

URBANISME

SADEV'94

Rapport d'activités 2006

EXPOSÉ DES MOTIFS

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales selon lesquelles « les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration », vous trouverez ci-joints :

- ↳ le rapport de gestion approuvé par l'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2007,
- ↳ le bilan et le compte de résultat pour l'exercice 2006,
- ↳ les rapports du commissaire aux comptes sur les comptes et sur les conventions visées à l'article 101 de la loi du 24 juillet 1966, concernant la SADEV'94, société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne dont la ville d'Ivry-sur-Seine détient 6 % des actions.

La SADEV'94 gère pour le compte de la ville, sous forme de concession d'aménagement, quatre opérations, à savoir les ZAC Michelet, Louis Rousseau et Parmentier ainsi que l'opération de restructuration du centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire, sur 25 concessions d'aménagement.

L'exercice 2006 se caractérise par :

- un maintien à niveau élevé du chiffre d'affaires et des promesses de vente,
- un renouvellement du portefeuille des opérations d'aménagement,
- de nouvelles études ouvrant des perspectives opérationnelles importantes,
- un nouveau fléchissement des opérations en mandat public et une croissance des opérations privées,
- une situation financière confortée par les résultats de l'exercice,
- un renforcement de l'organisation pour faire face aux nouvelles missions.

Au rythme auquel la commercialisation des opérations se déroule, environ 160 000 m²/an, l'encours de la SADEV'94 représente moins de 4 ans d'activités ce qui est faible compte tenu du délai nécessaire pour reconstituer une offre foncière opérationnelle.

Les nouvelles concessions d'aménagement qui ont été conclues en 2006 et début 2007 permettent une reconstitution significative de l'offre territoriale et foncière.

Il en est ainsi de la concession Avenir-Gambetta à Ivry qui porte sur un périmètre de 120 ha et un programme de plus de 600 000 m² d'activités, bureaux, commerces, logements, équipements... permettant de positionner la ville d'Ivry avec la SADEV'94 de façon majeure sur le territoire de Seine-Amont.

La rémunération de la société a augmenté de 27 % en 2006 (5 779 852 €) par rapport à 2005 (4 538 260 €), liée à l'accroissement du chiffre d'affaires (51 326 639 € HT) contre 38 000 000 € HT environ en 2005.

Alors que le résultat d'exploitation accusait un déficit de -267 504 € en 2003, ceux de 2004 et 2005 étaient respectivement de +3 462 186 € et de 2 742 635 €. Pour 2006, il reste largement positif (1 893 488 €). Il en est de même du bénéfice de l'exercice qui est de 2 128 945 € en 2006.

Les fonds propres (capitaux propres + provisions) s'établissent à 17 983 000 € (+ 11,5 % par rapport à 2005) pour un endettement porté à 34 500 233 € en diminution par rapport à 2005 (36 543 529 €). Cette diminution de l'endettement va se poursuivre avec les nouveaux remboursements envisagés sur des produits de cessions. Alors que le ratio endettement/capitaux propres était de 554 % en 2003, il est en 2006 de 199 %.

Comme l'indique le commissaire aux comptes dans son rapport, l'ensemble des documents « donne une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice ».

Vous trouverez dans le rapport de gestion un détail plus précis des opérations de la Société concernant l'ensemble du département du Val-de-Marne.

Les représentants de la ville au conseil d'administration ont approuvé ces documents et l'assemblée générale précitée leur a donné quitus de leur gestion.

Au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver le rapport d'activités 2006 de la SADEV'94.

P.J. : rapport d'activités 2006 de la SADEV'94 (en annexe).

URBANISME
SADEV'94
Rapport d'activités 2006

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1524-5,

considérant que les organes délibérants des collectivités territoriales se prononcent sur le rapport écrit de l'activité des sociétés d'économie mixte, lequel leur est soumis annuellement par leurs représentants au conseil d'administration,

vu le rapport d'activités 2006 de la SADEV'94, ci-annexé,

DELIBERE

(par 28 voix pour, 4 voix contre et 5 abstentions)

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE le rapport d'activités 2006 de la SADEV'94.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 21 DECEMBRE 2007