

VILLE DE ROUEN

Rouen Seine Aménagement

**RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA
VILLE AU SEIN DE LA SOCIETE
(EXERCICE 2008)**

SOMMAIRE

- 1) **Fiche Signalétique**

- 2) **Bilan d'activité**
 - Objet de Rouen Seine Aménagement
 - Vie de la Société
 - Indicateurs d'activité

- 3) **Bilan financier**
 - Indicateurs financiers

- 4) **Synthèse des positions prises par les administrateurs mandataires de la collectivité**

FICHE SIGNALÉTIQUE

Dénomination sociale de la SEML : Société Anonyme d'Economie Mixte
 **SOCIETE ROUEN SEINE AMENAGEMENT**

Date de création : 12 juin 1956 durée 99 ans

Secteur d'activité : Aménagement et développement

RCS : **Rouen 775 665 326 b**
CODE APE : **APE 701C**

Siège Social : **65 avenue de Bretagne**
 **BP 1137 76 175 ROUEN Cedex 1**

Téléphone : **02 32 81 69 10**

Fax : **02 32 81 69 29**

Email : **mail:contact@rouen-seine..fr**

Objet social : Conception, montage et réalisation de projets d'aménagement. Aménagement urbain périphérique, réalisation d'équipements de superstructure. Etudes urbaines générales; aménagement et restructuration du tissu urbain existant.

Capital social : **320 000 €** divisé en 20 000 actions

Répartition du capital social et nombre de sièges détenus au CA : .

- Collectivités Territoriales : 12 600 actions (63%)**
 - Communauté d'Agglomération Rouennaise : 6 200 actions (31%)
 - Communauté d'Agglomération d'Elbeuf Boucle de Seine : 3 000 actions (15%)
 - Département de Seine Maritime : 2 400 actions (12%)
 - Ville de Rouen : 1 000 (5 %)
- Autres actionnaires : 7 400 (37%)**
 - Caisse des Dépôts et Consignations : 4 189 actions (20,945 %)
 - Caisse d'épargne de Haute-Normandie : 10 actions (0,05%)
 - Société Centrale pour l'Equipement du Territoire : 1 action (0,005 %)
 - Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen : 2 400 (12%)
 - LOGISEINE : 800 (4%)
 - M. Christian PLATTIER : 1 action (0,005%)

Nombre d'administrateurs ou représentants de la Collectivité au sein de l'organisme : **1 Madame**
 Valérie FOURNEYRON

Nombre total d'administrateurs : **16**

Commissaire aux comptes : Price waterhouse Coopers Audit

Président de la SEM : M. Laurent FABIUS

Directeur Général de la SEM : M. Thierry VERRIER (depuis 14 juin 2008)

Salariés : **28 personnes**

.....

BILAN D'ACTIVITE

L'OBJET DE ROUEN SEINE AMENAGEMENT

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

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

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

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

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

VIE DE LA SOCIETE

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

En 2008, ont été **clôturées les opérations suivantes** :

- Lotissement Biosciences
- Réhabilitations du site Biosciences
- CMS Tourville la Rivière
- Restructuration du GS Tourville la Rivière
- Lycée Saint Valéry en Caux
- CRIHAM

La réalisation de superstructures dans l'activité de Rouen Seine Aménagement a constitué en 2008 19% des rémunérations.

Les opérations en cours sont les suivantes :

EQUIPEMENTS	
Cocontractant de R.S.A	Principales opérations menées et sites concernés
Ommunauté de commune Caux Vallée de Seine	EANA (anciennement nommée Cités des matières)
Yerville	Aménagement du quartier Delahaye et construction d'équipements publics
Région Haute Normandie	Transfert du lycée de l'Hôtellerie à Canteleu
Agence de l'Eau Seine Normandie	Agence de l'Eau
Octeville sur Mer	Construction d'un centre sportif et culturel
Darnétal	A.M.O. Maison de la Forêt à Darnétal
EHPAD de Maromme	Construction EHPAD de Maromme
Syndicat Départemental Incendie et Secours	Centres de secours le Havre Nord et Sud
Développement commercial	
Création d'un outil de portage immobilier et la mise en place d'une démarche amont d'appui aux collectivités ou établissements à caractères publics de type SVP	

AMENAGEMENTS	
Développement économique	
Ville de Rouen en partenariat avec Agglo de Rouen et CHU	Réalisation de la ZAC Rouen Innovation Santé (130 logements et extension du CHU et un pôle tertiaire dédié aux entreprises du secteur de la santé et des biotechnologies)
Syndicat Mixte du Madrillet	Réalisation du technopôle du Madrillet : - fin de l'étude et lancement des travaux d'extension INSA et de la liaison avec la Rocade Sud, - étude de marché et de faisabilité technique et financière d'un hameau d'entreprises, - signature de 3 compromis de vente.
Développement commercial	
Cession de 8 ha de terrains de la zone commerciale de la Carbonnière à Barentin par la SEM concessionnaire permettant d'accueillir 5 enseignes dont 3 nouvelles sur le site.	
Habitat	
Commune de Saint Aubin les Elbeuf	Opération d'aménagement d'une ZAC sur le site des Hautes Navales
Commune de Cléon	Révision du PLU
Commune de Saint Pierre de Varengeville	Réalisation et suivi du lotissement du centre Bourg.
Communauté de Communes Seine Austreberthe	Validation du schéma d'aménagement du lotissement mixte en rive de Seine à Duclair.
Association Syndicale du Château Blanc	Projet de concession pour la construction et l'exploitation d'une Chaufferie bi-énergie pour env. 2000 logements.
Commune de Bolbec	- Réalisation et suivi des travaux d'aménagement du lotissement de la route de Mirville, - Création des dossiers et réalisation des ZAC Centre-Ville et Louise Michel.

CONCESSION D'AMENAGEMENT

Commune du Havre	Livraison de l'aménagement de la partie Nord de la ZAC Stendhal. Des programmes de logements sont en cours.
Commune du Trait	Les travaux sur la ZAC de la Haute Ville continuent. La 1 ^{ère} tranche dite de la Forêt a été réalisée.
Commune de Cléon	Projet de réalisation et concession de la ZAC des berges de l'étang sur le site du Champ Fleuri.

RENOUVELLEMENT URBAIN

Commune de Rouen	<p>CPA Quartier Grammont : - Travaux d'aménagement et de superstructure, - Projet d'attribution de 2 parcelles, - Cession du parc à la Ville de Rouen</p> <p>CPA Quartier Grand Mare Restructuration d'espaces et reconversion de certains bâtiments.</p> <p>CPA Quartier Châtelet/Lombardie et du Parc Urbain des Hauts - Interlocuteur des tous les partenaires du projet - diagnostic et bilans d'aménagement, - Reprise des contrats ou démarches en cours</p> <p>ZAC de Luciline - Sélection des maîtres d'œuvre et urbanistes, - Etudes urbaines, - commercialisation</p> <p>ZAC Aubette--Martainville - Sélection des maîtres d'œuvre et urbanistes, - Etudes urbaines.</p>	
	Commune d'Elbeuf	OPAH RU : Montage et suivi –animation de l'opération
	Commune de Grand-Quevilly	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le quartier Kennedy

OPERATIONS PROPRES*

Rouen	<ul style="list-style-type: none"> - le pré APS livré en juillet 2007 pour Saint-Sever - Proposition à la vente de l'opération Saint Gilles
-------	---

*opérations menées pour le compte et aux risques de la SEM

INDICATEURS D'ACTIVITE

⇒ Dépenses en milliers € T.T.C.

	2005	2006	2007	2008	Variation 2008/2007
Total des dépenses	18,1	21,1	39,7	43,1	8,56%
Dont :					
CPA	13,6	14,9	25,2	21,8	-13,49 %
Mandats	4,2	6,0	14,2	21	47,88%
autres	0,3	0,2	0,3	0,3	

Le montant total des dépenses d'opérations s'est élevé en 2008 à 43,1 M€, soit une augmentation de 8,5 % comparé à l'année 2007.

⇒ Recettes en millions € T.T.C.

	2005	2006	2007	2008	Variation 2007/2008
Total des recettes	21,6	23,4	30,3	43,2	42,57%
Dont :					
CPA	14	16,7	19,0	20,4	7,36%
Mandats	7,4	6,4	11,0	22,5	95,65%
autres	0,3	0,3	0,3	0,3	0 %

BILAN FINANCIER

INDICATEURS FINANCIERS

⇒ **Compte de Résultat (en milliers € H.T.)**

	2007	2008
Rémunérations sur opérations	1 768	1359
- concessions	417	216
- mandats	34	0
- opérations propres		
Autres prestations (études, AMO, prestations de services)	183	146
Produits financiers (plus value/ cession sicav)	202	259
Produits divers	14	18
Résultat net sur opérations propres	- 203	- 96
Reprise de provision		
- pour risques	0	0
- pour grosses réparations	0	0
TOTAL PRODUITS	2 415	1 903
Achats et fournitures	40	30
honoraires	196	213
Autres sous-traitances générales	1	4
Personnel intérimaire	7	6
Déplacements/missions	71	79
Autres services extérieurs et divers		
- loyers et charges	58	69
- autres services extérieurs	159	139
- frais de postes et Télécom	35	37
- publicité	14	2
autres frais de gestion	28	35
Impôts et taxes (sur salaire)	31	39
Charges de personnel	1585	1 738
Dotations aux amortissements	37	47
Autres charges financières	0	0
TOTAL CHARGES	2 276	2 438
RESULTAT	139	-535

Situation des fonds propres au 31 décembre 2008 (en milliers d'euros)

Capital social	320
Réserve légale	32
Autres réserves et report à nouveau	1 318
Résultat de l'exercice	- 535
Fonds propres	1 135
<i>Fonds propres disponibles</i>	<i>879</i>

SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE

ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/08

- Mme Valérie FOURNEYRON

PARTICIPATION DES ELUS AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE EN 2008

Quatre conseils d'administration ont eu lieu en 2008.

PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

⇒ Conseil d'administration du 1^{er} février 2008

- Approbation nouvelles conventions
 - Avenant n°9 à la convention publique d'aménagement du parc de Grammont
 - Avenant n°1 à la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage du quartier Coignets avec la Ville de Grand-Quevilly
- Information sur les appels d'offres
- Etat d'avancement du projet Sain-Sever
- Etat d'avancement de l'opération propre « Parc Saint Gilles »

⇒ Conseil d'administration du 13 juin 2008

- Composition du Conseil d'Administration et élection du nouveau président.
- Décisions de gestion courantes
- Composition de la Commission d'appel d'offres de la société pour les opérations menées en concession, convention publique d'aménagement et les opérations courantes.
- Autorisation pour lancer une consultation bancaire en vue d'obtenir une ligne de crédit assise sur les subventions non perçues dans le cadre des opérations ANRU.
- Préparation d'une Assemblée Générale Mixte

⇒ Conseil d'administration du 30 juin 2008

- Perspectives 2008 et 2009 :
 - Comptes et résultats prévisionnels
 - Situation financière et trésorerie.
- Orientations stratégiques
 - Autorisation de cession des 1N actions détenues par la Caisse d'Epargne de Haute-Normandie à la Caisse d'Epargne Normandie
 - Composition du Conseil d'Administration : cooptation d'un nouvel administrateur et désignation de son représentant permanent.

⇒ Conseil d'administration du 20 octobre 2008

- Approbation nouvelles conventions
 - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour :
 1. la réalisation d'une EHAD à Maromme
 2. la réalisation d'une école primaire à Deville les Rouen
 3. la reconversion de la friche DI à saint Aubin les Elbeuf
 - Convention de mandat de réalisation du lotissement des Hautes Navales à Saint Aubin les Elbeuf
 - Etude de recomposition urbaine du centre-ville de Bois Guillaume
- Information sur les appels d'offres
- Etat d'avancement des opérations Propres Saint-Gilles et Saint-Sever
- Accords de trésorerie avec la Caisse des dépôts et Consignations au titre de l'année 2009 sur le compte courant opérations (CCO) et le compte courant société (CCS)
- Evolution des fonds propres
- Point sur la prospection
- Etat d'avances les Opérations Propres (Saint Gilles et Saint-Sever)

- Point sur la commercialisation
- Point sur les CRACL
- Autorisations d'emprunts

**⇒ Assemblée Générale Ordinaire et
extraordinaire du 30 juin 2008**

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 faisant ressortir un bénéfice de 139 K€.

