

Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 septembre 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 septembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 septembre 2017

AMENAGEMENT ECONOMIQUE – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2016 DE LA SEM DEUX-SEVRES AMENAGEMENT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Marie-Chantal GARENNE à Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Isabelle GODEAU à Monique JOHNSON, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Rabah LAICHOURL à Florent JARRIAULT, Jacqueline LEFEBVRE à Christelle CHASSAGNE, Sophia MARC à Jacques BILLY, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU, Michel VEDIE à Jean-François SALANON

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Robert GOUSSEAU, Guillaume JUIN, Simon LAPLACE, Rose-Marie NIETO, Adrien PROUST, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Fabrice DESCAMPS, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBault, Isabelle GODEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURL, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Jean-Pierre MIGAULT, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 SEPTEMBRE 2017

AMENAGEMENT ECONOMIQUE – PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL DE GESTION 2016 DE LA SEM DEUX-SEVRES AMENAGEMENT

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

L'article L.1524-5-14°alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales et 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 ou au Conseil de surveillance des sociétés d'économie mixte.

L'actionnariat de cette SEM d'aménagement est composé à 70% de collectivités territoriales, la CAN représentant 9,38%.

Le document présenté au Conseil reprend le bilan d'activités de l'exercice 2016 approuvé par le Conseil d'administration de la société.

Les chiffres marquants pour l'année 2016 sont les suivants du point de vue de l'activité opérationnelle :

- 6 800 000 € (hors vente de terrains) de dépenses réalisées en mandat et concession, contre 14 200 000 € sur l'exercice précédent ; cette diminution est due à la livraison de projets importants sur fin 2015/2016 dont notamment la plateforme Niort terminal et l'Avenue de Limoges.
- 19 nouveaux contrats signés représentant près de 462 475 € de nouvelle rémunération pour la société dont 122 261 € versés sur 2016 ; 1 contrat de concession d'aménagement d'habitat, 4 mandats et 14 contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- L'activité opérationnelle représente 582 915 € de recettes dont 49 % en concessions, 30 % en mandats, le reste concerne les études et assistances à maîtrise d'ouvrage ;
- Les charges sont en baisse de 13% et s'élèvent à 571 923 € ; cette baisse est expliquée par la diminution des dépenses de personnel suite aux départs intervenus en 2015 et début 2016.
- Un résultat d'exploitation s'élevant à 35 681 € et un résultat net comptable de 10 035 €.

Pour 2017, la société prévoit un résultat net comptable qui devrait être bénéficiaire et poursuit sa politique de réduction des charges qui devrait être de -5,5%.

Le développement de l'activité en immobilier d'entreprise est conforté et un premier contrat en VEFA pourrait être signé sur 2017. D'autres solutions de portage sont en développement afin de répondre aux besoins des collectivités et entreprises (BEA, concession de travaux, baux à construire...).

Par ailleurs, DSA poursuit son développement commercial vers le développement de réseau.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver les éléments techniques et comptables du rapport annuel de gestion de l'année 2016 relatifs aux activités de la société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) Deux-Sèvres Aménagement, tels qu'ils figurent dans le document joint.

Motion adoptée par 74 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 2.

Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 2
Non participé : 0

Jérôme BALOGE

Président

Conseil d'Administration du 17 Mai 2017

RAPPORT de GESTION
à L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
(Exercice 2016)

SOMMAIRE

1. PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIÉTÉ	3
L'ACTIONNARIAT	3
LES DIRIGEANTS.....	5
LES ADMINISTRATEURS	5
L'ASSEMBLEE SPECIALE	6
COMMISSAIRES AUX COMPTES	6
LISTE DES CENSEURS	7
LES CONTROLES EXTERNES.....	7
LA STRATEGIE	8
LES PARTICIPATIONS.....	8
LES ACTIVITES EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	8
LE PERSONNEL DE LA SOCIETE	9
LA FORMATION / LES RENCONTRES PROFESSIONNELLES.....	10
PRESIDENCE DE LA FEDERATION REGIONALE DES EPL.....	11
2. DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE	11
AMENAGEMENT	12
MANDATS.....	16
MANDATS SANS FINANCIER	19
ETUDES ET ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE	19
ANALYSE ET PERSPECTIVES.....	21
3. TROISIEME PARTIE : LES COMPTES ANNUELS 2016	24

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 2016.

DEUX-SEVRES AMENAGEMENT
SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2016
 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, 40 % représenté au CA par Madame Coralie DENOUES et Messieurs Léopold MOREAU et Rabah LAICHOUIR, et représenté aux AG par Madame Coralie DENOUES
2	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS, 9.38 % représentée au CA par Messieurs Marc THEBAULT, Jacques MORISSET, et Claude ROULLEAU et représentée aux AG par Monsieur Claude ROULLEAU
3	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS, 6.89 % représentée au CA par Messieurs Jean-Michel BERNIER et Philippe BREMOND et représentée aux AG par Monsieur Philippe BREMOND
4	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU THOUARSAIS 3.54 % représentée au CA et aux AG par Monsieur André BEVILLE
5	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL DE SEVRE 3.52 % représentée au CA et aux AG par Monsieur Philippe MATHIS
6	COMMUNAUTE DE COMMUNES PARTHENAY-GÂTINE 3.67 % représentée au CA par Monsieur Didier GAILLARD et aux AG par Monsieur Gérard VITRE
7	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'EGRAY 0.25 % représentée Au CA et aux AG par Monsieur Thierry LEMAITRE
8	COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DU POITOU 0.40 % représentée aux AG par Monsieur Fabrice MICHELET
9	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MELLOIS 0.65 % représentée aux AG par Monsieur Jacques TRICHET
10	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CELLES SUR BELLE 0.40 % représentée aux AG par Monsieur Francis COMPERE

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 MIMEAU	6 ans	AGO de 2019 Statuant sur l'Exercice 2018
La Caisse d'Epargne 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 une fois au cours de l'exercice 2016 :

- 37^{ème} séance du 13 mai 2016 : 9 administrateurs étaient présents, 1 représenté, 8 absents/excusés. Etaient présents 2 censeurs ainsi que Monsieur François PERROT représentant la société Sémaphores, expert-comptable et Monsieur Stéphane AVENET, représentant la société CERGI-CIGOS, Commissaire aux comptes ; étaient excusés 2 censeurs.

Cette séance avait pour objet : approbation du procès-verbal du Conseil Administration du 6 novembre 2015, le projet de rapport de gestion de l'exercice 2015 du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire, fixation de la date de l'Assemblée Générale ordinaire et son ordre du jour, Représentation des actionnaires au Conseil d'Administration, l'actualité opérationnelle, les conventions nouvelles passées par la Société, modification des règles d'achat, l'évolution RH avec la présentation du nouvel organigramme, questions diverses.

L'ASSEMBLEE SPECIALE

Elle s'est réunie le 17 juin 2016.

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 RENOUVELLEMENT
	STATUTS	Assemblée Générale Ordinaire
Titulaire : HUGONNET-MENARD AUDIT SARL Monsieur Mikaël HUGONNET 57 rue Alsace Lorraine – 79200 PARTHENAY	6 ans	AGO de 2021 Statuant sur exercice 2020
Suppléant : Mme MENARD Lucie HUGONNET-MENARD AUDIT SARL 57 rue Alsace Lorraine – 79200 PARTHENAY	6 ans	AGO de 2021 Statuant sur exercice 2020

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 2019 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2018
CIO représentée par Gérard ROBINET	3 ans	AGO de 2019 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2018
CREDIT MUTUEL OCEAN représentée par Patrick MENARD	3 ans	AGO de 2019 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2018
CREDIT MUTUEL LOIRE ATLANTIQUE représentée par Monsieur Olivier de SAINT OURS	3 ans	AGO de 2019 Statuant sur les comptes de l'Exercice 2018

LES CONTROLES EXTERNES

CONTROLE DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES :

Sur l'exercice 2016, l'entreprise n'a pas fait l'objet de contrôles exercés par la chambre régionale des comptes, par les services fiscaux, par l'inspection générale des finances, par la mission interministérielle d'inspection du logement fiscal, par l'URSSAF ou par tout autre organisme.

L'entreprise a fait l'objet d'un contrôle par la chambre régionale des comptes, en 2014. Le rapport notifié en Septembre 2015 avait mis en avant trois recommandations :

➤ **Régulariser les modalités de représentation des actionnaires au Conseil d'Administration et au sein de l'Assemblée Générale.**

La Chambre Régionale des Comptes avait noté que la représentation des actionnaires au Conseil d'Administration n'était pas conforme au Code des Sociétés, la représentation au sein des Assemblées Générales était bien conforme aux statuts de la société.

Lors du Conseil d'Administration du 13 mai 2016, la Présidente Directrice Générale a rappelé la nécessité de modifier les modalités de représentation des actionnaires au Conseil d'Administration pour les rendre conformes aux statuts de la Société. Cette répartition implique que le Conseil Départemental occupe 7 sièges au lieu de 3, les Communautés d'Agglomération du Niortais et du Bocage Bressuirais perdent 1 représentant chacune et ont donc respectivement 2 sièges et 1 siège, la Chambre de l'Agriculture n'a plus de siège.

Par délibération du 23 août 2016, le Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, a désigné Monsieur Bernier comme seul représentant au Conseil d'Administration.

Par délibération du 28 novembre 2016, le Conseil Départemental a désigné Mesdames Coralie Denoues et Claire Paulic, Messieurs Philippe Bremond, Thierry Marolleau, Olivier Fouillet, René Bauruel et Rabah Laïchour comme représentants au Conseil d'Administration.

Au 31 décembre 2016, la Communauté d'Agglomération du Niortais n'avait pas délibéré sur la désignation des représentants au Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Aménagement.

➤ **Transmettre à la Préfecture les PV des Assemblées Générales et Conseil d'Administration dans les 15 jours.**

La création d'un poste d'assistante dédié au fonctionnement de la Société a permis d'atteindre cet objectif. Les procès-verbaux des Conseils d'Administration et de l'Assemblée Générale qui ont suivi l'arrivée de l'assistante de Direction ont tous été transmis dans les temps.

➤ **Présenter les charges et les produits des concessions d'aménagement dans le compte de résultat sous forme détaillée**

La présentation plus détaillée des dépenses et des recettes des opérations en concession dans le compte de résultat a été mise en place lors de la présentation des comptes dès l'exercice clos le 31 décembre 2015.

LA STRATEGIE

En fin d'année 2015 et au premier trimestre 2016, la Présidente Directrice Générale, Coralie Denoues, et la Directrice, Stéphanie Ruiz sont allées à la rencontre des Présidents des EPCI. Le financement des projets, l'identification des subventions, le portage de l'immobilier d'entreprise actuel et à développer (pépinière d'entreprises, hôtel d'entreprises, atelier relais) sont des perspectives stratégiques déterminantes pour la plupart des collectivités.

Une réflexion a été engagée sur le dernier trimestre 2016 sur les solutions de portage de l'immobilier d'entreprise et pour les collectivités. Il est apparu que cette préoccupation était devenue un aspect important des demandes de nos prospects. Cette réflexion sera poursuivie, elle permettra d'envisager le développement de solutions de portage soit directement par DSA soit par la création de filiales ayant vocation à conserver l'immobilier ou à réaliser des opérations propres en VEFA. La participation à des structures existantes est aussi envisageable.

La prospective sur ces nouveaux segments nécessitera une étude juridique et financière plus poussée ainsi qu'un travail commun aux intercommunalités.

LES PARTICIPATIONS

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

LES ACTIVITES 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 analysées 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.

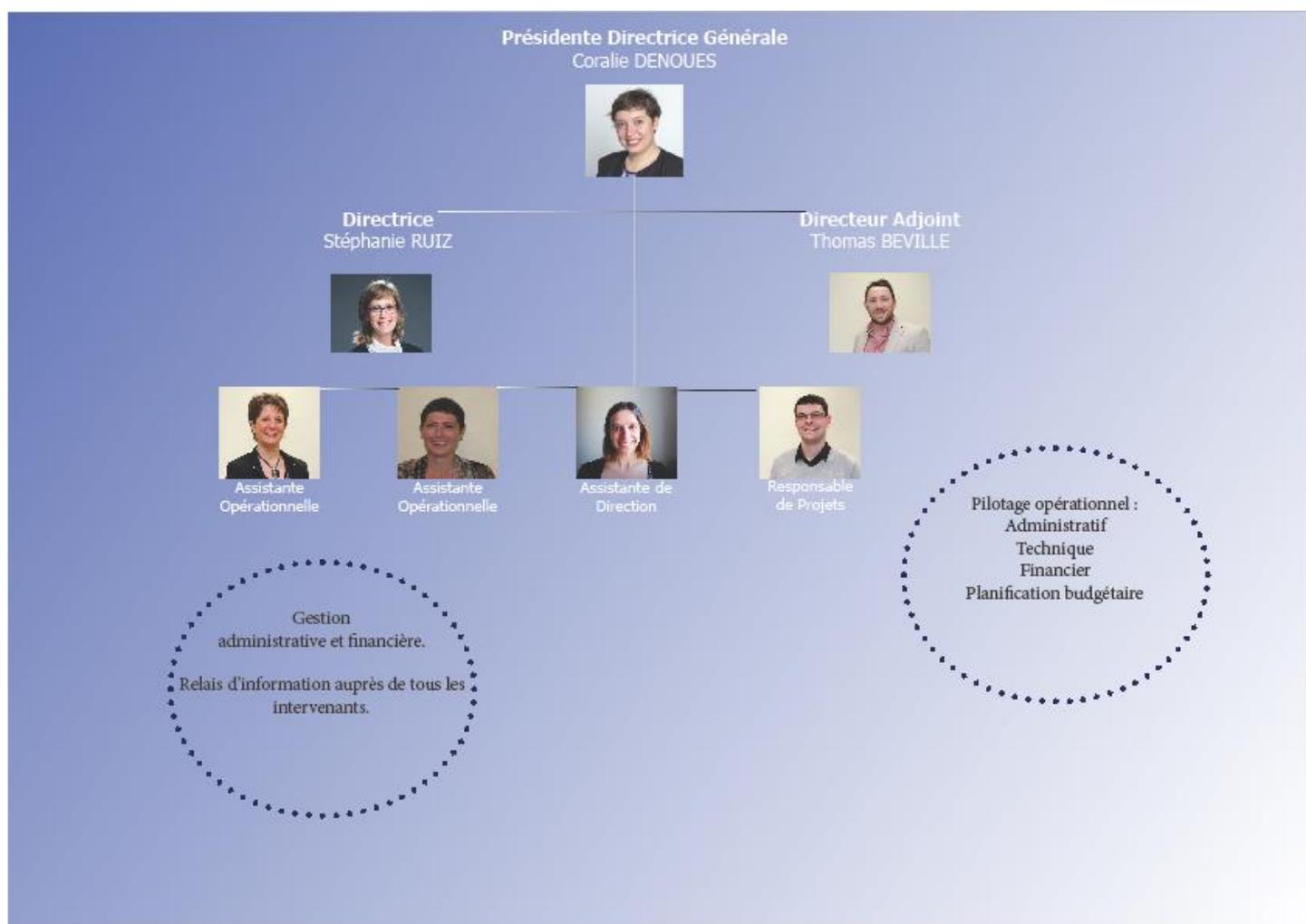
Il apparaît que le développement de l'activité en immobilier d'entreprise prend une part importante et croissante du chiffre d'affaire généré par les SEM d'Aménagement. Dans un contexte de raréfaction des finances publiques, ces activités permettent d'assurer une marge satisfaisante pour assurer la pérennité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

Grâce au travail en réseau mené durant cette étude, plusieurs propositions sont actuellement à l'étude, un premier contrat de VEFA devrait être signé au début de l'année 2017.

La demande des collectivités et des entreprises s'est aussi portée sur des solutions de portage de l'immobilier dans le cadre de montages adaptés (BEA, Concession de travaux, Baux à construire...). La démarche engagée sera poursuivie avec les collectivités qui ont manifesté ce besoin.

LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

- Organigramme de la Société au 31/12/2016



L'évolution globale des effectifs :

Au 31/12/2016, l'effectif de la Société se composait de 6 salariés en CDI dont 3 cadres et 3 non cadres.

Au cours de l'année 2016, il y a eu :

- 1 arrivée (Maxime Soulard)
- 2 départs (Samuel Chaveau et Maxime Soulard)

Par ailleurs, la fin d'année 2016 a été marquée par la signature de la rupture conventionnelle avec Stéphanie RUIZ qui a quitté les effectifs en février 2017, après un accord transactionnel.

Masse salariale du personnel (brut + charges) : 413 853 € soit – 9 % par rapport à l'exercice 2015 (454 791 €).

- Stages - Etudiants

Manon Joubert a effectué un stage du 11 janvier 2016 au 08 avril 2016, dans le cadre d'un Master urbanisme et aménagement à l'université de Lille 1.

Elle a travaillé, sous tutorat de Pierre Lemasle, à l'étude de faisabilité et au suivi opérationnel des projets d'aménagement et de construction.

Solène Migaud a effectué un stage du 11 avril 2016 au 13 juillet 2016, dans le cadre d'un bachelor gestionnaire d'affaires immobilières 2^{ème} année à l'ESPI de Nantes.

Elle a travaillé, sous le tutorat de Thomas Beville, à l'étude de faisabilité, au montage d'opérations en promotion immobilière, à la préparation de consultations de maîtrise d'œuvre, à la commercialisation de terrains aménagés, au suivi d'études de conception, au bilan d'opération, à la préparation de propositions commerciales.

Manon Mathé a effectué un stage du 2 mai 2016 au 30 septembre 2016, dans le cadre d'un Master construction et aménagement durable dernière année à l'université de Lille 1.

Elle a travaillé, sous le tutorat de Pierre Lemasle, à la réalisation d'études opérationnelles.

- Absentéisme – accidents de travail

Au cours de l'année 2016, il y a eu 48 jours d'arrêts pour maladie.

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 2016 a porté sur :

- **Réforme des marchés publics**

Responsables de projets et assistantes

PRESIDENCE DE LA FEDERATION REGIONALE DES EPL

Pour faire suite à la réforme territoriale avec la création des Nouvelles Régions. L'ex Région du Poitou-Charentes a fusionné avec les Régions de l'Aquitaine et du Limousin. Coralie Denoues a été nommée 1ere Vice-Présidente de la fédération régionale des Entreprises Publiques Locales de la Nouvelle Aquitaine.

DEUXIEME PARTIE : l'activité opérationnelle

Le total des dépenses gérées en mandat et en concession, pour l'exercice 2016, est de près de **6 800 000 €** (hors vente de terrains). La diminution des investissements est due à la livraison de projets importants sur la fin d'année 2015 et sur l'année 2016 : Plateforme Niort Terminal, Livraison de l'Avenue de Limoges, Piscine du Mellois, Les Forges de Bologne notamment.

Au cours de cet exercice 2016, la Société a poursuivi la réalisation des opérations confiées par ses clients.

Elle s'est vue confier de nouvelles opérations. **19** nouveaux contrats répartis comme ceci : **1** contrat de concession d'aménagement d'habitat, **4** mandats, et **14** contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage, représentant près de **462 475€** de nouvelle rémunération pour la société dont près de **122 261 €** versés sur 2016.

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).

En 2016, le développement commercial s'est poursuivi sur les bases comparables à l'année 2015.

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 2016 sont :

Type	Date	Détails
105 Mairie de Coulon / Deux-Sèvres Aménagement		
Concession	17/01/2016	Création d'un quartier d'habitation.
401 Ville de Niort / Deux-Sèvres Aménagement		
Avenant n° 8	29/02/2016	Modification de la convention publique concernant le versement de la rémunération
Avenant n° 9	21/04/2016	Avenant n° 9 : Subvention d'équipement. Confirmation du calendrier prévisionnel des versements.

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	2 250 000.00	36 mois	3.20 %	Prêt in fine
CREDIT COOPERATIF	4 000 000.00	48 mois	0,75 %	Annuel

L'activité sur 2016 :

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

L'année 2016 a été consacrée à la poursuite du travail de commercialisation engagé sur la ZAC, et notamment à l'obtention des autorisations règlementaires permettant la réalisation des projets. Les travaux d'infrastructure engagés en 2015 ont été poursuivis sur la mise à 2X2 voies de l'Avenue de Limoges dont la réception a été réalisée dans le planning prévu et dans le respect de l'enveloppe financière initiale. Des travaux importants de démolition, dépollution désamiantage de bâtiments vétustes ont aussi été réalisés.

Concernant les 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 Deux-Sèvres Aménagement a fait appel de cette décision, ainsi que la Préfecture des Deux-Sèvres. Durant la procédure de liquidation judiciaire de la société SCI Thierry, une négociation a été engagée avec le mandataire liquidateur et l'avocat. Un protocole amiable a été signé entre les parties. Celui-ci n'éteignant pas la procédure en appel devant la Cour administrative de Bordeaux, l'Audience relative à l'annulation de l'arrêté de Cessibilité s'est tenue le 13 Décembre 2016. A l'occasion de cette audience le Rapporteur public a conclu à l'annulation du jugement du 17 avril 2014.

Ces conclusions ont été suivies par l'arrêt rendu le 17 janvier dernier par la cour administrative d'appel de BORDEAUX qui annule le jugement rendu par le tribunal administratif de POITIERS le 17 avril 2014 à l'issue duquel avait été annulé l'arrêté de cessibilité délivré par le Préfet des DEUX-SEVRES le 4 novembre 2010.

La conséquence de cette décision très favorable à DEUX SEVRES AMENAGEMENT est immédiate : l'arrêté de cessibilité n'est plus annulé. Il n'existe plus de risque d'introduction d'actions en constat de défaut de base légale de l'ordonnance d'expropriation. La SCI THIERRY aurait la possibilité de former un pourvoi devant le Conseil d'Etat pour faire rejuger la solution rendue par la cour administrative d'appel de BORDEAUX. Toutefois, grâce au protocole signé le 8 novembre dernier avec la SCI THIERRY, elle n'a pas la possibilité de poursuivre son activité contentieuse.

Ce faisant, nous pouvons raisonnablement considérer qu'il n'existe plus de risque contentieux à ce titre sur la ZAC du Pôle Sport.

La négociation relative à l'éviction de la société Couleur de Tollens s'est poursuivie. Compte tenu de l'impossibilité manifeste à trouver un accord amiable sur les conditions techniques et financières d'un déménagement amiable, il a été convenu en accord avec la Ville de Niort d'engager la fixation de l'indemnité d'éviction par le Tribunal de Grande Instance. L'audience et le transport sur les lieux ont été réalisés le 5 Octobre 2016 et le délibéré a été reporté au 23 Janvier 2017. A l'issue de la fixation, Deux Sèvres Aménagement sera en mesure de régler l'indemnité due à l'exploitant qui devra quitter les lieux dans un délai de 1 mois suivant le versement de l'indemnité. A l'issue du déménagement Deux Sèvres Aménagement engagera le désamiantage et la démolition du bâtiment qui se trouve sur l'emprise du projet Leroy Merlin.

Commercialisation

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 a été rendu favorablement à Leroy Merlin en Avril 2016. A l'issue, un nouveau recours devant le Conseil d'Etat a été formulé, ce dernier ne s'est pas prononcé sur la recevabilité d'un tel recours. Il pourrait se prononcer au cours du 1^{er} Trimestre 2017. Le permis de construire a été obtenu et purgé en 2016.

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 a

été purgé du point de vue de l'autorisation commerciale, un PC modificatif a aussi été obtenu et purgé en 2016. La société ERGA en charge de la réalisation est en attente du démarrage du Projet Leroy Merlin pour engager ses travaux.

Les Arches Métropole ont obtenu leur autorisation commerciale en fin d'année 2014. Des recours ont été déposés contre cette autorisation. La CNAC a décidé 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.

En collaboration avec la Ville de Niort, un appel à manifestation d'intérêt a été adressé à 6 Promoteurs ou groupements afin de retenir un projet sur la parcelle de 39 000m². C'est le projet proposé par la société FIPART qui a été retenu par les élus en Septembre 2016. Un compromis de Vente a été signé au dernier trimestre 2016. Les demandes d'autorisation seront déposées en 2017

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 a été autorisée par la Commission au premier trimestre 2016. Ce projet envisage notamment de reloger l'enseigne Couleur de Tollens, dont le bâtiment doit être détruit pour permettre d'accueillir Leroy Merlin. Les conditions suspensives ayant été levées, l'acte de vente a été signé avec la société Planet immobilier en Décembre 2016.

La SCi Fernando and Co a obtenu son permis de construire pour la réalisation de 9 cellules bureaux et services. L'acte de vente a été signé et les travaux démarrés 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.

La négociation engagée a abouti à un avis favorable sous condition des services de l'état. La discussion se poursuit entre les porteurs de projets DSA et la CAN en vue de déterminer le foncier le mieux adapté à la réalisation de l'opération, notamment au regard des oppositions locales à la méthanisation

Une négociation a eu lieu avec la société l'Immobilière Aytré, propriétaire du foncier loué à LNTP en vue de réaliser un échange foncier avec soulte sur une parcelle située en limite de ZAC. Elle a permis en 2016 d'aboutir à l'acquisition de la parcelle en question.

➤ **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 actes de vente ont été signés en 2016, ce qui porte à fin 2016, un total de 12 parcelles cédées 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 en 2015.

Aucun terrain n'a été vendu en 2016, les phases suivantes de travaux n'ont pas été engagées. Une discussion est en cours avec le concédant en vue de limiter la réalisation de l'opération à la première phase.

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

Les études du projet ont été 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.

Une étude de marché relative à la réalisation d'une résidence seniors a cependant été engagée en partenariat avec HDM. Celle-ci a conclu à un risque trop important au regard de l'offre déjà existante sur le territoire et d'une demande qui n'est pas exponentielle.

Le programme et le plan de l'opération ont été revus pour intégrer ces nouvelles données. Là où il était prévu la création de 51 lots libres et d'une résidence senior, le programme actualisé envisage la réalisation de 78 lots libres dont des logements seniors.

Le phasage a lui aussi été revu en incluant une première phase de 19 lots dont 4 logements seniors (offre test) et 4 logements sociaux.

Une discussion a été engagée en 2016 avec le concédant de l'opération quant au bilan de l'opération et à sa participation financière.

➤ **Concession d'aménagement à Coulon (concédant Ville de Coulon) :**

L'opération porte sur la réalisation du lotissement d'habitation Fief du Payré II qui doit permettre la viabilisation de 14 lots destinés à accueillir des ménages dans un objectif de mixité sociale.

La Ville de Coulon a confié sa réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 19 janvier 2016 après consultation.

Le groupement AI2 Infra / Eau Mega a été retenu en tant que maître d'œuvre de l'opération et l'avant-projet présenté.

L'opération a été ensuite suspendue, le PLU devant être modifié pour permettre la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

MANDATS

Les contrats obtenus en 2016 sont :

Type	Date	Détails
740 Mairie de St Martin de St Maixent / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	16/03/2016	Réhabilitation et extension de l'école Rémunération : 57 575 €
741 Mairie d'Oiron/ Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	22/03/2016	Restructuration d'une supérette Rémunération : 39 475 €
Avenant n° 1	07/12/2016	Réajustement de l'enveloppe financière du mandat
726 Syndicat mixte ouvert / Deux-Sèvres Aménagement		
Avenant n° 4	21/03/2016	L'alimentation électrique du site de Saint Florent, non réalisation de la tranche conditionnelle 1 Rémunération : 5 525 €
742 Mairie de la Crèche / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat	24/03/2016	Rénovation du Stade Groussard Rémunération : 76 525 €
718 Mairie de Saint Symphorien / Deux-Sèvres Aménagement		
Lettre de Commande	25/05/2016	Modifications nécessitant de nouvelles études et un nouveau permis de construire Rémunération : 2 450 €
Avenant	25/06/2016	Réévaluation de l'enveloppe financière de la rémunération Rémunération : 9 100 €
727 Comité Syndical Mixte du LASAT / Deux-Sèvres Aménagement		
Avenant n° 3	08/12/2016	Marché d'assurance DO est associé à l'assurance CNR. La totalité de ce marché est intégrée dans les dépenses de l'opération

L'Activité en mandat en 2016 :

➤ **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 2015. 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.

La plateforme a été mise en service au début de l'année 2016. La Garantie de Parfait Achèvement s'est terminée en 2016. Une visite de fin de GPA a été organisée afin de répondre aux éventuels dysfonctionnements.

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

Les travaux engagés en Septembre 2015 sur la piscine de Celles sur Belle se sont poursuivis. L'équipement a été réceptionné en Avril 2016, les délais ainsi que l'enveloppe financière du mandat confiés à DSA ont été respectés. 2016 fut aussi l'année de la fin de Garantie de Parfait Achèvement (GPA) sur les piscines de Lezay et de Sauzé-Vaussais.

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

Les travaux du LASAT se sont poursuivis sur toute l'année 2016. Des réceptions partielles ont été effectuées sur la salle d'autopsie, les laboratoires P3+ et P2 ainsi que sur des bureaux et les locaux sociaux.

Au 31 Décembre, reste à réceptionner quelques bureaux et une salle de réunion. L'opération est en avance de 2 mois sur le planning et respecte l'enveloppe financière du mandat confié à DSA.

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

La Garantie de Parfait Achèvement a pris fin en Juillet 2016. Le Quitus du Mandat sera remis en début d'année 2017.

➤ **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.

L'entreprise Forges de Bologne 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 achevée en décembre 2015.

Les réserves ont été levées en 2016 qui fut aussi l'année de Garantie de Parfait Achèvement. Cette garantie a été prorogée pour certains lots concernés par un désordre observé en fin d'année 2016 (réseau eau pluviale sous dallage endommagé)

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

La construction des garages s'est poursuivie, ils ont été réceptionnés au premier trimestre 2016. La collectivité a entamé sa commercialisation

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

Les travaux se sont achevés début 2016, pour une réception qui a eu lieu en Mars. L'association a débuté son exploitation dans les nouveaux locaux, la Garantie de Parfait achèvement cours jusqu'au premier Trimestre 2017.

Mandat d'études stratégie urbaine de l'Ilot des Halles à la Crèche (mandant Mairie de La Crèche) La plateforme a été mise en service au début de l'année 2016. La Garantie de Parfait La concertation engagée fin 2015 s'est poursuivie en 2016. Les propositions de scénarii ont été remises

en Janvier 2016. Le Mandat d'étude confié à DSA se poursuit. Un dossier de demande de financement FISAC a été déposé.

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

Deux-Sèvres Aménagement 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 réalisé.

A la fin du mandat d'études, la Communauté de Communes du Mellois, Maîtrise d'Ouvrage, a engagé la réalisation du projet et nous a confié un contrat d'assistance à Maitrise d'Ouvrage pour choisir l'équipe de Maîtrise d'œuvre fin 2015. La Maitrise d'œuvre a été retenue en Juillet 2016.

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

Suite à l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre d'un contrat précédent achevé fin 2015, un mandat de réalisation a été confié à Deux Sèvres Aménagement. Les études de conception ont été menées en 2016 (APS, APD, PRO), la consultation travaux a été réalisée et la négociation des marchés de travaux a été achevée à la fin 2016 (baisse de 10% après négociation).

Nous sommes dans l'attente des obtentions de financements pour notifier les marchés aux entreprises.

➤ **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 Maitrise d'œuvre a été retenue en 2016 et les dossiers AVP du clos et de la rue ont été réalisés en vue de permettre le dépôt des dossiers de subventions (notamment DETR) avant le 31 Décembre.

La consultation travaux pour la requalification de la RD sera lancée au premier semestre 2017.

La consultation pour les travaux de mise en valeur du clos sera différée compte tenu des subventions FEADER que la commune souhaite mobiliser.

➤ **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.

La mission s'est poursuivie et DSA a réalisé en interne, avec M Soulard, les amendements nécessaires pour répondre aux demandes de la CCPG et des futurs preneurs identifiés (Crèche, ATT du Conseil Départemental...)

➤ **Mandat pour la restructuration du stade Groussard (mandant Mairie de la Crèche)**

Le Mandat a été notifié à Deux Sèvres Aménagement en Mars 2016. Le Concours de Maitrise d'œuvre a été organisé en 2016. L'étude stade APS a été réalisée pour finaliser les dossiers de demande de subventions dans l'optique d'un dépôt en Janvier 2017.

MANDATS SANS FINANCIER

Type	Date	Détails
801 Mairie d'AIRVAULT / Deux-Sèvres Aménagement		
Mandat sans financier	28/08/2016	Restructuration de l'ancienne Auberge « Le Vieux Relais » Rémunération : 22 475 €

➤ **Mandat d'étude pour la restructuration de l'ancienne auberge « Le Vieux Relais » (mandant Mairie d'Airvault)**

L'opération consiste à restructurer une ancienne auberge au cœur du centre historique d'Airvault pour y accueillir un bar-restaurant, des ateliers à destination d'artisans d'arts et un espace culturel.

La Mairie d'Airvault a confié à Deux-Sèvres Aménagement un mandat d'études depuis la programmation jusqu'au lancement de la consultation des entreprises de travaux.

Le programme de l'opération a été rédigé et un accord-cadre a été conclu avec l'équipe de maîtrise d'œuvre dirigée par R&C en 2016 pour permettre d'engager l'étude de faisabilité de l'opération dès début 2017.

ETUDES ET ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les contrats obtenus en 2016 sont :

Type	Date	Détails
978 ADAPEI / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	16/03/2016	Etude de faisabilité sur les locaux de Bressuire Rémunération : 9 300 €
970 Mairie de Nueil-Les-Aubiers / Deux-Sèvres Aménagement		
Avenant n° 1	17/03/2016	Mission d'assistance au choix d'une équipe de MOE Rémunération : 4 075 €
Lettre de Commande	28/06/2016	Décomposition de l'estimatif cœur de bourg Rémunération : 1 750 €
979 AIVE / Deux-Sèvres Aménagement		
Lettre de Commande	17/03/2016	Etude de programmation Rémunération : 4 550 €
980 Mairie de Sepvret / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	18/04/2016	Etude de faisabilité – réhabilitation de la salle multifonction Rémunération : 4 900 €
960 Mairie de Saint Génard / Deux-Sèvres Aménagement		
Avenant n° 1	29/04/2016	Préparation de nouvelles demandes de subventions Rémunération : 2 675 €
Avenant n° 2	03/11/2016	Consultation des entreprises des travaux Rémunération : 2 175 €

Type	Date	Détails
981 Minoteries Bellot / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	15/05/2016	Marché de prestation intellectuelle Rémunération : 9 450 €
982 Mairie de Bougon / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	04/07/2016	Création de deux logements et étude de faisabilité d'un lotissement Rémunération : 9 500 €
983 Parc Naturel du Marais Poitevin / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage + lettre de commande	02/06/2016	Etude de faisabilité : réaménagement de la Maison du Marais Poitevin + relevé en volume Rémunération : 5 950 €
984 SOVAM / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	06/07/2016	Etude de faisabilité dans le cadre d'un marché de prestation intellectuelle Rémunération : 6 050 €
985 Boucherie GUERET / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	06/07/2016	Etude de faisabilité dans le cadre d'un marché de prestation intellectuelle Rémunération : 4 550 €
986 ADAPEI / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	26/07/2016	Etude de faisabilité pour la construction de bâtiments sur la Bressandière à Parthenay Rémunération : 20 000 €
987 Communauté de Communes Gâtine Autize / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	21/10/2016	Marché de prestation intellectuelle Rémunération : 10 150 €
988 Parc Naturel du Marais Poitevin / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	07/11/2016	Conduite Globale d'opération « Tourisme fluvial – La Sèvre Navigable » Rémunération : 106 500 €
989 Association Tutélaire et d'Insertion / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	28/11/2016	Marché de prestation intellectuelle Rémunération : 9 800 €
990 Ensemble Scolaire Niortais / Deux-Sèvres Aménagement		
Assistance à maîtrise d'ouvrage	30/11/2016	Amélioration des conditions d'accueil dans l'ensemble des établissements Rémunération : 18 525 €

➤ **Tourisme fluvial – Sèvre Navigable (maître d'ouvrage PNR Marais Poitevin)**

La mission consiste à accompagner le PNR du Marais Poitevin et l'ensemble de ses partenaires (IIBSN, Régions Nouvelle-Aquitaine et Pays de la Loire, Départements 79, 85 et 17, Communauté d'Agglomération du Niortais et Communautés de Communes Aunis Atlantique et Vendée Sèvre Autize) pour le développement du tourisme fluvial sur la Sèvre Niortaise et ses affluents.

Deux-Sèvres Aménagement, groupée avec Caradeux Consultants, s'est vu confier une mission d'AMO fin octobre pour :

- Etablir le montage opérationnel de l'opération (organisation des maîtrises d'ouvrages, étude fiscale, procédures, ...).
- Assister dans le recrutement d'un concessionnaire pour l'exploitation d'un service de location de bateaux habitables sans permis.
- Assister dans le recrutement de l'ensemble des prestataires, le suivi des études, le montage des dossiers d'autorisations réglementaires, le recrutement des entreprises et la réalisation des travaux.

La méthodologie proposée par Deux-Sèvres Aménagement permet d'optimiser les délais de réalisation, de simplifier le pilotage de l'opération et d'associer l'opérateur exploitant des bateaux à la conception des aménagements réalisés le long du parcours.

En 2016, le premier comité technique s'est tenu et le programme de l'opération a été rédigé.

➤ **L'Ensemble Scolaire Niortais**

L'ESN a confié une mission de programmation à Deux-Sèvres Aménagement. Celle-ci porte sur 4 établissements :

- Le Lycée Saint André
- Le Collège Saint Exupéry
- Le Collège Notre Dame
- L'Ecole Sainte Thérèse

En 2016, Deux-Sèvres Aménagement a organisé et animé une journée de forum ouvert avec l'ensemble du personnel des établissements. La mission sera achevée en 2017 avec la rédaction du programme des opérations permettant d'engager la consultation de maîtrise d'œuvre.

ANALYSE ET PERSPECTIVES

Sur le résultat de l'exercice 2016

Le résultat d'exploitation s'élève à 10 991 € et le résultat net comptable à 10 036 €uros.

Les produits s'élèvent à 582 915 €uros.

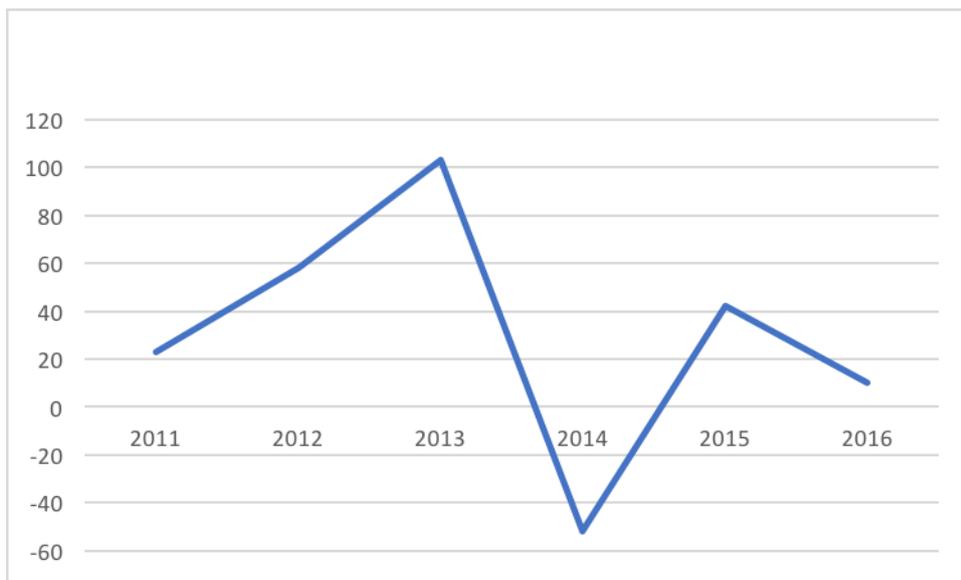
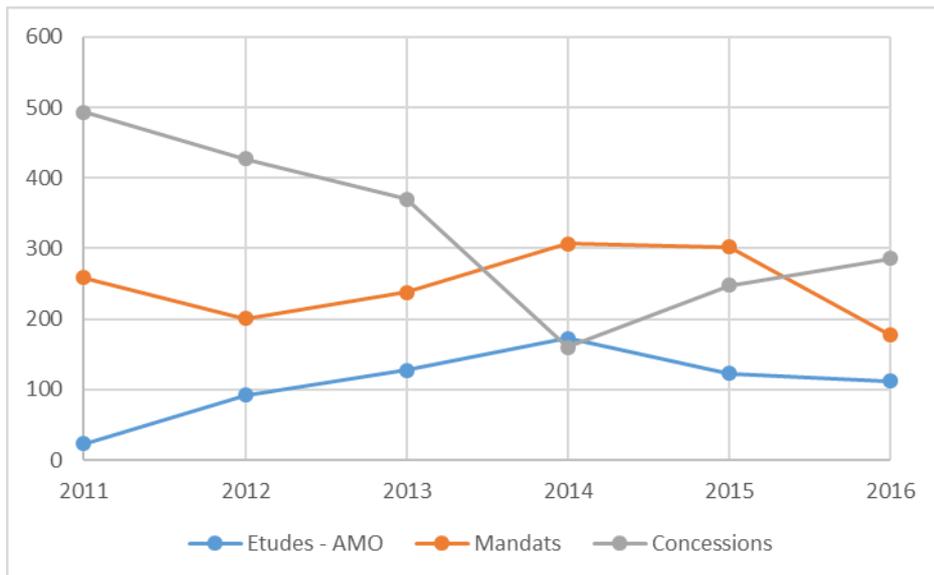
Les rémunérations se décomposent ainsi :

Rémunération sur mandat :	177 095 €
Rémunération sur Etudes, AMO :	114 423 €
Rémunération sur Concession :	285 573 €
Remboursements et divers	5 824 €

Les charges d'exploitation sont maîtrisées et s'élèvent à 571 923 €. Elles sont en baisse de 13% (656 981 € en 2015). Cette baisse est expliquée par la diminution des dépenses de personnel suite aux départs intervenus en 2015 et début 2016.

Le résultat financier est de 35 681 €.

Ces bons résultats d'exploitation et financiers permettent d'arriver à un résultat net comptable excédentaire de 10 035 € compte tenu de charges exceptionnelles de 35 212 € et d'un Impôt sur les Sociétés de 1 424 €.



Prévisions pour l'exercice 2017 (en millier d'€uros)

Le résultat net comptable de l'exercice 2017 devrait être bénéficiaire.

La Présidente Directrice Générale souhaite poursuivre la politique de réduction des charges qui devrait être de -5,5 %.

Les frais de personnel devraient ainsi poursuivre une baisse de manière significative (-11 %) suite au départ de Stéphanie Ruiz, Directrice et de Maxime Soulard Responsable de Projets et bien que la société a engagé le recrutement de 2 responsables de Projets. Manon Mathé, au poste de Responsable de Projets junior, et Cécile Ruy-Carpentier Responsable de Projet expérimentée de 8 années en promotion immobilière et en SEM. Thomas BEVILLE, Directeur Adjoint et Responsable de Projets depuis près de 8 ans à Deux Sèvres Aménagement assurera la fonction de directeur au 1^{er} Janvier 2017.

Le montant des charges de l'exercice 2017 est évalué à 541 K€. A ce jour, 440 K€ de recettes sont identifiées. La rémunération versée en 2017 sur des nouveaux contrats obtenus en 2017 (et non identifiés à ce jour) devra au minimum s'élever à 101 K€. En comparaison, cette année, ce sont plus de 120 K€ de rémunération qui ont été versées sur des contrats obtenus dans l'année.

En 2017, Deux-Sèvres Aménagement poursuit 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 2016

➤ TROISIEME PARTIE : les comptes annuels 2016

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.

Événements postérieurs à la clôture

DSA a eu un litige avec un ancien salarié en 2017 qui a fait l'objet d'un accord transactionnel. Le montant n'est pas communiqué car il conduirait à communiquer une information personnelle et confidentielle.

Analyse économique-financière

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 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 2016 un résultat bénéficiaire de 10 036 €.

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 2015 / RESULTAT 2016		
RUBRIQUES	RESULTAT 2015	RESULTAT 2016
PRODUITS DE L'EXERCICE	681 014	582 890
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	179 853	144 396
IMPOTS ET TAXES	11 203	8 060
FRAIS DE PERSONNEL	461 299	413 852
AMORTISSEMENTS	4 624	5 616
AUTRES CHARGES	18	-
AUTRES PRODUITS	-	25
RESULTAT EXPLOITATION AVANT PROVISIONS	24 033	10 991
PRODUITS FINANCIERS	33 808	35 681
FRAIS FINANCIERS	1 687	-
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	56 154	46 673
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	- 35 212
RESULTAT COMPTABLE AVANT IMPOTS	56 153	11 460
IMPOTS SUR LES SOCIETES	13 908	1 425
RESULTAT NET COMPTABLE	42 246	10 036

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 10 991 €, contre 24 033 € pour l'exercice précédent.

2. Résultat financier

Le résultat financier s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de 35 681 €, contre 32 121 € 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 46 672 €, contre 56 154 € pour l'exercice précédent.

4. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève pour l'exercice écoulé à un montant de – 35 212 €, contre nul pour l'exercice précédent.

RUBRIQUES	RESULTAT 2015	RESULTAT 2016
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-
Charges exceptionnelles	-	35 212
Produits exceptionnels	-	-

5. Résultat net

L'activité de la Société se solde pour le dernier exercice clos par un résultat net de 10 036 € contre 42 246 € pour l'exercice précédent.

LES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

Analyse détaillée des produits

- **Les produits d'exploitation globaux** de la Société s'élève à 2 827 545 €, contre 3 110 737 € l'exercice précédent dont :
 - **les produits d'exploitation des concessions** s'élèvent à 2 244 631 € contre 2 429 723 € l'exercice précédent ;
 - **les produits d'exploitation des comptes de fonctionnement** se présentent de la manière suivante :

RUBRIQUES	RESULTAT 2015	RESULTAT 2016
PRODUITS DE L'EXERCICE	681 014	582 890
Production vendue		
- rémunération sur autres contrats (706100)	122 521	114 424
- rémunération sur mandats (706400)	301 796	177 095
Production vendue concessions		
Subvention (740000)	-	-
Autres produits accessoires (7088)	-	-
Rémunérations sur les concessions (791)	248 381	285 574
Transfert de charges (refacturation frais déplacement)	8 316	5 797

Analyse détaillée des charges

- **Autres charges externes**

Les achats et autres charges externes de fonctionnement se portent pour cet exercice à une hauteur de 2 816 554 €, contre 3 086 704 € l'exercice précédent dont

- **les autres achats des concessions** pour un montant de 2 244 630 € contre 2 429 723 € l'exercice précédent ;
- **les autres achats et charges externes des comptes de fonctionnement** pour les montants suivants :

RUBRIQUES	RESULTAT 2015	RESULTAT 2016
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	179 854	144 396
AUTRES ACHATS	-	-
Achats d'études (604)	-	-
Achats de consommables (606)	11 480	9 155
SERVICES EXTERIEURS	-	-
Sous-traitance (611)	5 312	393
Location de matériel et crédit bail (612,6135,6138)	1 018	3 858
Location immobilières (6132)	19 948	20 000
Charges locatives (614)	-	-
Entretien et réparations (6150,6155,6156)	14 999	20 017
Assurances (616)	10 512	7 197
Documentation (6181)	1 136	1 141
Colloques et séminaires (6185)	1 864	5 849
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	-	-
Honoraires de gestion (6223)	64 334	35 290
Honoraires (6226)	5 660	8 774
Frais d'actes (6227)	-	-
Frais de publicité (623)	3 023	2 018
Transports, déplacements, missions (624,625)	22 412	14 075
Frais postaux et télécommunications (626)	10 568	7 040
Services bancaires (627)	1 501	802
Cotisations et divers (6281)	6 086	8 788

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

Les frais de personnel s'élèvent pour cet exercice à 413 852 €, contre 461 299 € pour l'exercice précédent.

RUBRIQUES	RESULTAT 2015	RESULTAT 2016
FRAIS DE PERSONNEL	461 299	413 852
Salaires (641)	320 415	290 914
Charges sociales (6331,645)	141 593	124 062
Autres charges sociales (647,648)	7 886	6 083
Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi (CICE)	- 15 102	- 7 207
Personnel mis à disposition (6211,6214)	-	-
Dépenses de formation (hors taxes)	6 508	-

▪ **Impôts et taxes**

Le montant au titre de l'exercice 2016 est de 8 060 €, contre 11 203 € l'exercice précédent.

RUBRIQUES	RESULTAT 2015	RESULTAT 2016
IMPOTS ET TAXES	11 203	8 060
Taxe professionnelle (63511)	4 721	2 971
TVTS (63514)	-	20
T.App., Form.Cont., Effort const (6312, 6333, 6334, 6335)	6 482	5 069
Autres impôts et taxes (6311,6338,63548,635800,6378,6371)	-	-

▪ **Dotations aux amortissements et aux provisions**

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

RUBRIQUES	RESULTAT 2015	RESULTAT 2016
AMORTISSEMENTS	4 624	5 616
Immobilisations incorporelles (68111)	1 031	831
Immobilisations corporelles (68112)	3 593	4 785

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

▪ **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel est de – 35 212 € pour l'exercice écoulé, contre 0 € pour l'exercice précédent.

LE BILAN (en millier d'€uros)

BILAN ACTIF	2 015	2 016	BILAN PASSIF	2 015	2 016
Immobilisations incorporelles	1	-	CAPITAUX PROPRES	1 126	1 136
Immobilisations corporelles	9	8	Prov.pour risques et charges	0	-
ACTIF IMMOBILISE	10	8	Emprunts auprès étab.crédit	13 529	15 781
Stocks	15 330	16 583	Emprunts et dettes financières diverses	753	753
Avances et acomptes versés	68	-	Avances et acomptes reçus	739	423
Créances clients	246	388	Dettes fournisseurs	781	339
Mandants actif	0	8	Dettes fiscales et sociales	203	190
Autres créances	192	384	Mandants passif	3 290	1 256
Disponibilités	5 722	4 599	Autres dettes	144	1
Comptes de régularisation	1 060	1	Comptes de régularisation	2 062	2 092
ACTIF CIRCULANT	22 617	21 963	DETTES	21 502	20 836
TOTAL GENERAL	22 628	21 971	TOTAL GENERAL	22 628	21 971

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

- les stocks pour 16 583 k€, qui correspondent aux acquisitions foncières et aux travaux effectués nets des cessions réalisées,
- les emprunts pour 15 539 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 750 k€.

DECOMPOSITION DES DETTES FOURNISSEURS

Les dettes fournisseurs se décomposent de la façon suivante :

Tableau du solde des dettes fournisseurs au 31/12/2016										
Dettes	à 30 J		à 60 J		à 90 J		> 90 J		Total	
	2 015	2 016	2 015	2 016	2 015	2 016	2 015	2 016	2 015	2 016
	698 534	197 845	43 911	5 499	12 780	2 500	-	24 485	755 225	230 329

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 10 036 € au titre de l'exercice 2016 de la manière suivante :

- réserve légale : 501.80 €

- report à nouveau : 9 534.12 €

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

La Présidente Directrice Générale
DEUX-SEVRES AMENAGEMENT