL	52.735.266	48.743.179
Stocks et en-cours	63.711.847	68.286.673
Avances et acomptes versés	234.265	288.908
Créances	35.152.831	26.761.944
Divers	54.444.446	62.426.910
TOTAL	152.543.389	157.764.435
Charges constatées d'avance	309.250	72.843
TOTAL GENERAL	205.587.905	206.580.457
PASSIF	au 31/12/2013	au 31/12/2012
Capitaux propres (dont 8.000.000 € capital social)	68.791.777	67.639.354
Provisions pour risques	303.384	376.164
Provisions pour charges	19.329.384	328.240
TOTAL	19.632.768	704.403
Dette	100.384.300	109.000.576
Produits constatés d'avance	16.776.060	29.236.123
TOTAL GENERAL	205.587.905	206.580.457

B - COMPTE DE RÉSULTAT

Nature des comptes	2013	2012
Chiffre d'affaires net	34.727.456	29.763.226
<i>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</i>	<i>50.700.359</i>	<i>31.744.901</i>
<i>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</i>	<i>47.670.877</i>	<i>27.809.667</i>
<i>RESULTAT D'EXPLOITATION</i>	<i>3.029.483</i>	<i>3.935.234</i>
<i>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</i>	<i>1.663.931</i>	<i>2.152.260</i>
<i>TOTAL CHARGES FINANCIERES</i>	<i>742.051</i>	<i>648.399</i>
<i>RESULTAT FINANCIER</i>	<i>921.880</i>	<i>1.503.861</i>
<i>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</i>	<i>3.951.363</i>	<i>5.439.094</i>
<i>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</i>	<i>302.706</i>	<i>113.648</i>
<i>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</i>	<i>22.151</i>	<i>10.630</i>
<i>RESULTAT EXCEPTIONNEL</i>	<i>280.555</i>	<i>103.018</i>
<i>RESULTAT ECONOMIQUE D'EXPLOITATION (AVANT IMPOT)</i>	<i>4.231.918</i>	<i>5.542.112</i>
<i>IMPOTS SUR LES BENEFICES</i>	<i>1.209835</i>	<i>1.280.505</i>
<i>TOTAL DES PRODUITS</i>	<i>52.666.997</i>	<i>34.010.809</i>
<i>TOTAL DES CHARGES</i>	<i>49.644.913</i>	<i>29.749.201</i>
RESULTAT	3.022.083	4.261.607

C - LECTURE DES COMPTES

Opérations et résultats de l'exercice	2009	2010	2011	2012	2013
Chiffre d'affaires HT	12 305 587	16 087 990	24 532 960	29 763 226	34 727 456
Résultat avant impôts,	5 268 676	3 823 611	5 353 021	7 525 995	9 225 919
Impôts sur les bénéfices	719 472	36 716	615 866	1 280 505	1 209 835
Résultat après impôts,	2 697 821	2 365 846	2 724 289	4 261 607	3 022 083

PERSPECTIVES

Nombre de logements opérations en étude	
Mundolsheim	240
Prairie du Canal	1300
Ittenheim	300
Mittelhausbergen	350
Schwemmloch	350
ZAC Ville de Paris	450
TOTAL	2990