



FIDUCIAL

AUDIT

AGENCE DE RENNES

40, rue du Bignon
Forum de la Rocade
B.P. 91467
35514 CESSON SÉVIGNÉ CEDEX
Tél. 02 99 26 02 50
Fax 02 99 26 86 38

TERRE ET TOIT

Immeuble F
7 avenue de Tizé
CS 53 604
35 236 THORIGNE FOUILLARD CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE NATIONALE DE RÉVISION COMPTABLE

Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes au capital de 250 000 € - 334 301 488 RCS Nanterre - N° TVA FR 39 334 301 488
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la Région Paris - Île-de-France et Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles
Siège social : Paris La Défense - 41, rue du Capitaine Guynemer - 92925 La Défense Cedex - Site : www.fiducial.fr

TERRE ET TOIT
Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels 2023

Mesdames, Messieurs,

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société TERRE ET TOIT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

S'agissant d'une société d'économie mixte locale réalisant notamment des opérations d'aménagement dans le cadre de concessions d'aménagement concédées, notre opinion ne porte pas sur les informations à caractère prévisionnel relatives à ces concessions présentées page 15.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie «Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels» du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

III. Justification des appréciations

En application des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

IV. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

V. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés le conseil d'administration.

VI. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

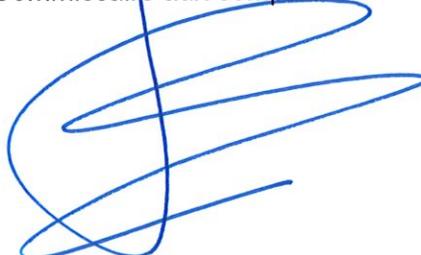
Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

FAIT A CESSON SEVIGNE LE 22 MAI 2024

**SA FIDAUDIT
FIDUCIAL AUDIT**
Société de commissaires aux comptes

François BEYOT
Commissaire aux comptes



Annexe

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes :

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2023			31/12/2022
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (1)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	77 071	77 071		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	253 885	154 883	99 002	115 106
	Immobilisations en cours				
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	1 090		1 090	1 090	
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés	155 357		155 357	151 639	
Prêts					
Autres immobilisations financières				16 555	
TOTAL (II)	487 403	231 955	255 449	284 390	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	18 207 934		18 207 934	18 393 127
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	1 134		1 134	1 134
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	979 042		979 042	1 779 967
	Autres créances	2 713 207		2 713 207	1 877 946
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				300 000	
DISPONIBILITES	12 490 239		12 490 239	14 263 790	
Charges constatées d'avance	1 543 243		1 543 243	2 363 960	
TOTAL (III)	35 934 798		35 934 798	38 979 923	
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	36 422 201	231 955	36 190 247	39 264 313	
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an					16 555
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		31/12/2023	31/12/2022
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel	5 000 000	5 000 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	50 834	50 834
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(339 650)	(496 391)
	Résultat de l'exercice	121 287	156 742
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres	4 832 471	4 711 184	
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
PROVISIONS	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	3 767 620	4 711 622
Total des provisions	3 767 620	4 711 622	
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	16 525 743	18 200 953
	Emprunts et dettes financières divers	8 644 800	8 653 200
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	328 939	553 811
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 367 230	1 640 769
	Dettes fiscales et sociales	529 651	713 720
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes	351	3 044	
Produits constatés d'avance (1)	193 440	76 011	
Total des dettes	27 590 155	29 841 508	
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF	36 190 247	39 264 313	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	121 287,23	156 741,69	
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	6 189 746	7 402 907	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			

Bilan actif par activité

		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capital souscrit non appelé (1)						
ACTIF CIRCULANT	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Concessions, brevets, droits similaires					
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
	Terrains					
	Constructions					
	Installations techniques, mat. et outillage indus.					
	Autres immobilisations corporelles	99 002				99 002
	Immobilisations en cours					
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
	Participations évaluées selon mise en équivalence					
	Autres participations	1 090				1 090
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés	155 357				155 357	
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL (II)	255 449				255 449	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production biens	20 600	18 187 335			18 207 934
	En-cours de production services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes	1 134				1 134
	CREANCES (3)					
	Clients et comptes rattachés	321 523	97 964		559 555	979 042
	Mandants					
Autres créances	1 977 669	735 314		223	2 713 207	
Capital souscrit appelé, non versé						
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT						
DISPONIBILITES	12 490 239				12 490 239	
Charges constatées d'avance	16 870	1 526 372			1 543 243	
TOTAL (III)	14 828 035	20 546 986		559 778	35 934 798	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
Primes de remboursement des obligations (V)						
Ecarts de conversion actif (VI)						
SOUS-TOTAL	15 083 483	20 546 986		559 778	36 190 247	
Compte de liaison (VII)	3 019 386	12 189 487		794 023	16 002 896	
TOTAL ACTIF (0 à VII)	18 102 869	32 736 473		1 353 800	52 193 142	
(1) dont droit au bail						
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an						
(3) dont créances à plus d'un an						

Bilan passif par activité

		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capitaux propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport... Ecart de réévaluation	5 000 000				5 000 000
	RESERVES					
	Réserve légale	50 834				50 834
	Réserves statutaires ou contractuelles					
	Réserves réglementées					
	Autres réserves					
	Report à nouveau	(339 650)				(339 650)
	Résultat de l'exercice	94 243			27 044	121 287
	Subventions d'investissement Provisions réglementées					
	Total des capitaux propres	4 805 427			27 044	4 832 471
Autres fonds	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées					
	Total des autres fonds propres					
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges		3 767 620			3 767 620
	Total des provisions		3 767 620			3 767 620
	DETTES FINANCIERES					
DETTES (1)	Emprunts obligataires convertibles					
	Autres emprunts obligataires					
	Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit (2)		16 525 743			16 525 743
	Emprunts et dettes financières diverses		8 624 800		20 000	8 644 800
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		328 939			328 939
	DETTES D'EXPLOITATION					
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 804	557 225		747 201	1 367 230
	Dettes fiscales et sociales	274 889	254 762			529 651
	DETTES DIVERSES					
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Mandants						
Autres dettes	318	34			351	
Produits constatés d'avance (1)		193 440			193 440	
Total des dettes	338 011	26 484 943		767 201	27 590 155	
Ecarts de conversion passif						
SOUS-TOTAL	5 143 438	30 252 563		794 245	36 190 247	
Compte de liaison (XII)	12 959 431	2 483 910		559 555	16 002 896	
TOTAL PASSIF	18 102 869	32 736 473		1 353 800	52 193 142	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	94 243,23			27 044,00	121 287,23	
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	338 011	5 084 534		767 201	6 189 746	
(2) Dont CBC, et soldes créditeurs de banques et CCP						

Compte de résultat

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)	4 274 706		4 274 706	13 978 174
	Production vendue (Services et Travaux)	502 430		502 430	440 457
	Montant net du chiffre d'affaires	4 777 136		4 777 136	14 418 632
	Production stockée			(185 193)	(7 172 301)
	Production immobilisée				6 667
	Subventions d'exploitation			9 050 724	8 432 929
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			364 403	2
	Autres produits				
		Total des produits d'exploitation (1)			14 007 070
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			4 385 305	6 896 479
	Impôts, taxes et versements assimilés			30 740	46 179
	Salaires et traitements			810 872	782 147
	Charges sociales du personnel			340 453	321 635
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			18 931	19 092
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			3 767 622	4 721 479	
Autres charges			4 714 220	2 785 151	
	Total des charges d'exploitation (2)			14 068 143	15 572 163
RESULTAT D'EXPLOITATION				(61 073)	113 766

Compte de résultat

Etat exprimé en euros

31/12/2023

31/12/2022

		31/12/2023	31/12/2022
RESULTAT D'EXPLOITATION		(61 073)	113 766
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	47 417	7 133
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	310 222	46 665
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		357 638	53 798
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	175 782	12 712
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		175 782	12 712
RESULTAT FINANCIER		181 856	41 086
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		120 783	154 852
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	541	3 302
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		41 528
	Total des produits exceptionnels	541	44 830
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	30	2 179
	Sur opérations en capital	7	40 761
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	37	42 940
RESULTAT EXCEPTIONNEL		504	1 890
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES			
TOTAL DES PRODUITS		14 365 250	15 784 556
TOTAL DES CHARGES		14 243 962	15 627 815
RESULTAT DE L'EXERCICE		121 287	156 742
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		43 695	6 236
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Vente de marchandises					
	Production vendue (Biens)		3 992 236		282 470	4 274 706
	Production vendue (Services et Travaux)	502 430				502 430
	Montant net du chiffres d'affaires	502 430	3 992 236		282 470	4 777 136
	Production stockée		60 499		(245 692)	(185 193)
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amort, et prov., transfert de charges	571 480	8 479 245			9 050 724
	Autres produits	364 403				364 403
	Total des produits d'exploitation (1)	1 438 313	12 531 980		36 778	14 007 070
OPERATIONS COMMUNES	Achats de marchandises					
	Variation de stocks					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements					
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes	322 836	4 052 735		9 734	4 385 305
	Impôts, taxes et versements assimilés	30 740				30 740
	Salaires et traitements	810 872				810 872
	Charges sociales du personnel	340 453				340 453
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements :					
	- sur immobilisations	18 931				18 931
	- charges d'exploitation à répartir					
	Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations						
- sur actif circulant						
Dotations aux provisions		3 767 622			3 767 622	
Autres charges	2 598	4 711 623			4 714 220	
Total des charges d'exploitation (2)	1 526 430	12 531 980		9 734	14 068 143	
RESULTAT D'EXPLOITATION	(88 117)			27 044	(61 073)	

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2023 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
RESULTAT D'EXPLOITATION		(88 117)			27 044	(61 073)
Opéra. Comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	47 417				47 417
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3)	310 222				310 222
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement					
	Total des produits financiers	357 638				357 638
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	175 782				175 782
	Total des charges financières	175 782				175 782
RESULTAT FINANCIER		181 856				181 856
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		93 739			27 044	120 783
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	541				541
	Total des produits exceptionnels	541				541
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements,aux dépréciations et aux provisions	30 7				30 7
	Total des charges exceptionnelles	37				37
RESULTAT EXCEPTIONNEL		504				504
PARTICIPATION DES SALAIRES						
IMPOTS SUR LES BENEFICES						
TOTAL DES PRODUITS		1 796 492	12 531 980		36 778	14 365 250
TOTAL DES CHARGES		1 702 249	12 531 980		9 734	14 243 962
RESULTAT DE L'EXERCICE		94 243			27 044	121 287

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2014-03 du 4 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG), modifié et complété depuis son homologation par des règlements ultérieurs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers joints sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité du 12 juillet 1984, complété :
- par l'avis 99/05 du 18 mars 1999 pour les conventions publiques d'aménagement,
- par l'avis 93/09 du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des EPL activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

L'exercice considéré débute le 01/01/2023 et finit le 31/12/2023. Il a une durée de 12 mois.

VILLAGE DES COLLECTIVITES

La société TERRE ET TOIT détenait 95% du capital de la SCCV VILLAGE DES COLLECTIVITES 3 depuis sa création en 2012. Elle a cédé le 30 avril 2020 quarante-six parts (46 %) à leur valeur nominale, 460 euros, à la société KERMARREC PROMOTION qui est devenue gérante et actionnaire majoritaire avec 51 % des parts. TERRE ET TOIT détient depuis cette date 49 % des parts.

Au cours de l'année 2012, TERRE ET TOIT a cédé à la SCCV VDC3 un terrain. La créance issue de cette cession, payable au dépôt des déclarations d'ouverture de chantier, est inscrite à l'actif de la société pour un montant de 559.555 euros et correspond au prix de cession d'un montant de 1.122.608 euros, diminué des règlements reçus en 2020 et 2021 à hauteur de 563.053 euros. Aucun règlement concernant cette créance n'a été constaté sur 2023.

Par ailleurs, le compte courant de la TERRE ET TOIT s'élève au 31 décembre 2023 à 854.120 euros.

Depuis plusieurs années, l'association ANTI G a engagé un recours contre le projet porté par la SCCV. Une décision en 1ère instance a été prononcée en faveur de la réalisation du projet. L'association a fait appel du jugement en janvier 2019, l'appel a fait l'objet d'un rejet. Les démarches engagées ont permis la poursuite du projet depuis 2020 avec la commercialisation de la tranche 1 de l'opération.

CLOTURE OPERATIONS CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

Plusieurs concessions d'aménagement arrivées à échéance sont en cours de clôture (voir tableau des en-cours de concessions).

Le bilan de clôture de la concession ZAC Orgerblon, située sur les communes d'Orgères et de Saint-Erblon, a été remis fin 2023 à Rennes Métropole et a été approuvé par la délibération du 1er février 2024. Le boni de clôture de 519.792 euros est revenu à la société TERRE ET TOIT à hauteur de 70 %, soit 363 854 euros, conformément au traité de concession.

Les CRACL, pour l'ensemble des opérations de concession d'aménagement, sont élaborés par TERRE ET TOIT en tenant compte des éléments dont elle dispose au moment de leur réalisation. Le tableau « En-cours de concessions » en annexe reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours de conventions d'aménagement.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Depuis le 1er janvier 2005, sont entrés en vigueur les règlements sur l'amortissement et la dépréciation des actifs ainsi que sur la définition, l'évaluation et la comptabilisation des actifs.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

Pour les autres immobilisations inscrites à l'actif du bilan, les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'utilisation normale prévu, soit :

Composants	Durée utilisation	Mode
- Logiciels, brevets, licences	3 ans	Linéaire
- Installations et agencement	10 ans	Linéaire
- Matériel de bureau et informatique	3 à 5 ans	Linéaire
- Mobilier de bureau	8 à 10 ans	Linéaire

Règles et méthodes comptables

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

VALEURS D'EXPLOITATION

En-cours de production de biens

La société a opté pour l'incorporation des frais financiers à la valeur des actifs prévu à l'article 38 undecies de l'annexe III du CGI. Par conséquent, les frais financiers afférents aux capitaux empruntés pour financer la construction des éléments stockés ou immobilisés sont incorporés au coût de production.

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Général. Il existe une exception à ce principe général sur les en-cours de concessions qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique en-cours de convention d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les conventions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

a- Stocks :

Pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés

b- Comptes de régularisation actif ou passif :

Pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant

c- Compte de provisions pour charges :

- Pour le montant des charges non encore comptabilisée mais courues à la fin de l'exercice,
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

d- Compte de provisions pour risques :

- Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire.
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Dans l'ensemble des conventions d'aménagement, le résultat est pris en charge par la collectivité cocontractante. Cette disposition fait l'objet d'un article spécifique au sein de chacune des conventions d'aménagement.

Il convient également de noter que l'application du règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée, pour la majorité des opérations sur la base des Comptes Rendus aux Collectivités Locales (CRACL) transmis et soumis à délibération.

Règles et méthodes comptables

Opérations propres

La société peut réaliser des opérations pour son propre compte en direct ou par l'intermédiaire de SCCV. Dès lors que les opérations ont des chances d'aboutir, elle comptabilise en « en-cours » les dépenses engagées pour ses opérations propres et les rémunérations acquises en fonction de l'avancement déterminé par le chargé d'opération.

A ce titre, des coûts internes ont été intégrés pour un montant de 8 918 euros dans le cadre du projet de lotissement de Saint Aubin du Pavail.

CONTROLE DE LA PRODUCTION STOCKEE

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2023 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- Compte de production stockée :	- 185.193 euros
- Variation des comptes de travaux en-cours sur concessions n / n-1 :	60.500 euros
- Variation des comptes de travaux en-cours sur opérations propres n / n-1 :	- 245.693 euros
- Variation des comptes de travaux des opérations clôturées	Néant

FRAIS ET PRODUITS FINANCIERS

La société impute sur les opérations des frais et produits financiers selon les modalités définies par les conventions.

Au titre de l'exercice 2023 :

- Les frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 36.305 euros.
- Les produits financiers imputés aux opérations s'élèvent à 175.782 euros.

TRANSFERT DE CHARGES VERS LES OPERATIONS

Les rémunérations sur concessions apparaissent en transfert de charges dans le compte de résultat.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Autres provisions

La société constate des dotations aux provisions pour charges prévisionnelles dans les comptes des concessions.

EMPRUNTS

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEM et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir, dans la limite fixées par la loi, les emprunts contractés par les SEM.

Au 31 décembre 2023, le montant des emprunts garantis se décompose comme mentionné dans le tableau ci-après.

ENGAGEMENT DE RETRAITES

L'article L123-13 (al.3) du Code de Commerce et le Plan Comptable Général (art 324-1) prescrivent d'indiquer dans l'annexe le montant des engagements de l'entreprise vis-à-vis des membres ou associés de son personnel ainsi que de ses mandataires sociaux, en ce qui concerne l'ensemble des engagements de retraite : pensions, compléments de retraite, indemnités et allocations en raison du départ à la retraite ou avantages similaires.

Par conséquent, TERRE ET TOIT a évalué le montant des engagements de retraite au 31 décembre 2023 en tenant compte des critères suivants :

- effectif au 31 décembre 2023 et caractéristiques des individus présents : salaire, taux de charges patronales, ancienneté, date de départ à la retraite,
- application des coefficients de probabilité de départ de la société avant la retraite : départ vers une autre société, probabilité de décès,
- pondération des engagements calculés à la date de départ théorique de chaque individu afin de déterminer l'engagement au 31 décembre 2023.

Selon la dernière estimation réalisée, les engagements de retraite représentent un montant de 54.196 euros.

Emprunts

N° OP	Nom Opération	Banque	Montant du prêt	Montant libéré	Capital restant dû au			Garantie	
					31/12/23	Moins 1 an	De 1 à 5 ans		Plus 5 ans
1012	ZAC Quartier Nord-Ouest - TINTENIAC	CDC	1 500 000	1 500 000	125 000	125 000		80% - Département Ille et Vilaine	
1012	ZAC Quartier Nord-Ouest - TINTENIAC	CCOOP	1 500 000	1 500 000	905 301	299 990	605 311	80% - Département Ille et Vilaine	
1012	ZAC Quartier Nord-Ouest - TINTENIAC	CE	1 250 000	1 250 000	757 403	249 976	507 428	Commune de Tinténiac (20%), Ille et Vilaine (60%)	
1016	ZAC Le Tertre Esnault 2 - CC COTE D'EMERAUDE	CA	800 000	800 000	526 000	526 000		CC Côte d'Emeraude (20%), Ille et Vilaine (60%)	
1020	ZAC du Chêne Rome - SAINT AUBIN D'AUBIGNE	CCOOP	1 500 000	1 500 000	511 975	254 461	257 514	80% - Département Ille et Vilaine	
1022	ZAC du domaine de la Massaye - GUICHEN	BPO	750 000	750 000	414 348	79 023	335 325	80% - Département Ille et Vilaine	
1022	ZAC du domaine de la Massaye - GUICHEN	CA	750 000	750 000	343 633	95 624	248 009	80% - Département Ille et Vilaine	
1022	ZAC du domaine de la Massaye - GUICHEN	CCOOP	1 500 000	1 500 000	838 672	152 224	644 231	42 217	80% - Département Ille et Vilaine
1022	ZAC du domaine de la Massaye - GUICHEN	CDC	1 059 240	1 059 240	651 726	99 248	434 032	118 446	80% - Département Ille et Vilaine
1024	ZAC Saint Fiacre - GAHARD	BPGO	375 000	375 000	301 060	74 466	226 594		Commune de Gahard (10 %), Ille et Vilaine (70 %)
1024	ZAC Saint Fiacre - GAHARD	CA	375 000	375 000	375 000	90 605	284 395		70% - Département Ille et Vilaine
1029	CPA FEINS	B. POSTALE	500 000	500 000	307 397	111 107	196 290		Commune de Feins (10 %), Ille et Vilaine (70 %)
1033	ZAC DE HEDE	ARKEA	650 000	650 000	650 000	130 000	520 000		80% - Commune de Hede Bazouge
1033	ZAC DE HEDE	BPGO	650 000	650 000	650 000	60 842	519 836	69 322	80% - Commune de Hede Bazouge
1033	ZAC DE HEDE	CE	1 000 000	1 000 000	419 400	335 206	84 195		80% - Commune de Hede Bazouge
1033	ZAC DE HEDE	CE	650 000	650 000	650 000	120 729	529 271		80% - Commune de Hede Bazouge
1034	ZAC de la Croisée des chemins - SAINT MEDARD SUR ILLE	ARKEA	850 000	850 000	779 167	141 667	566 667	70 833	Commune de St Médard (10%), Ille et Vilaine (70%)
1034	ZAC de la Croisée des chemins - SAINT MEDARD SUR ILLE	CE	500 000	500 000	127 709	84 935	42 774		Commune de St Médard (10%), Ille et Vilaine (70%)
1034	ZAC de la Croisée des chemins - SAINT MEDARD SUR ILLE	CE	850 000	850 000	781 058	138 901	569 401	72 755	Commune de St Médard (10%), Ille et Vilaine (70%)
1035	ZAC de KER LANN 2	ARKEA	1 500 000	1 500 000	1 312 500	187 500	750 000	375 000	80% - Département Ille et Vilaine
1035	ZAC de KER LANN 2	B. POSTALE	1 500 000	1 500 000	1 314 853	185 815	749 981	379 058	80% - Département Ille et Vilaine
1035	ZAC de KER LANN 2	BPGO	1 800 000	1 800 000	1 638 541	217 562	897 024	523 956	80% - Rennes Métropole
1035	ZAC de KER LANN 2	CE	2 145 000	2 145 000	2 145 000	193 395	1 058 028	893 577	80% - Rennes Métropole
TOTAL			23 954 240	23 954 240	16 525 743	3 954 273	10 026 306	2 545 164	

Immobilisations

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes au 31/12/2023
			Augmentations Réévaluations	Acquisitions	Diminutions Virt p.à p. Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres	77 071				77 071
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	77 071				77 071
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencé aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers	113 778				113 778
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier	137 280		2 827		140 107
	Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	251 058		2 827		253 885	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	1 090				1 090
	Autres titres immobilisés	151 639		3 718		155 357
	Prêts et autres immobilisations financières	16 555			16 555	
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	169 284		3 718	16 555	156 447	
TOTAL	497 414		6 544	16 555	487 403	

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2023
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres	77 071			77 071
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	77 071			77 071
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	21 488	10 792		32 280
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	114 464	8 139		122 603
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	135 952	18 931		154 883	
TOTAL	213 023	18 931		231 955	

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2023
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Autres	4 711 622	3 767 622	4 711 623	3 767 620
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		4 711 622	3 767 622	4 711 623	3 767 620
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations				
	incorporelles				
	corporelles				
	des titres mis en équivalence				
	titres de participation				
autres immo. financières					
Sur stocks et en-cours					
Sur comptes clients					
Autres					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION					
TOTAL GENERAL		4 711 622	3 767 622	4 711 623	3 767 620
Dont dotations et reprises	<ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 		3 767 622	4 711 623	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2023	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	979 042	979 042	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	750 628	750 628	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	9 500	9 500	
	Groupe et associés (2)	1 938 060	1 938 060	
	Débiteurs divers	15 019	15 019	
Charges constatées d'avances	1 543 243	1 543 243		
	TOTAL DES CREANCES	5 235 491	5 235 491	
(1)	Prêts accordés en cours d'exercice			
(1)	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
(2)	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2023	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	16 525 743	3 954 273	10 026 306	2 545 164
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	8 644 800	144 800		8 500 000
	Fournisseurs et comptes rattachés	1 367 230	1 367 230		
	Personnel et comptes rattachés	92 458	92 458		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	113 707	113 707		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	311 531	311 531		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	11 955	11 955		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
Autres dettes	351	351			
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	193 440	193 440			
	TOTAL DES DETTES	27 261 216	6 189 746	10 026 306	11 045 164
(1)	Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 225 000			
(1)	Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 900 209			
(2)	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022	Variations	%
Créances rattachées à des participations				
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients		2 671	(2 671)	-100,00
Autres créances	122 591	16 140	106 452	659,56
TOTAL	122 591	18 811	103 780	551,7

Charges à payer

	31/12/2023	31/12/2022	Variation	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	770 766	781 937	(11 171)	-1,43
Dettes fiscales et sociales	131 809	143 486	(11 677)	-8,14
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes				
TOTAL	902 575	925 423	(22 849)	-2,47

Charges constatées d'avance

	31/12/2023	31/12/2022	Variation	%
Exploitation	1 543 243	2 363 960	(820 718)	-34,72
Financières				
Exceptionnelles				
TOTAL	1 543 243	2 363 960	(820 718)	-34,72

CCA - Charges d'exploitation 16 871 17 949

CCA - Neutralisation du résultat concessions 1 526 372 2 346 011

Produits constatés d'avance

	31/12/2023	31/12/2022	Variation	%
Exploitation	193 440	76 011	117 429	154,49
Financiers				
Exceptionnels				
TOTAL	193 440	76 011	117 429	154,4

PCA - Produits d'exploitation et financiers	0	31 009
PCA - Neutralisation du résultat concessions	193 440	45 002

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2023		Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
							Brute	Nette
A. Renseignements détaillés								
1. Filiales (Plus de 50 %)								
2. Participations (10 à 50 %)								
SCCV VILLAGE DES COLLECTIVITES 3				1 000	117 142	49,00	490	490
SNC LA MASSAYE				1 000	61 134	30,00	300	300
SCCV LA MASSAYE				1 000	(47 061)	30,00	300	300
1. Filiales (Plus de 50 %)								
2. Participations (10 à 50 %)								
SCCV VILLAGE DES COLLECTIVITES 3				854 120		971 138	116 142	
SNC LA MASSAYE				259 463		541 750	62 551	
SCCV LA MASSAYE				824 477		5 174 488	(14 352)	
B. Renseignements globaux								
				Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
				françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital								
Capitaux propres								
Quote part détenue en pourcentage								
Valeur comptable des titres détenus - Brute								
Valeur comptable des titres détenus - Nette								
Prêts et avances consentis								
Montant des cautions et avals								
Chiffre d'affaires								
Résultat du dernier exercice clos								
Dividendes encaissés								

Les informations mentionnées dans le tableau ont été traduites des éditions comptables fournies (balance comptable) dans la mesure où les états financiers de la SNC LA MASSAYE et de la SCCV LA MASSAYE n'étaient pas réalisés à la date de production des comptes de TERRE ET TOIT.

Effectif moyen

	31/12/2023	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures	13	
	Professions intermédiaires		
	Employés	4	
	Ouvriers		
	TOTAL	17	

Capital social

Etat exprimé en euros

31/12/2023

Nombre

Val. Nominale

Montant

		31/12/2023	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		312 500,00	16,0000	5 000 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		312 500,00	16,0000	5 000 000,00



Zac du Châtel Haut
Patis à Redon

Zac du Châtel Haut
Patis à Redon



Zac du Chêne Romé
à St Aubin d'Aubigné

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du 14 juin 2024 à 15 h 00

RAPPORT ANNUEL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Exercice 2023

TERRE ET TOIT
SEM AU SERVICE
DE L'AMENAGEMENT ET
DU DEVELOPPEMENT DE L'ILLE ET VILAINE
SAEML au capital de 5 000 000€

SIEGE SOCIAL

Immeuble F – 7 rue de Tizé
35236 THORIGNE-FOUILLARD
RCS de Rennes 445 042 625
APE 4299Z

ORDRE DU JOUR

PREMIÈRE PARTIE RAPPORT DE GESTION

- 1. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice** P.5
 - 1.1. Vie de la société
 - 1.1.1. Actionnariat
 - 1.1.2. Les séances du conseil d'administration en 2023
 - 1.1.3. Les séances en assemblée Générale en 2023
 - 1.1.4. Le comité d'engagement annuel
 - 1.1.5. Personnel de la société
 - 1.1.6. Moyens généraux
 - 1.1.7. Contrôles externes
 - 1.2. Présentation des comptes annuels
 - 1.2.1. Compte de résultat
 - 1.2.2. Bilan
 - 1.2.3. Proposition d'affectation du résultat net annuel
- 2. Activité opérationnelle de l'exercice écoulé** P.26
 - 2.1. Concessions d'aménagement
 - 2.2. Opérations réalisées en propre
 - 2.3. Opérations en prise de participations
 - 2.4. Informations complémentaires sur l'opération GreenZ sur Thorigné Fouillard
 - 2.5. Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage
 - 2.6. Mandats
 - 2.7. La communication
- 3. Autres informations** P.49
- 4. Filiales et participations** P.50
 - 4.1. Participations
 - 4.2. Activité et résultat des filiales et des sociétés contrôlées
- 5. Ratifications des nouvelles conventions règlementées** P.51
 - 5.1. Informations sur les conventions règlementées
 - 5.2. Informations sur les conventions courantes
- 6. Rapport spécial du commissaire aux comptes** P.52

SECONDE PARTIE RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

- 1. Gouvernance** P.54
- 2. Dirigeants, administrateurs, commissaires aux comptes, censeurs** P.54
 - 2.1. Limitation de pouvoirs
 - 2.2. Mandats des administrateurs, commissaires aux comptes et censeurs
 - 2.3. Autres mandats
- 3. Mandats sociaux et conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale** P.58
- 4. Tableaux des délégations** P.58

Lecture des résolutions et vote

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, en application des statuts et de la loi sur les sociétés commerciales, pour vous rendre compte de l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan des comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition.

PREMIÈRE PARTIE

RAPPORT DE GESTION

1. Vie de la société et présentation des comptes de l'exercice

1.1. Vie de la société

1.1.1. Actionariat

La société est composée de :

21 actionnaires, 18 administrateurs, 3 censeurs.

Aucun changement n'est intervenu concernant l'actionariat dans l'année.

L'Assemblée Générale des Collectivités Territoriales s'est réunie le 21 juin 2023

Le capital social s'élève à 5 000 000 € au 31 décembre 2023.

Actionnaires	Montant du capital social détenu	nombre total d'actions à 16 € détenues	Répartition du capital	Nombre de sièges au CA	Nombre de censeurs au CA
Collectivités ou groupements	3 736 992	233 562	74,74%	13	
Département d'Ille-et-Vilaine	3 564 592	222 787	71,29%	12 sièges	
Rennes Métropole	40 000	2 500	0,80%		
Ville de Redon	16 000	1 000	0,32%		
Saint-Malo Agglomération	16 000	1 000	0,32%		
Fougères Agglomération	16 000	1 000	0,32%		
Communauté de communes de St Méen-Montauban	16 000	1 000	0,32%		
Montfort Communauté	16 000	1 000	0,32%		Assemblée spéciale : 1 siège
Vitré Agglomération	16 000	1 000	0,32%		
Redon Agglomération	12 000	750	0,24%		
Vallons de Haute Bretagne Communauté	8 000	500	0,16%		
Communauté de communes du Val d'Ille Aubigné	5 008	313	0,10%		
Communauté de communes de la Côte d'Emeraude	4 992	312	0,10%		
Bretagne Porte de Loire Communauté	6 400	400	0,13%		

Actionnaires	Montant du capital social détenu	nombre total d'actions à 16 € détenues	Répartition du capital	Nombre de sièges au CA	Nombre de censeurs au CA
Collège privé	1 263 008	78 938	25,26%	5 sièges	3 membres censeurs
Caisse des Dépôts et Consignations	600 000	37 500	12%	1 siège	
Crédit Mutuel Arkéa	120 000	7 500	2,40%	1 siège	
Banque Populaire du Grand Ouest	120 000	7 500	2,40%	1 siège	
Crédit Agricole	120 000	7 500	2,40%	1 siège	
Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire	120 000	7 500	2,40%	1 siège	
CCI d'ILLE ET VILAINE	48 000	3 000	0,96%		1
Néotoa	100 000	6 250	2%		1
Crédit Coopératif	35 008	2 188	0,70%		1
TOTAL	5 000 000	312 500	1	18	3

1.1.2. Les séances du Conseil d'Administration en 2023

Le Conseil d'Administration informe les actionnaires qu'il s'est réuni par quatre fois au cours de l'année 2023 :

Conseil d'Administration du 03 avril 2023 14 h 00

-Participation des administrateurs : 15 administrateurs présents, 1 administrateur absent et représenté, 2 administrateurs excusés, 1 censeur présent, 2 censeurs excusés.

-Ordre du jour :

A - VIE SOCIALE DE LA SOCIETE

- POINT 1 • Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 05 décembre 2022
 - INFO 1 • Modification du représentant de l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales siégeant au conseil d'administration
- #### ORGANISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE
- POINT 2 • Arrêté des comptes de l'exercice 2022
Intervention de S. FRANCHI – SYNA pour la Présentation des comptes
 - POINT 3 • Présentation du projet de Rapport de gestion
 - POINT 4 • Proposition des résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire.
 - POINT 5 • Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire.

B - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

- INFO 2 • Présentation du budget 2023
- POINT 6 • Approbation de la convention de mise à disposition du personnel de la SEM TERRE ET TOIT à la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine et du protocole d'accord
- INFO 3 • Présentation du rapport de la Commission des marchés concernant l'année 2022
- INFO 4 • Inscription au salon « Terres et Maires »
- INFO 5 • Recrutement
- INFO 6 • Informations signature du Pacte des actionnaires
- INFO 7 • Tenue des séances dématérialisées -retours

C – INFORMATIONS ET VIE DES OPERATIONS

- POINT 7 • ZAC du Grand Clos – FEINS – Acquisition – propriété PONDEMER
- INFO 8 • Point d'avancée sur certaines opérations
- INFO 9 • Compte-rendu suite aux rdv avec EPCI et 29 petites villes de demain

D - QUESTIONS DIVERSES

- INFO 10 • Rappel de la Loi « 3DS » et décret du 04 novembre 2022
Obligation de la collectivité de délibérer sur le rapport d'activités de la SEM
- INFO 11 • Date de la Séance Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales

E - POUVOIR ET ORGANISATION DU PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION

- POINT 8 • Pouvoir pour les formalités
- POINT 9 • Fixation du prochain Conseil d'Administration

Conseil d'Administration du 12 juin 2023 à 16 H 15

-Participation des administrateurs : 15 administrateurs présents, 3 administrateurs excusés, 1 censeur présent, 2 censeurs excusés.

-Ordre du jour :

A – VIE SOCIALE DE LA SOCIETE

- POINT 1 • Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 03 avril 2023
- POINT 2 • Cessation du mandat social du Directeur Général - M. Patrice TOLLEC
- POINT 3 • Nomination du Directeur Général (pouvoirs, rémunération) - M. Cyrille BEAUDOUARD
- INFO 1 • Modification du représentant de Vitré Communauté siégeant au sein de l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales

B QUESTIONS DIVERSES

- INFO 2 • Groupement d'employeurs GE – Groupement d'intérêt économique GIE.

C - POUVOIR ET ORGANISATION DU PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION

- POINT 4 • Pouvoir pour les formalités
- POINT 5 • Fixation du prochain Conseil d'Administration

Conseil d'Administration du 10 juillet 2023 à 17 H 00

-Participation des administrateurs : 9 administrateurs présents, 5 administrateurs absents et représentés, 4 administrateurs excusés, 1 censeur présent, 2 censeurs excusés.

-Ordre du jour :

A – VIE SOCIALE DE LA SOCIETE

- POINT 1 • Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 12 juin 2023
- POINT 2 • Cessation du mandat social du Directeur Général – M. Cyrille BEAUDOUARD
- POINT 3 • Nomination du Directeur Général (pouvoirs, rémunération) - M. Jean-François BROUTELE
- INFO 1 • Souscription d'une assurance chômage au profit du Directeur Général - M. Jean-François BROUTELE

B QUESTIONS DIVERSES

C - POUVOIR ET ORGANISATION DU PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION

- POINT 4 • Pouvoir pour les formalités
- POINT 5 • Fixation du prochain Conseil d'Administration

Conseil d'Administration du 17 octobre 2023 à 14 H 15

-Participation des administrateurs : 12 administrateurs présents, 3 administrateurs absents et représentés, 3 administrateurs excusés, 1 censeur présent, 2 censeurs excusés.

-Ordre du jour :

A – VIE SOCIALE DE LA SOCIETE

- POINT 1 • Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 10 juillet 2023
- POINT 2 • Approbation de la désignation du Représentant de l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales siégeant au Conseil d'Administration

B - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

- INFO 1 • Présentation de M. Jean-François BROUTELE
- INFO 2 • Présentation du prévisionnel 2023
- INFO 3 • Point sur la présentation des CRACL 2022 aux concédants
- INFO 4 • Sollicitation de prêts bancaires
- INFO 5 • R.H. évolution de l'effectif
- INFO 6 • Avancement du contrôle de la Chambre Régionale des Comptes

C - INFORMATIONS

- INFO 7 • Marchés passés dans le cadre de la commande publique – modalités de fonctionnement interne – résultats de la CAO
- INFO 8 • L'encours pour les nouvelles sollicitations
- INFO 9 • Clôture d'opérations : Redon et Syndicat des Communes d'Orgères et de St-Erblon
- INFO 10 • Point d'avancée sur certaines opérations
- INFO 11 • Focus sur le référentiel énergie bas carbone de Rennes Métropole applicable sur Ker Lann

D - QUESTIONS DIVERSES

- INFO 12 • Salon « terres et Maires » - bilan édition 2023
- INFO 13 • Comité d'engagement

E - POUVOIR ET ORGANISATION DU PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION

- POINT 3 • Pouvoir pour les formalités
- POINT 4 • Fixation du prochain Conseil d'Administration

1.1.3. Les séances en Assemblée Générale en 2023

Les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale une fois au cours de l'année 2023 :

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 21 juin 2023 à 15h30

-Participation des Actionnaires: 12 actionnaires étaient présents, 4 actionnaires étaient représentés, l'ensemble représentant 298.975 actions, 9 actionnaires étaient excusés.

-Ordre du jour :

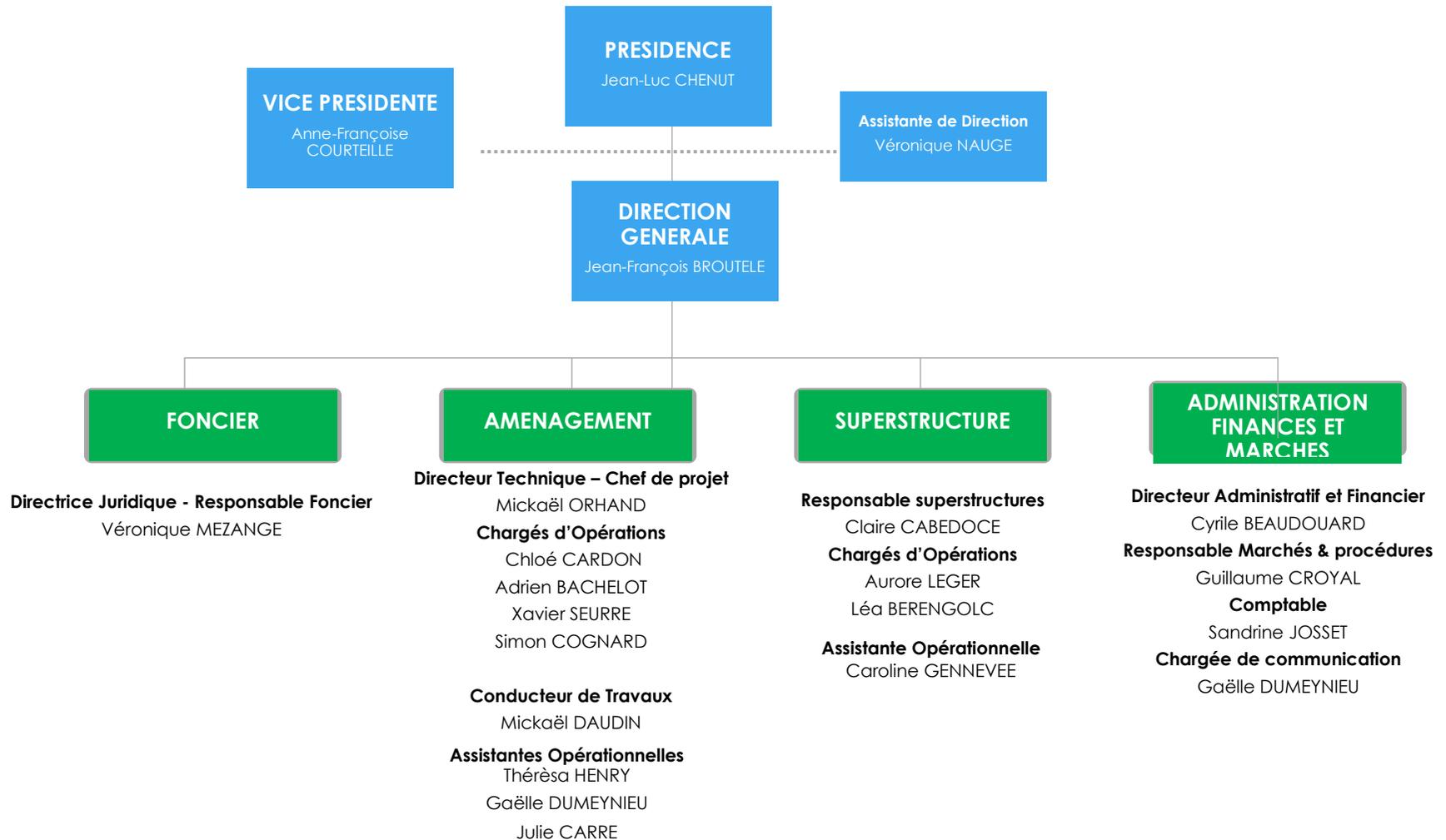
- I. Lecture du Rapport de Gestion et du gouvernement d'entreprise du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire,
- II. Lecture du Rapport Général sur les comptes annuels et du rapport spécial sur les conventions réglementées du Commissaire aux Comptes,
- III. Première résolution : Approbation des comptes de l'exercice 2022 – Quitus aux administrateurs
- IV. Deuxième résolution : Affectation du résultat,
- V. Troisième résolution : Approbation des conventions réglementées courantes,
- VI. Quatrième Résolution : Renouvellement du mandat du Crédit Mutuel Arkéa
- VII. Cinquième résolution : Pouvoirs
- VIII. Questions diverses.

1.1.4. Le comité d'engagement annuel

Le comité d'engagement ne s'est pas réuni sur l'exercice 2023.

1.1.5. Personnel de la société

- Constitution de l'équipe au 31 décembre 2023



- **Ressources humaines**

Mouvements de personnel au cours de l'année 2023 :

- Départ du Directeur Technique, Patrice TOLLEC en juin 2023. M. TOLLEC était passé à temps plein sur Terre e Toit le 1^{er} janvier 2023.
- Départ de la chargée d'opération Hélène RIANDIERE en août 2023 ;
- Embauche de Gaëlle DUMEYNIEU le 1^{er} mars 2023 au poste d'assistante et chargée de communication ;
- Arrivée en août de Aurore LEGER au poste de chargée d'opération ;
- Passage à temps plein de Caroline GENNEVEE sur Terre et Toit à compter du 1^{er} juin 2023. Mme GENNEVEE disposait auparavant d'un contrat à temps partiel (20%).
- Recrutement en CDD à compter de septembre de Simon COGNARD au poste de chargé d'opération. Cette embauche fait suite à une période de stage réalisée dans la société. Son contrat prend fin le 31 mars 2024.

Le personnel de la Terre et Toit se compose au **31 décembre 2023** de 18 personnes :

- 7 hommes, 11 femmes,
- 13 cadres, 5 agents de maîtrise,
- 17 CDI et 1 CDD

La masse salariale brute s'élève à 781 472 € en 2023 (contre 752 804 € pour l'exercice 2022).

- **Formation professionnelle**

Le budget consacré à la formation professionnelle continue au cours de l'exercice 2023 s'élève à 9 555 €.

Par ailleurs, Terre et Toit a accueilli courant 2023 deux stagiaires en cours de formation en urbanisme.

- **Association des salariés aux résultats : participation, intéressement, PEE**

En application de l'accord d'**intéressement** et au regard du résultat net comptable et des critères de productivité, un montant de **23 444,15 €** a été comptabilisé au titre de 2023. Cette somme sera répartie entre les salariés en 2024.

- **Vie du CSE**

Les réunions se tiennent mensuellement dans un climat apaisé. Toute les réunions font l'objet d'un compte rendu validé.

- **Adoption d'un accord sur le temps de travail**

Afin de permettre aux collaborateurs de disposer de plus d'autonomie dans la gestion de leurs horaires, un accord portant sur le temps de travail a été formalisé avec le CSE. Cet accord permet notamment aux salariés de choisir leurs horaires d'arrivée et de départ dans le cadre de plages horaires fixes et modulables. Le suivi du temps travaillé est ainsi réalisé grâce au SIRH Eurécia adopté en 2022.

1.1.6. Moyens généraux

La société a également fait l'achat de matériel informatique et de mobilier de bureau pour un montant de 2 826 €.

1.1.7. Contrôles externes

Terre et Toit a fait l'objet d'un **contrôle de la Chambre Régionale des Comptes courant 2023**. A ce jour, le rapport définitif n'a pas encore été rendu public.

1.2 Présentation des comptes annuels

Détermination du résultat de l'exercice

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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 2023 par un **résultat bénéficiaire de 121 287,23 €** ; contre 156 741,19 € en 2022.

Décisions de gestion prises au cours de l'exercice

- Afin notamment de faire bénéficier les opérations d'un contexte de taux en augmentation, il a été décidé dès 2022 d'ouvrir des comptes à terme pour y placer la trésorerie excédentaire auprès de nos divers partenaires financiers. Ces comptes ont été ouverts pour des durées allant de 1 à 5 ans et ont permis de générer des produits financiers. Ces fonds, disponibles sous 32 jours, ne présentent pas de risque en capital
- En **2023**, des **opérations de rachats / ouvertures** de certains de ces comptes ont été réalisées pour profiter de la nouvelle hausse des taux.
- Au **31/12/2023**, la société disposait de **8 M € de fonds** ainsi placés dont 6,7 M € de trésorerie issue des concessions d'aménagement
Ainsi, les **produits financiers** générés par ces **comptes à terme** ont atteint **232 082 €** sur 2023. Une **partie de ces produits a donc été reversée aux concessions pour 176 k€**.

Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

A l'heure de la rédaction de ce document, il n'y a pas d'évènement postérieur à la clôture de l'exercice significatif particulier à mentionner.

1.2.1 Compte de résultat

	Eléments	2023	2022	Variation
Produits d'exploitation	Production vendue	4 275	13 978	-9 703
	Prestations de service	502	440	+62
	CHIFFRE D'AFFAIRES	4 777	14 418	-9 641
	Production stockée	-185	-7 172	+6 987
	Reprises sur amort., prov. et transfert de charges	9 051	8 433	+618
	Autres produits	364	0	+364
	TOTAL	14 007	15 679	-1 672
Charges d'exploitation	Autres achats et charges externes	-4 385	-6 897	-2 512
	Salaires et charges sociales	-1 151	-1 104	+47
	Impôts, taxes et versements assimilés	-31	-46	-15
	Dotations aux amort. et provisions	-3 787	-4 741	-954
	Autres charges	-4 714	-2 785	+1 929
	TOTAL	-14 068	-15 573	-1 505
RESULTAT D'EXPLOITATION		-61	106	-167
RESULTAT FINANCIER		182	41	+141
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		121	147	-26
RESULTAT EXCEPTIONNEL		0	2	-2
Impôts sur les sociétés		0	0	0
RESULTAT NET COMPTABLE		121	149	-28

- Analyse du résultat

Montant en k€	2023	2022	Variation	Commentaires
Rémunérations sur AMO et autres prestations	112	93	+ 19	La marge brute générée par les prestations de service s'établit à 653 k€ en 2023 contre 1 015 k€ en 2022. Ce recul (-362 k€) s'explique par la baisse des rémunérations prises sur concessions d'aménagement en gestion. En effet, les 10 concessions en gestion ont globalement connu temporisation dans leurs avancements et leurs commercialisations. L'activité de prestations de services (AMO) croît de 20%. La rémunération sur l'opération propre de St-Aubin du Pavail dont les derniers lots ont été cédés en 2023 génère un produit de 9 k€ en 2023.
Rémunérations sur concessions	548	893	- 345	
Rémunérations opérations propres	9	32	- 23	
Produits des prestations de service	669	1 018	- 349	
Etudes et prestations "sous-traitées"	-16	-3	- 13	
Marge brute "Prestations"	653	1 015	- 362	
Ventes de terrains	4 182	10 462	- 6 280	On constate un net recul des cessions de terrains, ce qui impacte très fortement le chiffre d'affaires (-60%). En effet, 83 actes ont été signés en 2023 contre 160 en 2022. Bien que le résultat annuel des concessions soit neutralisé, cette baisse impacte défavorablement le niveau de rémunération 2023 de la société (<i>voir ci-dessus</i>). La quote-part du boni constaté en 2023 sur l'opération d'Orgerblon (Commune de St-Erblon) permet de compenser partiellement ce recul des rémunérations. Le contrat de concessions a pris fin en 2022 et le quitus a été donné par le concédant (Rennes Métropole). Le boni final s'établit donc à 520 k€ dont 30% (156 k€) reviennent à Rennes Métropole.
Subventions et participations	-189	1 674	- 1 863	
Achats et charges externes	-4 053	-5 715	- 1 862	
Variation de stocks, prov. et transfert de charges	60	-6 421	+ 6 481	
Résultat des Concessions "en cours"	0	0	0	
Quote-part de résultat / concessions achevées	364	0	+ 364	
Production vendue	282	1 842	- 1 560	En 2023, la cession des 6 derniers lots (sur 50) de l'opération de St-Aubin du Pavail a généré une marge de 27k€.
Achats et charges externes	- 10	-845	- 835	
Variation de stocks, prov. et transfert de charges	-246	-751	+ 505	
Marge brute sur "Opérations propres"	27	245	- 218	
MARGE BRUTE DES ACTIVITES	1 044	1 260	- 216	En recul de 17%.
Charges de personnel	-1 156	- 1 098	+ 58	

Intéressement	-24	-29	- 5	En 2023, le personnel a connu plusieurs mouvements impactant les charges de personnel (voir page 13). Les charges induites par ces mouvements sont partiellement absorbées par la hausse des refacturations à la SPL CPIV (en lien avec l'accroissement du temps passé par les salariés pour les activités de la SPL CPIV : de 25% à 27,5%). Le coût net du personnel diminue donc de 10k€ en 2023.
Personnel refacturé à la SPL CPIV	318	273	+ 45	
Personnel extérieur	-1	-19	- 18	
Personnel	-863	-873	- 10	

Honoraires	-98	-73	+ 20	Les charges de fonctionnement connaissent globalement un léger recul. La hausse des honoraires s'explique par un recours à des conseils juridiques dans le cadre de la transition de la direction générale. Les autres charges de fonctionnement diminuent de manière assez sensible (absence de frais liés au déménagement en 2023, maîtrise des dépenses, etc.).
Locaux	-88	-94	- 6	
Véhicules	-26	-26	-	
Autres charges (dont dot. aux amort. des immob.)	-114	-144	- 30	
Refacturation de charges	73	75	+ 42	
Charges nettes de fonctionnement	-253	-262	- 14	

Impôts et taxes	-3	-23	- 20	Les impôts et taxes reculent significativement, essentiellement du fait de la baisse de la CVAE 2023.
Autres charges et produits	14	11	+ 3	
Résultat d'exploitation	-61	113	+ 174	

Produits financiers (trésorerie propre)	112	18	+ 94	Dont intérêts de CAT et comptes courants d'associés (44 k€)
------------------------------------------------	------------	-----------	-------------	-------------------------------------------------------------

Produits financiers des placements (dont CAT)	210	13	+ 197	L'optimisation de la trésorerie (placements en CAT notamment) des concessions a permis de reverser 176 k€ de produits financiers aux opérations. Le différentiel d'intérêt permet de générer un résultat financier excédentaire de 70 k€ pour la SEM.
Produits calculés / Concessions (trésorerie -)	36	23	+13	
Charges financières / concessions (trésorerie +)	-176	-13	+ 163	
Différentiel d'intérêt (Concessions)	70	23	+ 47	

Résultat exceptionnel	0	2	-2	
------------------------------	----------	----------	-----------	--

RESULTAT NET COMPTABLE	121	156	- 35	Le résultat 2023 s'établit à 121 k€.
-------------------------------	------------	------------	-------------	---------------------------------------------

1.2.2. Bilan

- Bilan global

Montants en milliers d'euros

Montants en euros	2 023	2 022
Immobilisations incorporelles	-	-
Immobilisations corporelles	99	115
Immobilisations financières	156	169
ACTIF IMMOBILISE	255	284
Stocks	18 208	18 393
Avances et acomptes versés	1	1
Créances clients & autres	3 693	3 658
Valeurs mobilières de placement	-	-
Disponibilités	12 490	14 564
Charges constatées d'avance	1 543	2 364
ACTIF CIRCULANT	35 935	38 980
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
TOTAL GENERAL	36 190	39 264

Montants en milliers d'euros

Montants en euros	2 023	2 022
Capital social	5 000	5 000
Réserves légales	51	51
Autres réserves et report à nouveau	-340	-497
RESULTAT DE L'EXERCICE	121	157
Subventions d'investissements	0	0
CAPITAUX PROPRES	4 832	4 711
AUTRES FONDS PROPRES		
PROV. pour risques et charges	3 768	4 712
Emprunts & dettes financières diverses	25 171	26 854
Avances et acomptes reçus	329	554
Dettes	1 897	2 357
Produits constatés d'avance	193	76
DETTES	27 590	29 841
TOTAL GENERAL	36 190	39 264

CAF et Variation de la trésorerie de la société

La capacité d'autofinancement (**CAF**) quantifie le potentiel de l'entreprise à dégager des ressources de par son activité au cours de l'exercice. Elle s'établit à **- 804 k€** pour l'exercice 2023.

La CAF de l'exercice et la variation des créances et dettes sur l'exercice permettent de justifier la variation de la trésorerie au cours de l'exercice :

STRUCTURE		OPERATIONS PROPRES		CONCESSION	
Poste	Montant	Poste	Montant	Poste	Montant
CAF « Structure »	113	CAF « Opération propre »	27	CAF « Concession »	-944
Immobilisations	10	Stocks	246	Stocks	-60
		Dépôts et cautions	3	Versement d'emprunts	3 225
Variation des tiers	-520	Variation des tiers	-54	Remboursement d'emprunts	-4 900
		.		Dépôts et cautions	9
Variation de la trésorerie « Structure »	-397	Variation de la trésorerie « Opérations propres »	218	Variation des tiers	-175
				Prov./concessions	968
				Variation de la trésorerie « Concession »	-1 895

La trésorerie globale de la société a reculé de 2 074 k€ en 2023

Trésorerie globale (en K€)	Montant
Au 1 ^{er} janvier 2023	14 564
Au 31 décembre 2023	12 490
Variation de l'exercice :	-2 074

Montants en k€

ANALYSE DU BILAN ET RECONSTITUTION DE LA TRESORERIE

BILAN FONCTIONNEL 2023 (Montants en milliers d'euros)	Fonctionnement	Opérations propres	Concessions	TOTAL NET
Capital, réserves et provisions	4 943		3 768	8 711
Résultat de l'exercice	94	27		121
- Immobilisations	-487			-487
Neutralisation du résultat			-1 333	-1 333
FR INTERNE	4 550	27	2 435	7 012
Dette auprès d'établissements de crédits			16 526	16 526
Avances et autres	-	20	8 624	8 645
FRNG	4 550	47	27 585	32 183
Stocks	-21	-	-18 187	-18 208
A) RESSOURCES LT	4 529	47	9 398	13 975
Clients et débiteurs divers	327	560	102	2 147
Associés et comptes courants	1 938		-	1 161
- Fournisseurs	-60	-747	-537	-1 149
- Avances et acomptes reçus	-	-	-329	-554
- Dettes fiscales	-237	-	467	-101
B) Besoin de Fonds de Roulement	1 968	-187	-297	734
TRESORERIE AU 31/12/2023 (A-B)	2 561	234	9 695	12 490

- **Emprunts et dettes financières diverses**

En cours 2023 :

Pour financer les opérations, Terre et Toit a eu recours à l'emprunt moyen/long terme. Au 31/12/2023, la dette se décompose ainsi :

Banque (Mtt en k€)	Au 1 ^{er} janvier	Versements	Remboursements	Au 31 décembre	%
Crédit Coopératif	2 954 (3)	-	699	2 255 (3)	14%
Caisse d'Epargne	5 040 (6)	900 (2)	1 059	4 881 (4)	29%
Banque Postale	2 575 (3)	-	952	1 623 (2)	10%
Arkéa	2 124 (2)	1 500 (2)	882	2 742 (3)	17%
Banque des Territoires	1 179 (3)	-	403	776 (2)	5%
Crédit Agricole	1 338 (3)	-	94	1 244 (3)	7%
BPGO	2 990 (4)	825 (2)	811	3 004 (4)	18%
TOTAL	18 200 (24)	3 225 (4)	4 900	16 525 (21)	100%
Autres dettes - Avance des collectivités :				8 500	
TOTAL Emprunts et dettes financières				25 025	

Emprunts contractés : fonds non versés au 31/12/2023 (montants en k€) :

Type op.	Opération	Banque	Contracté	Versé	A verser
CPA	Hédé	Banque Postale	650	-	650

INFORMATIONS SUR LE SOLDE DES CREANCES CLIENTS ET DES DETTES FOURNISSEURS DE L'EXERCICE

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D.441-4) (en TTC)

	Article D.441 I.-1 : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 I.-1 : factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
A - Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	92					18	14					7
Montant total des factures concernées	437 865	67 940	1 165	22 595	3 414	95 114	156 509	42 165	45 590	33 720	67 440	188 915
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice	6,85%	1,06%	0,02%	0,35%	0,05%	1,49%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice							2,13%	0,58%	0,62%	0,46%	0,92%	2,58%
B - Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues						12						11
Montant total des factures exclues						27 759						603 118
C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : Délais légaux : 45 jours fin de mois						Délais contractuels : Délais légaux : En général, à la signature du l'acte					

Tableau des 5 derniers exercices

<i>Nature des Indications / Périodes</i>	<i>31/12/2023</i>	<i>31/12/2022</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>31/12/2020</i>	<i>31/12/2019</i>
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	mois
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
a) <i>Capital social</i>	5 000 000				
b) <i>Nombre d'actions émises</i>	312 500				
c) <i>Nombre d'obligations convertibles en actions</i>					
CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS					
a) <i>Chiffre d'affaires hors taxes</i>	4 777 136	14 418 632	9 148 921	8 325 077	9 680 590
b) <i>Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions</i>	-803 782	2 073 744	860 998	51 452	-647 746
c) <i>Impôt sur les bénéfices</i>					
d) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions</i>	-803 782	2 073 744	-150 093		
e) <i>Bénéfice après impôt, amortissements & provisions</i>	121 287	156 742	-150 093	-235 676	45 450
f) <i>Montants des bénéfices distribués</i>					
g) <i>Participation des salariés</i>					
RESULTAT PAR ACTION					
a) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements</i>	-2.6	6.7	2.8	0.2	-2.0
b) <i>Bénéfice après impôt, amortissements provisions</i>	0.4	0.5	-0.5	-0.8	0.1
c) <i>Dividende versé à chaque action</i>					
PERSONNEL					
a) <i>Nombre de salariés</i>	18	16	17	15	14
b) <i>Montant de la masse salariale</i>	781 472	752 804	731 485	632 056	543 251
c) <i>Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux</i>	337 838	321 274	317 589	278 143	239 590

1.2.3. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT NET ANNUEL

Le conseil d'administration propose d'affecter le résultat bénéficiaire de 121 287,23 € 2023 en report à nouveau débiteur en vue d'apurer les pertes comptables réalisées sur les exercices antérieurs. Le report à nouveau débiteur s'établirait ainsi à 218 362,55 €.

2. Activité opérationnelle de l'exercice écoulé

2.1. Concessions d'aménagement / Conventions publiques d'aménagement

En 31/12/2023, les concessions d'aménagement en portefeuille sont les suivantes :

Commune	Dénomination	Fin	Résultat (Boni)	RECETTES		DEPENSES		Observation
				Budget*	Avancement	Budget*	Avancement	
ST-ERBLON	Orgerblon	31/12/2022	70% T&T	5 765	100%	5 765	91%	En clôture
REDON	ZAC du Châtel Haut Pâtis	20/11/2022	2/3 T&T	4 874	99%	4 874	100%	En clôture
TINTENIAC	ZAC Quartier Nord-Ouest	31/12/2027	Commune	16 508	84%	16 508	88%	
PLEURTUIT	Cap Emeraude	31/12/2025	60% T&T	19 254	71%	19 254	86%	
ST-AUBIN D'AUBIGNE	ZAC du Chêne Romé	11/07/2027	50% T&T	13 611	98%	13 611	86%	
ST-ERBLON	ZAC des Basses Noës	31/12/2025	70% T&T	15 017	89%	15 017	75%	
GUICHEN	ZAC de la Massaye	31/12/2030	70% T&T	17 915	41%	17 915	54%	
GAHARD	ZAC St-Fiacre	05/11/2032	70% T&T	7 658	7%	7 658	14%	
FEINS	ZAC du Grand Clos	24/10/2028	50% T&T	3 673	40%	3 673	37%	
HEDE	ZAC de Hédé-Bazouges	20/12/2028	60% T&T	8 485	15%	8 485	29%	
ST-MEDARD-SUR-ILLE	ZAC de la Croisée des Chemins	01/07/2029	70% T&T	7 278	0%	7 278	15%	
BRUZ	ZAC de Ker Lann	31/12/2040	70% T&T	50 744	26%	50 744	47%	
* En k€ d'après CRACL 2022		TOTAL		170 781		170 781		

Les mouvements suivants ont été constatés en 2023 sur les concessions en cours :

Commune	Dénomination	DEPENSES REALISEES EN 2023					RECETTES REALISEES EN 2023				Commercialisation	
		Foncier	Travaux et honoraires et autres	Fonds de concours	Rém. T&T	TOTAL	Cessions	Participation & Subvent*	Autres	TOTAL	Nb Compromis signés	Nb lots vendus
ST-ERBLON	Orgerblon	-	103	-	2	105	51	-	9	60	0	2
REDON	ZAC du Châtel Haut Pâtis	-	5	-	-	5	533	-	65	598	0	13
TINTENIAC	ZAC Quartier Nord-Ouest	-	39	-	13	52	180	122	20	322	3	5
PLEURTUIT	Cap Emeraude	-	162	-	112	274	-	-	-	-	2	0
ST-AUBIN D'AUBIGNE	ZAC du Chêne Romé	-	332	-	32	364	210	-	39	249	3	6
ST-ERBLON	ZAC des Basses Noës	-	1 000	-	82	1 082	1 131	1	48	1 180	8	26
GUICHEN	ZAC de la Massaye	-	508	-	34	542	332	-	8	340	2	7
GAHARD	ZAC St-Fiacre	-	313	-	17	330	-	-	4	4	1	0
FEINS	ZAC du Grand Clos	143	114	7	27	291	268	5	8	281	4	8
HEDE	ZAC de Hédé-Bazouges	71	425	20	73	589	650	27	11	688	13	14
ST-MEDARD-SUR-ILLE	ZAC de la Croisée des Chemins	-	272	-	28	300	-	-	8	8	0	0
BRUZ	ZAC de Ker Lann	431	472	-	103	1 006	826	754	71	1 651	2	2
TOTAL		645	3 745	27	523	4 940	4 181	909	291	5 381	38	83
2022 :		262	2 540	60	920	3 782	10 462	1 770	42	12 275	123	160
Variation :		383	1 205	- 33	- 397	1 158	- 6 281	- 861	249	- 6 894	-85	-77
Variation % :		+146%	+47%	-55%	-43%	+31%	-60%	-49%	+586%	-56%	-69%	-48%

En termes de **commercialisation au titre des concessions sur 2023**, Terre et Toit a vendu pour **4 181 k€ de terrains** (83 actes authentiques) et a signé 38 compromis de vente sur l'année. En 2022, Terre et Toit avait vendu pour 10,5 M€ de terrains.

En 2023, Terre et Toit a réalisé **4,9 millions d'euros de dépenses** contre 3,7 M € en 2022.

La trésorerie cumulée des concessions atteint 10 000 k€ au 31/12/2023 :

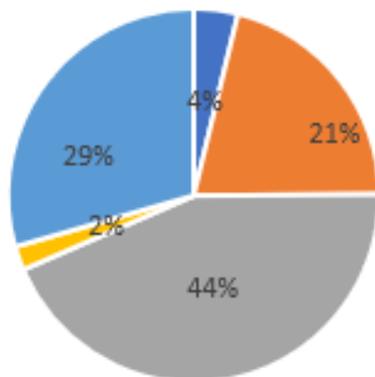
Commune	Dénomination	Trésorerie hors emprunts et av. remb.	Emprunts	Trésorerie
ST-ERBLON	Orgerblon	546	-	546
REDON	ZAC du Châtel Haut Pâtis	14	-	14
TINTENIAC	ZAC Quartier Nord-Ouest	609	1 788	1 179
PLEURTUIT	Cap Emeraude	2 853	526	2 327
ST-AUBIN D'AUBIGNE	ZAC du Chêne Romé	1 618	512	2 130
ST-ERBLON	ZAC des Basses Noës	2 189	-	2 189
GUICHEN	ZAC de la Massaye	2 054	2 248	194
GAHARD	ZAC St-Fiacre	602	676	74
FEINS	ZAC du Grand Clos	110	307	417
HEDE	ZAC de Hédé-Bazouges	924	2 369	1 445
ST-MEDARD-SUR-ILLE	ZAC de la Croisée des Ch	1 132	1 688	556
BRUZ	ZAC de Ker Lann	11 328	14 911	3 582
TOTAL		15 025	25 025	10 000

La **dette** contractée **auprès des établissements de crédit totalise 16 525 k€** à laquelle vient s'ajouter une avance remboursable de 8 500 k€ (de Rennes Métropole pour l'opération de BRUZ Ker Lann).

Les **rémunérations acquises sur gestion des concessions d'aménagement** de Terre & Toit ont atteint **548 k€ en 2023** (dont 21 k€ issues de produits constatés d'avance enregistrés en 2022). **Par rapport à 2022** (893 k€), elles connaissent une **baisse sensible** (-345 k€). Ce recul provient essentiellement de la rémunération assise sur les cessions (-341 k€).

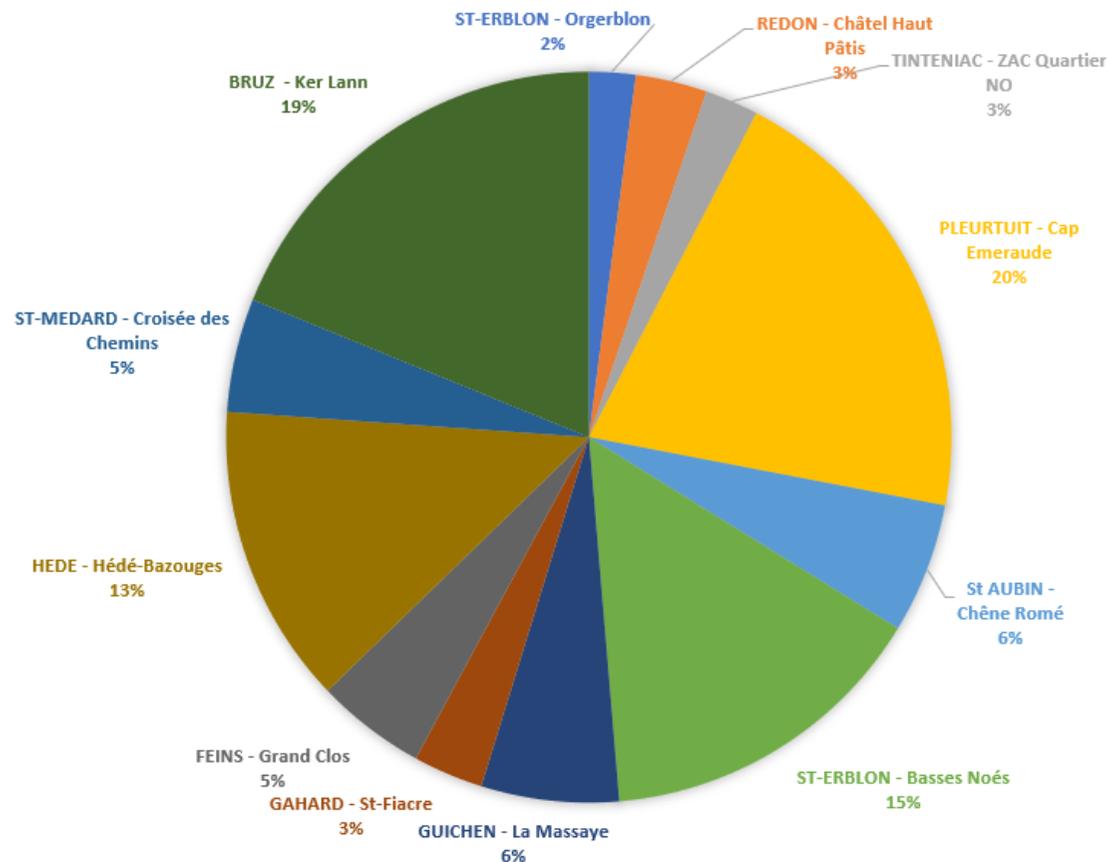
La rémunération 2023 se décompose ainsi :

Rémunération 2023 répartie par assiette



- Acquisition (proportionnelle)
- Cessions (proportionnelle)
- Pluriannuel (forfait)
- Travaux (proportionnelle)
- Unique (forfait)

RÉMUNÉRATION 2023 RÉPARTIE PAR CONCESSION



- 44% de la rémunération acquise en 2023 est assise sur le montant des terrains commercialisés (compromis signés et/ou ventes) ;
- 29% des rémunérations acquises en 2023 sont des sommes forfaitaires « récurrentes » pluriannuelles ;
- 21% de la rémunération facturée est proportionnelle au montant des travaux réalisés et 4% à celui des acquisitions.

2.2. Opérations propres

Lotissement du Bois Lassy à St-Aubin-du-Pavail.

La **vente** des **6** derniers **lots** a été réalisée en **2023**, générant un **chiffre d'affaires** de **282 k€**. Au 31/12/2023, les 50 lots étaient tous vendus.

A la date de clôture des comptes, le budget actualisé de cette opération se présente ainsi :

<i>(Mtt en K€)</i>	Nb de lots	Recettes	Dépenses	Marges
Budget actualisé :	50	2 247	1 951	296
Réalisation :	50	2 238	1 212	286
<i>Avancement :</i>	-	99%	62%	-
En 2023 :	6	282	22	27

Au 31/12/2023, les travaux de finition n'étaient pas encore démarrés mais la fin de ces derniers est planifiée pour mai 2024.

En 2023, la société a enregistré 8 918 € de produits au titre de la gestion interne de cette opération.

2.3. Opérations en prise de participations

Entité	Capital total	Montant acquis et %	Autres partenaires	Objet	Avancement
SCCV VDC 3	1 000 € 100 actions de 10€	49 actions pour 490 € soit 49%	Kermarrec Promotion (51%)	Réalisation d'un programme de 4 immeubles de bureaux au Village des Collectivités pour un coût de 15 M€ (réalisé en 2 tranches) Marge attendue : > 1 M€ (part SEM à 49%) <i>Dont coût à porter intégralement par Terre et Toit : 360 k€ (voir ci-dessous).</i>	Achèvement de 2 immeubles en 2022 (dont les bureaux de T&T) Pré-commercialisation en cours pour les 2 autres immeubles : Chantier non démarré
SNC La Massaye	1 000 € 100 actions de 10€	30 actions pour 300 € soit 30%	SECIB (35%) et Polimmo Promotion Aménagement : (35%)	Réalisation d'un lotissement composé de 50 lots libres pour un coût total de 3 097 k€ Marge attendue : 369 k€	Les travaux de 1 ^{ère} phase sont achevés. La commercialisation a démarré début 2024.
SCCV Parc de la Massaye	1 000 € 100 actions de 10€	30 actions pour 300 € soit 30%	SECIB : 70%	Réalisation de 4 programmes de logements pour un coût total de 13 227 k€ Marge attendue : 743 k€	Les 4 immeubles collectifs devraient être livrés en septembre 2024. La commercialisation est en cours

2.4. Informations complémentaires sur l'opération GreenZ sur Thorigné-Fouillard (SCCV VDC3)

La construction des 2 premiers immeubles sur les 4 prévus s'est achevée fin 2021. La commercialisation est actuellement avancée à hauteur de 81 % pour la tranche 1 (hors options).

Les premières ventes ont permis à la société Kermarrec rembourser 50% du foncier à Terre et Toit. La dette de la SCCV envers Terre et Toit au titre du foncier reste donc de 564 k€. Afin de minorer la charge financière, la SCCV règlera ce solde lorsque les ventes de la 2^{ème} tranche le permettront.

Pour la réalisation de cette opération, Terre & Toit a apporté 854 k€ en compte courant (non rémunéré). Concernant les 360 k€ de coûts intégralement supportés par Terre et Toit, 90% (324 k€) sont d'ores et déjà absorbés par les résultats positifs des exercices écoulés. Il faudra attendre la commercialisation des derniers lots de la tranche 1 pour couvrir le solde.

La commercialisation des lots invendus se poursuit mais la demande est sensiblement impactée par un contexte macroéconomique peu favorable.

Au regard des retours des potentiels preneurs, les Co-promoteurs étudient la possibilité de développer la seconde tranche du projet sur un niveau de performance RE 2020.

2.5. Les missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Terre et Toit conduit diverses **missions d'assistances et d'études auprès de collectivités** du département. Ainsi la société a **facturé 101 442 €** en 2023 au titre de ces missions. Le tableau ci-dessous présente l'avancement des facturations de ces contrats.

Commanditaire	Objet	Date de signature	Marché HT	Facturé (%)
			(Hors révisions)	
COMMUNE DE L'HERMITAGE	Lotissement la Fauconnière	09/09/2014	84 000,00	100%
Saint Thuriel	AMO suivi opération aménagement	13/02/2019	21 900,00	97%
MEILLAC	réhabilitation d'une salle polyvalente	02/07/2019	22 691,25	88%
Les portes du coglais	projet augmentation capacité de traitement des lagunes - cogles	10/10/2019	11 050,00	65%
Les Brulais	projet de programme et de travaux de la voirie communale	05/02/2021	6 000,00	25%
PLEUMEULEUC	CADRAGE ET FAISABILITE PRE OPERATIONNELLE	02/08/2021	7 400,00	100%
CANCALE	REALISATION D'UNE DUP SDIS	16/02/2022	8 300,00	0%
ESSE	REVITALISATION DU CENTRE BOURG	08/02/2022	22 637,50	100%
ESSE	COMMERCIALISATION ZAC DES LAVANDIERES (47 lots)	25/03/2022	35 430,00	43%
GUIGNEN	Appel projet promoteur	18/07/2022	9 500,00	64%
LE THEIL DE BRETAGNE	Etude de programmation aménagement secteur de la Millière et construction d'un pole enfance-jeunesse	04/08/2022	2 000,00	100%
MONTFORT COMMUNAUTE	Démolition de batiments à Iffendic	29/07/2022	4 600,00	100%
VALLONS DE HAUTE BRETAGNE	Rénovation de voirie en ZA communautaire à Guichen	21/11/2022	1 057,50	100%
MONTFORT COMMUNAUTE	Réhabilitation et modernisation des hébergements du site de Trémelin	27/12/2022	22 650,00	100%
GIP ESPRIT DE REDON	ACCOMPAGNEMENT DANS LA SELECTION D'UN PROMOTEUR EN VUE DE PREPARER UN CPI	14/03/2023	36 915,00	0%
ST SYMPHORIEN	CONSULTATION D'UN MAITRE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER	16/02/2023	3 528,00	100%
ST AUBIN D'AUBIGNE	PROJET D'AMENAGEMENT RUES DU DU STADE, DE RENNES ET DE CHÂTEAU D'EAU	25/04/2023	3 290,50	100%
ROMILLE	ORGANISATION D'UN CONCOURS DE MOE	20/04/2023	20 306,25	58%
MONTFORT COMMUNAUTE	RENOVATION DES POINTS LUMINEUX DU BÂTIMENT COMMUNAUTAIRE DE L'INTERCOMMUNALITE	12/05/2023	750,00	100%
ST THURIAL	SUIVI OPERATION SECTEUR DE TREVIDEC	10/05/2023	40 837,50	0%
LANGOUET	ASSISTANCE PROJET D'AMENAGEMENT D'UN CHEMINEMENT SECURISE VERS LA PELOUSIERE	24/07/2023	8 342,50	0%
MONTAUBAN DE BRETAGNE	AMO ETUDES PREALABLES A LA CREATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL - COTRAITANCE	13/10/2022	4 500,00	75%
ARGENTRE DU PLESSIS	AMO ZAC BEL AIR - TRANCHE 2	12/09/2023	4 812,50	88%
SNC MASSAYE	Aménagement et commercialiation	09/12/2020	65 942,96	65%
MONTFORT COMMUNAUTE	Gestion désordres sur la voirie de la ZA PAPPB	16/11/2023	3 015,00	0%

Par ailleurs, Terre & Toit conduit diverses missions (conduite du projet, commercialisation) pour le compte de la **SNC La Massaye** à laquelle nous sommes associés. Au titre de ces missions, **la société a facturé 9 891 €** à la SNC. Dans le cadre d'une convention de partage de locaux, Terre & Toit a facturé l'ADT 35 pour la mission de gestionnaire référent unique (gestion et mise en place des contrats) : 350 € en 2023.

2.6. Mandats

A la date de clôture de l'exercice, Terre & Toit n'a pas de mandat d'études ou de travaux en portefeuille.

2.7. La Communication autour de notre métier et l'affirmation de notre nouveau nom Terre-et-Toit.

L'organisation de la communication s'organise autour de 2 axes :

1. D'une part, la communication institutionnelle dans une optique de faire connaître la SEM et de développer ses activités ;
2. D'autre part, la communication opérationnelle autour des projets d'aménagement et de construction dans une optique de commercialisation des terrains

2023 c'est la **poursuite de la mise en œuvre et application du nouvel univers graphique Terre & Toit** à l'ensemble des communications institutionnelles et opérationnelles ; toujours dans un souci d'harmonisation des supports sur l'entité et d'identité visuelle pour nos partenaires et clients.



En 2022, des **goodies** aux couleurs de Terre & Toit avaient été commandés dans un souci d'ancrer notre nouveau nom. Continuité également de notre site institutionnel **terreetoit.bzh** pour information et présentation, En 2023, nos **réseaux sociaux**, LinkedIn et Facebook, enregistrent quant à eux une croissance de nos abonnés.

Le ralentissement des ventes en 2023 nous a fait mener des actions de communication ciblées (annonces, presse locale ...). **Monterrain35.fr** poursuit son rôle de promotions immobilières comme il se doit avec de belles performances de trafics et d'accessibilités affichées.

1. Détails sur la Communication Institutionnelle

Travaux d'impression : Agenda AMF 35, cartes de vœux

1 ENCART PAPIER DANS L'AGENDA 2023 DE L'AMF35

- Format ¼ de page
- Distribution aux Maires / Conseillers d'I&V qui le souhaitent
- Budget « structure pub T&T » :

890 € HT



2 CARTES DE VŒUX

Terre & Toit + SPL CPIV

- Format 13*13cm FERME : 480 exemplaires T&T et 435 exemplaires SPL CPIV
- Envoi courriers + mails
- Budget « structure pub T&T » :

925,08 € HT





6/7 JUILLET 2023

RENNES ST-JACQUES
PARC DES EXPOSITIONS

À l'initiative de l'AMF 35, le salon des communes et des intercommunalités d'Ille-et-Vilaine s'est déroulé au Parc des expositions de Rennes / St-Jacques les 6 et 7 juillet 2023.

Avec 333 communes et 18 intercommunalités adhérentes en Ille-et-Vilaine et la participation des départements voisins, le salon a réuni l'ensemble des décideurs locaux.



3 105 € HT

Budget
« structure
pub »
Terre & Toit

+ 529,24

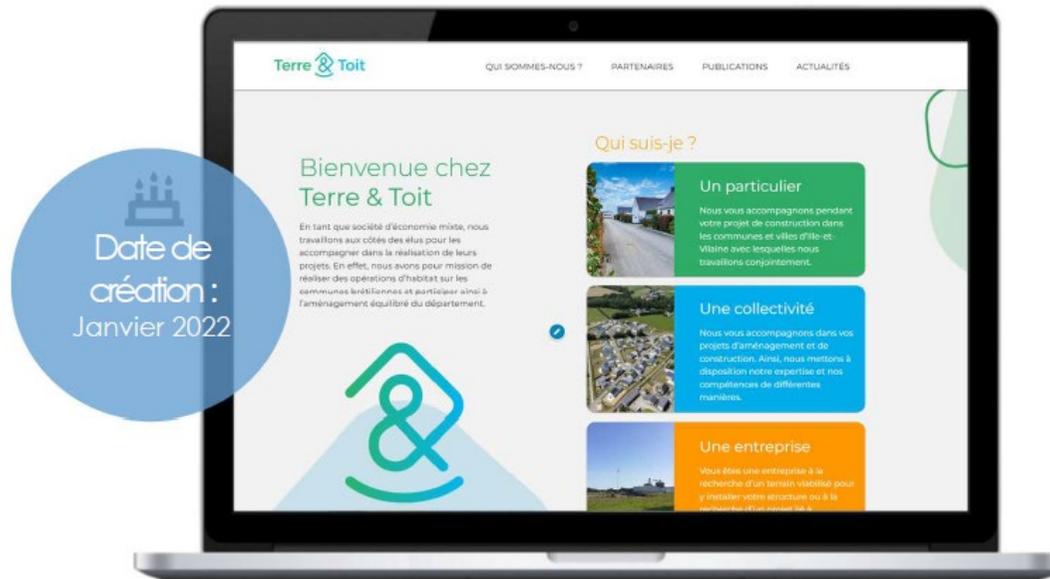
€ HT

Renouvellement PLV

PERSPECTIVES SALONS 2024 :

- Terres & Maires 2^{ème} édition (Juillet 2024)
- Salon de l'Immobilier – Couvent des Jacobins (Octobre 2024)
- Salon de l'Immobilier Neuf – Glaz Arena (Novembre 2024)

SITE WWW.TERREETTOIT.BZH



BUDGET 2023

Hébergement du site à l'année & nom de domaine

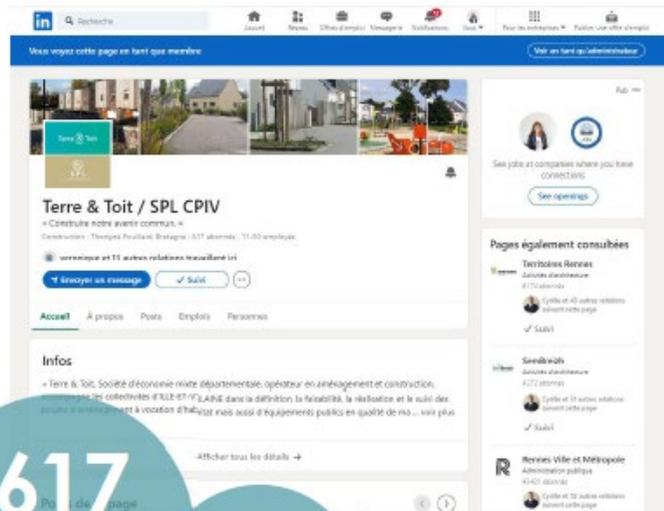
210,00 € HT

Analyse de performance par PageSpeed Insights :



RÉSEAU SOCIAL LINKEDIN

109 publications en 2023



617

abonnés
au
15/03/2024

+155

Abonnés
en 1 an

Environ 2 publications par
semaine en 2023

RÉSEAU SOCIAL FACEBOOK

101 publications en 2023

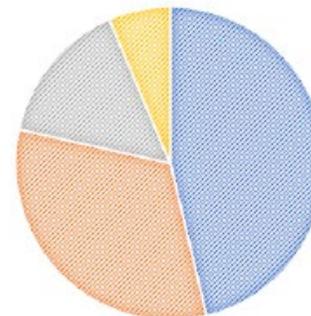


Page
créée
en avril
2023

24

abonnés
au
15/03/2024

TYPE DE PUBLICATIONS EN 2023



- Institutionnelles
- Opérationnelles
- Commerciales
- Appels d'Offres & Recrutement

FÉDÉRATION DES ÉLUS
epl
DES ENTREPRISES
PUBLIQUES LOCALES

CONNEXION DES ADHÉRENTS | EMAILS PRESSE | CONTACT | FRANÇAIS

LA FÉDÉRATION | VOUS ACCOMPAGNER | LE MOUVEMENT | DEVENIR ADHÉRENT

Actual | Vous accompagner | Les offres d'emploi | Bretagne | Chargé d'opérations bâtiment (f/h)

Chargé d'opérations bâtiment (f/h)

TERRE ET TOIT
Thorigné-Fouillard - Bretagne

Annoncé le 4 mai 2023
Consulté 103 fois

Type de contrat proposé
CDD

Contact
lettre de motivation et CV à l'adresse suivante : info@terreettoit.bzh

TERRE ET TOIT
Immeuble F
7 Avenue de Tizé
CS 53604
35236 THORIGNÉ-FOUILLARD
CEDEX

info@terreettoit.bzh

Référence de l'offre : Chargé d'opérations superstructure

Présentation de l'entreprise
Créée depuis 2003 par le Département d'Ille-et-Vilaine, soutenue par les communautés et les grands acteurs économiques et financiers locaux, TERRE ET TOIT est un acteur de l'aménagement et de la construction. La SEM est aussi affiliée au réseau de la S CET qui intervient, en France depuis 60 ans en tant que conseil auprès des EPL et des collectivités locales dans les domaines de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction et de la gestion des équipements publics.

Description de la mission
MISSIONS GÉNÉRALES
- Réaliser des opérations sous convention de mandat ou missions d'AMO de constructions neuves ou de réhabilitations de superstructures : collèges, équipements publics, bâtiments communaux et intercommunaux, travaux de rénovation énergétique, etc.
- Réaliser des études préalables à la définition des projets.
- Assurer pour le compte de maîtres d'ouvrages membres de la SPL en liaison étroite avec leurs services, et dans une position analogue, des opérations de superstructures en milieu rural ou urbain dans le cadre de mandats de construction ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
- Piloter les différentes phases des opérations (études, préparation des marchés, réalisation de travaux, levées de réserves...) sous tous les aspects administratifs et juridiques, financiers et techniques, tout en coordonnant les partenaires et intervenants concernés (BE, prestataires, administrations, entreprises...)
- Pour certains projets particulièrement complexes (nombreux acteurs publics, plusieurs financements, intervention en milieu urbain d'une grande ville) assurer la concertation, la communication, l'harmonisation des informations diffusées.

PRINCIPALES ACTIVITÉS
- Assurer le suivi et la conduite d'opérations de construction de superstructures sur le plan technique, administratif, juridique et financier (application des conventions de mandat) ; Pilotage et suivi des études et travaux et de leur maîtrise

Terre & Toit

Nous RECRUTONS

CHARGE D'OPERATIONS BÂTIMENT (H/F)

• Descriptif du poste & profil recherché : <https://www.linkedin.com/jobs/view/1694250673/>

ENVOYEZ VOTRE CV à info@terreettoit.bzh

www.terreettoit.bzh
7 Avenue de Tizé
35236 THORIGNÉ FOUILLARD

Terre & Toit / SPL
485 abonnés
5 j • Modifié •

[RECRUTEMENT]
Pour compléter et renforcer son équipe, **Terre & Toit / SPL** recrute un collaborateur en CDD au poste de Chargé d'Opérations Bâtiment.

Missions, profil & compétences : suivez le lien <https://lnkd.in/eUQE4CXC>

Envoyez votre CV à info@terreettoit.bzh et rejoignez une équipe dynamique & motivée à taille humaine.

#recrutement #opérations #bâtiment



Mouvement

Jean-François Broutele
Directeur général de Terre & Toit et de la SPL Construction Publique d'Ille-et-Vilaine
 Urbaniste-aménageur de formation, il a notamment occupé des fonctions de direction générale de sociétés de développement du Dunkerquois (SIED, SPAD, S3D). Il succède à Patrice Tollec, directeur général depuis 2020.

Carnet

Terre & Toit et SPL de Construction Publique d'Ille-et-Vilaine

Jean-François **Broutele** nommé directeur général

Urbaniste aménageur de formation, Jean-François Broutele exerce depuis plus de 20 ans sur des questions de développement des territoires. Dernièrement, il occupait les fonctions de directeur du développement chez Eiffage Immobilier Nord - Pas de Calais, basé à Lille. Succédant à Patrice Tollec, directeur général depuis 2020, Jean-François Broutele retrouve le milieu de l'économie mixte. Par le passé, il a occupé les fonctions de directeur général des sociétés de développement du Dunkerquois (SIED - SPAD - S3D). Dans le cadre de ces mandats, il aura notamment pour mission d'engager une nouvelle phase de développement des deux entreprises publiques locales bretonnes, qui œuvrent au développement du territoire en menant des opérations d'aménagements, des projets immobiliers et des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour des collectivités territoriales ou des opérateurs privés.



2. Détails sur la Communication Opérationnelle

COMMUNICATION OPÉRATIONNELLE

1. Monterrain35.fr : Site dédié à la commercialisation
2. Google Ads : Régie publicitaire Google
3. Facebook : Réseau social Monterrain35
4. Le Bon Coin : Annonces immobilières
5. Encarts PUB : iCi Rennes Métropole & Ouest France
6. JCDeCaux
7. Les RDV de Terre & Toit
8. Infos riverains

BUDGET
GLOBAL :
11 138,68 €
HT



1.

Monterrain35
.fr

Actualisation
du site
Février 2024

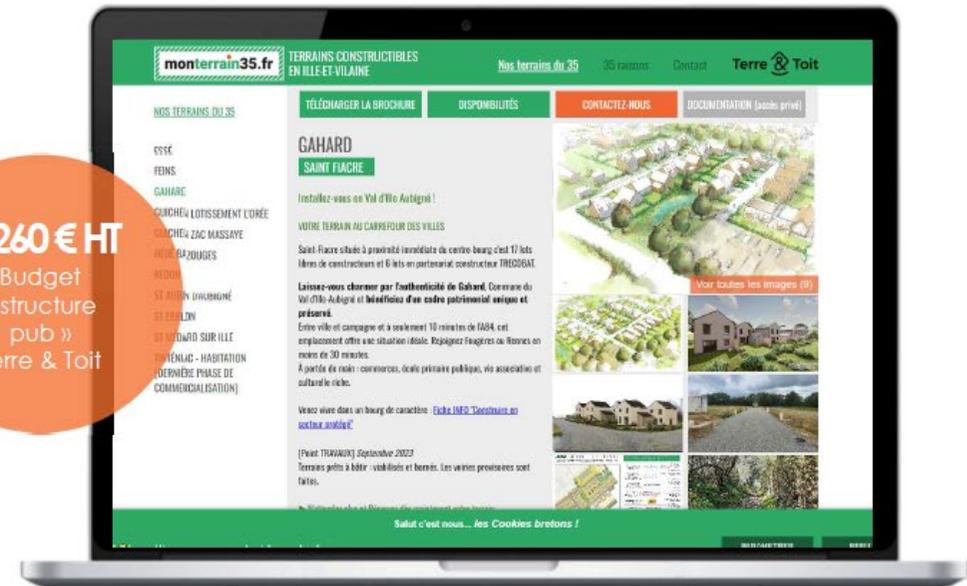
- Module RGPD « cookies bretons »
- Actualisation mentions légales
- Liens réseaux sociaux & terreetoit.bzh
- Amélioration des fiches terrains & page contact

SITE WWW.MONTERRAIN35.FR



Date de création : Octobre 2017

1 260 € HT
Budget
« structure
pub »
Terre & Toit



BUDGET 2023

Hébergement du site à l'année & nom de domaine

66,47 € HT

Analyse de performance par
PageSpeed Insights :

94

Performances

78

Accessibilité

96

Bonnes pratiques

73

SEO



Google Ads

PUBLICITE **ADWORDS** POUR APPARAÎTRE DANS LES RECHERCHES
GOOGLE EN FONCTION DE MOTS CLÉS = **RÉFÉRENCIEMENT PAYANT**

Annonce · www.monterrain35.fr/ ▾

Toutes nos offres de terrains | Terrains en Ile-et-Vilaine

Monterrain35 est le spécialiste du **terrain constructible**. **Terrains Rennes Sud. Terrains Rennes Nord. Terrains Rennes Est.** Lieux: Feins, Gahard, Grand-Fougeray, Guichen, Et Plus.

[Contactez-Nous](#) · [Nos Avantages](#)



8 572 “clics” sur 9 mois*

Budget 2023 :

5 344,54 €

Budget « structure pub T&T »
sur 9 mois*

*Févr.-23 à Févr.-24

Top des **MOTS CLÉS** qui font apparaître notre annonce :



RESEAU SOCIAL FACEBOOK



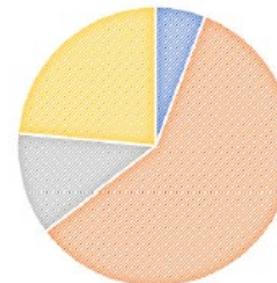
Environ 1 à 2 publications par semaine en 2023

Date de création : juin 2017



TYPES DE PUBLICATIONS EN 2023

- Immobilières
- Commerciales
- Opérationnelles
- Institutionnelles



leboncoin

3 ANNONCES

GAHARD
ZAC St Fiacre
HÉDÉ-BAZOUGES
ZAC de Hédé
ST-MÉDARD-SUR-ILLE
La Croisée des Chemins

1 CAMPAGNE : Oct.-23 à Jan.-24



PERFORMANCE globale
(sur l'ensemble de nos annonces)



* en moyenne par mois

Terrain à bâtir à Gahard – Terre & Toit aménageur Département 35
Gahard 35400
34 176 €

ZAC de Hédé
Département 35
39 680 €

Terrain à bâtir à Hédé-Bazouges – Terre & Toit aménageur du Département 35
Hédé-Bazouges 35030
39 680 €

Terrain à bâtir à St-Médard-sur-Ille – Terre & Toit aménageur du Département 35
Saint-Médard-sur-Ille 35250
38 701 €

BUDGET 2023

416,67 € HT



Nouveau magazine de la Ville et sa Métropole : plus accessible, plus sobre et éco-conçu.



21 Mercredi 11 octobre 2023

Sans foncier fixe : l'habitat social transitoire

Innovations Afin de remédier au manque de logements très sociaux, la Ville innove avec des logements sociaux déplaçables, installés temporairement sur des parcelles à urbaniser.



Un logement social déplaçable sur un chantier à Rennes.

En attendant d'améliorer les logements sociaux existants, la Ville innove avec des logements sociaux déplaçables, installés temporairement sur des parcelles à urbaniser.

Les travaux ont débuté en février et devraient progressivement s'achever en juillet 2023, date d'entrée en service des logements.

Les travaux ont débuté en février et devraient progressivement s'achever en juillet 2023, date d'entrée en service des logements.

Les travaux ont débuté en février et devraient progressivement s'achever en juillet 2023, date d'entrée en service des logements.

INSTALLER-VOUS EN VAL D'ILLE AUBIGNÉ

SAINTE MARIE - LA CROISÉE DES CHEMINS
 CAHARD de 260 à 510 m² | ST MÊDARD SUR ILLE de 288 à 453 m²

monterrain35.fr

FEINS de 269 à 559 m² | **ST AUBIN D'AUBIGNÉ** de 210 à 450 m²

GRAND CLOS - LE CHÊNE ROMÉ

INFO & VENTE | 02 23 25 27 55 | info-monterrain35@terrecoit.bzh

½ PAGE OCTOBRE 2023

1 951,00 € HT pour Cahard, St Médard sur Ille, Feins et St Aubin d'Aubigné

Distribué à 240 000 exemplaires dans toutes les boites aux lettres de Rennes Métropole, même en cas de Stop pub.

ET SI VOUS DEVENIEZ PROPRIÉTAIRE ?

monterrain35.fr

RENDEZ-VOUS SUR : WWW.MONTERRAIN35.FR OU PAR TEL AU : 02 23 25 27 50

1 BANDEAU OCTOBRE 2023

700,00 € HT

Supplément IMMOBILIER

JCDecaux



1 CAMPAGNE LONGUE DURÉE DE 6 MOIS :

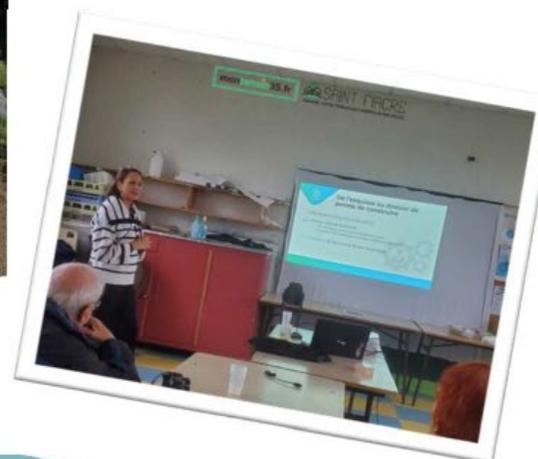
Lancée en novembre 2023

1 400,00 € HT

1 FACE ABRIBUS COMMUNE DE LIFFRÉ SORTIE A84



1 RDV donné aux
**CONSTRUCTEURS DE MAISONS
INDIVIDUELLES**
Novembre 2023



1 PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

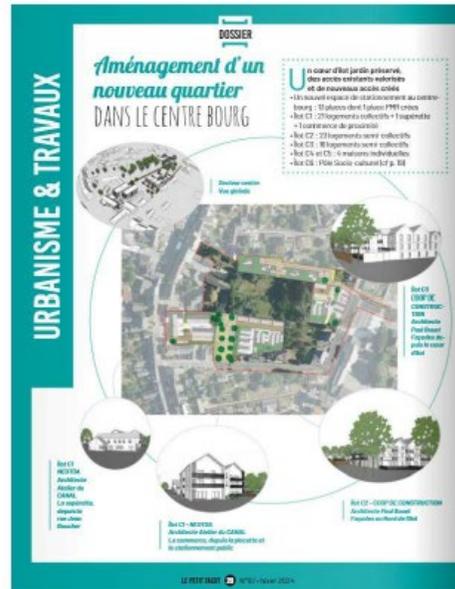
1 VISITE de LA ZAC

5

Constructeurs
présents

+2

Journalistes
locaux



3. Autres informations

- **Changements intervenus dans la présentation des comptes annuels et dans les méthodes d'évaluation**
NEANT
- **Evénements importants survenus entre la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport de gestion est établi**
NEANT
- **Activité de la société en matière de recherche et développement**
NEANT
- **Montant global des charges non déductibles**
Il n'a été rapporté aux bénéficiaires soumis à l'impôt sur les sociétés aucun frais non admis en déduction dans le cadre de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.
- **Montant des dividendes mis en distribution au cours des exercices précédents**
 - Année n-1 (2022) : 0 €
 - Année n-2 (2021) : 0 €
 - Année n-3 (2020) : 0 €
 - Année n-4 (2019) : 0 €
 - Année n-5 (2018) : 0 €
- **Abattement 40 % (personnes physiques) :**
Sans objet

4. Filiales et participations

4.1. Participations

Le tableau ci-dessous récapitule les participations de la société :

Entité	Capital total	Montant acquis	Autres partenaires	Compte courant
SCCV VDC3	1 000 € 100 actions de 10€	49 actions soit 490 € soit 49%	Kermarrec : 51%	854 120 €
SNC La Massaye	1 000 € 100 actions de 10€	30 actions soit 300 € soit 30%	Procvivis Bretagne Aménagement : 70%	259 463 €
SCCV Parc de la Massaye	1 000 € 100 actions de 10€	30 actions soit 300 € soit 30%	SECIB : 35% Polimmo : 35%	824 477 €
TOTAL :				1 938 060 €

4.2. Activité et résultats des filiales et des sociétés contrôlées

Impact de l'affectation du résultat 2022 sur les comptes 2023 de Terre & Toit :

- **SCCV VDC 3** : Le bénéfice 2022 a atteint 342 080 €. La quote part de Terre & Toit s'élève à 167 619 €. Cette somme a permis d'absorber une partie des 360 000 € de frais imputables à 100 % à Terre & Toit. L'impact sur les comptes 2022 de Terre & Toit est donc nul.
- **SNC La Massaye** : Le résultat déficitaire 2022 de 516 € a été imputé en report à nouveau. Il n'y a donc pas d'incidence comptable sur le résultat 2023 de Terre et Toit.
- **SCCV Parc de la Massaye** : Le résultat déficitaire 2022 de 24 273 € a été imputé en report à nouveau. Il n'y a donc pas d'incidence comptable sur le résultat 2023 de Terre et Toit.

Impact des résultats 2023 sur les comptes de Terre & Toit :

- **SCCV VDC 3** : Le bénéfice 2023 s'établit à 116 142 €. L'impact sur les comptes 2023 de Terre & Toit est donc nul.

- **SNC La Massaye** : Le résultat bénéficiaire 2023 de 62 551 € sera imputé en report à nouveau. Il n'y a donc pas d'incidence comptable sur le résultat 2023 de Terre et Toit.
- **SCCV Parc de la Massaye** : Le résultat déficitaire 2023 de 14 352 € sera imputé en report à nouveau. Il n'y a donc pas d'incidence comptable sur le résultat 2023 de Terre et Toit.

5. Ratification des nouvelles conventions réglementées

Il n'y a pas eu de nouvelle convention réglementée en 2023.

5.1 Information sur les conventions réglementées approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Les conventions suivantes sont portées à connaissance des actionnaires :

CONVENTIONS REGLEMENTEES

<i>Convention</i>	<i>Période</i>	<i>Prestataire (Fournisseur)</i>	<i>Utilisateur (Client)</i>	<i>Montant HT facturé en 2023</i>
<i>Prestation d'assurances</i>	2023	<i>SCET</i>	<i>Terre & Toit</i>	1 000 €
<i>Mise à disposition d'un réseau professionnel</i>	2023	<i>SCET</i>	<i>Terre & Toit</i>	33 000 €
<i>Avis et Conseils</i>	2023	<i>SCET</i>	<i>Terre & Toit</i>	2 014 €
<i>Appui Management</i>	2023	<i>SCET</i>	<i>Terre & Toit</i>	3 020 €

5.2 Information sur les conventions courantes

CONVENTIONS COURANTES

<i>Convention</i>	<i>Période</i>	<i>Prestataire (Fournisseur)</i>	<i>Utilisateur (Client)</i>	<i>Montant HT facturé en 2023</i>
<i>Mise à disposition du personnel</i>	<i>2023-2024</i>	<i>Terre & Toit</i>	<i>SPL CPIV</i>	<i>318 179 €</i>
<i>Répartition des coûts de fonctionnements</i>	<i>2023-2024</i>	<i>Terre & Toit</i>	<i>SPL CPIV</i>	<i>72 567 €</i>
<i>Avance en compte courant : 854 120 €</i>	<i>-</i>	<i>Terre & Toit</i>	<i>SCCV VDC3</i>	<i>0 €</i>
<i>Avance en compte courant : 824 477 €</i>	<i>-</i>	<i>Terre & Toit</i>	<i>SCCV Parc de la Massaye</i>	<i>0 €</i>
<i>Avance en compte courant : 259 463 €</i>	<i>-</i>	<i>Terre & Toit</i>	<i>SNC la Massaye</i>	<i>0 €</i>

6. Rapport spécial du commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale Ordinaire est appelée à prendre connaissance du rapport sur les conventions réglementées du Commissaire aux comptes et à approuver ledit rapport. Le montant global des 5 personnes les mieux rémunérées s'élève à 273 142 euros pour l'exercice 2023.

Seconde partie

RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. Gouvernance

Par délibération en date du 30 mars 2017, le conseil d'administration a opté pour la séparation des fonctions de président et de directeur général.

2. Dirigeants, administrateurs, commissaires aux comptes, censeurs

Monsieur Jean-Luc CHENUT a été désigné président du conseil d'administration, par délibération du conseil d'administration du 28 septembre 2021, pour la durée de son mandat d'administrateur. Monsieur CHENUT ne perçoit pas d'indemnité au titre de sa fonction de Président.

Madame Anne-Françoise COURTEILLE a été désignée vice-présidente pour la durée de son mandat électif. Elle ne perçoit pas d'indemnité au titre de sa fonction de vice-présidente. Elle pourra en l'absence du Président présider la séance du conseil ou de l'Assemblée Générale.

Le directeur général, **Monsieur Jean-François BROUTELE** nommé à compter du 1^{er} septembre 2023 a été désigné par délibération du conseil d'administration du 10 juillet 2023,

En qualité de directeur général, et au titre de ce mandat social exclusivement, Monsieur BROUTELE perçoit une rémunération fixée à 5 037 € brut mensuel soit 60 445 euros bruts annuels, versés par douzièmes.

2.1 Limitation de pouvoirs

Monsieur BROUTELE dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous les réserves suivantes :

- Il doit se conformer aux dispositions du règlement d'achat mis en place par le conseil au titre de statut de pouvoir adjudicateur de la société ;
- Il doit recourir à l'autorisation du conseil d'administration pour toutes acquisitions et toutes aliénations de biens mobiliers et immobiliers au-delà d'un montant de 1 200 000 € HT.
- Il doit recourir à l'autorisation du conseil d'administration pour consentir, accepter, céder, résilier tous baux et locations au-delà d'un montant de 300 000 € HT.
- Il doit devra recourir à l'autorisation du Conseil d'administration pour souscrire des emprunts pour le fonctionnement propre de la Société. Les emprunts souscrits dans le cadre d'un traité de concession ou d'une opération immobilière réalisée à des fins commerciales pour le compte propre de la SEM ne sont pas concernés par cette limitation.

- Il doit recourir à l'autorisation du conseil d'administration pour céder ou aliéner le patrimoine propre de la société

Monsieur BROUTELE est placé sous l'autorité hiérarchique du Président.

2.2 Mandats des administrateurs, commissaires aux comptes et censeurs

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

Nb Sièges	NOMS DES ADMINISTRATEURS	ACTIONNAIRE	DUREE MANDAT		DATE DE DESIGNATION		DATE DE - RENOUVELLEMENT
			Statuts	AGO	CA		
1	CHENUT Jean-Luc	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
2	COURTEILLE Anne-Françoise	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
3	MARTINS Christophe	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
4	COULOMBEL Ludovic	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
5	COURTIGNE Isabelle	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
6	ROUSSET Emmanuelle	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
7	PERRIN Nicolas	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
8	GUIDONI Jean-Paul	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		26/04/2022		
9	DELAUNAY Bernard	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
10	SALMON Arnaud	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
11	FAILLE Charlotte	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
12	BOHANNE Jean-François	Conseil Départemental d'Ille et Vilaine	6 ans		28/09/2021		
13	KERMARREC Alain	Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales	3 ans	18/05/2021	17/10/2023		2023
14	SAIDOUNE Aklé	Caisse des Dépôts et Consignations	6 ans	07/06/2022	13/10/2020		2027
15	GICQUEL LE GALL Catherine	Crédit Mutuel ARKEA	6 ans	21/06/2023	13/04/2021		2029
16	AUFFRAY Olivier	Caisse Régionale Crédit Agricole	6 ans	26/06/2019	22/05/2019		2025
17	POSTAIRE Richard	Banque Populaire du Grand Ouest	6 ans	07/06/2022			2028
18	Du BOISBAUDRY Guy	Caisse d'Epargne Bretagne-Pays de Loire	6 ans	07/06/2022			2028

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE MANDAT		DATE DE RENOUVELLEMENT	
	Statuts	AGO	AGO	
Titulaire : Cabinet FIDAUDIT représenté par M. François BEYOT	6 ans	18/05/2021	jusqu'à l'arrêté des comptes 2026 inclus	
Suppléant : Cabinet GRANT THORNTON représenté par M. Stéphane BOUGREAU	6 ans	18/05/2021	jusqu'à l'arrêté des comptes 2026 inclus	

NOMS DES CENSEURS	ACTIONNAIRE	DUREE MANDAT	DATE AGO	DATE CA	DATE DE RENOUVELLEMENT
Philippe SCOUARNEC	NEOTOA	6 ans	07-06-2022	21/09/2021	2028
CROCQ Jean-Philippe	CCI d'ILLE ET VILAINE	6 ans	07-06-2022		2028
PEZARD Eric	Crédit Coopératif	6 ans	24-06-2020	26/05/2020	2026

Les changements relatifs aux représentants intervenus au cours de l'année 2023 sont les suivants :

- Le 13 avril 2023, Vitré Communauté a désigné M. Jean-Luc DELAUNAY en remplacement de Mme Nathalie CLOUET en qualité de représentante siégeant au sein de l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales et des Assemblées Générales de la SEM Terre et Toit.
Le 17 octobre 2023, M. Alain KERMARREC, Conseiller Métropolitain de Rennes Métropole a été renouvelé au poste de Président de l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales. A ce titre, il siège en qualité d'administrateur au conseil d'administration pour une durée de 3 ans.

Le mandat du directeur général, **Monsieur Patrice TOLLEC a pris fin le 30 juin 2023** (nommé à compter du 1^{er} avril 2020 et désigné par délibération du conseil d'administration du 03 mars 2020)

Le directeur général, **Monsieur Cyrille BEAUDOUARD** nommé à compter du 1^{er} juillet 2023 a été désigné par délibération du conseil d'administration du 10 juillet 2023. Son mandat social a pris fin le 31/08/2024.

A compter du **1^{er} septembre 2023**, **Monsieur Jean-François BROUTELE** a été nommé Directeur Général.

2.3 Autres mandats

Le tableau récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux.

DIRIGEANTS – ADMINISTRATEURS

Nom du mandataire	Qualité ou fonctions	Nom de la société
BROUTELE Jean-François	Directeur Général	- Directeur Général de la SPL Construction publique d'Ille et Vilaine
MARTINS Christophe	Administrateur	- Président du CA de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine - Administrateur de la SEM Energ'IV - Administrateur de la SEM Breizh
COURTEILLE Anne-Françoise	Vice-Présidente	- Vice-Présidente de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine
PERRIN Nicolas	Administrateur	- Administrateur de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine
COULOMBEL Ludovic	Administrateur	- Président du Conseil d'Administration de Néotoa - Président du Conseil d'Administration de la SCIC Hlm OP' Accession 35 - Représentant permanent du Département d'Ille et Vilaine au Conseil d'Administration de l'ESH La Rance - Représentant permanent du Département d'Ille et Vilaine au Conseil d'Administration de la SA Les Foyers - Représentant permanent du Département d'Ille et Vilaine au Conseil d'Administration de la Coop de Construction - Représentant permanent du Département d'Ille et Vilaine au Conseil d'Administration de l'ESH Espacil Habitat - Représentant permanent du Département d'Ille et Vilaine au Conseil d'Administration de l'ESH Aiguillon construction - Censeur de l'ESH Les Ajoncs
GUIDONI Jean-Paul	Administrateur	- Administrateur de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine
BOHANNE Jean-François	Administrateur	- Administrateur de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine
SALMON Arnaud	Administrateur	- Administrateur de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine - Administrateur au Foncier coopératif malouin
DELAUNAY Bernard	Administrateur	- Administrateur de la SPL de Construction Publique d'Ille et Vilaine

GICQUEL LE GALL Catherine	Administratrice	<ul style="list-style-type: none"> - Membre du Directoire, en charge du Pôle Crédits et Secrétariat Général chez Arkéa Banque Entreprises et Institutionnels : - Représentante au Comité stratégique de Breizh Immo
POSTAIRE Richard	Administrateur	Administrateur au CA : <ul style="list-style-type: none"> - de la SAS Breizh-Immo - Breizh Cité - SEMBREIZH - SAS Territoires et Développement Censeur <ul style="list-style-type: none"> - SEM Territoires - SEM Pays de la Loire
AUFFRAY Olivier	Administrateur	Président de la Caisse régionale Crédit Agricole Ille-et-Vilaine, de la Caisse locale de Pacé, du Village By CA Administrateur <ul style="list-style-type: none"> - D'Unexo - CAEB - SAS Territoire et Perspectives - Conseil de surveillance CATS - du Crédit Agricole SA - Maison de Salins - Crédit Agricole Group infrastructure plateforme - Gérant de l'EARL de la Baudière
Du BOISBAUDRY Guy	Administrateur	Représentant de la CEBPL auprès <ul style="list-style-type: none"> - de la SEMBREIZH – administrateur - de la BREIZH INVEST PME – PDG - de la SEM BMA (29) - administrateur - de KEREDES, Représentant CEBPL à l'AG - de SODEFI, Représentant CEBPL à l'AG

3. Mandats sociaux et conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale

Sans objet.

4. Tableaux des délégations

Sans objet.

PROPOSITION DES RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution -APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023 – QUITUS AUX ADMINISTRATEURS

L'Assemblée Générale, après que le rapport de gestion du Conseil d'Administration lui a été présenté, et connaissance prise du rapport général du Commissaire aux Comptes, approuve le rapport du Conseil et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se traduisant par un bénéfice de **121 287,23 euros**.

En conséquence, elle donne quitus aux administrateurs de leur gestion pour l'exercice 2023.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par voix, contre voix).

Deuxième résolution - AFFECTATION DU RESULTAT

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale approuve la proposition d'affectation du résultat de l'exercice 2023 faite par le Conseil d'Administration et décide d'affecter le résultat bénéficiaire de **121 287,23 euros** au report à nouveau.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par voix, contre voix).

Troisième résolution : APPROBATION DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions, approuve les conventions qui s'y trouvent visées.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par voix, contre voix).

Quatrième Résolution : RENOUELEMENT DU MANDAT DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

L'Assemblée Générale prend acte du renouvellement du mandat du Président de l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales pour une durée de 3 ans.

Monsieur Alain KERMARREC, conseiller Métropolitain est le représentant de l'actionnaire Rennes Métropole. Il a été renouvelé au poste de président de l'Assemblée Spéciale des Collectivités Territoriales siégeant au Conseil d'Administration et aux assemblées générales.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par voix, contre voix).

Cinquième Résolution : CHANGEMENT DU REPRESENTANT DE ARKEA BANQUE E&I

L'Assemblée Générale prend acte du changement de représentant d'ARKEA Banque E&I siégeant au Conseil d'Administration et aux assemblées générales pour une durée de 6 ans,

ARKEA Banque E&I sera représentée par Madame Carine BOURRAS en remplacement de Madame Catherine GICQUEL LE GALL.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par voix, contre voix).

| Sixième résolution : POUVOIRS

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir les formalités de publicités légales nécessaires. Elle donne pouvoir au Président du Conseil d'Administration pour communiquer le présent procès-verbal au Préfet d'Ille-et-Vilaine dans les quinze jours suivant son adoption.

Cette résolution est adoptée à (L'unanimité ou par voix, contre voix).