

S E R S (2014)



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. En 2014 elle a réalisé 23 opérations d'aménagement, 18 opérations de construction et 16 équipements en gestion.

Société anonyme d'économie mixte, son capital social s'élève à 8.000.000 € réparti en 20.122 actions.

B - ACTIONNARIAT

Conseil Départemental 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 (jusqu'au 18/06/2014)
- * M. Bernard EGLES, Président, représentant la Communauté Urbaine de STRASBOURG (à partir du 19/06/2014)
- * M. André KLEIN MOSSER, Vice-Président, représentant le Conseil Départemental du Bas-Rhin
- * M. Alfred BECKER, représentant le Conseil Départemental du Bas-Rhin
- * Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER, représentant le Conseil Départemental 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 Départemental, 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 32 (33 en 2013)

ACTIVITÉS 2014

➔ REALISATIONS ET PROJETS

ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉES - STRASBOURG : ZAC Les Poteries (70 ha); ZAC de l'Etoile (50 ha) ; ZAC Danube 7 ha) ; SAINT-LOUIS : ZAC Ville de Paris (2 ha) ; ROSHEIM : ZAI du Fehrel (19 ha) ; ITTENHEIM : ZAC Les Portes de l'Ackerland (8 ha) ; WITTENHEIM : ZAC Les Bosquets du Roy (50 ha).

CONCESSIONS - NIEDERHAUSBERGEN : Lotissement Saint Thomas II (programme de 80 logements) ; MARLENHEIM : Peupleraie tranche IV (programme de 120 logements) ; MUNDOLSHEIM : Opération Quartier du Parc (programme de 240 logements) ; LA WANTZENAU : Lotissement du Schwemmloch (programme de 300 logements) ; VENDENHEIM : Ecoquartier Aux Portes du Kochersberg (programme de 370 logements).

OPERATIONS PROPRES - STRASBOURG : Presqu'île André Malraux (reconversion entrepôt Seegmuller, 67 logements), Lotissement Baggersee (programme de 164 logements), Ecoquartier de la Brasserie (programme de 395 logements), Lotissement rue de Hochfelden (programme de 132 logements + 78 logements sociaux) ; MITTELHAUSBERGEN : Lotissement du Jardin des Sources (programme de 340 logements) ; ILLKIRCH GRAFFENSTADEN Lotissement Les Prairies du Canal (programme de 1.300 logements).

MANDATS MAÎTRISE OUVRAGE PUBLIQUE - ESCHAU : Accueil de Loisirs Sans Hébergement et Foyer Sportif ; FURDENHEIM : Complexe Judo-Basket ; ILLKIRCH GRAFFENSTADEN Centre de Biologie Intégrative et Hôtel de Plate-formes ; Lycée Le Corbusier ; LINGOLSHEIM Extension de l'EHPAD Résidence du Parc ; MARCKOLSHEIM Restructuration du complexe sportif ; Construction d'une gendarmerie ; SAINT-LOUIS Palais des Fêtes ; SOUFFELWEYERSHEIM Restructuration interne et extension de la maison de retraite Les Colombes ; DUPPIGHEIM Zone de loisirs ; MULHOUSE Lycée F. D. Roosevelt.

MAÎTRISE OUVRAGE PRIVÉE - RIXHEIM Restructuration de l'entrepôt de la SAPAM ; Restructuration de l'ancien entrepôt TEMPE pour le compte de la SECOFRO ; STRASBOURG Construction du parking souterrain de 128 places de l'îlot de la ZAC Danube pour le compte de l'A.S.L. des Résidents de la ZAC.

MAÎTRISE D'OUVRAGE SERS - STRASBOURG : Maison Universitaire Internationale (transformation de la tour silo Seegmuller).

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

1) Zones d'Aménagements Concertés : Le Parc d'Innovation (PII) à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (ZAC communautaire de 170 ha concédée à la SERS, centre de formation, projet de géothermie profonde) ; 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), SCI Maison Universitaire Internationale (Presqu'île Malraux à Strasbourg), SAS EnerD2 en cours de formation (Contrat de Performance Energétique avec collectivités, bailleurs sociaux, tertiaires privés).

➔ SITUATION FINANCIÈRE

A - BILAN

ACTIF	au 31/12/2013	au 31/12/2014
Immobilisations incorporelles	44.597	15.192
Immobilisations corporelles	45.459.779	43.037.646
Immobilisations financières	7.230.889	14.265.165
TOTAL	52.735.266	57.318.002
Stocks et en-cours	63.711.847	44.821.765
Avances et acomptes versés	234.265	704.987
Créances	35.152.830	33.277.194
Divers	54.444.446	55.173.225
TOTAL	152.543.388	133.977.171
Charges constatées d'avance	309.250	574.775
TOTAL GENERAL	205.587.904	191.869.948
PASSIF	au 31/12/2013	au 31/12/2014
Capitaux propres (dont 8.000.000 € capital social)	68.791.777	70.977.728
Provisions pour risques	303.384	21.912
Provisions pour charges	19.329.384	20.079.493
TOTAL	19.632.768	20.079.493
Dette	100.387.299	84.325.137
Produits constatés d'avance	16.776.060	16.487.590
TOTAL GENERAL	205.587.904	191.869.948

B - COMPTE DE RÉSULTAT

Nature des comptes	2013	2014
Chiffre d'affaires net	34.727.456	43.848.627
<i>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION</i>	<i>50.700.359</i>	<i>36.073.559</i>
<i>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</i>	<i>47.670.877</i>	<i>33.509.322</i>
<i>RESULTAT D'EXPLOITATION</i>	<i>3.029.482</i>	<i>2.564.237</i>
<i>TOTAL PRODUITS FINANCIERS</i>	<i>1.663.931</i>	<i>1.470.712</i>
<i>TOTAL CHARGES FINANCIERES</i>	<i>742.051</i>	<i>718.858</i>
<i>RESULTAT FINANCIER</i>	<i>921.880</i>	<i>751.854</i>
<i>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</i>	<i>3.951.363</i>	<i>3.316.091</i>
<i>TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS</i>	<i>302.706</i>	<i>324.676</i>
<i>TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES</i>	<i>22.151</i>	<i>80.167</i>
<i>RESULTAT EXCEPTIONNEL</i>	<i>280.555</i>	<i>244.509</i>
<i>RESULTAT ECONOMIQUE D'EXPLOITATION (AVANT IMPOT)</i>	<i>4.231.918</i>	<i>3.560.600</i>
<i>IMPOTS SUR LES BENEFICES</i>	<i>1.209.835</i>	<i>701.565</i>
<i>TOTAL DES PRODUITS</i>	<i>52.666.997</i>	<i>37.868.946</i>
<i>TOTAL DES CHARGES</i>	<i>49.644.915</i>	<i>35.009.912</i>
RESULTAT	3.022.083	2.859.035

C - LECTURE DES COMPTES

RESULTATS FINANCIERS (€)	2012	2013	2014
Capital social	8.000.000	8.000.000	8.000.000
Nombre d'actions	20.122	20.122	20.122
Chiffre d'affaires HT	29.763.226	34.727.456	43.848.627
Résultat avant impôts	7.525.995	9.225.919	7.397.277
Impôts sur les bénéfices	1.280.505	1.209.835	701.565
Résultat après impôts	4.261.607	3.022.083	2.859.035
Résultat distribué	1.065.460	755.581	791.398
Dividendes distribués par action	53	38	39

PERSPECTIVES

Nombre de logements opérations en étude	
Mundolsheim	240
Prairie du Canal	1300
Ittenheim	290
Mittelhausbergen	270
Schwemmloch	450
ZAC Ville de Paris	450
TOTAL	3000