

URBANISME

SADEV 94

Rapport d'activités 2007

EXPOSE 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 11 juin 2008,
- ↪ le bilan et le compte de résultat pour l'exercice 2007,
- ↪ 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, cinq opérations, à savoir les ZAC Michelet, Louis Rousseau et Parmentier, l'opération de restructuration du centre Jeanne Hachette/Marat/Voltaire ainsi que la concession de restructuration urbaine Avenir/Gambetta.

L'exercice 2007 se caractérise par :

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

Avec 62 279 m² vendus au cours de l'exercice 2007 contre 114 395 m² en 2006, le chiffre d'affaires qui atteint 41 030 55 € HT est légèrement inférieur à la moyenne connue par la SADEV 94 au cours des 5 derniers exercices en raison de deux décalages de vente sur la ZAC Concorde Stalingrad à Vitry-sur-Seine avec Bouygues Immobilier et sur la ZAC Pasteur à Villejuif avec Icade Tertiaire.

Néanmoins, 140 185 m² de droits à construire sont au terme de l'exercice sous promesse de vente inscrivant la société dans la continuité du développement connu ces dernières années.

Les nouvelles concessions d'aménagement qui ont été conclues en 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 150 ha avec une première phase d'étude et de programmation qui s'achève et fera l'objet de présentation à la ville d'Ivry en 2008.

De même, le développement de l'offre foncière se poursuit à Arcueil avec la conclusion des concessions d'aménagement de la ZAC du Coteau et du Chaperon Vert. Ces deux conventions de concessions finalisées au cours de l'exercice 2007 renouvellent de façon significative l'offre de la SADEV 94 sur ce territoire avec plus de 163 000 m² de SHON dont près de 46 000 m² en logements.

Par ailleurs, de nouvelles études sont porteuses de développements opérationnels importants auxquels la SADEV 94 peut prétendre prendre part à Villejuif, Vitry et Villecresnes notamment.

La rémunération de la société reste à un niveau élevé (5 640 743 € en 2007) comme en 2006 (5 779 852 €) qui était en forte augmentation par rapport à 2005 (4 538 260 €), liée à un chiffre d'affaires qui reste important.

Alors que le résultat d'exploitation accusait un déficit de -267 504 € en 2003, ceux de 2004, 2005 et 2006 étaient respectivement de +3 462 186 €, + 2 742 635 €. et + 1 893 488 €. Pour 2007, il reste largement positif (2 722 209 €). Il en est de même du bénéfice de l'exercice qui est de 6 762 094 € en 2007 (2 128 945 € en 2006).

Les fonds propres (capitaux propres + provisions) s'établissent à 24 534 000 € (+ 36,4 % par rapport à 2006) pour un endettement porté à 43 258 000 € en augmentation par rapport à 2006 (34 500 000 €). Malgré la hausse globale du niveau de l'endettement, l'augmentation des fonds propres est telle qu'elle éloigne davantage le ratio endettement/fonds propres de 200 %, situation constatée en 2006, avec un taux en 2007 de 173 % (à comparer au 554 % en 2003).

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 commune 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 2007 de la SADEV 94.

P.J. : rapport d'activités 2007 (en annexe).

URBANISME
SADEV 94
Rapport d'activités 2007

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 de la SADEV 94, ci-annexé,

DELIBERE

(par 37 voix pour et 6 abstentions)

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE le rapport d'activités 2007 de la SADEV 94.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 19 DECEMBRE 2008