

Conseil d'Administration du 13 mai 2016

RAPPORT de GESTION
à L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
(Exercice 2015)

SOMMAIRE

1. PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE.....	3
L'ACTIONNARIAT	3
LES DIRIGEANTS	5
LES ADMINISTRATEURS	5
L'ASSEMBLEE SPECIALE.....	6
COMMISSAIRES AUX COMPTES	7
LISTE DES CENSEURS	7
LES CONTROLES EXTERNES.....	7
LA STRATEGIE.....	9
LES PARTICIPATIONS	9
LES ACTIVITE EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	10
LE PERSONNEL DE LA SOCIETE	11
LA FORMATION / LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES	12
PRESIDENCE DE LA FEDERATION REGIONALE DES EPL.....	12
2. DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE.....	13
AMENAGEMENT.....	14
MANDATS.....	17
ETUDES ET ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE	20
ANALYSE ET PERSPECTIVES	21
3. TROISIEME PARTIE : LES COMPTES ANNUELS 2015	23

PREMIERE PARTIE : la vie de la société

Deux-Sèvres Aménagement, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, a été créée le 9 février 2004.

L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat à la clôture de l'exercice 2015.

DEUX-SEVRES AMENAGEMENT
SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2015
Capital de 800 000 euros divisé en 8 000 actions de 100 Euros.

ADM	ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	
	I – COLLECTIVITES TERRITORIALES	70%
1	DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES, représenté au CA par Madame Coralie DENOUES et Messieurs Léopold MOREAU et Rabah LAICHOUIR, et représenté aux AG par Madame Coralie DENOUES	40 %
2	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS, représentée au CA par Messieurs Marc THEBAULT, Jacques MORISSET, et Claude ROULLEAU et représentée aux AG par Monsieur Claude ROULLEAU	9.38 %
3	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, représentée au CA par Messieurs Jean-Michel BERNIER et Philippe BREMOND et représentée aux AG par Monsieur Philippe BREMOND	6.89 %
4	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS représentée au CA et aux AG par Monsieur André BEVILLE	3.54 %
5	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL DE SEVRE représentée au CA et aux AG par Monsieur Philippe MATHIS	3.52 %
6	COMMUNAUTE DE COMMUNES PARTHENAY-GÂTINE représentée au CA par Monsieur Didier GAILLARD et aux AG par Monsieur Gérard VITRE	3.67 %
7	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'EGRAY représentée Au CA et aux AG par Monsieur Thierry LEMAITRE	0.25 %
8	COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DU POITOU représentée aux AG par Monsieur Fabrice MICHELET	0.40 %
9	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MELLOIS représentée aux AG par Monsieur Jacques TRICHET	0.65 %
10	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CELLES SUR BELLE représentée aux AG par Monsieur Francis COMPERE	0.40 %

ADM	ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	
11	COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE BOUTONNE représentée aux AG par Monsieur Jean-Pierre NIVELLE	0.25 %
12	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AIRVAUDAIS – VAL DU THOUET représentée aux AG par Monsieur Olivier FOUILLET	0.40 %
13	COMMUNAUTE DE COMMUNES GATINE AUTIZE représentée aux AG par Monsieur René BAURUEL	0.40 %
14	COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS SUD GATINE représentée aux AG par Monsieur Jérôme LIBNER	0.25 %
	<u>II – AUTRES ACTIONNAIRES</u>	30%
15	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE représentée au CA et aux AG par Monsieur Philippe DUTRUC	5 %
16	CHAMBRE DES METIERS représentée aux AG par Monsieur Jean Michel BANLIER	2.5 %
17	CHAMBRE D'AGRICULTURE représentée au CA par Monsieur Daniel ROUVREAU et aux AG par Monsieur Jean-Marc RENAUDEAU	2.5 %
18	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION représentée au CA et aux AG par Monsieur Alain PAQUIN	9 %
19	CREDIT AGRICOLE représentée au CA par Monsieur Claude MIMEAU et aux AG par Monsieur Alain MINAULT	4 %
20	CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES représentée au CA et aux AG par Monsieur Eric BOURDIT	4 %
21	CIO représentée aux AG par Monsieur Gérard ROBINET	1 %
22	CREDIT MUTUEL OCEAN représentée aux AG par Monsieur Patrick MENARD	1 %
23	CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE représentée aux AG par Monsieur Thierry BECOT	1%

La Société est composée de 23 actionnaires, 18 administrateurs, 4 censeurs.

LES DIRIGEANTS

Madame Coralie DENOUES a été nommée aux fonctions de Présidente du Conseil d'Administration et de Directrice Générale, lors du Conseil d'Administration du 26 mai 2015 (faisant suite au renouvellement de l'Assemblée Départementale – délibération du 27 avril 2015), la Société ayant adoptée le cumul des fonctions de Présidente du Conseil d'Administration et de Directrice Générale lors de la tenue de ce Conseil d'Administration.

LES ADMINISTRATEURS

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs et commissaires aux comptes.

ADMINISTRATEURS - DESIGNATION - RENOUELEMENT - MANDAT - DUREE - DATE AGO

NOMS DES ADMINISTRATEURS	DUREE - MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT
	STATUTS	Assemblée Générale Ordinaire
AUTRES QUE COLLECTIVITES TERRITORIALES		
La Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres représentée par Monsieur Philippe DUTRUC	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018
La Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres représentée par Monsieur Daniel ROUVREAU	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018
La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur Alain PAQUIN	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018
Le Crédit Agricole Mutuel de Charente Maritime Deux-Sèvres représenté par Monsieur Claude MIMÉAU	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018
La Caisse d'Épargne Poitou-Charentes représentée par Monsieur Eric BOURDIT	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018

COLLECTIVITES TERRITORIALES	
LE DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES représenté par Madame Coralie DENOUES et Messieurs Léopold MOREAU et Rabah LAICHOIR	Suivant durée de leur mandat
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS représentée par Messieurs Marc THEBAULT, Jacques MORISSET et Claude ROULLEAU	Suivant durée de leur mandat
COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS représentée par Messieurs Jean-Michel BERNIER et Philippe BREMOND	Suivant durée de leur mandat
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS représentée par Monsieur André BEVILLE	Suivant durée de leur mandat
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL DE SEVRE représentée par Monsieur Philippe MATHIS	Suivant durée de leur mandat
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PARTHENAY-GATINE représentée par Monsieur Didier GAILLARD	Suivant durée de leur mandat

Le Conseil d'Administration s'est réuni trois fois au cours de l'exercice 2015 :

- 34^{ème} séance du 27 février 2015 : 10 administrateurs étaient présents, 1 représenté, 7 absents/excusés,
Cette séance avait pour objet : approbation du procès verbal du Conseil Administration du 12 décembre 2014, le projet de rapport de gestion de l'exercice 2014 du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire, fixation de la date de l'Assemblée Générale ordinaire, les conventions nouvelles passées par la Société, l'actualité opérationnelle, l'étude de marché sur l'immobilier d'entreprise en Deux-Sèvres, les évolutions stratégiques.

- 35^{ème} séance du 26 mai 2015 : 12 administrateurs étaient présents, 1 représenté, 5 absents/excusés
Cette séance avait pour objet : l'approbation du procès verbal du Conseil d'Administration du 27 février 2015, l'information relative à la désignation des nouveaux représentants au Conseil d'Administration, l'élection du Président, le mode d'organisation de la Société, désignation des vice-présidents, composition de la commission d'appel d'offres et du comité technique et stratégique, les conventions nouvelles passées par la société et la fixation de la date de l'Assemblée Générale Ordinaire.

- 36^{ème} séance du 6 novembre 2015 : 14 administrateurs étaient présents, 2 représentés, 2 absents/excusés.
Cette séance avait pour objet : l'approbation du procès verbal du Conseil d'Administration du 26 mai 2015, le rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur la Communauté d'Agglomération du Niortais, le rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur Deux-Sèvres Aménagement, la loi NOTRe et l'impact sur Deux-Sèvres Aménagement, les résultats probable 2015 et les prévisions 2016, la concession d'aménagement de Coulon, les conventions nouvelles passées par la Société, l'actualité opérationnelle.

L'ASSEMBLEE SPECIALE

Elle s'est réunie le 27 février 2015.

NOMS DES ADMINISTRATEURS	DUREE - MANDAT
	STATUTS
C.C du Val d'Egray Représentée par Monsieur Thierry LEMAITRE	Une année et suivant durée de leur mandat
C.C Pays Sud Gâtine Représentée par Monsieur Pascal OLIVIER	Une année et suivant durée de leur mandat

COMMISSAIRES AUX COMPTES

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE - MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT
	STATUTS	Assemblée Générale Ordinaire
Titulaire : M. Stéphane AVENET CERGI CIGOS AUDIT 550 Avenue de Limoges-79000 NIORT	6 ans	AGO de 2016 Statuant sur exercice 2015
Suppléant : Mme. SAVATIER-DUPRE CERGI CIGOS AUDIT 550 Avenue de Limoges-79000 NIORT	6 ans	AGO de 2016 Statuant sur exercice 2015

LISTE DES CENSEURS

NOMS CENSEURS	DUREE - MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT
	STATUTS	Assemblée Générale Ordinaire
CHAMBRE DES METIERS représentée par Monsieur Jean Michel BANLIER	3 ans	AGO de 2016 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2015
CIO représentée par Gérard ROBINET	3 ans	AGO de 2016 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2015
CREDIT MUTUEL OCEAN représentée par Patrick MENARD	3 ans	AGO de 2016 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2015
CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE représentée par Monsieur Thierry BECOT	3 ans	AGO de 2016 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2015

LES CONTROLES EXTERNES

CONTROLE DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES :

L'entreprise a fait l'objet d'un contrôle par la chambre régionale des comptes, en 2014. Le rapport d'observations définitives et les réponses apportées par la Société ont été notifiés à Deux-Sèvres Aménagement le 2 septembre 2015.

Les membres du Conseil d'Administration ont été destinataires de ces éléments mis à l'ordre du jour de la 36^{ème} séance du Conseil d'Administration qui s'est tenu le 6 novembre 2015. Ces éléments ont par ailleurs été adressés à chaque collectivité actionnaire par la Chambre Régionale des Comptes pour être soumise à l'assemblée délibérante.

Les trois recommandations du rapport à suivre sont :

- régulariser les modalités de représentation des actionnaires au Conseil d'Administration et au sein de l'Assemblée Générale,
- transmettre à la Préfecture les PV des Assemblées Générales et Conseil d'Administration dans les 15 jours,
- présenter les charges et les produits des concessions d'aménagement dans le compte de résultat sous forme détaillée.

S'il est vrai que la représentation des actionnaires au Conseil d'Administration n'est pas conforme au Code des Sociétés (CF PV du Conseil d'Administration du 13 décembre 2013), la représentation des actionnaires au sein des Assemblées Générales est bien conforme aux statuts de la Société qui prévoient :

Article 34 / Dispositions communes aux assemblées générales : « Les collectivités, établissements et organismes publics ou privés actionnaires de la société sont représentés aux Assemblées Générales

par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, en ce qui concerne les collectivités territoriales, dans les conditions fixées par la législation en vigueur. »

Article 37 / Accès aux assemblées, pouvoirs : « Les collectivités territoriales et leurs groupements assistent aux assemblées générales par l'intermédiaire d'un représentant spécifiquement désigné par l'organe délibérant à cet effet. »

La répartition des sièges d'administrateurs conforme aux statuts de la Société et au Code des Sociétés devrait être celle-ci :

	Nombre de parts réponses reçues	%	Nombre d'administrateurs	Variation avec la dernière composition de CA
Collectivités et leurs Groupements				
LE DÉPARTEMENT DES DEUX SÈVRES	3200	40,00%	7	4
CAN	750	9,38%	2	-1
A2B	551	6,89%	1	-1
CC du THOUARSAIS	283	3,54%	1	
CC HAUT VAL DE SEVRE	282	3,52%	1	
CC PARTHENAY - GATINE	294	3,67%	1	
Membres de l'Assemblée Spéciale				
CC CŒUR DU POITOU	32	0,40%		
CC DU MELLOIS	52	0,65%		
CC CELLES SUR BELLE	32	0,40%		
CC VAL DE BOUTONNE	20	0,25%		
CC SUD GATINE	20	0,25%		
CC GATINE AUTIZE	32	0,40%		
CC AIRVAUDAIS / VAL DU THOUET	32	0,40%		
CC VAL D'EGRAY	20	0,25%		
Sous-total Assemblée Spéciale	240	3,00%	1	-1
Sous-total "Collectivités territoriales"	5600	70,00%	14	1
Autres Actionnaires				
Chambre de Commerce et d'Industrie	400	5,00%	1	
Chambre des Métiers	200	2,50%		
Chambre d'Agriculture	200	2,50%		-1
Caisse des dépôts et Consignations	720	9,00%	1	
Crédit Agricole	320	4,00%	1	
Caisse d'Epargne Aquitaine - Poitou Charentes	320	4,00%	1	
Groupe banque CIO	80	1,00%		
Crédit Mutuel Océan	80	1,00%		
Fédération Crédit Mutuel Loire Atlantique	80	1,00%		
Sous-total "Autres actionnaires"	2400	30,00%	4	-1
TOTAL	8000	100,00%	18	

Les modalités de représentation des actionnaires au Conseil d'Administration seront rendus conformes aux statuts de la société en 2016.

Concernant la transmission des PV des Assemblées Générales et du Conseil d'Administration dans les 15 jours, la Présidente explique qu'un process qualité administrative a été mis en place pour y parvenir. La création d'un poste d'assistante, principalement dédié au fonctionnement de la Société et non à la gestion des opérations, devra permettre d'atteindre cet objectif.

Concernant la présentation plus détaillées des dépenses et des recettes des opérations en concession, dans le compte de résultat, un travail a été fait avec l'expert-comptable M Perrot, de Semaphores, pour qu'elle soit désormais effective, et ce, dès la présentation des comptes de l'exercice 2015.

CONTROLE URSSAF :

En 2015, la Société a également fait l'objet d'un contrôle URSSAF portant sur les exercices 2012 ; 2013 et 2014.

Ce contrôle a donné lieu à deux régularisations :

- La première en faveur de la Société pour 41 € (régularisation sur une erreur de calcul de la réduction Fillon en 2012)
- La seconde en défaveur de la Société pour 632 € (régularisation concernant l'application d'une tarification erronée des frais kilométriques au-delà d'un certain kilométrage).

Il a également donné lieu à deux recommandations, sans régularisation financière :

- Mention des coefficients conventionnels sur tous les bulletins de salaire
- Suivi encore plus rigoureux des tickets restaurants en fonction des repas pris à l'extérieur.

Les mesures ont été prises pour s'assurer de manière pérenne du respect de ces obligations.

LA STRATEGIE

Lors du Conseil d'Administration du 26 mai 2015, Coralie DENOUES, la nouvelle Présidente Directrice Générale informait le Conseil d'Administration de sa décision de ne pas confier à un tiers l'actualisation du plan d'évolution stratégique mais de réaliser cette étude en interne, en allant à la rencontre des clients et prospects de la Société.

Cette démarche, entreprise en fin d'année 2015, se poursuit au premier trimestre 2016. Elle suscite un vif intérêt de la part des collectivités rencontrées. Le financement des projets, l'identification des subventions, le portage de l'immobilier d'entreprise actuel et à développer (pépinières d'entreprises, hôtel d'entreprises, ateliers relais) sont des sujets importants pour elles.

LES PARTICIPATIONS

La Société ne détient, pour le moment, aucune participation dans quelque Société que ce soit.

LES ACTIVITE EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Depuis quatre ans, la Société s'est attachée à développer de nouveaux produits et de nouvelles formes d'intervention (Etudes de faisabilités, développement de l'Immobilier d'Entreprise). Une étude de marché portant sur l'Immobilier d'Entreprise en Deux-Sèvres a été menée par Léa Semellier durant son alternance sous tutorat de Thomas BEVILLE. Un comité de pilotage a été constitué regroupant les développeurs économiques des agglomérations, communautés de communes et des chambres consulaires du département.

L'objectif de cette étude était de définir un positionnement pour Deux-Sèvres Aménagement en tant qu'acteur de l'immobilier d'entreprise dans le département. Pour ce faire, l'offre et la demande ont été analysés à partir de différentes sources de données :

- Données issues des permis de construire et mises en chantier
- Données collectées par les intercommunalités du département
- Rencontre avec les acteurs de l'immobilier d'entreprise locaux (Banques, notaires, agents immobiliers, développeurs...)

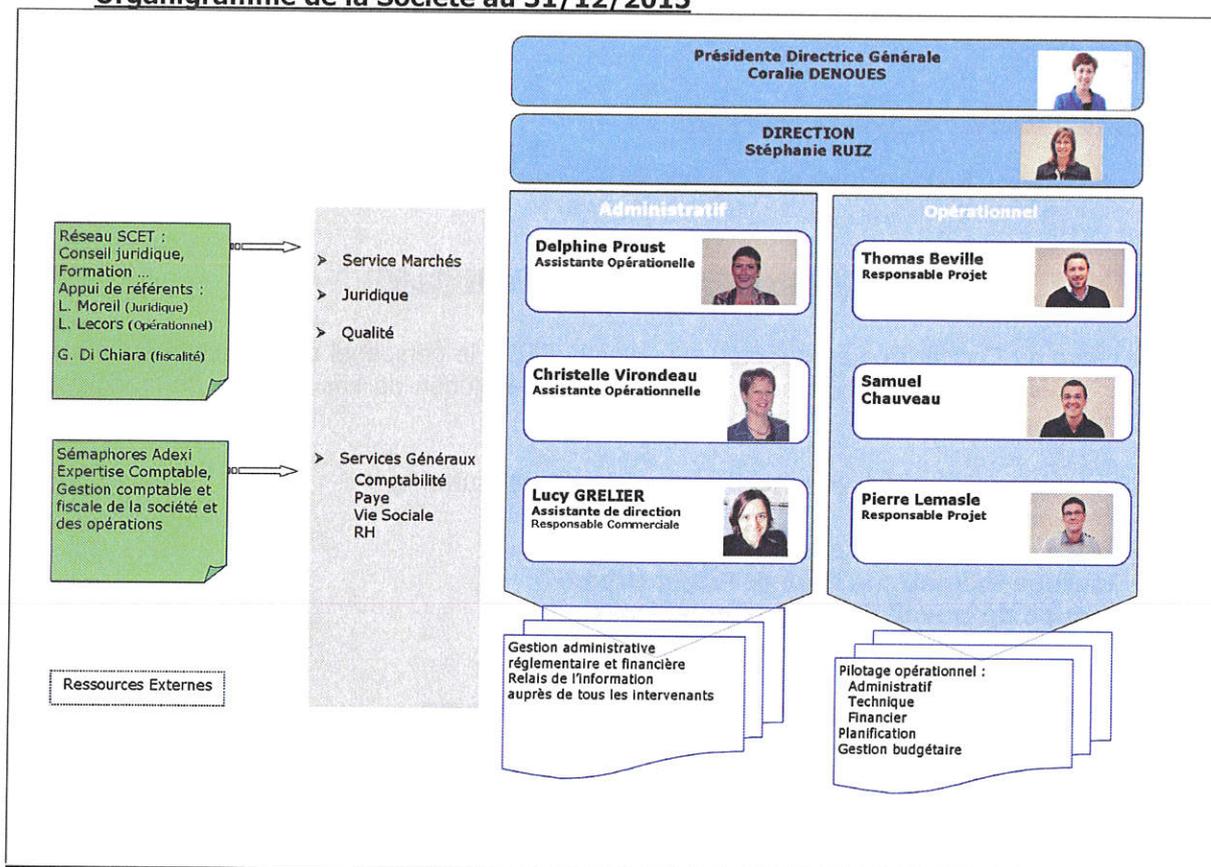
La SCET a été associée à cette étude pour avoir une approche comparative (benchmark) sur des territoires de même nature.

Il apparaît que le développement de l'activité en immobilier d'entreprise prend une part importante et croissante du chiffre d'affaire généré par les SEM d'Aménagement. Dans un contexte de raréfaction des finances publiques, ces activités permettent d'assurer une marge satisfaisante pour assurer la pérennité des sociétés.

Grâce au travail en réseau mené durant cette étude, plusieurs propositions sont actuellement à l'étude, un premier contrat de VEFA pourrait être signé en 2016.

LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

- Organigramme de la Société au 31/12/2015



L'évolution globale des effectifs :

Au 31/12/2015, l'effectif de la Société se composait de 7 salariés en CDI dont 4 cadres et 3 non cadres.

Lucy Grelier a été embauché en CDD au poste d'Assistante de Direction le 25 Juin 2015. Son CDD a été transformé en CDI à compter du 12 Novembre 2015.

Le CDD de Morgane Le Moullec s'est achevé le 18 Septembre 2015.

Anne-Gaëlle Michonneau a démissionné de son poste d'assistante après plus de 10 ans passés dans la Société. Elle a quitté son poste le 11 Décembre 2015 après un préavis d'un mois.

Samuel Chauveau a présenté sa démission du poste de Responsable de Projets, le 15 Octobre 2015. Il occupait ce poste depuis le 17 Février 2009.

Masse salariale du personnel (brut + charges) : 454 791 € soit - 5,1 % par rapport à l'exercice 2014 (479 420 €).

- **Stages - Etudiants**

Léa SEMELLIER a effectué un stage de Novembre 2014 à Juillet 2015 (stage en alternance), dans le cadre de son Master I en Marketing et Gestion de Projets à l'IUT de Niort. Elle a travaillé, sous tutorat de Thomas BEVILLE, à l'étude de marché sur l'Immobilier d'Entreprise en Deux-Sèvres.

- **Absentéisme – accidents de travail**

Au cours de l'année 2015, il y a eu 52 jours d'arrêt de travail dont un arrêt de 31 jours.

LA FORMATION / LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES

Dans le cadre du Contrat de Réseau intervenu avec la SCET, le personnel de la Société est amené à participer à des réunions d'informations, d'échange, sur l'évolution de nos métiers, de la législation, des techniques, des pratiques.

La Société a participé aux journées abordant les thématiques suivantes :

- - **Réforme territoriale**
- - **Réforme de la commande publique**
- - **Journée thématique Gare et Projet Urbain**
- - **Groupe de travail EPL Départementales**

Le plan de formation élaboré et mis en œuvre sur 2015 a porté sur :

- **Montages en immobilier d'entreprise et aides publiques** Stéphanie RUIZ
- **Marchés privés de travaux : Passation et exécution** Responsables de projets et assistantes
- **Mieux communiquer avec son manager** Delphine PROUST
- **Assurances Dommages Ouvrage / CNR / TRC / RC / RD** Responsables de projets et assistantes
- **Intervenir en quartiers anciens** Pierre LEMASLE

PRESIDENCE DE LA FEDERATION REGIONALE DES EPL

Coralie DENOUES a été nommée Présidente de la fédération régionale des Entreprises Publiques Locales.

DEUXIEME PARTIE : l'activité opérationnelle

Le total des dépenses gérées en mandat et en concession, pour l'exercice 2015, est de près de **14 200 000 €** (hors vente de terrains) soit plus du double de l'exercice 2014. Ceci traduit une très forte activité opérationnelle en 2015.

Si l'on ajoute les dépenses propres à la Société, ce sont plus de **11 955 000 €** qui ont été versés à des entreprises deux-sévriennes sur l'exercice 2015, représentant plus de **150 entreprises**. **Ce sont près de 85 % des marchés gérés par la Société qui ont été attribués à des entreprises du 79.**

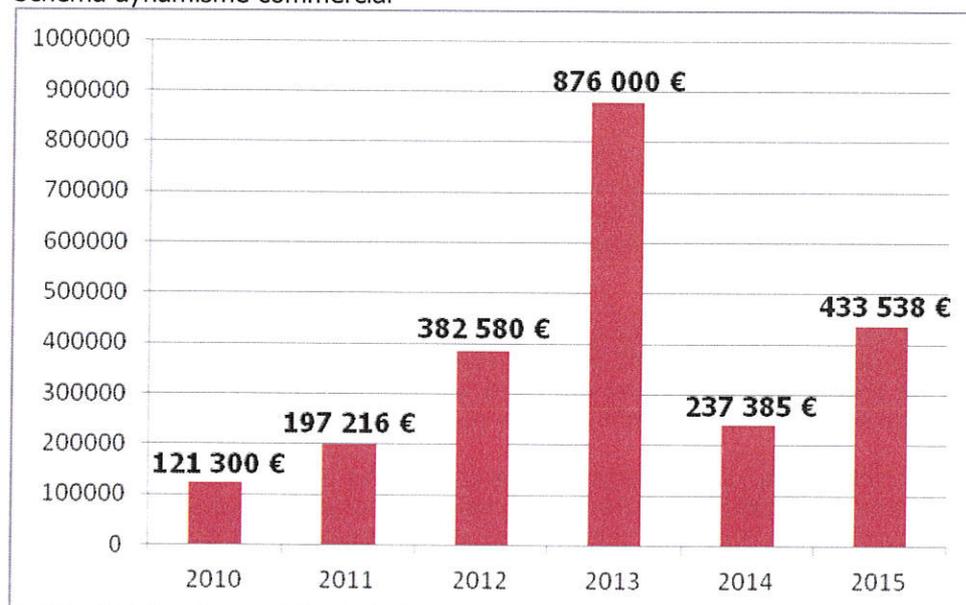
Au cours de cet exercice 2015, la Société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses clients.

Elle s'est vue confier de nouvelles opérations. **21** nouveaux contrats répartis comme ceci : **1** contrat de concession d'aménagement d'habitat, **5** mandats d'études, et **15** contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage, représentant près de **434 000 €** de nouvelle rémunération pour la société dont près de **148 000 €** versés sur 2015.

Dans les 5 dernières années, l'exercice 2014 fait figure d'exception avec une baisse très importante des contrats obtenus (année élections communales intercommunales et évolutions des intercommunalités). Sur l'exercice 2015, le dynamisme commercial retrouve un bon niveau, sans égaler le niveau de l'année 2013, lors de laquelle des contrats de mandats de réalisation importants avaient été obtenus (Niort Terminal, réhabilitation des piscines du Mellois, réhabilitation et extension du LASAT, salles socioculturelles de FORS, extension de l'entreprise Forges de Bologne).

Le développement des prestations vers des clients privés sera poursuivi. Cette diversification des clients devra permettre de mieux absorber les baisses de charges des projets publics lors d'année électorales.

Schéma dynamisme commercial



AMENAGEMENT

Les contrats obtenus en 2015 sont :

Type	Date	Détails
104 Mairie de Sainte Verge / Deux-Sèvres Aménagement		
Concession	18/02/2015	Création d'un quartier d'habitation.
401 Ville de Niort / Deux-Sèvres Aménagement		
Concession	09/02/2015	Avenant n° 7 : augmentation de la participation de la ville à 3 726 000 € HT
103 Mairie de Sainte Radegonde / Deux-Sèvres Aménagement		
Concession	07/10/2015	Avenant n° 1 : rémunération des missions de commercialisation au forfait de 1196 € HT, augmentation du taux de rémunération de l'aménageur à 4% du montant TTC

Liste des Emprunts contractés pour l'opération 401 - Terre de Sport à Niort

Etablissements	Montant €	Durée	Taux	Remboursement capital
CREDIT MUTUEL	1 000 000.00	72 mois	2.63 %	Prêt in fine
CREDIT AGRICOLE	4 500 000.00	72 mois	2.16 %	Annuel
CAISSE D'EPARGNE	4 500 000.00	65 mois	2.69 %	Prêt in fine
BANQUE POPULAIRE	3 000 000.00	36 mois	3.20 %	Prêt in fine

L'activité sur 2015 :

➤ **Concession d'aménagement Pôle Sport à Niort (concédant Ville de Niort) :**

L'année 2015 a été consacrée à la poursuite du travail de commercialisation engagé sur la ZAC, et notamment à l'obtention des autorisations réglementaires permettant la réalisation des projets. Des travaux d'infrastructure ont également été engagés sur la mise à 2X2 voies de l'Avenue de Limoges ainsi que des travaux importants de démolition, dépollution désamiantage de bâtiments vétustes.

Le jugement devant le tribunal administratif d'Appel de Bordeaux suite aux recours formulés contre l'autorisation commerciale délivrée par la CNAC à Leroy Merlin n'est pas intervenu en 2015. La clôture de l'instruction est prévue pour le premier trimestre, un jugement devrait intervenir d'ici la fin Avril 2015. Le permis de construire a été obtenu et sera purgé début 2016.

Les Arches Métropole ont obtenu leur autorisation commerciale en fin d'année 2014. Des recours ont été déposés contre cette autorisation. La CNAC a décidée de retirer l'autorisation des Arches Métropole. Suite à cette annulation, et compte tenu de l'opposition locale, les Arches et la Ville de NIORT ont décidé de mettre un terme aux engagements mutuels en Décembre 2015.

Fipart (terrain jouxtant celui de Leroy Merlin), a obtenu son autorisation commerciale, elle a été purgée de tout recours. Son permis de construire a été obtenu et purgé en 2015. Au dernier trimestre 2015, le promoteur a décidé de déposer un modificatif à son autorisation et à son PC

avec pour objectif d'intégrer les accès à la parcelle tels qu'ils ont été validés par le CD79, et de regrouper les 16 cellules commerciales autorisées par la CDAC en 3 « grandes ». Ce modificatif devra être purgé du point de vue de l'autorisation commerciale avant délivrance d'un PC modificatif qui devrait intervenir d'ici la fin du premier trimestre 2016.

Le projet porté par Planet Immobilier a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire. Dans le cadre de l'instruction, les services de l'Etat ont exigé une demande d'autorisation commerciale. Celle-ci a été déposée en Mairie le 23 Décembre 2015. Elle passera en commission au premier trimestre 2016. Ce projet prévoit notamment de reloger l'enseigne Couleur de Tollens, dont le bâtiment qu'elle loue à DSA doit être détruit pour permettre d'accueillir Leroy Merlin.

La SCi Fernando and Co a déposé son permis de construire pour la réalisation de son projet rue de l'Aérodrome.

La vente avec la SCI de l'Aérodrome 523 (Biardeau) a été signée en 2015. Les travaux sont achevés à fin 2015.

A fin 2015, la quasi-totalité des parcelles rue de l'Aérodrome est cédée ou sous compromis de vente. Une parcelle de 3 000 m² environ reste disponible derrière le RSI. Elle fait l'objet d'une prospection active.

Quant aux 3 recours contre la déclaration d'utilité publique, un premier avait été débouté en 2013 et un second l'a été en 2014. Le troisième, intenté par la SCI Thierry, lui a été favorable et la Société a fait appel de cette décision, ainsi que la Préfecture des Deux-Sèvres.

La société SCi Thierry est en cours de liquidation et une négociation a été engagée avec le mandataire liquidateur et l'avocat. Une issue amiable sera favorisée.

Par ailleurs, le travail engagé par la Société depuis de nombreux mois a été fructueux puisque qu'un accord amiable a été trouvé avec une propriétaire ciblée par l'ordonnance d'expropriation. Un traité d'adhésion amiable a été signé le 31 Décembre 2015. Le bien concerné est actuellement occupé par la société FRAIKIN qui devra être relogée.

La première phase des travaux de démolition a été achevée en 2015 avec l'entreprise retenue (OCCAMAT). La seconde phase de désamiantage et démolition a été engagée en Décembre 2015, elle se terminera au premier semestre 2016.

Les études de trafic et études de conception de l'Avenue de Limoges ont été achevées, et les travaux ont débuté en décembre 2015, ils s'achèveront début juin 2016.

Compte tenu des recours sur les autorisations Leroy Merlin et l'arrêt du projet des Arches Métropoles, de nouveaux financements devront être mobilisés par Deux Sèvres Aménagement en 2016.

➤ **Concession d'aménagement Batipolis à Aiffres (concédant CAN) :**

Le projet d'installation sur la zone **d'une unité de méthanisation d'un groupement d'agriculteurs** est soutenu par les élus de la CAN. Compte tenu du PPRT approuvé en Mars 2015, les services de l'Etat par la voix du secrétaire Général de la Préfecture a manifesté son opposition à la réalisation de ce projet générateur de trafic supplémentaire. Une négociation est en cours avec les services de l'Etat en vue de permettre l'installation des Injecteurs Niortais.

Une négociation a eu lieu avec la société l'Immobilière Aytré, propriétaire du foncier loué à LNTF en vue de réaliser un échange foncier avec soulte sur une parcelle située en limite de ZAC.

➤ **Concession d'aménagement Le Clos de la République à Saint Jean de Thouars (concédant Ville de St Jean de Thouars) :**

La commercialisation démarrée à l'été 2013 se fait à un rythme moins soutenu que ce qui était prévu.

Dans une conjoncture économique et immobilière difficile, 2 promesses de ventes ont été signées en 2015, ce qui porte à fin 2015, un total de 10 parcelles cédées et 2 sous promesse de vente, soit 12 parcelles sur 26 lots.

➤ **Concession d'aménagement Les Picheaux à Sainte Radegonde (concédant Ville de Ste Radegonde) :**

Les travaux de viabilisation de la première phase (6 lots) ont été achevés au 30 Mars 2015. Des éléments de communication (panneaux de vente sur la route nationale et le terrain + flyers + communication des prix de ventes sur le bon coin et auprès des constructeurs de maisons individuels) ont été mis en oeuvre pour activer la commercialisation à partir de mai 2015.

Une parcelle a été cédée en 2015.

➤ **Concession d'aménagement à Sainte Verge (concédant Ville de Ste Verge) :**

Le traité de concession a été notifié à Deux Sèvres Aménagement le 19 Février 2015. L'Avant Projet est en cours de réalisation et une version provisoire a été remise en Décembre 2015.

Les études du projet vont être suspendues parce que la réalisation du projet nécessite une révision simplifiée du PLU (intercommunal). Dans ce contexte d'élaboration du SCOT et du PLUI, des négociations ont été engagées avec la Communauté de Communes et les services de l'Etat en vue de rendre possible la réalisation du Projet. Compte tenu du calendrier lié à la mise en oeuvre des documents règlementaires, le projet ne devrait pas reprendre avant la fin d'année 2016.

MANDATS

Les contrats obtenus en 2015 sont :

Type	Date	Détails
735 Mairie de La Crèche / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	05/02/2015	Mandat d'études préalables / définition de la stratégie urbaine de l'Îlot des Halles Rémunération : 11 700 €
Mandat	10/12/2015	Avenant n° 1 : Modification de l'article 8
736 Mairie de Melle / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	02/02/2015	Mandat d'études préalables pour la réhabilitation de l'ancien hôpital de Melle Rémunération : 14 950 €
737 Mairie d'Oiron / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	03/03/2015	Mandat d'études préalables pour la restructuration de la superette d'Oiron Rémunération : 13 350 €
726 Syndicat mixte ouvert / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	24/12/2014	Avenant n°2 : Gestion des dépollutions en lieu et place de EPF Rémunération : 15 400 €
Mandat	25/03/2015	Avenant n° 3 : modification du rythme de versement des appels de fonds
728 Syndicat Mellois des Piscines / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	08/07/2015	Avenant n° 2 : l'enveloppe financière est portée à 2 872 167 € TTC
730 Forges de Bologne / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	08/07/2015	Avenant 1 : modification du programme, impact de la nouvelle charte LISI, augmentation de la durée du chantier. Rémunération : 20 000 €
727 Comité Syndical Mixte du LASAT / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	09/09/2015	Avenant n° 1 : augmentation de l'enveloppe financière
738 Mairie de St Jean de Thouars / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	20/10/2015	Mandat d'étude de faisabilité pour la requalification de l'accès au bourg et l'aménagement des abords du clos de l'Abbaye. Rémunération : 14 700 €
739 Communauté de Commune de Parthenay / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	29/10/2015	Mandat d'étude pour la réalisation d'un immeuble tertiaire à Parthenay. Rémunération : 14 600 €

L'Activité en mandat en 2015 :

➤ **Mandat de réalisation de la plateforme multimodale (fret / route) Niort (mandant Syndicat Mixte Niort Terminal)**

L'inauguration de la plateforme multimodale a eu lieu fin octobre. La plateforme avait été réceptionnée en juin et le bâtiment d'accueil en septembre. Ce projet a permis de démontrer le professionnalisme de la Société tant dans le pilotage règlementaire du projet (loi sur l'eau, études d'impact...) que dans la gestion de projet au sens large (respect des délais, rigueur administrative et notamment conformément au code des marchés publics, qualité des ouvrages). Un travail en bonne synergie avec le Maître d'Ouvrage Syndicat Mixte Ouvert (Monsieur Morisset et l'équipe du SMO) ainsi qu'avec la Maîtrise d'œuvre et les entreprises explique ce bon résultat. Les services de l'Etat ont souligné à plusieurs reprises la qualité de notre travail pour l'obtention des fonds européens.

➤ **Mandat de réhabilitation de trois piscines du Mellois (mandant Syndicat Mellois des Piscines)**

L'année 2015 a vu la fin des travaux de réhabilitation des piscines de Lezay et de de Sauzé Vaussais. Les études se sont poursuivies pour la réhabilitation de la piscine de Celles sur Belle, les entreprises ont été choisies et les travaux ont commencé en septembre 2015.

➤ **Mandat de réhabilitation et d'extension du LASAT (mandant LASAT)**

En 2015, les études ont été achevées, le permis de construire obtenu, les entreprises choisies et les travaux ont commencé en octobre 2015. Ils devraient prendre fin au premier trimestre 2017. A noter que la Société a aussi accompagné le LASAT pour constituer le dossier de demande de subvention FNADT.

➤ **Mandat de réalisation des salles multifonctions de Fors dans l'ancienne école privé (mandant Mairie de Fors)**

Les travaux démarrés en octobre 2014, se sont poursuivis en 2015 et ont pris fin, comme prévu, en juillet 2015.

➤ **Mandat privé extension de l'entreprise Forges de Bologne à Parthenay (mandant Forges de Bologne)**

L'entreprise Forges de Bologne construit des pièces pour l'aéronautique et l'automobile de luxe. L'accroissement de son carnet de commande (Rolls-Royce et Snecma) l'a conduite à étendre son usine pour une surface d'environ 4.000 m² et 1.000 m² de bureaux. Cet accroissement de l'activité doit générer l'embauche de 120 à 150 salariés.

Elle a confié le mandat de réalisation à Deux-Sèvres Aménagement.

La construction de la halle de production s'est déroulée en un temps record puisqu'elle a été livrée en juillet 2015. Les nouveaux bureaux ont été livrés en septembre 2015 et la restructuration des bureaux et locaux de l'ancienne usine a été achevé en décembre 2015.

➤ **Mandat de réalisation du lotissement La Fosse aux Chevaux à Melle (mandant Mairie de Melle)**

Les travaux d'aménagement du lotissement d'habitat se sont achevés en octobre 2015 alors que la construction des garages qui faisait l'objet d'un autre marché s'est poursuivie au premier trimestre 2016.

➤ **Mandat privé de réalisation pour l'aménagement des anciens locaux de BGN à Niort pour y accueillir l'association Trio (mandant Trio)**

Le permis de construire a été obtenu en 2015, les entreprises de travaux choisies et les travaux ont démarré en octobre. Fin des travaux prévus au premier trimestre 2016. Les travaux portent sur la création d'une boutique, la création de locaux sociaux et la mise aux normes incendie des locaux de travail (notamment la halle de tri).

➤ **Mandat d'études stratégie urbaine de l'Ilot des Halles à la Crèche (mandant Mairie de La Crèche)**

Après le recrutement d'une équipe de Maîtrise d'œuvre et d'un bureau de contrôle, le diagnostic urbain et paysager ainsi que le diagnostic solidité des Halles ont été réalisés.

En fin d'année 2015, la concertation avec les commerçants actuels des Halles a été engagée.

➤ **Mandat d'études pour la réhabilitation de l'ancien hôpital de Melle (mandant Mairie de Melle)**

La Société a réalisé le programme fonctionnel pour regrouper les services de la Communauté de Communes du Mellois ainsi que de prévoir les bureaux de la Direction Générale des Finances Publiques dans l'ancien hôpital de Melle. Après recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre, le diagnostic du bâtiment a été réalisé et l'étude d'intégration du programme fonctionnel dans les locaux réalisée.

A la fin du mandat d'études, la Communauté de Communes du Mellois, qui a pris la Maîtrise d'Ouvrage du projet, a engagé la réalisation du projet et nous a confié un contrat d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour choisir l'équipe de Maîtrise d'œuvre, fin 2015.

➤ **Mandat d'études pour la restructuration de la supérette d'Oiron (mandant Mairie d'Oiron)**

Dans le cadre de ce mandat, nous avons recruté une équipe de Maîtrise d'œuvre par accord cadre. Le premier marché subséquent portait sur la faisabilité du projet dans le bâtiment : diagnostic architectural et technique / élaboration de scénarii / approfondissement du scénario retenu. La Société a aussi accompagné la commune dans sa recherche de subvention et a préparé le dossier FISAC.

➤ **Mandat d'études pour la requalification de l'accès au bourg et l'aménagement des abords du Clos de l'Abbaye (mandant Mairie de Saint Jean de Thouars)**

La consultation pour retenir le bureau d'études a été engagée fin 2015.

➤ **Mandat d'études pour la réalisation d'un immeuble tertiaire à Parthenay regroupant une crèche et des bureaux (mandant Communauté de Communes de Parthenay)**

L'étude de faisabilité porte sur la création d'un immeuble tertiaire dans le quartier de la gare permettant d'accueillir une crèche, des bureaux pour le Conseil Départemental et des bureaux à vendre et à louer. L'objectif est de répondre aux attentes des preneurs actuellement identifiés et de communiquer autour de ce projet pour permettre à d'autres entreprises de pouvoir s'y installer.

ETUDES ET ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les contrats obtenus en 2015 sont :

952 Mairie de Bressuire / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	24/01/2014	Préparation de la consultation travaux pour le golf Rémunération : 9 800.00 € HT
954 Communauté de Communes du Thouarsais / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	29/04/2014	Accompagnement du montage de l'appel d'offre de la consultation travaux pour le Centre Aquatique de Thouars Rémunération : 14 900.00 € HT
956 Mairie de Saint Loup Lamairé / Deux Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	26/06/2014	Etude pour la réhabilitation des logements de l'ancienne gendarmerie Rémunération : 14 550.00 € HT Durée de la mission : 12 mois
955 Conseil Général des Deux-Sèvres / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	15/05/2014	Approfondissement juridique relatif à RESALIS Rémunération : 11 800.00 € HT
958 TRIO / Deux Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	26/06/2014	Mission de recherche de financement pour l'aménagement de ses nouveaux locaux Rémunération : 1 750.00 € HT
959 Mairie de Bressuire / Deux Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	26/06/2014	Passation des marchés subséquents suivant l'accord cadre déjà attribué et des marchés de travaux Rémunération : 40 600,00 € HT
947 Syndicat mixte du Pays Mellois/ Deux Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	26/06/2014	Etude de faisabilité d'une plateforme circuits courts Avenant n° 1 : prolongation de délais au 31/12/2014
960 Mairie de Saint Génard/ Deux Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	12/12/2014	Assistance dans l'état de conservation du patrimoine et le diagnostic énergétique de la salle de fêtes, de l'école publique et des logements attenants Rémunération : 12 625.00 € HT
961 Communauté de Communes Parthenay-Gâtine/ Deux Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	28/11/2014	Réhabilitation du site de l'ancien hôpital en résidence de tourisme de type para hôtelière Rémunération : 30 120.00 € HT
962 Mairie de Chef Boutonne/ Deux Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	14/11/2014	Etude de faisabilité pour réhabilitation du centre culturel Rémunération : 4 500.00 € HT

ANALYSE ET PERSPECTIVES

Sur le résultat de l'exercice 2015

Le résultat d'exploitation s'élève à 24 033 € et le résultat net comptable à 42 246 €uros.

Les produits s'élèvent à 681 014 €uros.

Les rémunérations se décomposent ainsi :

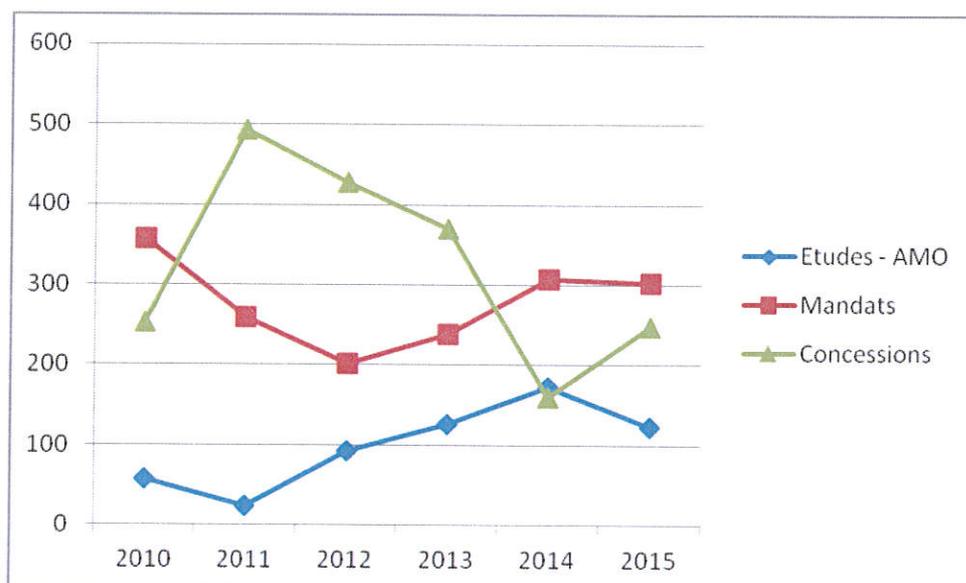
Rémunération sur mandat :	301 796 €
Rémunération sur Etudes, AMO :	122 521 €
Rémunération sur Concession :	248 381 €
Remboursements et divers	8 316 €

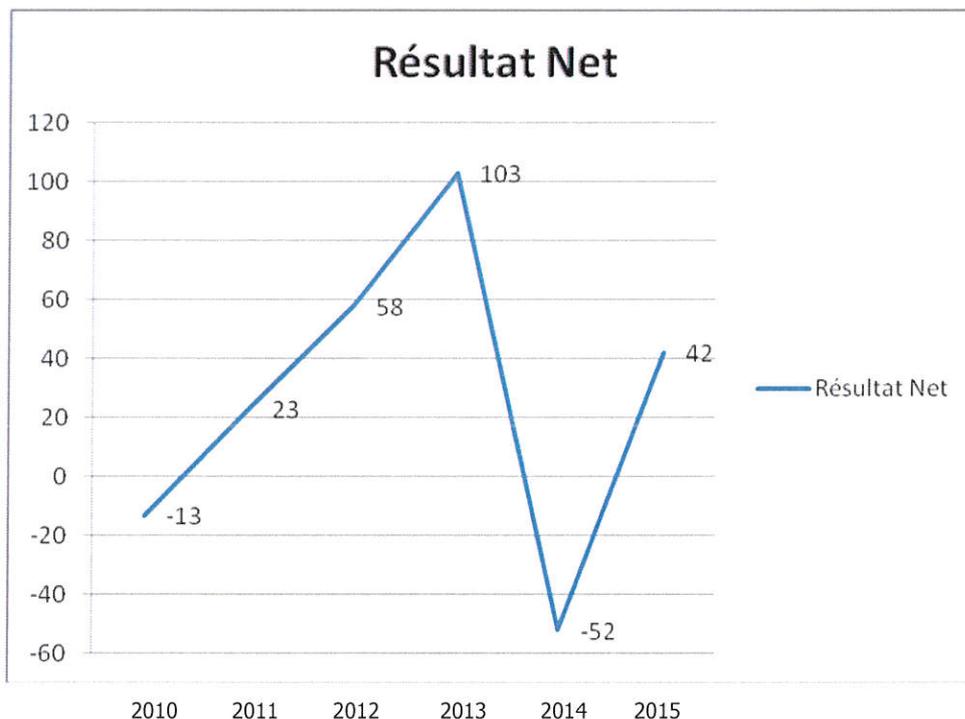
Les charges sont maîtrisées et s'élèvent à 656 981€. Elles sont en baisse de 5.1% (692 577 en 2014). Cette baisse est expliquée par le plus faible niveau d'investissement en matière de communication ainsi que par la diminution des dépenses de personnel. La baisse des dépenses de personnel est liée principalement à la baisse des primes exceptionnelles qui sont désormais calculées sur le résultat d'exploitation (pas de prime si le résultat n'est pas largement positif).

Le résultat financier est de 32 121 €.

Ces bons résultats d'exploitation et financiers permettent d'arriver à un résultat net comptable excédentaire d'un peu plus de 42 K€.

Si les produits en mandat restent quasi stables, la rémunération sur les missions d'AMO (-50K€) est compensée par une augmentation de la rémunération en concession (+88K€).





Prévisions pour l'exercice 2016

Pour 2016, le point mort s'établit à 500 K€. Le résultat net comptable devrait être bénéficiaire. La Présidente Directrice Générale souhaite poursuivre la politique de réduction des coûts de fonctionnement. La baisse des charges de fonctionnement devrait être de -15.5 % : l'internalisation de la saisie comptable entraînera une baisse des honoraires de gestion et la prise en location d'un véhicule société réduira les frais de déplacement.

Les frais de personnel devraient également baisser de manière significative (-21 %) suite au départ d'Anne-Gaëlle MICHONNEAU, assistante opérationnelle expérimentée et de Samuel Chauveau, Responsable de projets expérimenté.

Le point mort de l'exercice 2016 s'élève à 500 K€. A ce jour, 425 K€ sont identifiés. La rémunération versée en 2016 sur des nouveaux contrats obtenus en 2016 (et non identifiés à ce jour) devra au minimum s'élever à 75 K€. En comparaison, cette année, ce sont près de 150 K€ de rémunération qui ont été versées sur des contrats obtenus dans l'année.

En 2016, Deux-Sèvres Aménagement oriente son développement commercial vers le développement du réseau (peu consommateur de budget de communication). Les effectifs seront mis en cohérence avec le chiffre d'affaires en offrant un plus large éventail de compétences diversifiées et complémentaires.

TROISIEME PARTIE : les comptes annuels 2015

➤ TROISIEME PARTIE : les comptes annuels 2015

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion **les résultats les plus significatifs**, dans les domaines comptables et financiers.

Ainsi, seront précisés :

- **les changements de méthodes de présentation d'évaluation,**
- **les événements intervenus postérieurement à la clôture de l'exercice,**
- **une analyse économique-financière sommaire**

Changements de méthodes de présentation d'évaluation

Il n'y a pas eu de changement de méthode de présentation.

Evénements postérieurs à la clôture

Depuis le 31 décembre 2015, date de la clôture de l'exercice, la survenance d'aucun événement important n'est à signaler.

Analyse économique-financière

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. L'activité de la Société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2015 un résultat bénéficiaire de 42 246 €.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la Société et de son évolution, nous vous présenterons ci-après les chiffres les plus significatifs.

LE COMPTE DE RESULTAT SYNTHETIQUE

Le compte de résultat du fonctionnement de la Société (hors concessions) se présente de la manière suivante :

RESULTAT 2014 / RESULTAT 2015		
RUBRIQUES	RESULTAT 2014	RESULTAT 2015
PRODUITS DE L'EXERCICE	640 773	681 014
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	193 323	179 853
IMPOTS ET TAXES	7 200	11 203
FRAIS DE PERSONNEL	488 080	461 299
AMORTISSEMENTS	3 974	4 624
AUTRES CHARGES	18	-
RESULTAT EXPLOITATION AVANT PROVISIONS	-51 802	24 033
PRODUITS FINANCIERS	35 744	33 808
FRAIS FINANCIERS	1 150	1 687
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-17 209	56 154
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-
RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOTS	-17 209	56 154
IMPOTS SUR LES SOCIETES	- 9 823	13 908
RESULTAT NET COMPTABLE	-7 386	42 246

LE COMPTE DE RESULTAT DETAILLE

Analyse du résultat et ratios

Décomposition et analyse du résultat annuel

1. Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de 24 033 €, contre – 51 802 € pour l'exercice précédent.

2. Résultat financier

Le résultat financier s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de 32 121 €, contre 34 594 € pour l'exercice précédent

3. Résultat courant

Le résultat courant (résultat d'exploitation + résultat financier) s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de 56 154 €, contre -17 209 € pour l'exercice précédent.

4. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est nul pour l'exercice écoulé comme pour l'exercice précédent.

5. Résultat net

L'activité de la Société se solde pour le dernier exercice clos par un résultat net de 42 246 € contre -7 386 € pour l'exercice précédent.

LES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Analyse détaillée des produits

- **Les produits d'exploitation globaux** de la Société s'élève à 3 110 737 €, contre 3 599 460 € l'exercice précédent dont :
 - **les produits d'exploitation des concessions** s'élèvent à 2 429 723 € contre 2 958 684 € l'exercice précédent ;
 - **les produits d'exploitation des comptes de fonctionnement** se présentent de la manière suivante :

RUBRIQUES	RESULTAT 2014	RESULTAT 2015
PRODUITS DE L'EXERCICE	640 775	681 014
Production vendue		
- rémunération sur autres contrats (706100)	172 368	122 521
- rémunération sur mandats (706400)	306 867	301 796
Production vendue concessions		
Subvention (740000)	-	-
Autres produits accessoires (7088)	-	-
Rémunérations sur les concessions (791)	160 191	248 381
Transfert de charges (refacturation frais déplacement)	567	8 316

Analyse détaillée des charges

- **Autres charges externes**

Les achats et autres charges externes de fonctionnement se portent pour cet exercice à une hauteur de 3 086 704 €, contre 3 651 261 € l'exercice précédent dont

- **les autres achats des concessions** pour un montant de 2 429 723 € contre 2 958 684 € l'exercice précédent ;
- **les autres achats et charges externes des comptes de fonctionnement** pour les montants suivants :

RUBRIQUES	RESULTAT 2014	RESULTAT 2015
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	193 324	179 853
AUTRES ACHATS	-	-
Achats d'études (604)	-	-
Achats de consommables (606)	8 897	11 480
SERVICES EXTERIEURS	-	-
Sous-traitance (611)	2 760	5 312
Location de matériel et crédit bail (612,6135,6138)	537	1 018
Location immobilières (6132)	20 443	19 948
Charges locatives (614)	170	-
Entretien et réparations (6150,6155,6156)	12 842	14 999
Assurances (616)	6 602	10 512
Documentation (6181)	635	1 136
Colloques et séminaires (6185)	1 775	1 864
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	-	-
Honoraires de gestion (6223)	65 584	64 334
Honoraires (6226)	13 245	5 660
Frais d'actes (6227)	-	-
Frais de publicité (623)	21 879	3 023
Transports, déplacements, missions (624,625)	21 887	22 412
Frais postaux et télécommunications (626)	9 787	10 568
Services bancaires (627)	636	1 501
Cotisations et divers (6281)	5 644	6 086

▪ **Frais de personnel (salaires et charges)**

Les frais de personnel s'élèvent pour cet exercice à 488 080 €, contre 461 299 € pour l'exercice précédent.

RUBRIQUES	RESULTAT 2014	RESULTAT 2015
FRAIS DE PERSONNEL	488 080	461 299
Salaires (641)	334 803	320 415
Charges sociales (6331,645)	149 341	141 593
Autres charges sociales (647,648)	7 540	7 886
Crédit d'impôt Compétitivité Emploi (CICE)	- 12 264	- 15 102
Personnel mis à disposition (6211,6214)	-	-
Dépenses de formation (hors taxes)	8 660	6 508

▪ **Impôts et taxes**

Le montant au titre de l'exercice 2015 est de 11 203 €, contre 7 200 € l'exercice précédent.

RUBRIQUES	RESULTAT 2014	RESULTAT 2015
IMPOTS ET TAXES	7 200	11 203
Taxe professionnelle (63511)	2 359	4 721
TVTS (63514)	-	-
T.App., Form.Cont., Effort const (6312, 6333, 6334, 6335)	4 841	6 482
Autres impôts et taxes (6311,6338,63548,635800,6378,6379)	-	-

▪ **Dotations aux amortissements et aux provisions**

Ces dotations, décrites ci-après, se justifient de la manière suivante :

RUBRIQUES	RESULTAT 2014	RESULTAT 2015
AMORTISSEMENTS	3 974	4 624
Immobilisations incorporelles (68111)	1 065	1 031
Immobilisations corporelles (68112)	2 909	3 593

Les immobilisations sont amorties en linéaire sur les durées suivantes :

- Logiciel : 1 an
- Installations et agencements divers : 10 ans
- Mobilier : 5 ans
- Matériel de bureau : 3 ans
- Matériel de transport (vélo) : 3 ans

▪ **Produit Exceptionnel**

Le résultat exceptionnel est nul pour l'exercice écoulé, comme pour l'exercice précédent

LE BILAN

ACTIF	2 014	2 015	ACTIF	2 014	2 015
Immobilisations incorporelles	2	1	CAPITAUX PROPRES	1 083	1 126
Immobilisations corporelles	8	9	Prov.pour risques et charges	0	0
ACTIF IMMOBILISE	10	10	Emprunts auprès étab.crédit	10 871	13 529
Stocks	13 415	15 330	Emprunts et dettes financières diverses	2 603	753
Avances et acomptes versés	229	68	Avances et acomptes reçus	780	739
Créances clients	225	246	Dettes fournisseurs	2 316	781
Mandants actif	3	0	Dettes fiscales et sociales	192	203
Autres créances	370	192	Mandants passif	2 397	3 290
Disponibilités	4 974	5 722	Autres dettes	5	144
Comptes de régularisation	1 205	1 060	Comptes de régularisation	185	2 062
ACTIF CIRCULANT	20 423	22 617	DETTES	19 349	21 502
TOTAL GENERAL	28 360	28 403	TOTAL GENERAL	28 360	28 403

Le bilan comprend les concessions d'aménagement qui sont aux risques de la collectivité. Les principaux postes du bilan concernés sont :

- les stocks pour 15 330 k€, qui correspondent aux acquisitions foncières et aux travaux effectués nets des cessions réalisées,
- les emprunts pour 13 428 k€, qui sont garantis à hauteur de 80% par les concédants.
- les dettes financières diverses comprennent des avances des collectivités aux concessions d'aménagement pour 753 k€.

DECOMPOSITION DES DETTES FOURNISSEURS

Les dettes fournisseurs se décomposent de la façon suivante :

Tableau du solde des dettes fournisseurs au 31/12/2015										
Dettes	à 30 J		à 60 J		à 90 J		> 90 J		Total	
	2 014	2 015	2 014	2 015	2 014	2 015	2 014	2 015	2 014	2 015
	1 975 737	698 534	267 143	43 911	-	12 780	-	-	2 242 880	755 225

Les dettes sont payables à 30 jours sauf pour les concessions d'aménagement où l'échéance est à 45 jours.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT NET ANNUEL

- Compte tenu du résultat annoncé par la Société au titre de cet exercice, le Conseil d'Administration vous propose l'affectation du résultat d'un montant de 42 246 € au titre de l'exercice 2015 de la manière suivante :

- réserve légale : 2 112.30 €
- report à nouveau : 40 133.70 €

La société n'a pas distribué de dividendes au cours des 3 dernières années.

La Présidente Directrice Générale
DEUX-SEVRES AMENAGEMENT