

# COMMISSION 4 : FINANCES, CITOYENNETÉ, MOYENS DES SERVICES

## POLITIQUE 41 - FINANCES, MOYENS DES SERVICES

### 41-13 SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE ESPACE ENTREPRISES DU PAYS DE FOGÈRES - RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

En application des dispositions de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, vous trouverez ci-dessous, le rapport d'activité 2020 de la SEML (société d'économie mixte locale) Espace entreprises du Pays de Fougères.

#### I- PRESENTATION DE LA SEML

##### 1) Objet et historique de la création

La SEML « Espace entreprises du Pays de Fougères », créée en 1990, a pour objet social l'acquisition, la construction, la vente et la gestion de tous les immeubles et bâtiments à usage commercial, industriel ou artisanal. Par ailleurs, son activité comprend également l'achat en vue de la revente de tous biens immobiliers sous le régime marchand de biens.

Depuis février 2004, elle gère également l'aménagement, l'étude et la réalisation de lotissements et de ZAC. Elle remplit de plus une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage publique et privée.

Dans le cadre d'une augmentation de son capital, votée par l'Assemblée générale du 19 juin 2003, la SEML Espace entreprises du Pays de Fougères a décidé d'accueillir de nouveaux actionnaires dont le Département d'Ille-et-Vilaine.

Cette participation du Département répondait à une volonté de développement de l'économie mixte sur le territoire départemental et à un objectif de coopération entre la SADIV et la SEML Espace entreprises du Pays de Fougères.

##### 2) Informations relatives au capital social

<b>Premier Groupe</b>	Capital en euro	%
Ville de Fougères	121 560	11,61
Fougères Agglomération	354 324	33,83
Couesnon Marches de Bretagne	85 002	8,12
Liffré Cormier Communauté	30 000	2,86
Département d'Ille-et-Vilaine	24 996	2,39
<i>Sous total :</i>	<i>615 882</i>	<i>58,80</i>
<b>Deuxième groupe</b>	Capital en euro	%
CCI Ille-et-Vilaine – Délégation des Marches de Bretagne	259 056	24,73
Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel 35	42 000	4,01
Banque Populaire de l'Ouest	42 000	4,01
Caisse Interfédérale de Crédit Mutuel	42 000	4,01
Franpart	4 500	0,43
Jean Claude Crocq	12	
Caisse d'Epargne de Bretagne	42 000	4,01
<i>Sous total :</i>	<i>431 568</i>	<i>41,20</i>
<b>Ensemble</b>	<b>1 047 450</b>	<b>100</b>

---

Au 31 décembre 2020, la société n'a pas d'actionnariat salarié.

### **3) Etat des participations et activité des filiales**

Participations en 2009 à hauteur de 51 % du capital de la société civile immobilière «SCI LA CRISTALLERIE DE BONABRY » au capital de 150 000 €.

Au cours de l'exercice écoulé la société a réalisé un chiffre d'affaires net hors taxe de 244 494 €, et les résultats sont les suivants :

- Résultat d'exploitation : 95 956 €;
- Résultat courant avant impôt : 52 921 €;
- Résultat net : 40 671 €

## **II- L'ACTIVITE EN 2020**

Les principaux éléments du rapport d'activité présenté par la société sont les suivants :

### **1) Missions de la SEM Espace entreprises du Pays de Fougères**

La SEML Espace entreprises du Pays de Fougères a poursuivi sa mission en direction des collectivités et des entreprises, à savoir :

- Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Les opérations propres de la SEM Espace entreprises du Pays de Fougères :

- **Bâtiment Otima :**

Le principal actif de la SEM du Pays de Fougères est un bâtiment de 7 660 m<sup>2</sup> loué à la société OTIMA valorisé au bilan de la SEM du Pays de Fougères à la valeur nette comptable au 31 décembre 2020 de 1 658 680 € auxquels s'ajoutent 147 265 € pour les 23 210 m<sup>2</sup> de terrain.

En date du 3 avril 2019, la société OTIMA a été placée en redressement judiciaire. Les loyers de février et mars 2019 impayés à cette date ont fait l'objet d'une déclaration de créance de 65 926 € TTC, intégralement provisionnée dans les comptes 2019. Le 26 août 2020, la liquidation judiciaire d'Otima a été prononcée.

Le 10 septembre 2020, cette dernière a fait l'objet d'une reprise par la société OTIMA INDUSTRIES. La créance née postérieurement à la liquidation, à savoir les loyers du 01/09/2020 au 09/09/2020 et la refacturation de la taxe foncière pour la période du 01/01/2020 au 09/09/2020 a fait l'objet d'une nouvelle inscription de créance pour un montant de 62 922 € TTC.

Actuellement le nouveau bail est en cours de rédaction. La situation au regard de la créance OTIMA devrait ainsi pouvoir être régularisée par le liquidateur. Depuis le 10 septembre 2020, la société OTIMA INDUSTRIES continue à exploiter le bâtiment loué par la SEM et honore ses loyers à date. A la date de clôture des comptes, les loyers facturés à OTIMA INDUSTRIES étaient intégralement payés. Dans ce contexte, la SEM a jugé pertinent de ne pas déprécier le bâtiment loué à OTIMA INDUSTRIES au regard de sa valeur nette comptable au 31/12/2020.

- **Bâtiment CARL ZEISS VISION :**

La société a cédé le 10 octobre 2020 à la SCI ZG FOUGERES 4261 (Carl Zeiss) un bâtiment et terrain pour une valeur de 250 K€, réalisant sur l'exercice une plus-value d'environ 200 K€.

---

- **SCI DES ECOLES CONSULAIRES :**

La société a également vendu le 16 juillet 2020 les cinq dernières parts qui lui restaient dans le capital de la SCI DES ECOLES CONSULAIRES pour une valeur de 5 K€, soit à la valeur nominale.

## **2) Conventions réglementées 2020**

Pour l'exercice 2020, les conventions réglementées de la SEM du Pays de Fougères sont les suivantes :

- SCI la Cristallerie de Bonabry : un mandat d'administration de société, une avance en compte courant d'associé et un contrat de bail.

## **III- SITUATION FINANCIERE**

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 :

- Le chiffre d'affaires de la SEM s'est élevé à 658 628 €
- Les produits d'exploitation de la SEM s'élèvent à 713 566 €
- Les charges d'exploitation de la SEM s'élèvent à 507 441 €

Le **résultat d'exploitation global** ressort à **206 125 €**

Compte tenu d'un résultat financier de - 48 039 €, d'un résultat exceptionnel de 214 356 €, le résultat net ressort à **372 442 €**

Au 31 décembre 2020, le total du **bilan** de la société s'élève à **2 457 804 €**

### **Synthèse :**

***En application des dispositions de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, le rapport d'activité 2020 de la Société d'économie mixte locale (SEML) Espace entreprises du Pays de Fougères est présenté à l'Assemblée départementale.***

### **En conclusion, je vous propose :**

***- d'approuver le rapport d'activité 2020 de la Société d'économie mixte locale (SEML) Espace entreprises du Pays de Fougères.***

LE PRESIDENT

**Jean-Luc CHENUT**