

VILLE DE ROUEN

Rouen Seine Aménagement

**RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA
VILLE AU SEIN DE LA SOCIETE
(EXERCICE 2009)**

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
..... **SOCIÉTÉ ROUEN SEINE AMÉNAGEMENT**

Date de création : 12 juin 1956 durée 99 ans

Secteur d'activité : Aménagement et développement

RCS : **Rouen B 775 665 326**

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 actions (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'Équipement du Territoire ne fait plus
..... partie de l'actionariat
..... - Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen : 2 400 (12%)
..... - LOGISEINE : 800 actions (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 : **22 personnes + Le Directeur Général mis à disposition par la SCET**

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 2009, ont été **clôturées les opérations suivantes** :

- Lotissement Biosciences à Mont Saint Aignan
- Mandat d'étude de la ZAC des berges de l'étang à Cléon
- Lotissement commercial de la Carbonnière à Barentin

La réalisation de superstructures dans l'activité de Rouen Seine Aménagement a constitué en 2009 20% des rémunérations.

Les opérations en cours sont les suivantes :

| EQUIPEMENTS | |
|---|---|
| Cocontractant de R.S.A | Principales opérations menées et sites concernés |
| Communauté de commune Caux Vallée de Seine | EANA (anciennement nommée Cités des matières) |
| Yerville | Aménagement du quartier Delahaye et construction d'équipements publics |
| Deville les Rouen | Ecole primaire |
| 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 | RENOUVELLEMENT URBAIN |
| Syndicat Départemental Incendie et Secours | CPA Quartier Grammont : - Travaux d'aménagement de la place Notre Dame du Parc et du parvis du pôle Culturel - Réalisation des réseaux permettant la viabilisation des îlots du lotissement |
| Centre Hospitalier de Rouvray | - Etudes de sols et de dépollution sur le foncier destiné à la « Foncière Logement » CPA Quartier Grand Mare |
| | Développement commercial - Conversion de certains bâtiments |
| | CPA Quartier Châtelet/Lombardie et du Parc - Mise en place d'un partenariat d'appui aux collectivités ou établissements à caractère publics de type SVP. Cette démarche s'est concrétisée en 2010 par des missions d'assistance aux communes en matière d'accessibilité des bâtiments publics. - Etudes d'impact et création d'une méthodologie relative à la levée d'incertitudes liées aux cavités souterraines |
| | AMENAGEMENTS - Aménagement de terrains afin d'organiser la réalisation de la ZAC d'innovation de partenariat avec Agglo de Rouen et Agglo de Rouen et de la Vallée de la Caudouze |
| Commune de Rouen | Lombardie Nord et du Parc de la Normandie : répondre aux attentes de la population et à la préparation des échanges fonciers. Les opérations suivantes ont été réalisées en 2009: Lombardie Sud: reprise du projet concernant le parc sportif afin d'être compatible avec l'enveloppe financière. - poursuite de la démarche environnementale, réalisation des études de dépollution et des études de maîtrise d'œuvre |
| Syndicat Mixte du Madrillet | ZAC de Lucille - Réalisation des études d'urbanisme, de maîtrise d'œuvre - Réalisation des expertises liées à la démarche environnementale. - Mise en place d'un partenariat européen (Futurs Cités) en place (travaux). |
| CAEBS | ZAC Aubette - Martainville - Suivi des études d'urbanisme et des études de pollution et de réalisation d'un plan de gestion des terres d'aménagement en 2009 - Mise en place d'un partenariat pour les travaux de dépollution. - Mise en place des marchés relatifs à la première tranche d'aménagement commercial |
| Extension de la Zone commerciale de la Carbonnière à Barentin | CPA Quartier Châtelet/Lombardie et du Parc |
| Commune d'Eibeuf | OPAH RU : Montage et suivi - animation de l'opération |
| CREA | OPAH-RU de la Vallée du Cailly: Assistance dans la mise en place d'une consultation faisant suite à une étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU de la Vallée du Cailly . |

| | |
|---|--|
| <p>- 2008: Fin de l'aménagement du lotissement de 24 ha et cession du dernier terrain de cette zone commerciale, - 2009: Suivi de la conformité des travaux relevant de la loi sur l'eau et réalisation des missions de liquidation (clôture des marchés, cession du foncier, établissement des comptes de liquidation).</p> | |
| 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 Varengueville | Réalisation et suivi du lotissement du centre Bourg. |
| Communauté de Communes Seine Austerberthe | <p>Réalisation et suivi du lotissement mixte en Rive de Seine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise au point d'un nouveau programme permettant la réalisation d'un EHPAD, d'un hôtel et d'un équipement privé de soin à la personne - constitution du permis d'aménager. |
| Association Syndicale du Château Blanc | Construction de la chaufferie bi-énergie bois/gaz par la société Idex Energie (concessionnaire). La SEM a poursuivi sa mission de gestionnaire de l'association syndicale. |
| Commune de Bolbec | <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation et suivi des travaux d'aménagement du lotissement de la route de Mirville: suivi et réception des travaux d'aménagement et commercialisation des parcelles, - Création des dossiers et réalisation des ZAC Centre-Ville et Louise Michel (dossier remis en 2009). |

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 (14 logements ont été cédés). |
| Commune de Cléon | Projet de réalisation et concession de la ZAC des berges de l'étang sur le site du Champ Fleuri (300 logements). |

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

INDICATEURS D'ACTIVITE

⇒ Dépenses en milliers € T.T.C.

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Variation 2008/2009 |
|---------------------------|------|------|------|------|------------------------|
| Total des dépenses | 21,1 | 39,7 | 43,1 | 22,4 | -48,00% |
| Dont : | | | | | |
| CPA | 14,9 | 25,2 | 21,8 | 15,7 | -28,00% |
| Mandats | 6,0 | 14,2 | 21 | 6,4 | -69,52% |
| autres | 0,2 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,00% |

Le montant total des dépenses d'opérations a fortement diminué en 2009 à 22,4 M€, soit une diminution de 48% comparé à l'année 2008.

⇒ Recettes en millions € T.T.C.

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | Variation 2008/2009 |
|---------------------------|------|------|------|------|------------------------|
| Total des recettes | 23,4 | 30,3 | 43,2 | 24,4 | -43,51% |
| Dont : | | | | | |
| CPA | 16,7 | 19,0 | 20,4 | 18,9 | -7,35% |
| Mandats | 6,4 | 11,0 | 22,5 | 5,2 | -76,00% |
| autres | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,00% |

BILAN FINANCIER

INDICATEURS FINANCIERS

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

| | 2008 | 2009 |
|---|--------------|-------------|
| Rémunérations sur opérations | | |
| - concessions | 1359 | 1384 |
| - mandats | 216 | 199 |
| - opérations propres | 0 | 0 |
| Autres prestations (études, AMO, prestations de services) | 146 | 281 |
| Produits financiers (plus value/ cession sicav) | 259 | 45 |
| Produits divers | 18 | 42 |
| Résultat net sur opérations propres | - 96 | 35 |
| Reprise de provision | | |
| - pour risques | 0 | 0 |
| - pour grosses réparations | 0 | 0 |
| TOTAL PRODUITS | 1 903 | 1986 |
| Achats et fournitures | 30 | 39 |
| honoraires | 213 | 206 |
| Autres sous-traitances générales | 4 | 3 |
| Personnel intérimaire | 6 | 2 |
| Déplacements/missions | 79 | 58 |
| Autres services extérieurs et divers | | |
| - loyers et charges | 69 | 61 |
| - autres services extérieurs | 139 | 145 |
| - frais de postes et Télécom | 37 | 33 |
| - publicité | 2 | 5 |
| autres frais de gestion | 35 | 25 |
| Impôts et taxes (sur salaire) | 39 | 19 |
| Charges de personnel | 1 738 | 1765 |
| Dotations aux amortissements | 47 | 42 |
| Autres charges financières | 0 | 2 |
| TOTAL CHARGES | 2 438 | 2405 |
| RESULTAT | -535 | -418 |

Situation des fonds propres au 31 décembre 2009 (en milliers d'euros)

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Capital social | 320 |
| Réserve légale | 32 |
| Autres réserves et report à nouveau | 784 |
| Résultat de l'exercice | -418 |
| Fonds propres | 718 |
| <i>Fonds propres disponibles</i> | -133 |

SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE

ADMINISTRATEURS VILLE AU 31/12/09

- Mme Valérie FOURNEYRON

PARTICIPATION DES ELUS AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE EN 2009

Quatre conseils d'administration ont eu lieu en 2009.

PRINCIPALES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

⇒ Conseil d'administration du 12 janvier 2009

- Approbation nouvelles conventions
 - Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage publique pour la construction du Centre d'Incendie et de Secours Le Havre Nord
 - Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage publique pour la construction du Centre d'Incendie et de Secours Le Havre SUD
- Information sur les appels d'offres en cours
- Atterissage 2008 et budget 2009
- Approbation des CRACL (comptes-rendus annuels aux collectivités locales) actualisés au 31/12/2008
- Lancement de la démarche qualité
- Poursuite de la démarche de prospection, problématique commerciale et proposition d'orientations commerciales et de ciblage des consultations
- Rapport d'étape du groupe de travail en vue de la mise en place d'un comité des risques

⇒ Conseil d'administration du 11 mai 2009

- Approbation des nouvelles conventions:

_ Assistance au MIN de Rouen pour la réalisation d'une étude de faisabilité relative à la pose d'une centrale photovoltaïque

_ Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de diagnostics relatifs à plusieurs casernes de gendarmerie

_ Assistance à la SEM Eure aménagement développement pour la réalisation de sept missions SVP Collectivités

- Informations sur les appels d'offres en cours

- Modification du seuil de mise en concurrence porté à 20 000€ hors taxe pour les marchés passés par la société
- Préparation d'une Assemblée Générale Ordinaire
- Budget 2009 et 2010
- Examen de la trésorerie et des moyens de financement à moyen terme des opérations
- Etat d'avancement du Plan à moyen terme (PMT FLASH)

⇒ Conseil d'administration du 29 juin 2009

- Approbation des nouvelles Conventions:
 - _ Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une unité pour malades difficiles (U.M.D.)
- Informations sur les appels d'offres en cours
- Etat d'avancement du Plan à moyen terme
- Mise en place du Comité d'Evaluation des risques

⇒ Conseil d'administration du 23 novembre 2009

- Approbation nouvelles conventions
 - Avenant n°1 à la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la reconversion de la Friche D I à Saint Aubin les Elbeufs
 - Avenant n°2 au traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Aubette-Martainville (Rouen innovation Santé)
- Information sur les appels d'offres
- Information relative à l'utilisation du site internet de la société pour la mise en ligne de tous les appels d'offres concernant les besoins de la société et ceux des opérations de concession
- Point sur le CRACL
- Consultations relatives au contrat de prestations de services pour les besoins de la société et au contrat de prestations comptables
- Prévisions de dépenses et recettes 2009-2010-2011 – Budget 2009-2010-2011
- Accords de trésorerie avec la Caisse des Dépôts et Consignations au titre de l'année 2010 sur le compte courant opérations (CCO) et le compte courant société (CCS)
- 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
- Autorisation pour la mise en place d'un emprunt de six millions dans le cadre de la convention publique d'aménagement de la Grand Mare
- Point sur les liquidations
- Etat d'avancement du Plan à moyen termes

⇒ Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2009

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008 faisant ressortir un déficit de 535 K€.