

SIBAR (2014)



PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

A - CRÉATION

Créée en 1954, la SIBAR est une EPL (Entreprise Publique Locale) dont l'objet social est la construction et la gestion de logements locatifs sur le territoire du Bas-Rhin. Le siège social se situe 4 rue Bartisch à STRASBOURG Meinau. Au cours du dernier exercice, elle a poursuivi sa mission dans son domaine de compétences.

B - ACTIONNARIAT

L'actionnariat est détenu majoritairement par le Département du Bas-Rhin qui dispose de 78.575 % du capital social. La répartition de l'actionnariat est la suivante :

Actionnaires de la SIBAR	Représentants	Nombre d'actions Valeur nominale 25 €	%
Département du Bas-Rhin	Jean-Michel FETSCH	15 715	78,575
	Pierre BERTRAND		
	Frédéric BIERRY		
	Philippe MEYER		
	André LOBSTEIN		
	Serge OEHLER		
	Jean-Laurent VONAU		
	Jean-Paul WIRTH		
	Etienne WOLF		
Groupama	Nathalie SCHUHLER- OBER	1 395	6,975
Caisse d'Epargne	Olivier KOESTER	1 395	6,975
Crédit Mutuel	Daniel LARTILLERIE	1 395	6,975
Groupe Habiter Alsace	Francis BOHN	50	0,25
Habitation Moderne	Jean-Bernard DAMBIER	38	0,19
Association des Maires du Bas-Rhin	Michel HERR	6	0,03
Société d'Economie Mixte de Brumath	Nathalie KARPIERZ	4	0,02
Alfred BECKER		2	0,01
	Total	20 000	100,00

C - CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration est composé des membres suivants :

	Représentant
Jean-Michel FETSCH, Président	Département du Bas-Rhin
Pierre BERTRAND	
Frédéric BIERRY	
Philippe MEYER	
André LOBSTEIN	
Serge OEHLER	
Jean-Laurent VONAU	
Jean-Paul WIRTH	
Etienne WOLF	
Nathalie SCHUHLER-OBER	
Olivier KOESTER	Groupama
Daniel LARTILLERIE	Caisse d'Epargne
Francis BOHN	Crédit Mutuel
Michel HERR	Groupe Habiter Alsace
Nathalie KARPIERZ	Association des Maires du Bas-Rhin
	Société d'Economie Mixte de Brumath

D - DIRECTION

M. Richard MISTLER, Directeur Général

E - EFFECTIFS

62 employés (65 en 2013)

ACTIVITÉS 2014

➔ RÉALISATIONS

Gestion locative

Au cours de l'exercice 2014, la SIBAR a mis en service 81 logements locatifs (construction neuve), répartis sur 5 sites, soit respectivement :

- Ergersheim (21)
- Wasselonne (1)
- Hoerdtsheim (8)
- Pfulgiesheim (9)
- Strasbourg Meinau (42)

Au cours de l'année, 521 baux ont été signés dont 29 au profit de personnel militaires et 275 pour le secteur conventionné. La CAL (Commission Attribution Logement) s'est réunie à 50 reprises à cet effet. La SIBAR a consenti 28 baux au titre de l'ACD (Accord Collectif Départemental) pour un engagement fixé à 23. Pour les programmes non conventionnés, la hausse des loyers a été de 1,20% au 01/01/2014 et de 0,90% pour les programmes conventionnés. La société a enregistré la résiliation de 432 baux de logements contre 394 l'an passé.

A la fin de l'exercice, 306 locations ont été consenties à des associations ou organismes tels que le Foyer départemental de l'Enfance, l'ADAPEI ou l'Association Horizon -Amitié. La SIBAR compte également dans son patrimoine loué le logements-foyer de l'ARAHM, l'EHPAD Danube, la MAS de LINGOLSHEIM et l'IME SONNENHOF. Le total du patrimoine représente 4 777 équivalents-logements gérés. Les augmentations conventionnelles de loyers ont été pratiquées au 1^{er} janvier.

Au cours de l'exercice, la SIBAR a poursuivi l'activité de vente du patrimoine, la gestion syndicale des ASL (Associations Syndicales Libres) et des copropriétés ainsi que l'administration de la SEMATH et des SCI d'accession sociale.

Des réunions de concertation locatives ont été organisées à neuf reprises et ont permis l'examen de l'ensemble des questions relatives à la gestion courante, aux décomptes de charges et à leurs imputations. A la fin de l'exercice, dans le cadre de son activité de construction, la SIBAR a mis en service 153 logements (81 logements en construction neuve et 72 logements en réhabilitation-résidentialisation) dont 39 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 114 dans le cadre d'opérations ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). Les opérations à l'étude concernent, d'une part, 205 logements PLUS ainsi que 191 logements dans le cadre d'opérations ANRU et, d'autre part, 167 bureaux (gendarmeries).

Au titre de la maintenance, la SIBAR a engagé 3.386.000 € (4.561.000 € l'an passé) pour les Gros Entretiens. Au titre de l'entretien courant, la SIBAR a enregistré 7644 demandes de dépannage émanant de locataires (8.611 l'an passé). Les sollicitations les plus courantes concernent le fonctionnement ordinaire (électricité, fuites, volets, nettoyage...). 275 sollicitations ont été enregistrées dans le cadre de l'astreinte 384 en 2013).

Le coût externalisé représente 1.082.788 € contre 837.677 € l'an passé et le personnel en régie a mis en œuvre les fournitures d'atelier pour 255.255 € contre 279.945 € en 2013. L'effectif global est de 62 salariés et la masse salariale de 2.137.196 € contre 2.079.879 € l'an passé. Dans le cadre du projet d'entreprise, la SIBAR a mis en place des actions de formation en faveur des salariés, basées sur les moyens internes (développent et actualisation des compétences, adaptation et mutualisation des moyens). Les accords-cadre, mis en place en 2012, pour la réalisation de travaux administratifs sous forme de télétravail, ont été renouvelés.

➔ SITUATION FINANCIÈRE

A - BILAN

ACTIF	au 31/12/2013	au 31/12/2014
Concessions, brevets et droits similaires	24.709	8.386
Autres immobilisations	482.547	472.886
Terrains	21.997.287	22.980.367
Constructions	202.822.329	210.820.813
Installa. techniques, mat. et outillage	24.507	35.339
Autres immobilisations corporelles	298.728	213.487
Immobilisations en cours	18.101.746	19.633.015
Autres participations	71.007	71.507
Autres immobilisations financières	14.995	14.885
TOTAL	243.837.856	254.250.686
Matières premières	104.868	123.417
En cours productions biens	2.267.962	1.508.864
Clients et comptes rattachés	2.018.566	1.256.428
Autres créances	13.063.660	12.355.304
Valeurs mobilières de placement	5.921.897	8.076.212
Disponibilités	7.203.719	10.119.211
Charges constatées d'avance	145.521	128.555
TOTAL	30.726.192	33.567.990
Frais émission emprunt	397.526	284.876
TOTAL GENERAL	274.961.574	288.103.552

PASSIF	au 31/12/2013	au 31/12/2014
Capital social ou individuel dont versé	500.000	500.000
Réserve légale	50.000	50.000
Primes d'émission	42	42
Réserves statutaires ou contractuelles	1.783.654	1.783.654
Autres réserves	17.765.980	20.201.187
Résultat de l'exercice	2.435.207	2.733.464
Subventions d'investissement	34.108.519	34.014.408
Provisions réglementées	20.818.205	20.680.559
TOTAL	72.461.606	79.963.313
Total Provisions pour charges	13.514.878	17.323.399
Emprunts auprès des établis. crédit	162.151.547	171.977.329
Emprunts et dettes financières	9.894.227	9.302.791
Avances et acomptes	284.486	228.118
Dettes fournisseurs	3.159.830	2.958.172
Dettes fiscales et sociales	3.320.379	2.394.050
Dettes sur immobilisations	3.242.370	2.292.105
Autres dettes	530.691	1.052.496
Produits constatés d'avance	1.401.559	611.776
TOTAL	183.985.089	190.816.839
TOTAL GENERAL	274.961.574	288.103.552

B - COMPTE DE RESULTAT

Nature des comptes (simplifiée)	2013	2014
Chiffres d'affaires nets TOTAL	30.093.465	31.475.130
CHARGES D'EXPLOITATION	38.083.211	41.420.266
PRODUITS D'EXPLOITATION	43.847.787	45.434.955
RESULTAT D'EXPLOITATION	5.764.576	4.014.690
PRODUITS FINANCIERS	712.969	582.337
CHARGES FINANCIERES	4.648.893	3.947.172
RESULTAT FINANCIER	(3.935.924)	(3.364.834)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1.828.653	649.855
PRODUITS EXCEPTIONNELS	3.444.464	4.464.856
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1.298.692	1.281.095
RESULTAT EXCEPTIONNEL	2.145.772	3.183.761
PARTICIPATION SALARIES	61.567	30.772
IMPOTS SUR LES BENEFICES	1.477.651	1.069.380
TOTAL DES PRODUITS	48.005.221	50.482.148
TOTAL DES CHARGES	45.570.014	47.748.684
BENEFICE OU (PERTE)	2.435.207	2.733.464

C - LECTURE DES COMPTES

RESULTATS FINANCIERS (€)	2012	2013	2014
Capital social	500.000	500.000	500.000
Nombre d'actions	20.000	20.000	20.000
Chiffre d'affaires HT	29.434.831	30.093.465	31.475.130
Bénéfice avant impôts	11.637.218	11.442.146	14.604.620
Impôts sur les bénéfices	1.444.631	1.477.651	1.069.380
Bénéfice après impôts	3.207.685	2.435.207	2.733.464
Bénéfice après impôts par action	160	122	137

PERSPECTIVES

Pour 2015, les efforts de la SIBAR porteront sur la préservation et l'amélioration du patrimoine notamment au niveau des abords, des entrées et des parties communes ainsi que sur le chauffage des logements proposés à la relocation.

Il s'agira également de s'engager résolument dans la démarche de mutualisation des moyens au niveau départemental pour offrir un vrai service de proximité traçable et efficace au profit des usagers.