

VILLE DE ROUEN

S.E.M. Rouen Seine Aménagement

RAPPORT DES
ADMINISTRATEURS DE LA VILLE
AU SEIN DE LA SOCIETE
(EXERCICE 2006)

SOMMAIRE

- 1) Fiche signalétique
- 2) Présentation de la SEM
- 3) La vie de la SEM en 2006
- 4) Indicateurs financiers
- 5) Synthèse des positions prises par les administrateurs mandataires de la collectivité

PRESENTATION DE LA SEM ROUEN SEINE AMENAGEMENT

Rouen Seine Aménagement (R.S.A.) est une société d'économie mixte locale d'aménagement intervenant principalement en Normandie.

Elle réalise des opérations d'aménagement, d'urbanisme et de construction, principalement pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics et, le cas échéant, pour des entreprises privées.

En matière de politique de la Ville, R.S.A. contribue à l'élaboration des stratégies de restructuration urbaine en intervenant sur l'espace public, le logement, le commerce et les équipements publics.

Elle participe au développement de l'habitat individuel et collectif, à la structuration des quartiers et des centres-villes en y réalisant de nouveaux aménagements répondant à la demande des collectivités et de leurs habitants et favorisant la mixité sociale et fonctionnelle.

Pour réaliser leurs équipements publics, les collectivités peuvent recourir à Rouen Seine Aménagement sous la forme du mandat. Cette formule leur permet d'alléger la charge de travail de leurs services et d'assurer la construction d'équipements spécifiques. En tant que mandataire, R.S.A. assure alors le pilotage complet (organisation des concours de maîtrise d'œuvre, désignation des entreprises, suivi des chantiers, règlement des entreprises) et la responsabilité globale (technique, administrative et financière) de la construction de ces équipements.

LA VIE DE LA SOCIETE EN 2006

Rouen Seine Aménagement est intervenue dans la réalisation d'équipements, pour des opérations d'aménagement et en matière de renouvellement urbain.

Équipements

Les projets « La Cité du Cheval » à Mauquenchy et le « lycée du bois » à Envermeu, l'étude du quartier Delahayes à Yerville, le mandat d'études du Trait ont été administrativement clôturés.

Les opérations en cours sont les suivantes :

Équipements		
Cocontractant de R.S.A.	Site	Principales opérations menées
Syndicat Mixte du Valasse	EANA (Cité des Matières)	travaux d'aménagement extérieurs (livraison prévue en 2008)
Commune de Yerville	Équipements publics dans le Quartier Delahaye	consultations d'entreprises pour la réalisation de 4 logements
Région de Haute Normandie	Lycée de l'hôtellerie à Canteleu	réalisation de travaux supplémentaires après la livraison de 2005
Agence de l'eau Seine Normandie	Agence de l'eau	construction de bureaux (livraison prévue en mars 2007)
Commune d'Octeville sur Mer	Centre sportif et culturel	lancement des travaux en septembre (livraison prévue en 2008)
Commune de Darnétal	Maison de la Forêt à Darnetal	étude du projet lancée en décembre

Aménagement

Les opérations d'aménagement sont liées au développement économique, commercial et à l'habitat.

Aménagements		
Cocontractant de R.S.A.	Site	Principales opérations menées
Développement économique	Commune de Rouen	Aubette-Martainville (Rouen Innovation Santé)
	Syndicat Mixte du Madrillet	Technopôle du Madrillet
Développement commercial	Commune de Barentin	Zone d'activité de la Carbonnière
	Commune de Cléon	Z.A.C. du Camp Fleuri
	Commune de Bolbec	Z.A.C. de l'ilot de la Mairie
		Z.A.C. Louise Michel
Habitat	Commune de Saint Aubin- Elbeuf	Z.A.C. des Hautes Novales
	Association du Château Blanc	Quartier du Château Blanc à St Étienne du Rouvray
	Commune du Havre	Z.A.C. Stendhal
	Communauté de communes de Seine Austreberthe	Duclair
	Commune du Trait	Z.A.C de la Hauteville

Renouvellement urbain

Renouvellement urbain		
Cocontractant de R.S.A.	Site	Principales opérations menées
Commune de Rouen	Quartier Grammont (convention publique d'aménagement)	- montage opérationnel (validation du dossier de lotissement), financier (cession de terrains) et technique (consultation d'entreprises pour la réalisation de vestiaires de football d'un local technique d'espaces verts) - travaux : démarrage des chantiers « cœur de quartier » et « square », gestion et entretien des espaces extérieurs »
	Quartier de la Grand Mare (convention publique d'aménagement)	- aménagement (accès pour les personnes handicapées, parking) - opérations immobilières (restructuration du Centre Commercial, création d'immeubles à vocation d'activités)
	Châtelot Lombardie (concession d'aménagement)	réponse à la consultation engagée par la ville
	Z.A.C. Luciline	contractualisation de la concession d'aménagement
Commune d'Elbeuf	Centre ville d'Elbeuf (OPAH RU)	mise en commun des moyens avec ceux de la SEMAD

INDICATEURS FINANCIERS

	Compte de résultat			
	2003	2004	2005	2006
Chiffre d'affaires	2 774 918	5 616 200	8 426 647	4 542 679
Produits d'exploitation	10 759 732	16 605 887	17 981 810	18 848 879
Charges d'exploitation	10 937 864	16 715 565	18 195 304	18 911 402
Résultat d'exploitation	-178 132	-109 678	-213 494	-62 523
Produits financiers	144 741	138 860	149 873	191 968
Charges financières	42 566	27 604	22 065	49 773
Résultat financier	102 175	111 256	127 808	142 195
Résultat courant avant impôts	-75 957	1 578	-85 686	79 672
Produits exceptionnels	327	6 213	16 988	0
Charges exceptionnelles	571	0	2 038	39 570
Résultat exceptionnel	-244	6 213	14 950	-39 570
Résultat avant impôts	-76 201	7 791	-70 736	40 102
Impôts sur les bénéfices				
P.S.R.E				
Résultat net (bénéfice ou perte)		7 791		40 102

	Soldes Intermédiaires de Gestion			
	2003	2004	2005	2006
Chiffre d'affaires	2 774 918	5 616 200	8 426 647	4 542 679
Valeur Ajoutée (V.A.)	2 742 459	2 791 566	2 107 463	1 494 164
Excédent Brut d'Exploitation (E.B.E.)	1 964 946	1 904 479	1 171 528	743 717
Résultat d'exploitation	-178 132	-109 678	-213 494	-62 523

	Ratios financiers			
	2003	2004	2005	2006
Charges financières/Chiffre d'affaires	1,53%	0,49%	0,26%	1,10%
Taux de marge nette (EBE/Chiffre d'affaires)	1,71%	1,05%	0,60%	1,35%
Marge nette (résultat net/chiffre d'affaires)	-2,75%	0,14%	-0,84%	0,88%
Rentabilité nette (résultat d'exploitation/chiffre d'affaires)	-6,42%	-1,95%	-2,53%	-1,38%
Rentabilité de l'activité (C.A.F./C.A.)	266,24%	135,65%	78,44%	128,48%
Rentabilité de l'exploitation (C.A.F./V.A.)	92,15%	55,15%	41,64%	33,63%

	bilan			
	2003	2004	2005	2006
capitaux propres	1 554 198	1 561 989	1 491 253	1 531 355
capital social	320 000	320 000	320 000	320 000
réserve légale	32 000	32 000	32 000	32 000
autres réserves	1 722 376	1 722 376	1 722 376	1 722 376
report à nouveau	-443 976	-520 177	-512 387	-583 123
provisions pour risques et charges	2 153 805	2 038 304	1 419 179	838 182
dettes	16 297 299	14 634 875	20 063 018	33 810 790
Total du bilan	20 005 302	18 235 168	22 973 450	36 180 327
actif immobilisé	269 361	286 712	289 399	617 777
actif circulant	19 735 941	17 948 456	22 675 051	35 562 550
Rentabilité globale (résultat net/total de l'actif)	-0,38%	0,04%	-0,31%	0,11%

Le résultat en 2006 est le meilleur réalisé depuis 2003 ; les ratios financiers ont progressé.

SYNTHÈSE DES POSITIONS PRISES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION ET L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

CONSEILS D'ADMINISTRATION

► Conseil d'Administration du 9 mars 2006

- cession d'actions et cooptation d'un administrateur (Monsieur Moreau remplaçant Madame Bec)
- présentation du règlement intérieur définissant les procédures de mise en concurrence des marchés, le fonctionnement et la composition de la Commission d'Appel d'offres de la société
- informations sur les appels d'offres
- présentation du résultat prévisionnel 2005 et perspectives 2006
- présentation de l'état d'avancement du Parc Saint Gilles

► Conseil d'Administration du 11 mai 2006

- présentation du règlement intérieur définissant les procédures de mise en concurrence des marchés, le fonctionnement et la composition de la Commission d'Appel d'offres de la société
- approbation de deux nouvelles conventions :
 - assistance à maîtrise d'ouvrage rénovation urbaine quartier Coignet à Grand Quevilly
 - étude de définition d'un schéma d'intention sur une parcelle située à Barentin
- informations sur les appels d'offres
- préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire
- présentation des perspectives pour 2006

► Conseil d'Administration du 3 juillet 2006

- approbation de deux nouvelles conventions
 - avenants 1 et 2 à la convention de mandat de l'Agence de l'Eau
 - avenant 3 à la convention du mandat du lycée hôtelier de Canteleu
- informations sur les appels d'offres
- présentation de l'état d'avancement du Parc Saint Gilles
- autorisation donnée à la société de lancer les études de faisabilité préalables à la réalisation de l'opération à risque Saint Sever

► Conseil d'Administration du 5 octobre 2006

- approbation de deux nouvelles conventions:
-concession d'aménagement Z.A.C. Aubette Martainville
-concession d'aménagement Z.A.C. Luciline à Rouen
- informations sur les appels d'offres
- présentation de l'analyse des offres pour les prestations de services et attribution de celles-ci

► Conseil d'Administration du 14 décembre 2006

- approbation de 4 nouvelles conventions :
-concession d'aménagement Technopôle du Madrillet
-réalisation OPAH RU du centre ancien d'Elbeuf
-réalisation et commercialisation de la friche SEPROM à Duclair
-aménagement de la réserve foncière Bourg Joly à Saint Pierre de Varengeville
- informations sur les appels d'offres
- présentation de l'activité en 2006 et perspectives pour 2007
- présentation de l'état d'avancement du Parc Saint Gilles

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 3 JUILLET 2006

- approbation des comptes de l'exercice 2005 faisant ressortir un déficit de 71 000 €
- rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées