

Finances

# Les rapports 2018
## des administrateurs de Nantes Métropole dans les S.E.M et S.P.L

www.nantesmetropole.fr

Nantes Métropole

# Les rapports des administrateurs de Nantes Métropole dans les SAEM et SPL(A)

## Exercice 2018

# Sommaire


| | |
|---|---|
| SPL CITE INTERNATIONALE DES CONGRES | 5 |
| SPL NANTES METROPOLE AMENAGEMENT | 80 |
| SAEM NANTES METROPOLE GESTION EQUIPEMENTS (NGE) | 172 |
| SPL NANTES METROPOLE GESTION SERVICES (NMGS) | 223 |
| SPL LE VOYAGE A NANTES | 268 |
| SPL SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA METROPOLE OUEST ATLANTIQUE (SAMOA) | 369 |
| SPL LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT | 571 |
| SAEM LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT – SELA | 691 |
| SAEM LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT | 765 |
| SPLA LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT | 879 |
| SAEM TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION NANTAISE (SEMITAN) | 964 |
| SAEM MARCHE D'INTERET NATIONAL DE NANTES | 1061 |
| SPL REGIONALE DES PAYS DE LA LOIRE | 1172 |

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

EXTRAIT

# SPL CITÉ INTERNATIONALE DES CONGRES



# RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

# DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SPL

# 2018

# SPL CITE INTERNATIONALE DES CONGRES

**Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire,
des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SPL,
en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales**

## EXERCICE 2018

## FICHE SIGNALETIQUE

| ETAT CIVIL | |
|---|---|
| **Société Publique Locale La Cité Internationale des Congrès** | |
| Siège social : | 5 rue de Valmy - BP 24102 - 44041 Nantes Cedex 1<br>Tél. 02 51 88 20 00 / Fax 02 51 88 20 20 |
| Adresse administrative : | Idem siège social |
| N° RCS : | Nantes 381 053 768 00028 (code NAF : 748 J) |
| Date de création : | 15 janvier 1991 |
| Secteur d'activité : | Tourisme |
| Objet social : | Exploitation, gestion, entretien et mise en valeur des équipements constituant la Cité Internationale des Congrès |
| Président(e) : | Rachel BOCHER |
| Directeur Général : | Denis CAILLE |
| Commissaire aux comptes : | PG&A |
| Nombre de salariés fin 2018 : | 76,4 |

| ACTIONNARIAT | | | |
|---|---|---|---|
| **Capital social de 3 810 000€** | | | |
| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | **100,00 %** |
| Nantes Métropole | 197 500 | 3 009 900,00 € | 79,00 % |
| Ville de Nantes | 25 000 | 381 000,00 € | 10,00 % |
| Département de la Loire Atlantique | 25 000 | 381 000,00 € | 10,00 % |
| Région Pays de La Loire | 2 500 | 38 100,00 € | 1,00 % |
| | | | |
| **AUTRES ACTIONNAIRES** | | | **0,00 %** |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| **TOTAL** | **250 000** | **3 810 000,00 €** | **100,00 %** |
| Nombre total d'administrateurs : | 11 | | |
| *- dont représentant de la Ville de Nantes :* | Rachel Bocher | | |
| *- dont représentant de Nantes Métropole :* | *8 (F. Trichet, F. Roussel, G. Allard, J. Sotter, PY Lebrun, L. Beslier, AS Guerra, A. Vey)* | | |

| JURIDIQUE | |
|---|---|
| Conventions conclues avec Nantes Métropole : | DSP - Gestion et Exploitation du Palais des Congrès (01/01/2012-31/12/2027) |
| Conventions conclues avec la Ville de Nantes : | Partenariat culturel : Saison baroque , Utopiales |

| FINANCIER | | |
|---|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole en 2018 | 2 837 192 € | Net de taxe |
| Financement apporté par la Ville de Nantes en 2018 | 128 000 € | TTC |
| Dernier résultat net comptable connu : | 177 239 € | *Au 31/12/2018* |
| Garanties d'emprunt Nantes Métropole | 0 € | (encours au 31/12/18) |
| Garanties d'emprunt Ville de Nantes | 0,00 € | (encours au 31/12/18) |

## Cité Internationale des Congrès Nantes Métropole

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 51 294 | Capital social | 3 810 000 |
| Immobilisations corporelles | 4 676 668 | Réserves | 13 681 |
| Immobilisations financières | 5 550 | Report à nouveau | 461 056 |
| | | Résultat de l'exercice | 177 239 |
| Total Actif immobilisé (I) | 4 733 512 | Autres subventions d'investissement | 1 354 536 |
| Stocks et en-cours | 42 927 | Capitaux propres (I) | 5 816 512 |
| Créances d'exploitation | 1 308 448 | | |
| Autres créances | 1 050 537 | Autres fonds propres (II) | 308 395 |
| Total Actif Circulant (II) | 2 401 912 | Provisions pour risques et charges (III) | 82 091 |
| Valeurs mobilières de placement | 2 223 564 | Emprunts et dettes | 1 028 968 |
| Disponibilités | 1 999 651 | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 014 116 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 1 096 118 |
| Total Trésorerie (III) | 4 223 215 | Autres dettes | 105 667 |
| | | Avances et acomptes reçus | 0 |
| | | Total Dettes (IV) | 4 244 869 |
| Comptes de régularisation (IV) | 177 932 | Comptes de régularisation (V) | 1 084 702 |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | 11 536 570 | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | 11 536 570 |

**Compte de Résultat**

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 14 442 355 |
| Total des charges d'exploitation | 14 410 053 |
| dont charges de personnel | 6 273 845 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 32 302 |
| Total des produits financiers | 25 401 |
| Total des charges financières | 144 |
| RESULTAT FINANCIER | 25 257 |
| Total des produits exceptionnels | 140 139 |
| Total des charges exceptionnelles | 38 189 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | 101 950 |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | -17 730 |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (-) | 0 |
| BENEFICE OU PERTE | 177 239 |

**Important : Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SPL**

## SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS DE LA SPL CITE DES CONGRES AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateurs Nantes Métropole**

- F. TRICHET
- F. ROUSSEL
- G. ALLARD
- J. SOTTER
- PY. LE BRUN
- L. BESLIER
- A.S GUERRA
- A. VEY

**Administrateurs Ville de Nantes**

Rachel BOCHER - Présidente

**Décisions marquantes prises lors des Conseils d'Administration**

- ***Conseil d'Administration du 25 mai 2018 :***

  - Faute de quorum, report du Conseil d'Administration le 5 juillet 2018

- ***Conseil d'Administration du 5 juillet 2018 :***

- Adoption des procès-verbaux des CA du 14 décembre 2017 et du 25 mai 2018
- Projet managérial et orientations stratégiques de a Direction Générale de La Cité
- Proposition de changement de mode de préparation et d'animation de la gouvernance de La Cité
- Comité Stratégique : suivi du plan 2016-2019
- Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire
- Autorisation de conventions réglementées
- Questions diverses
-

- ***Conseil d'Administration du 11 décembre 2018 :***

- Adoption du procès-verbal du CA du 5 juillet 2018
- Suivi du plan stratégique 2016 à 2019
- Bilan et perspectives : vie de l'entreprise, projection budget 2018, budget prévisionnel 2019, tarifs 2019, affectation du compte conventionnel
- Autorisation de conventions réglementées
- Questions diverses

**Taux de participation des administrateurs mandataires de Nantes Métropole : 46%**

**Taux de participation des administrateurs mandataires de la Ville de Nantes : 100%**

**Jetons de présence pour Nantes Métropole : néant**

**Jetons de présence pour la Ville de Nantes : néant**

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SPL LA CITE DES CONGRES AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 : Néant**

# ANNEXES

**Important : L'ensemble des documents joints en annexe du présent rapport sont fournis sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SPL**

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

# Annexe Financière

## Exercice 2018



# Sommaire

**1 Faits caractéristiques de l'exercice ..... 4**
Compte conventionnel ..... 4
Investissements 2018 ..... 4
**2 Bilan ..... 6**
Actif ..... 6
Passif ..... 9
**3 Compte de résultat ..... 10**
Produits d'exploitation ..... 10
Charges d'exploitation ..... 12
Résultat financier ..... 14
Résultat exceptionnel ..... 14
Détermination du résultat fiscal – Calcul de l'Impôt Société ..... 14
**4 Evénements intervenus depuis le 31 décembre 2018 ..... 26**
Manifestations 2019 ..... 26

Société Publique Locale
La Cité Le Centre Des Congrès de Nantes
au Capital de 3.810.000 Euros

N° SIRET : 381 053 768 00028  Code NAF : 8230Z

5, rue de Valmy
BP 24102
44041 NANTES Cedex 1

---

**ARRETE DES COMPTES ANNUELS**
**----------**
**(Article 123-12 du Code du Commerce)**

Les comptes annuels de l'exercice couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2018 et comportant :

- Le BILAN avant répartition dont le total est de : **11 536 570 €**

- Le COMPTE DE RESULTAT de l'exercice, présenté sous forme de liste, et faisant apparaître un bénéfice de : **177 239 €**

- L'ANNEXE à ces comptes

ont été arrêtés par nous, Conseil d'Administration, conformément aux règles édictées par le Code de Commerce et le Plan Comptable.

Fait à NANTES, le mardi 7 mai 2019

P/le Conseil d'Administration

La Présidente

# Annexe légale – Exercice 2018

**Principes, Règles et Méthodes comptables**

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,
- Indépendance des exercices.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques. Plus particulièrement, les modes et méthodes d'évaluation décrits ci-après ont été retenus pour les divers postes des comptes annuels.

## 1 Faits caractéristiques de l'exercice

### *Compte conventionnel*

La contribution forfaitaire annuelle attribuée par Nantes Métropole au titre du fonctionnement est instituée par l'article 22 du contrat de délégation de service public.
Le montant de référence fixé au contrat initial a été modifié successivement, pour être établi en 2017, par voie d'avenant n°6, à la somme de 3 074 570 €.
Pour l'année 2018, le montant de référence après indexation RU est établi à 3 115 096 €. Il est réduit de 58 973 € dans le cadre de la démarche performance. Il est ainsi porté de 3 115 096 € à 3 056 123 €.
Par ailleurs, le compte conventionnel affecté à la DSP, qui consigne l'excédent du compte de résultat, présente un solde à 2017 de 298 931 €. Conformément aux modalités de répartition de l'excèdent du compte conventionnel prévu au contrat, il est proposé qu'un montant de 80 000€ soit maintenu sur le compte conventionnel et que la différence – soit 218 931 € - soir versée à Nantes Métropole. La contribution financière versée par la collectivité sera diminuée de ce montant et ainsi portée au titre de 2018 à la somme de 2 837 192€.

### *Investissements 2018*

Au cours de l'été 2016, un inventaire complet (matériel technique, informatique, mobilier..) avait été réalisé afin de mettre en place à l'automne et pour les années 2017 à 2019, un plan pluriannuel d'investissement (PPI). De nombreux chantiers ont ainsi été identifiés tels que le renouvellement du mobilier et des travaux de relooking de certains espaces.

Le montant des investissements 2018 de La Cité s'élève à 1 384 K€. Ces derniers sont répartis de la manière suivante : 49 K€ de biens propres et 1 335 K€ de biens de reprise.
Parmi les investissements réalisés en 2018 :

- Travaux et équipements liés au projet « Digitalisation » 401 K€
- Matériel son (consoles, micros, …) 120 K€
- Matériel lumière (projecteurs, consoles …) 99 K€
- Matériel vidéo (vidéoprojecteurs, …) 86 K€

À cela s'ajoutent, des travaux d'éclairage de la Grande Halle (passage en LED).

S'agissant de la valeur nette comptable (VNC), Il faut cependant noter :

- Le contrat actuel de la DSP prévoit la remise des biens à Nantes Métropole pour une valeur à zéro (article 26)
- Or, la VNC des investissements réalisés sera de 494 K€ à la date du 31 décembre 2027, date de fin du contrat. Elle se répartit ainsi :
    - Auditorium 800 264 K€
        - Une délibération a déjà été adoptée en décembre 2011 sur la reprise de la VNC par le délégataire à la fin du précédent contrat
    - Club de l'Atlantique 157 K€
    - Bar 800 32 K€
    - Nacelle 15 K€
    - Travaux éclairage 10 K€
    - Modification ballon eau chaude 6 K€
    - Dispositif de sécurité (verrous GA) 4 K€
    - Autres travaux 6 K€

Il conviendra d'ouvrir des discussions avec Nantes Métropole sur la reprise de cette VNC, compte-tenu des investissements importants et structurant prévus au cours des prochaines années, avec des durées d'amortissement qui iront au-delà de la date de fin de contrat.

# 2 Bilan

## *Actif*

### Immobilisations incorporelles

Les logiciels informatiques sont amortis généralement sur une durée de un à quatre ans.
Les progiciels, ERP, outils décisionnels sont amortis sur une durée de 10 ans, selon leur durée de vie économique probable.
La licence IV n'est pas amortie.

### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles de l'établissement sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires). Les amortissements pour dépréciation sont calculés sur le mode linéaire en fonction de la durée de vie estimée pour chaque bien :

| | | |
|---|---|---|
| * | Agencements et installations générales ……. | 5, 8 et 10 ans |
| * | Aménagements …… | 3 à 5 ans |
| * | Matériel technique …… | 3 à 5 ans |
| * | Véhicules …….. | 4 et 5 ans |
| * | Matériel de bureau …….. | 4 ans |
| * | Matériel informatique …… | 3 et 4 ans |
| * | Mobilier de bureau …….. | 5 à 6 ans |

Une distinction est opérée entre 3 types de biens :

- Les biens de retour : biens appartenant Nantes Métropole et mis à disposition de la Cité pour assurer l'exploitation du site, au 1er janvier 2012, selon l'article 25-2 de la Convention de Gestion. Ils sont évalués à 7.582 K€ en valeur d'origine, et 289 k€ en valeur résiduelle, au 31/12/2018.

- Les biens de reprise : biens acquis depuis le 01/01/2012, par la Cité et qui seront rendus à la fin de la délégation de service public (DSP) à Nantes Métropole. Ces immobilisations sont enregistrées dans des comptes 225x (*) et font l'objet d'un amortissement conforme aux règles décrites ci-dessus.

Il est à noter que l'article 25-3 de la convention de gestion, qualifie les biens, acquis ou réalisés, par le délégataire, depuis le 1er janvier 2012 de biens de reprise.
Par ailleurs, l'article 26 de cette convention de gestion stipule que les biens financés par le délégant, pendant la durée du contrat, sont considérés comme des biens de reprise et donc soumis à l'amortissement de caducité.
Il convient également de s'interroger sur les modalités de reprise de tout ou partie de ces biens au terme du contrat.
Ce point pourra être retravaillé ultérieurement. Il est sans incidence sur les comptes 2018 étant donné la durée restante du contrat.

- Les biens propres : biens acquis par La Cité pour son fonctionnement structurel. Ces immobilisations sont enregistrées dans les comptes du plan comptable général. Leur amortissement répond aux règles générales.

(*) plan comptable spécifique aux concessions de service public.

## Immobilisations financières

Ce poste est constitué d'actions et de parts sociales détenues par la SPL, dans le capital de la SAEM Folle Journée.

## Stocks

Différents stocks de pièces et fournitures ont fait l'objet d'un inventaire physique et sont valorisés au dernier prix d'achat connu :

- sont comptabilisées en stock, des pièces de maintenance et des lampes techniques.
- sont comptabilisés en charges constatées d'avance, les cadeaux, le fuel, les fournitures administratives et les produits bar.

## Créances

Les créances varient de -232 k€ sur la période, variation expliquée en partie par la diminution des créances clients de 508 K€. À contrario, les factures à établir augmentent de 84 K€.

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale et sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Plus précisément les taux de dépréciation utilisés par la société sont les suivants :

| | |
|---|---|
| * dépôt de bilan | 100 % |
| * risque majeur d'impayé/avoir quasi certain | 100 % |
| * difficultés de recouvrement très fortes (injonction de payer) | 95 % |
| * difficultés de recouvrement fortes | 75 % |
| * échéancier accepté, présentant un certain risque ou difficultés de recouvrement moyennes | 50 % |
| * échéancier accepté, présentant un risque faible ou difficultés de recouvrement faibles | 25 % |

En ce qui concerne les créances douteuses inférieures à 150 €, elles ne sont pas, compte tenu de leurs montants, provisionnées mais comptabilisées en créances irrécouvrables après 2 ans.

Les délais de règlements 2018 sont les suivants :

| | Etat du solde des créances clients à la clôture des comptes 31/12/2018 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total TTC | **Nombre jours moyen** | **Nombre de factures en retard** |
| | 598 842,20 | 51 443,65 | - 27 428,93 | 135 527,08 | 482 362,04 | 641 903,84 | 19 | 186 |
| % retard sur CA Total (10 413 K€) | 6% | 0% | 0% | 1% | 5% | | | |

Les autres créances sont principalement constituées de crédits d'impôts (dont le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi à hauteur de 601 K€ et le crédit d'impôt Mécénat à hauteur de 58 K€ ; le solde étant composé des acomptes d'impôt sur les sociétés réglés sur l'exercice), des comptes de TVA (pour 278 K€), des comptes de produits à recevoir constitués de subventions pour 25 K€, et du plafonnement de la CET pour 31 K€.

## Valeurs mobilières de placement et disponibilités

À fin décembre, la totalité des placements est constitué de comptes à terme.

Nos placements représentent un montant total de 2 223 K€ au 31 décembre 2018.

Les liquidités disponibles en banque sont évaluées pour leur valeur nominale après rapprochement avec les extraits de comptes reçus des banques.

Ce poste s'élève à 1 999 K€.

## Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance augmentent de 49 K€ en 2018.
Cette variation s'explique notamment par :

- Le virement au fond de dotation pour l'exercice 2019 (10 k€)
- La constatation du stock de goodies Utopiales (8k€),
- L'augmentation du nombre de licences 2019 de notre ERP EBMS (+6k€)
- Le changement de période de facturation de la maintenance Wifi (+9k€)
- Une opération marketing sur 2019 (+6k€)

*Passif*

## Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques inscrites dans ce poste peuvent correspondre à :
- une provision pour risque (sans mention détaillée pour cause de confidentialité).

Les provisions pour charges inscrites dans ce poste peuvent correspondre à :
- des provisions sur des travaux de gros entretien de la Cité.
- une provision IFC (sans mention détaillée pour cause de confidentialité).

## Emprunts et dettes financières

Ce poste est principalement composé du compte conventionnel de Nantes Métropole, soit une dette de 1 005 K€ en augmentation de 156 K€ par rapport à 2018.

## Dettes fournisseurs et comptes rattachés

Les dettes sont évaluées à leur valeur nominale.
Ce poste est en augmentation de 453 K€ par rapport à l'exercice 2017. Les fournisseurs sont réglés à 30 jours fin de mois pour la majorité.

**Etat du solde des dettes fournisseurs à la clôture des comptes 31/12/2018**

| | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total TTC | Nbr factures à régler |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 876 654,55 | 448 519,17 | 112 948,40 | - | 8 322,61 | 569 790,18 | 70,00 |
| % de factures / Total des achats | 14% | 7% | 2% | 0% | 0% | | |

## Dettes fiscales et sociales

Des charges fiscales et sociales, sur congés à payer, jours « RTT » et heures de repos compensateur, sont comptabilisées dans les comptes "Charges à payer".

## Opérations de mandat

Pour certaines manifestations, la SPL intervient en tant que mandataire pour le compte de l'organisateur. Les opérations se traduisent par des mouvements sur un compte bancaire spécifique ouvert au nom, et pour le compte de l'organisateur. Les opérations enregistrées à ce titre figurent au bilan :
Pas de mandat en cours au 31 décembre 2018.

## Autres dettes

Il s'agit d'avoirs à établir pour 22 K€, de versement d'acomptes de clients pour 24 K€ et de charges à payer pour 59 K€.

# 3 Compte de résultat

*Produits d'exploitation*

## Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la Cité (10 419 K€) varie de + 107 K€ sur la période.
Cette progression s'explique principalement par les éléments cités ci-après :

- L'activité Mice en 2018 a atteint un niveau exceptionnel et jamais atteint
- L'activité de productions économiques progresse grâce à l'augmentation des partenariats sur la Nantes Digital Week 2018
- Les activités d'accueil culturel sont stables entre 2017 et 2018 : l'activité Tourneurs progresse et compense la baisse de chiffre d'affaires de l'ONPL
- Les productions culturelles progressent également, notamment sur le festival des Utopiales : nouveaux partenaires, progression de l'activité du bar
- En 2017 : l'impact du contrat de mandat étendu contractualisé avec la Société Française de Pharmacie Oncologique – SFPO.
  ↳ Ce contrat de mandat a en effet imposé à La Cité l'enregistrement de produits et de charges au nom de SFPO soit +535 K€ de chiffre d'affaires et -535 K€ de charges
- Les autres produits – espace Entreprises sont en baisse en raison de :
  - En 2017, des partenariats avaient été conclus dans le cadre des 25 ans de la Cité
  - En 2017, une commission d'apport d'affaires a été facturé à ExpoNantes
  - Les soutiens aux manifestations sont en augmentation

Le tableau ci-dessous résume les écarts par activité :

| Activité | 2018 | 2017 | Ecart 2018-2017 |
|---|---|---|---|
| Mice | 7 172 337 | 6 531 640 | 640 697 |
| Productions Economiques | 111 200 | 56 330 | 54 870 |
| Accueil culturel (Tourneurs, ONPL, Folle Journée) | 2 358 017 | 2 356 157 | 1 860 |
| Productions culturelles | 576 912 | 513 858 | 63 054 |
| Mandat SFPO | 0 | 534 942 | (534 942) |
| Espace Entreprises - autres - soutiens | 194 121 | 318 197 | (124 076) |
| | | | |
| **Total Chiffre d'affaires** | **10 412 587** | **10 311 124** | **101 463** |

## Contribution financière au titre du fonctionnement

En application du contrat d'exploitation et de gestion de La Cité, Le Centre des Congrès de Nantes, approuvé lors du Conseil Communautaire du 9 décembre 2011, une contribution financière de Nantes Métropole est attribuée au titre du fonctionnement de la SPL.
Cette contribution est destinée à compenser les contraintes de service public mises à la charge de La Cité.
Entre autre, elle permet :

- Le soutien à la production d'événements structurellement déficitaires
- D'assurer la qualité de l'entretien et du renouvellement du bâtiment, dans le respect de la configuration d'origine de celui-ci

- Le choix d'un niveau élevé d'équipements techniques qui contraint à se doter d'une équipe technique interne.
- D'assurer une maintenance P3 sur l'ensemble du bâtiment (avenant n°2 du 21/12/2012).

Courant 2012, un rescrit a été adressé à l'administration fiscale pour valider le nouveau régime fiscal de la subvention de Nantes Métropole. Début 2013, l'administration fiscale a donné un avis favorable sur le non assujettissement à la TVA de cette contribution financière. En contrepartie, la taxe sur les salaires a été mise en place.

La subvention versée par Nantes Métropole au titre de 2018 est de 2 837 K€. Cette redevance a été complétée par un versement exceptionnel de 219 K€ en provenance du compte conventionnel.

## Autres subventions

D'autres subventions peuvent être perçues par la SPL, pour le soutien de manifestations produites ou coproduites par la société.
Au titre de l'exercice, La Cité a perçu des subventions à hauteur de 514 K€ pour les manifestations produites ou co-produites suivantes :

- Festival les Utopiales
- La Saison Baroque
- Digital Week
- Atlantide

## Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges et autres produits

Ce poste concerne essentiellement des remboursements d'indemnités journalières (IJSS) pour les salariés, des reprises de provisions pour risques et charges (sans mention détaillée pour cause de confidentialité), des affectations du compte conventionnel vers des événements.

## *Charges d'exploitation*

Les postes « charges externes » et « charges de personnel » sont commentés dans le rapport d'activité.

### Autres charges d'exploitation

S'agissant des provisions indemnité fin de carrière, les montants ont été souscrits sous forme d'abondement à une société externe. Il n'y a pas eu de versement sur l'exercice 2018.
L'évaluation globale de ces engagements est précisée sur l'annexe "Renseignements complémentaires sociaux".

### Charges externes

Ce poste regroupe une part importante des charges de structure de la Cité, des travaux d'entretien, ainsi que les charges directement liées à l'activité de la société.

Ce poste se décompose de la manière suivante :
- Achats et services liés aux manifestations : 3 374 K€
- Achats et services de structure : 2 991 K€

La diminution de ce poste (-520 k€) constatée en 2018 s'explique principalement par :
- La gestion du mandat SFPO en 2017, dans sa totalité par La Cité et qui avait généré un volume d'achat de 535 K€
- Les achats et services liés aux manifestations (-110 K€) et achats et services de structure (+115 K€) se compensent :
    - Les achats et services liés aux manifestations diminuent :
        - La progression des activités d'accueil est compensée par une diminution sur les achats des productions culturelles (en 2017 : Opération Nantes <> Japon)
        - Le partenariat avec la Folle Journée a diminué
    - La progression des achats de structure s'explique essentiellement par :
        - Une augmentation des honoraires avec des audits financiers et juridiques réalisés dans le cadre du projet d'extension
        - De très fortes consommations d'énergie au 1er semestre 2018
        - Des dépenses d'entretien qui continuent de progresser, en lien avec le vieillissement du bâtiment

        Cela se compense partiellement par :
        - Une baisse des dépenses d'assurances (impact nouveau marché)
        - Des gains sur les frais de déplacements, les actions du plan commercial (impact des actions liées au 25 ans de La Cité en 2017)

Les honoraires du Commissaire aux Comptes, au titre de l'exercice 2018, et portés au compte de charges s'élèvent à 19 K€.

## Charges de personnel

Ce poste est composé des rémunérations versées aux salariés de l'entreprise et aux intermittents recrutés dans le cadre de l'activité de la SPL, ainsi que des charges sociales correspondantes.

La variation de + 214 K€ des salaires et traitements entre 2018 et 2017 s'explique principalement par les éléments suivants :

- L'impact de l'exceptionnel niveau d'activité Mice avec un recours plus fort à l'intermittence
- Des créations de postes en lien avec l'évolution de la société (informatique)
- Une baisse du Crédit Impôt Compétitivité Emploi

## Dotations aux amortissements et provisions

Le poste dotations d'exploitation diminue de -121 K€ ; cela provient essentiellement de :

- Une reprise de provision pour risques et charges de 121 K€ (sans mention détaillée pour cause de confidentialité)

## Autres charges

Le poste varie de + 387 K€ par rapport à 2017, principalement sous l'effet de la baisse de la redevance en compte conventionnel due à Nantes Métropole.

Son montant s'élève à 638 K€, au titre de l'exercice 2018 contre 251 K€ en 2017.

## Opérations réalisées en commun

Dans le cadre de sa politique de développement, la SPL coproduit des manifestations avec des acteurs institutionnels. Le résultat figure dans le poste « Opérations en commun ».

## *Résultat financier*

Le résultat financier résulte essentiellement du placement de la trésorerie disponible.
Le résultat est en diminution par rapport à l'exercice 2017, impact de l'effet conjugué de la baisse des taux de placement et de notre niveau de trésorerie.

## *Résultat exceptionnel*

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de la SPL.

En 2018, ce poste est essentiellement composé par :
- des produits de cession d'immobilisations
- des dédits sur ventes
- des impacts d'opérations initiées lors des exercices antérieurs mais soldés sur 2018

## *Détermination du résultat fiscal – Calcul de l'Impôt Société*

Le résultat fiscal 2018, compte tenu des réintégrations et produits non imposables, s'élève à 38 K€.

Les opérations de mécénats dont le don au fonds de dotation de la Folle Journée, ont généré une réduction d'impôt de 18K€, imputable sur les 5 prochains exercices.

Le CICE s'élève à 157K€ contre 174K€ en 2017 (impact de la diminution du taux légal entre les deux périodes).
Les crédits d'impôts, dont le CICE, non imputés sur l'exercice au cours duquel ils sont constatés sont imputables sur l'impôt dû au titre des trois années suivantes et restituable à la fin de cette période. En application de ces dispositions, la Cité a demandé le remboursement du solde du CICE 2015 non imputé à fin 2018, soit 118K€.

# Annexe

# Compléments d'informations comptables relatifs au Bilan et Compte de résultat

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**
**SUR LES COMPTES DE L'ACTIF**

| | |
|---|---|
| CLIENTS, CLIENTS FACTURES A ETABLIR (TTC) | 1 303 K€ |
| AUTRES CREANCES | 1 051K€ |
| Dont principalement : | |
| • Crédit Impôt Compétitivité Emploi à reporter | 601 K€ |
| • Créances de Taxe sur la Valeur Ajoutée | 278 K€ |
| • Produits à recevoir Contribution Économique Territoriale | 31 K€ |
| • Crédit Mécénat | 58 K€ |
| • Produits à recevoir | 41 K€ |
| CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | 178 k€ |
| Dont : | |
| • Licences USI | 42 k€ |
| • Inventaires (fournitures, bar…) | 45 k€ |
| • Maintenance Wifi | 15 k€ |

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LES COMPTES DU PASSIF

**CHARGES À PAYER :**

Dont :

- Fournisseurs factures non parvenues (TTC)…… 568 k€
- Personnel et comptes rattachés …….. 403 k€
  dont congés à payer : 260 k€
- Organismes sociaux et comptes rattachés ……. 184k€
  dont congés à payer : 124k€
- Etat et autres collectivités publiques …….. 129k€
  dont congés à payer : 14k€
- Autres charges à payer ……. 59 k€
- Intérêts courus :…….. 1 k€

**CLIENTS AVOIRS A ETABLIR ET AUTRES AVOIRS : 47 K€**

**PRODUITS CONSTATES D'AVANCE (HT) : 1 085 K€**

*Dont factures d'avance aux clients (*)* 1 025 K€

*Autres produits* 60 K€

(*) Le travail de commercialisation effectué par les équipes de La Cité a généré au 31 décembre 2018 la signature de 103 contrats pour un montant total de 3 648 K€.
Cette contractualisation a entraîné l'émission de factures d'acompte pour un montant de 1 025 K€ HT comptabilisées en produits constatés d'avance.
Les contrats signés au 31/12/2018 correspondent à des manifestations à horizon 2019-2020

Il est à noter qu'aucun de ces contrats ne dépasse l'échéance de la nouvelle DSP, soit le 31/12/2027.

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SOCIAUX

EFFECTIF MOYEN

| | Exercice 2018 | Exercice 2017 | Exercice 2016 | Exercice 2015 | Exercice 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| Cadres | 27.5 | 29.5 | 26.5 | 25 | 26 |
| Non Cadres | 48.6 | 47.6 | 45.5 | 47 | 46 |
| **Total personnel sous CDI** | **76.1** | **77.1** | **72** | **72** | **72** |
| Personnel sous CDD* | 23.5 | 22.9 | 20 | 21 | 15 |
| **Total personnel salarié** | **99.6** | **100** | **92** | **93** | **87** |
| Intérimaires | 10.3 | 10.2 | 10 | 11 | 9 |
| **Total personnel employé** | **109.9** | **110.2** | **102** | **104** | **96** |

**Dont CDD de remplacement et hors apprentis et contrat de professionnalisation*

*Indemnités de fin de carrière* : elles sont désormais indiquées en engagements financiers

# Annexe légale

# Engagements financiers

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

| Différentes catégories de titres | Valeur nominale | Nombre de titres | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Au début de l'exercice | Créés pendant l'exercice | Remboursés pendant l'exercice | En fin d'exercice |
| Actions | 15,24 € | 250 000 | - | - | 250 000 |

Montant du capital libéré en totalité à la fin de l'exercice : 3 810 000,00 €

| ACTIONNAIRES | % DU CAPITAL | CAPITAL SOUSCRIT EN €UROS | CAPITAL LIBERE EN €UROS | NBRE D'ACTIONS | NBRE DE SIEGES D'ADM. | NBRE DE SIEGES DE CENSEURS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **I - Collectivités Locales** | **100,00 %** | | | | | |
| Communauté Urbaine de Nantes | 79,00 % | 3 009 900 | 3 009 900 | 197 500 | 8 | 2 |
| Ville de Nantes | 10,00 % | 381 000 | 381 000 | 25 000 | 1 | 1 |
| Département de Loire-Atlantique | 10,00 % | 381 000 | 381 000 | 25 000 | 1 | 1 |
| Région Pays de la Loire | 1.00% | 38 100 | 38 100 | 2 500 | 1 | 0 |
| **TOTAL** | **100 %** | **3 810 000** | **3 810 000** | **250 000** | **10** | **4** |

**ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS**
**DE LA DETTE FUTURE IMPOTS**

| NATURE DES DIFFERENCES TEMPORAIRES | ASSIETTE | IMPOT 33 1/3% + Contribution 3% |
|---|---|---|
| ACCROISSEMENTS<br><br>Provisions réglementées<br>- Amortissements dérogatoires<br><br>Autres | ----------<br>--- | |
| TOTAL DES ACROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS | | |

| | | |
|---|---|---|
| ALLEGEMENTS<br><br>Provisions non déductibles l'année de comptabilisation<br><br>- Contribution sociale de solidarité<br><br>Autres<br>- Provisions pour risques/FAR<br>- Provision retraite<br>- Plus-values latentes sur OPCVM | | |
| TOTAL DES ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS | | |

| | |
|---|---|
| Amortissements réputés différés<br>Déficits reportables cumulés<br>Moins-value à long terme<br>Créance sur l'État (report en arrière des déficits) | |

**Transactions avec les parties liées** : les transactions significatives, avec des parties liées, ont été conclues aux conditions normales du marché.
Ces transactions ont fait l'objet, dans la majorité des cas, de conventions réglementées qui ont été validées en Conseil d'Administration. Elles sont par ailleurs listées dans le rapport spécial du commissaire aux comptes.

Le tableau ci-dessous identifie les principales parties liées correspondant à ces transactions.

| Nom | Transactions | Montant |
|---|---|---|
| Communauté Urbaine | - Contribution financière<br>- Subventions manifestations | Eléments portés dans le rapport du CAC |
| Ville de Nantes | - Subventions manifestations | |
| SAEM Folle Journée | - Partenariat édition Folle Journée | |
| | - Marché Folle Journée | 692 K€ |

*(*) Entité avec participation au capital de La Cité ou prise de participation de La Cité au capital de l'entité.*

**Engagements contractuels au 31/12/2018**

Les montants des engagements hors bilan : sont inscrits dans le tableau ci-dessous.
Ils concernent 14 marchés de prestations qui ont des échéances réparties de 2018 à 2022.

| Marché | 2019 | 2020 | 2021 | Échéance Marché |
|---|---|---|---|---|
| Assurances | 47 663 € | 47 663 € | 47 663 € | 31/12/2022 |
| Sécurité Incendie + Service d'ordre | 258 162 € | 258 162 € | 258 162 € | 09/11/2021 |
| Nettoyage - Implantation | 528 082€ | 528 082€ | 528 082€ | 01/03/2022 |
| Maintenant Bâtiment (partie fixe) | 473 388 € | 473 388 € | 473 388 € | 28/02/2021 |
| Décoration florale | 4668 € | 4668 € | 4668 € | 09/06/2022 |
| Photocopieurs | 10 872 € | 10 872 € | 10 872 € | 02/11/2021 |
| Maintenance Ascenseurs - Escaliers mécaniques - Portes automatiques | 37 839 € | / | / | 31/12/2019 |
| Téléphone fixe et mobile (Hors fibre) | Fixe : 5318 €<br>Mobile : 13942 € | Fixe : 5318 €<br>Mobile : 13942 € | / | 15 mars 2020 |
| Maintenance Système Sécurité Incendie | 39 524 € | / | / | / |
| Bureau de Contrôle | 20 021 € | / | / | 07/10/2019 |
| Commissaire aux Comptes | 18 130 € | 18 130 € | 18 130 € | 2021 |
| Maintenance des engins de levage | 2200 € | / | / | / |
| Compacteur (Loyer et collecte) | 17 455 € | / | / | / |
| Fourniture et acheminement d'électricité | 276 904 € | 276 904 € | / | 31/12/2019 |

**Engagements financiers au 31/12/2018**

À la clôture des comptes il n'existe pas d'engagements (avals, cautions, dettes garanties par des suretés réelles) ou d'autres opérations hors bilan.

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SOCIAUX

### Indemnités de fin de carrière

Depuis 2006, la Cité a externalisé la gestion des indemnités de fin de carrière. Cette externalisation permet de traiter le versement annuel comme une charge fiscalement déductible.

Au 31 décembre 2018, le passif social de la Cité est estimé à 478 K€.
Le bulletin de situation annuel indique une valorisation de notre contrat au 31/12/2018 égale à 412K€.

Les indemnités de fin de carrière pour départs à la retraite à 67 ans, sur les 10 prochaines années, sont également largement couvertes par les montants versés à ce jour.

### Dirigeants

La rémunération des organes de direction n'est pas communiquée, car elle conduirait indirectement à donner une rémunération individuelle.

# 4 Evénements intervenus depuis le 31 décembre 2018

*Manifestations 2019*

**Secteur « Congrès, conventions, salons …»**

Depuis le 1er janvier 2019, d'importants événements ont été accueillis :
- La convention Kriss Laure a réuni plus de 1 900 participants en janvier
- La convention Capi France a rassemblé près de 850 personnes en mars
- Plusieurs cérémonies de vœux de Nantes Métropole, du Département de Loire Atlantique

**Productions d'événements**

- Deux Concerts dans le cadre de la saison baroque 2018-2019 :
  - L'Avare de Molière
  - Portraits d'Orient et d'Occident

- La septième édition du festival *Atlantide, Les Mots du Monde à Nantes*, co-réalisation entre la Cité des Congrès et le Lieu Unique s'est tenue du jeudi 28 février au dimanche 3 mars 2019.
**13 157** visiteurs, dont **9 589** ont assisté aux grandes rencontres et conversations (soit une fréquentation en hausse de 30% par rapport à l'édition 2018). Durant ces quatre jours, le festival a accueilli 49 écrivains de 24 nationalités différentes et proposé 92 rendez-vous :

- **45** grandes rencontres autour de l'œuvre d'un auteur ;
- **25** conversations thématiques ;
- **5** lectures par des écrivains et comédiens ;
- **14** moments dédiés aux scolaires et à la littérature jeunesse ;
- **120** séances de dédicaces ;
- **1** journée de formation professionnelle ;
- **3** leçons de cuisine et dégustation ;
- Sans oublier le cabinet de curiosités du festival.

**Folle Journée 2019**

Le thème de cette 25ème édition « Carnets de voyage » a rendu hommage aux plus grands compositeurs classiques inspirés par la culture de l'Autre, comme Liszt, Mendelssohn ou Berlioz qui ont parcouru l'Europe à différentes époques. Des compositeurs dont la vie a été marquée par la mer - Nikolaï Rimsky-Korsakov, Albert Roussel, Antoine Mariotte et Jean Cras et « qui ont créé des œuvres intemporelles à l'occasion de leurs voyages ».

**Spectacles**

L'Orchestre National des Pays de Loire a donné 5 concerts au cours du 1er trimestre 2019.
De nombreux spectacles (humour, variété, danse) se sont également tenus depuis le début de l'année, parmi lesquels :
- Pascal Obispo, Roch Voisine
- Les ballets Casse-Noisette et le Lac des Cygnes, le spectacle Shen Yun

# Annexes : Tableaux

**Bilan**

**Compte de résultat**

**Immobilisations**

**Amortissements**

**Provisions inscrites au Bilan**

**État des échéances des créances et dettes**

**Résultats et autres éléments**

**caractéristiques de la société au cours des**

**cinq derniers exercices**

# Bilan Actif

**LA CITE CENTRE CONGRES DE NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 30/04/19

| RUBRIQUES | BRUT | Amortissements | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concession, brevets et droits similaires | 14 559 | | 14 559 | 14 559 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 686 691 | 649 957 | 36 735 | 53 541 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | **701 250** | **649 957** | **51 294** | **68 100** |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | 5 298 | 2 610 | 2 688 | 3 136 |
| Autres immobilisations corporelles | 14 310 292 | 9 636 312 | 4 673 980 | 4 081 788 |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **14 315 591** | **9 638 923** | **4 676 668** | **4 084 924** |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 3 000 | | 3 000 | 3 000 |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 2 550 | | 2 550 | 2 550 |
| **TOTAL immobilisations financières :** | **5 550** | | **5 550** | **5 550** |
| **ACTIF IMMOBILISÉ** | **15 022 391** | **10 288 879** | **4 733 512** | **4 158 573** |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières et approvisionnement | 42 927 | | 42 927 | 46 630 |
| Stocks d'en-cours de production de biens | | | | |
| Stocks d'en-cours production de services | | | | |
| Stocks produits intermédiaires et finis | | | | |
| Stocks de marchandises | | | | |
| **TOTAL stocks et en-cours :** | **42 927** | | **42 927** | **46 630** |
| CRÉANCES | | | | |
| Avances, acomptes versés sur commandes | 5 689 | | 5 689 | 6 458 |
| Créances clients et comptes rattachés | 1 331 653 | 28 894 | 1 302 759 | 1 726 983 |
| Autres créances | 1 050 537 | | 1 050 537 | 857 450 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **TOTAL créances :** | **2 387 880** | **28 894** | **2 358 985** | **2 590 892** |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 2 223 564 | | 2 223 564 | 705 845 |
| Disponibilités | 1 999 651 | | 1 999 651 | 3 783 593 |
| Charges constatées d'avance | 177 932 | | 177 932 | 128 742 |
| **TOTAL disponibilités et divers :** | **4 401 146** | | **4 401 146** | **4 618 180** |
| **ACTIF CIRCULANT** | **6 831 952** | **28 894** | **6 803 058** | **7 255 702** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | |
| Écarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **21 854 344** | **10 317 774** | **11 536 570** | **11 414 275** |

# Bilan Passif

**LA CITE CENTRE CONGRES DE NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 30/04/19

| RUBRIQUES | | | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| SITUATION NETTE | | | | |
| Capital social ou individuel | dont versé | 3 810 000 | 3 810 000 | 3 810 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | | | |
| Écarts de réévaluation | dont écart d'équivalence | | | |
| Réserve légale | | | 13 681 | 13 681 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| Réserves réglementées | | | | |
| Autres réserves | | | | |
| Report à nouveau | | | 461 056 | 371 750 |
| **Résultat de l'exercice** | | | 177 239 | 89 306 |
| | | **TOTAL situation nette :** | **4 461 976** | **4 284 737** |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | | | 1 354 536 | 947 006 |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | | | 19 224 | 29 732 |
| | | **CAPITAUX PROPRES** | **5 835 737** | **5 261 475** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | |
| Avances conditionnées | | | 289 171 | 425 316 |
| | | **AUTRES FONDS PROPRES** | **289 171** | **425 316** |
| Provisions pour risques | | | 33 680 | 77 690 |
| Provisions pour charges | | | 48 411 | 171 831 |
| | | **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **82 091** | **249 521** |
| DETTES FINANCIÈRES | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | 1 477 | 1 647 |
| Emprunts et dettes financières divers | | | 1 027 490 | 871 146 |
| | | **TOTAL dettes financières :** | **1 028 968** | **872 793** |
| AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS | | | | |
| DETTES DIVERSES | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | 2 014 116 | 1 560 749 |
| Dettes fiscales et sociales | | | 1 096 118 | 1 160 681 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Autres dettes | | | 105 667 | 399 693 |
| | | **TOTAL dettes diverses :** | **3 215 901** | **3 121 122** |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES | | | 1 084 702 | 1 484 049 |
| | | **DETTES** | **5 329 571** | **5 477 964** |
| Ecarts de conversion passif | | | | |
| | | **TOTAL GÉNÉRAL** | **11 536 570** | **11 414 275** |

# Compte de Résultat (Première Partie)

**LA CITE CENTRE CONGRES DE NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 30/04/19

| RUBRIQUES | France | Export | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 10 412 587 | | 10 412 587 | 10 311 124 |
| **Chiffres d'affaires nets** | **10 412 587** | | **10 412 587** | **10 311 124** |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 3 570 024 | 3 535 070 |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges | | | 459 588 | 383 726 |
| Autres produits | | | 157 | 88 226 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | **14 442 355** | **14 318 146** |
| CHARGES EXTERNES | | | | |
| Achats de marchandises [et droits de douane] | | | | |
| Variation de stock de marchandises | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnement | | | 8 979 | 8 963 |
| Variation de stock [matières premières et approvisionnement] | | | 3 704 | 4 334 |
| Autres achats et charges externes | | | 6 365 083 | 6 884 196 |
| **TOTAL charges externes :** | | | **6 377 766** | **6 897 493** |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | 553 719 | 567 635 |
| CHARGES DE PERSONNEL | | | | |
| Salaires et traitements | | | 4 286 244 | 4 151 364 |
| Charges sociales | | | 1 987 601 | 1 908 358 |
| **TOTAL charges de personnel :** | | | **6 273 846** | **6 059 721** |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | 471 346 | 472 069 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | 1 090 | |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | 26 667 | 148 293 |
| **TOTAL dotations d'exploitation :** | | | **499 102** | **620 362** |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 705 620 | 318 930 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | **14 410 053** | **14 464 141** |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | | | **32 302** | **(145 996)** |

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

**LA CITE CENTRE CONGRES DE NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 30/04/19

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | **32 302** | **(145 996)** |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participation | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 25 339 | 35 710 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | 62 | 38 |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **25 401** | **35 748** |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées | | |
| Différences négatives de change | 144 | 315 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **144** | **315** |
| **RÉSULTAT FINANCIER** | **25 257** | **35 433** |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **57 559** | **(110 562)** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 51 090 | 141 187 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 30 003 | 14 178 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 59 046 | 59 831 |
| | **140 139** | **215 196** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 4 856 | 9 572 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 28 805 | 16 958 |
| Dotations exceptionelles aux amortissements et provisions | 4 528 | 15 365 |
| | **38 189** | **41 895** |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL** | **101 950** | **173 300** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | (17 730) | (26 568) |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **14 607 894** | **14 569 090** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **14 430 655** | **14 479 784** |
| **BÉNÉFICE OU PERTE** | **177 239** | **89 306** |

# Immobilisations

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 30/04/19

**LA CITE CENTRE CONGRES DE NANTES**

| RUBRIQUES | Valeur brute début exercice | Augmentations par réévaluation | Acquisitions apports, création virements |
|---|---|---|---|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 722 538 | | 20 910 |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | **722 538** | | **20 910** |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales | | | |
| Installations techniques et outillage industriel | 5 215 | | 1 416 |
| Installations générales, agencements et divers | 2 000 | | |
| Matériel de transport | 125 721 | | |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | 310 654 | | 27 140 |
| Emballages récupérables et divers | 12 613 332 | | 1 334 694 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | |
| Avances et acomptes | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **13 056 923** | | **1 363 250** |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | |
| Participations évaluées par mises en équivalence | | | |
| Autres participations | | | |
| Autres titres immobilisés | 3 000 | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 2 550 | | |
| **TOTAL immobilisations financières :** | **5 550** | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **13 785 011** | | **1 384 160** |

| RUBRIQUES | Diminutions par virement | Diminutions par cessions mises hors service | Valeur brute fin d'exercice | Réévaluations légales |
|---|---|---|---|---|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'étab. et de développement | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | 42 198 | 701 250 | |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | | **42 198** | **701 250** | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales | | | | |
| Install. techn., matériel et out. industriels | | 1 333 | 5 298 | |
| Inst. générales, agencements et divers | | | 2 000 | |
| Matériel de transport | | 52 385 | 73 336 | |
| Mat. de bureau, informatique et mobil. | | 5 864 | 331 930 | |
| Emballages récupérables et divers | | 45 000 | 13 903 026 | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | | **104 582** | **14 315 591** | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations mises en équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | 3 000 | |
| Prêts et autres immo. financières | | | 2 550 | |
| **TOTAL immobilisations financières :** | | | **5 550** | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | | **146 780** | **15 022 391** | |

# Amortissements

**LA CITE CENTRE CONGRES DE NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 30/04/19

| SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES** | **Montant début exercice** | **Augmentations dotations** | **Diminutions reprises** | **Montant fin exercice** |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'étab. et de développement. | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 654 439 | 37 716 | 42 198 | 649 957 |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | **654 439** | **37 716** | **42 198** | **649 957** |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales | | | | |
| Installations techn. et outillage industriel | 2 080 | 899 | 369 | 2 610 |
| Inst. générales, agencements et divers | | | | |
| Matériel de transport | 62 173 | 6 813 | 24 544 | 44 442 |
| Mat. de bureau, informatique et mobil. | 256 810 | 31 221 | 5 864 | 282 166 |
| Emballages récupérables et divers | 8 650 937 | 703 767 | 45 000 | 9 309 704 |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **8 972 000** | **742 701** | **75 777** | **9 638 923** |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **9 626 438** | **780 417** | **117 975** | **10 288 879** |

| VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE | | | |
|---|---|---|---|
| **IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES** | **Amortissements linéaires** | **Amortissements dégressifs** | **Amortissements exceptionnels** |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales | | | |
| Installations techniques et outillage industriel | | | |
| Installations générales, agencements et divers | | | |
| Matériel de transport | 4 278 | | |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | | | |
| Emballages récupérables et divers | 250 | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **4 528** | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **4 528** | | |

# Provisions Inscrites au Bilan

**LA CITE CENTRE CONGRES DE NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 30/04/19
Tenue de compte EURO

| RUBRIQUES | Montant début exercice | Augmentations dotations | Diminutions reprises | Montant fin exercice |
|---|---|---|---|---|
| Prov. pour reconstitution des gisements<br>Provisions pour investissement<br>Provisions pour hausse des prix<br>Amortissements dérogatoires<br>Dont majorations exceptionnelles de 30%<br>Provisions pour prêts d'installation<br>Autres provisions réglementées | 29 732 | 4 528 | 15 036 | 19 224 |
| **PROVISIONS RÉGLEMENTÉES** | **29 732** | **4 528** | **15 036** | **19 224** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Provisions pour litiges<br>Prov. pour garant. données aux clients<br>Prov. pour pertes sur marchés à terme<br>Provisions pour amendes et pénalités<br>Provisions pour pertes de change<br>Prov. pour pensions et obligat. simil.<br>Provisions pour impôts<br>Prov. pour renouvellement des immo.<br>Provisions pour gros entretien et grandes révisions | 50 205 | 26 667 | 28 460 | 48 411 |
| Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer<br>Autres prov. pour risques et charges | 199 316 | | 165 636 | 33 680 |
| **PROV. POUR RISQUES ET CHARGES** | **249 521** | **26 667** | **194 096** | **82 091** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Prov. sur immobilisations incorporelles<br>Prov. sur immobilisations corporelles<br>Prov. sur immo. titres mis en équival.<br>Prov. sur immo. titres de participation<br>Prov. sur autres immo. financières<br>Provisions sur stocks et en cours<br>Provisions sur comptes clients<br>Autres provisions pour dépréciation | 30 165 | 1 090 | 2 360 | 28 894 |
| **PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION** | **30 165** | **1 090** | **2 360** | **28 894** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **309 418** | **32 284** | **211 492** | **130 210** |

© Sage

# État des Échéances des Créances et Dettes

**LA CITE CENTRE CONGRES DE NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 30/04/19

| ÉTAT DES CRÉANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|---|---|---|---|
| **DE L'ACTIF IMMOBILISÉ** | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 2 550 | | 2 550 |
| **TOTAL de l'actif immobilisé :** | **2 550** | | **2 550** |
| **DE L'ACTIF CIRCULANT** | | | |
| Clients douteux ou litigieux | 34 673 | | 34 673 |
| Autres créances clients | 1 296 980 | 1 296 980 | |
| Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie | | | |
| Personnel et comptes rattachés | 3 400 | 3 400 | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | |
| État - Impôts sur les bénéfices | 677 889 | 677 889 | |
| État - Taxe sur la valeur ajoutée | 278 127 | 278 127 | |
| État - Autres impôts, taxes et versements assimilés | 29 421 | 29 421 | |
| État - Divers | | | |
| Groupe et associés | | | |
| Débiteurs divers | 61 700 | 61 700 | |
| **TOTAL de l'actif circulant :** | **2 382 191** | **2 347 517** | **34 673** |
| **CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE** | 177 932 | 177 932 | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **2 562 672** | **2 525 449** | **37 223** |

| ÉTAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an et 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Auprès des établissements de crédit : | | | | |
| - à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| - à plus d' 1 an à l'origine | 1 477 | 1 477 | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 21 846 | | 21 846 | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 2 014 116 | 2 014 116 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 480 431 | 480 431 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes | 454 525 | 454 525 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 24 693 | 24 693 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 136 469 | 136 469 | | |
| Dettes sur immo. et comptes ratachés | | | | |
| Groupe et associés | 1 005 644 | 1 005 644 | | |
| Autres dettes | 105 667 | 105 667 | | |
| Dette représentat. de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 1 084 702 | 1 084 702 | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **5 329 571** | **5 307 725** | **21 846** | |

# Résultats et autres éléments significatifs des 5 derniers exercices

**LA CITE CENTRE CONGRES DE NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 30/04/19

| EXERCICES / NATURES DES INDICATIONS | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Capital social en fin d'exercice** | | | | | |
| Capital social | 3 810 000 | 3 810 000 | 3 810 000 | 3 810 000 | 3 810 000 |
| Nombre des actions : | | | | | |
| -ordinaires existantes | 250000 | 250000 | 250000 | 250000 | 250000 |
| -à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote) | | | | | |
| Nombre maximal d'actions futures à créer : | | | | | |
| -par conversion d'obligations | | | | | |
| -par exercice de droits de souscription | | | | | |
| **Opérations et résultats de l'exercice** | | | | | |
| Chiffres d'affaires hors taxes | 10 412 587 | 10 311 124 | 9 555 517 | 10 777 522 | 7 979 310 |
| Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions | 56 951 | 129 656 | 191 070 | 433 037 | 285 274 |
| Impôts sur les bénéfices | (17 730) | (26 568) | (13 924) | 37 829 | (14 218) |
| Participation des salariés due au titre de l'exercice | | | | | |
| Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions | 177 239 | 89 306 | 135 157 | 242 687 | 116 887 |
| Résultat distribué | | | | | |
| **Résultat par action** | | | | | |
| Résultat après impôts, participation des salriés, mais avant dotations aux amortissements et provisions | 0 | | 1 | 2 | |
| Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions | 1 | 0 | 1 | 1 | |
| Dividende attribué à chaque action | | | | | |
| **Effectif** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice | 102 | 100 | 92 | 93 | |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | 4 286 244 | 4 151 364 | 3 764 975 | 3 722 638 | 3 627 787 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...) | 1 849 509 | 1 777 914 | 1 716 290 | 1 650 694 | 1 716 437 |

# Rapport de gestion

## Exercice 2018



Rencontres professionnelles

Événements culturels

Manifestations sociétales



La Cité CONGRÈS / NANTES

# SOMMAIRE


**1 Informations économiques ..... 5**

1 Activité - DSP Cité ..... 5
1 Secteur de la Rencontre Professionnelle – MICE (Meeting Incentive Congress Exhibitions) ..... 7
- Manifestations économiques Accueil ..... 7
- Productions et ingénierie de manifestations ..... 8
2 Secteur culturel ..... 8
- Tourneurs et autres acteurs locaux ..... 9
- Partenaires culturels ..... 9
- La Cité : Acteur de la politique culturelle ..... 10
3 Autres activités ..... 10
4 Soutiens aux manifestations ..... 11
5 Indicateurs globaux d'activité ..... 14
2 Charges de structure – Autres Postes ..... 16
1 Maintenance du bâtiment et Energie ..... 16
2 Promotion – Communication ..... 16
3 Autres achats ..... 17
4 Personnel ..... 17
5 Impôts et taxes ..... 17
6 Amortissements ..... 17
7 Participation Nantes Métropole ..... 17
8 Compte Conventionnel ..... 17
9 Impôts - Crédit d'impôts ..... 18
10 Résultat ..... 18
3 Patrimoine ..... 20
1 Investissements réalisés par La Cité ..... 20
2 Investissements réalisés par Nantes Métropole ..... 21
4 Budget Prévisionnel 2019 ..... 22
5 Evénements intervenus depuis le 31 décembre 2018 ..... 23
6 Activité en matière de recherche et développement ..... 24
7 Indicateurs de performance - Pilotage du Plan stratégique ..... 24
Axe 1 : Développer l'International ..... 24
Axe 2 : Consolider la performance, la qualité et l'innovation ..... 26
Axe 3 : Renforcer nos partenariats ..... 28
Axe 4 : Intensifier la politique RSE ..... 29

**2 Informations juridiques ..... 32**

1 Sociétés contrôlées ..... 32
2 Participation des salariés au capital ..... 32
3 Présentation des comptes annuels ..... 32
4 Affectation du résultat ..... 32
5 Rappel des dividendes distribués ..... 32
6 Observations du comité d'entreprise ..... 32
7 Charges fiscalement non déductibles et charges réintégrées suite à un redressement fiscal ..... 32
8 Prises de participation ou de contrôle ..... 32
9 Contrôle du commissaire aux comptes ..... 32
10 Tableau des résultats financiers de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices ..... 33

**3 Informations Sociales, sociétales et environnementales ..... 33**

1 Informations liées à l'exercice d'une activité dangereuse ..... 33

**4 Informations Diverses ..... 33**

1 Délais de paiement clients et fournisseurs ..... 33
2 Montant des prêts inter-entreprises consentis dans le cadre de l'article L. 511-6 3 bis du code monétaire et financier ..... 33

# RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

**Chers actionnaires,**

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de Commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les 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 dans les délais impartis.

# 1 Informations économiques

## 1 Activité - DSP Cité

**Synthèse du compte de résultat**

| Montants en milliers d'€uro HT | 2017 Bilan | 2018 Budget VOTE | 2018 Bilan 2018 | 2018 Ecart Bilan/ Budget |
|---|---|---|---|---|
| **Chiffre d'Affaires** | | | | |
| **Secteur Economique** | **6 866** | **6 648** | **7 569** | **921** |
| **Sous total Mice Accueil** | **6 532** | **6 308** | **7 172** | **864** |
| Congrès, conventions, salons | 3 965 | 4 176 | 4 899 | 723 |
| Evénements d'entreprises | 1 507 | 1 174 | 1 454 | 279 |
| Salons - showroom | 601 | 508 | 463 | (45) |
| Evénements Institutionnels | 459 | 450 | 357 | (93) |
| **Manifestations Institutionnelles & Sociétales** | **335** | **340** | **397** | 57 |
| *dont Affectation compte conventionnel* | *35* | | | |
| **Secteur Culturel** | **4 044** | **3 434** | **4 003** | **569** |
| Locations Culturelles : tourneurs | 1 089 | 1 073 | 1 143 | 71 |
| Partenaires Culturels : ONPL,Opéra, Folle Journée | 1 267 | 1 188 | 1 215 | 27 |
| Productions Culturelles | 1 688 | 1 174 | 1 645 | 471 |
| *dont Affectation compte conventionnel* | *50* | | | |
| **Espace Entreprises et divers** | **312** | **274** | **303** | 29 |
| **TOTAL Chiffre d'affaires** | **11 222** | **10 356** | **11 875** | **1 519** |
| Soutien aux manifestations | (1 115) | (750) | (1 012) | (261) |
| Couts directs Manifestations (Mice - Tourneurs - ONPL - FJ) | (2 777) | (2 576) | (3 020) | (443) |
| Couts Espace Entreprises | (49) | (49) | (49) | (0) |
| Couts directs productions institutionnelles et sociétales | (335) | (340) | (385) | (45) |
| Couts directs productions culturelles | (1 179) | (811) | (1 075) | (264) |
| **Marge brute** | **5 766** | **5 829** | **6 335** | **505** |
| **Charges de structure permanentes** | **(8 727)** | **(9 076)** | **(8 813)** | **264** |
| *Maintenance du Bâtiment - Energie* | *(1 668)* | *(1 666)* | *(1 755)* | *(89)* |
| *Promotion et Communication* | *(322)* | *(255)* | *(240)* | *14* |
| *Autres Achats et services extérieurs* | *(727)* | *(792)* | *(764)* | *28* |
| *Personnel* | *(5 142)* | *(5 200)* | *(5 083)* | *116* |
| *CICE* | *174* | *136* | *157* | *21* |
| *Personnel non affecté sur projets* | *(13)* | *(36)* | *(26)* | *9* |
| *Autres Impots & Taxes* | *(407)* | *(445)* | *(398)* | *47* |
| *Dotations aux amortissements* | *(562)* | *(765)* | *(634)* | *131* |
| *Dotations aux provisions - reprises - autres charges* | *(59)* | *(54)* | *(69)* | *(15)* |

| Montants en milliers d'€uro HT | 2017 Bilan | 2018 Budget VOTE | 2018 Bilan 2018 | 2018 Ecart Bilan/ Budget |
|---|---|---|---|---|
| **Résultat Exploitation (hors redevance Nantes Métropole)** | **(2 962)** | **(3 247)** | **(2 478)** | **769** |
| Participation Nantes Métropole | 2 745 | 3 115 | 2 837 | *(278)* |
| Efficience Nantes Métropole | (50) | (59) | | *59* |
| Affectation compte conventionnel | 380 | | 219 | *219* |
| Quote part de subvention d'investissement | 62 | 91 | 106 | *14* |
| Quote part affectation compte conventionnel investissement | 16 | 41 | 67 | *26* |
| Résultat financier | 36 | 24 | 26 | *2* |
| Résultat exceptionnel / Exercice antérieur | 87 | 45 | 20 | *(25)* |
| **RESULTAT DSP** | **314** | **11** | **798** | **787** |
| **Compte conventionnel** | **(251)** | **(9)** | **(638)** | **(629)** |
| **RESULTAT** | **63** | **2** | **160** | **157** |
| **Impot Société**<br>**Crédit d'impôts** | **27** | | **18** | **18** |
| **RESULTAT CONSOLIDE** | **89** | **2** | **177** | **175** |

**<u>Rappel</u> :** Le budget 2018 a été établi en tenant compte d'une part, des contraintes d'efficience imposées par Nantes Métropole, et d'autre part, des objectifs du plan stratégique 2016-2019

**Le niveau record de cette année 2018, tant sur l'activité Mice que sur l'activité tourneurs, a permis de largement dépasser les objectifs fixés.**

## 1 Secteur de la Rencontre Professionnelle – MICE (Meeting Incentive Congress Exhibitions)

- **Manifestations économiques Accueil**

L'activité du secteur de la Rencontre Professionnelle de l'année 2018 a réalisé une performance exceptionnelle depuis l'ouverture de la Cité en 1992. En effet, le chiffre d'affaires a nettement dépassé de 864 K€ les objectifs fixés : 7 172 K€ pour un budget à 6 308 K€.

Cela s'explique principalement par :

- Un nombre élevé de très gros porteurs : 5 manifestations au Chiffre d'Affaires supérieur à 200 K€ (les BIS, le congrès de la société francophone de diabète, le Jubilé Tupperware, le congrès de Psychiatrie, les Assises de Génétique Humaine) et qui représentent 20 % du Chiffre d'affaires du secteur Mice
- Sur le plan International, 25 manifestations ont été accueillies, supérieur à l'objectif de 18, dont 15 critères ICCA
- Un revenu moyen record et qui atteint 51 K€, supérieur à celui de l'année 2017 (48 K€)

Le chiffre d'affaires du secteur Mice se situe à 7 172 K€ pour un montant budgété à 6 308 K€ ; l'ensemble de nos cibles est en progression :

- Clients fidèles +54 K€
- Nouveaux clients +400 K€
  - De très belles performances ont été réalisées sur certains dossiers avec notamment, sur le congrès de la société française de diabète, un chiffre d'affaires qui a quasiment doublé
  - Le taux global des ventes additionnelles s'élève à 31% pour un budget établi à 15%
- Affaires minutes + 155 K€
- Clients en options +234 K€
- Commissions +22 K€

La marge brute budgétée à 4 405 K€, atteint 4 915 K€, soit une variation de 510 K€, impact principalement de la forte évolution de l'activité.

L'activité congrès /congrès expos se renforce nettement entre 2017 et 2018 :

- Cette activité pèse pour près de 68% du chiffre d'affaires total du secteur Mice (il était de 60% en 2017)
- En termes d'audience, 48% du chiffre d'affaires se concentre sur l'international contre 36% en 2017

Le taux de nos manifestations récurrentes a dépassé l'objectif fixé à 22% pour atteindre 26% en 2018.

Nous avons accueilli en 2018, 142 manifestations, stable par rapport à 2017 (137 évènements), impact du ciblage de manifestation à forte valeur ajoutée ; la baisse du nombre de manifestations au chiffre d'affaires inférieur à 7.5 K€ se poursuit : -13 événements entre 2017 et 2018.
Cela permet, entre autres, d'atteindre un revenu moyen jamais égalé à 51 K€.

Les actions menées par les équipes de la Cité depuis 2016 pour se concentrer sur des évènements à plus forte valeur ajoutée, le déploiement de nouveaux outils d'aide à la vente, la valorisation de nos prestations continuent de porter leurs fruits ; le chiffre d'affaires moyen progresse de près de 40% entre 2015 et 2018.

On mesure également l'impact des très gros porteurs ; en effet, le chiffre d'affaires généré par les cinq manifestations au CA supérieur à 200 K€ représente 20% du chiffre global. D'autre part, 47.6% du chiffre d'affaires a été réalisé par les 19 manifestations au CA supérieur à 100 K€.

**Ces excellents résultats ne doivent pour autant pas masquer des situations d'exploitation qui se répètent d'année en année** :

- Un niveau d'activité élevé, qui entraine des périodes d'exploitation tendues, notamment sur les successions de montages et démontages
- Des refus liés à la concentration de l'activité de septembre à mi- décembre (période sur laquelle sont planifiés de nombreux événements récurrents), entrainant une impossibilité de planification
- La configuration du site ne permettant pas d'accueillir des événements majeurs : la cohabitation Grande Halle / Mezzanine s'avérant compliquée
- Des refus liés à un manque d'espace polyvalent d'au moins 500 m2 permettant de proposer des aménagements scéniques dynamiques

**Synthèse pour l'année 2018**

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre de Manifestations** | **180** | **152** | **137** | **142** |
| Plus de 75 K€ de CA | 26 | 20 | 26 | 28 |
| CA. compris 26 et 75 K€ | 40 | 46 | 39 | 49 |
| CA. compris 7.5 et 26 K€ | 52 | 48 | 51 | 40 |
| CA inférieur à 7.5 K€ | 62 | 38 | 21 | 25 |
| **Revenu moyen** | **35,7 K€** | **39K€** | **48K€** | **51K€** |
| **Chiffre d'affaires total (en K€ ht)** | **6 431 K€** | **5 916K€** | **6 532K€** | **7 172K€** |

- **Productions et ingénierie de manifestations**

La Cité continue la production d'événements économiques en lien avec les enjeux du territoire : le numérique. L'objectif est de positionner Nantes comme une destination événementielle à l'échelle nationale et internationale et d'accroître la promotion de l'écosystème nantais sur cette filière porteuse de l'excellence du territoire.

En synthèse pour 2018 :

| Productions / Ingénierie | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| Nombre de Manifestations | 3 | 2 | 1 | 1 |
| Chiffre d'affaires total (en K€ ht) | 2 004 K€ | 1 343 K€ | 335 K€ | 397 K€ |

## 2 Secteur culturel

En 2018, le chiffre d'affaires de l'activité culturelle atteint 4 003 K€, supérieur de 569 K€ par rapport au budget grâce à :

- L'activité « tourneurs » supérieure au budget de 70 K€
- Une progression également pour la Folle Journée : +75 K€
- Les productions en forte progression également : +471 K€
- Une fréquentation toujours élevée pour l'édition 2018 des Utopiales à 90 000 participants
- Un montant de marge brute supérieur au budget : +218 K€

- **Tourneurs et autres acteurs locaux**

L'activité « tourneurs » poursuit une belle progression depuis quelques années. L'année 2018 est en effet marquée par un nouveau niveau record pour ce secteur avec un chiffre d'affaires de 1 143 K€, en progression de près de 5% en 2018 par rapport à 2017. Ce niveau est également supérieur au montant budgété (1 073 K€).

La stratégie mise en porte ainsi ses fruits avec :

- L'intégration de la prestation du système son dans le tarif de location de l'Auditorium 800 pour répondre à une demande sur l'humour et la variété
- La proposition d'un système son performant dans le Grand Auditorium
- Une stratégie commerciale de fidélisation et de suivi du planning, développée par l'équipe commerciale auprès des tourneurs qui permet depuis 3 ans de maintenir un fort niveau d'activité

La marge brute est également supérieure au prévisionnel de 21 K€ (780 K€ pour 759 K€ budgété).

| Activité Tourneurs et autres | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de spectacles | 82 | 82 | 95 | 92 | 89 |
| Nombre de représentations | 88 | 91 | 99 | 100 | 101 |
| Nombre de spectateurs | 113 738 | 133 689 | 137 084 | 140 494 | 152 094 |
| Chiffre d'affaires total (en K€ ht) | 889 K€ | 968 K€ | 1 067 K€ | 1 089 K€ | 1 143 K€ |

Le Grand Auditorium reste le principal lieu d'accueil de l'activité culturelle avec près de 86 % du CA du secteur et une très forte fréquentation sur la jauge 2000 au cours du 1er semestre, qui se confirme d'années en années.
Sur l'Auditorium 800, l'activité se stabilise, ainsi que sur l'Auditorium 450.

Les secteurs de l'humour et de la variété ont progressé entre 2017 et 2018 (respectivement +20 % et +8%).
Le théâtre, qui avait émergé en 2016, a diminué en 2018 (9 pièces jouées en 2017 contre 5 en 2018). Ce secteur émergent reste fragile compte tenu du prix moyen de billet qui se situe autour de 55/60€ et un cahier des charges technique bien souvent plus lourd en province qu'à Paris.

- **Partenaires culturels**

**ONPL**

L'activité avec l'ONPL est inférieure à l'objectif fixé (420 K€ à comparer à 469 K€).
Cela s'explique essentiellement par la diminution du nombre de concerts et de leur jauge, réduisant le chiffre d'affaires de la Cité de l'ordre de 13% entre 2017 et 2018.

Le taux de marge brute est conforme au budget (75.8% à comparer à 75.5%).

**Opéra**

Aucun Opéra ne s'est déroulé à la Cité au cours de l'année 2018.

**La Folle Journée**

L'invitation au voyage de la Folle Journée 2018 intitulé « Vers un monde nouveau » se résume à quelques chiffres transmis par la SEM :

- 135 000 billets
- 275 concerts payants ont été proposés et 46 gratuits, dont 13 dans des communes de la Métropole
- 9 000 personnes bénéficiaires de la tarification à 4€
- 4 500 tarifs jeunes délivrés
- Un taux de remplissage de 95%

Le chiffre d'affaires de l'année 2018 sur le festival se situe à 794 K€. La SEM a repris en direct une partie de prestations administratives (comptabilité, RH, gestion des contrats artistes…).

Par ailleurs, La Cité a été partenaire en 2018 à hauteur de 40 K€ de la Folle Journée. Comme l'année précédente, elle participe également pour 10 K€ au fonds de dotation pour le développement culturel créé par la Ville de Nantes et la Folle Journée. Ces sommes apparaissent dans une ligne spécifique « Soutiens aux manifestations ».

- **La Cité : Acteur de la politique culturelle**

Cette activité réunit pour l'année 2018 plusieurs manifestations produites ou co-réalisées par La Cité.
Elle est composée de

- Deux festivals : Les Utopiales et Atlantide
- Trois saisons musicales : Jazz en Phase, Baroque en Scène et Eclats francophones
- D'événements ponctuels : Roméo et Juliette en partenariat avec le Grand T, le concert Arvo Pärt en co-réalisation avec le LU

Ces événements, soutenus par La Cité, s'inscrivent dans le cadre de sa stratégie de développement en accompagnant les politiques publiques et en soutenant les acteurs culturels locaux.

**En synthèse :**

Cette activité a permis d'accueillir sur l'année 2018, 159 379 visiteurs et spectateurs :

- 101 104 visiteurs à la Cité
- 58 275 visiteurs à l'extérieur de la Cité

Par ailleurs, La Cité soutient, en étant partenaire, L'Orchestre National des Pays de la Loire, La Folle Journée de Nantes.

**La Cité pour tous – Culture solidaire**
Notre dispositif « La Cité pour tous - Culture Solidaire », a pour ambition de favoriser l'accès à la culture pour tous, et ce, en facilitant l'accessibilité économique, physique et symbolique de l'offre artistique et culturelle. La Cité permet ainsi **4 625 personnes éloignées de la culture**, d'assister à des concerts, à des spectacles que la Cité produit et/ou accueille dans ses murs et hors les murs.

Par ailleurs, La Cité soutient, en étant partenaire, **L'Orchestre National des Pays de la Loire**, **La Folle Journée de Nantes**.

## 3 Autres activités

Dans le cadre de son contrat d'affermage, la gestion de l'Espace Entreprises, immeuble de bureaux situé face au Novotel, est confiée à la SPL La Cité.

Les occupants sont :

- L'Orchestre National des Pays de la Loire, au 1er niveau
- Le pôle d'Evaluation des Politiques Publiques (Ville de Nantes et Nantes Métropole) occupe le niveau 2
- Une partie des équipes de La Cité et la SEM la Folle Journée utilisent le niveau 3 ; la Sem Folle Journée a cependant quitté les locaux au 1er septembre 2018. Depuis, l'intégralité du plateau est occupé par les équipes de la Cité.
- La Direction du Cycle de l'Eau de Nantes Métropole occupe le niveau 4

Cette activité a dégagé en 2018 un chiffre d'affaires de 254 K€ (yc refacturation de charges locatives).
A cela s'ajoute des produits annexes pour 49 K€ (redevance de téléphonie, copieurs, affranchissement, commissions…).
Le total de ce poste s'élève ainsi à 303 K€.

## 4 Soutiens aux manifestations

Depuis l'élaboration budgétaire 2009, une ligne spécifique nommée « soutiens aux manifestations » a été mise en place afin de mettre en évidence le soutien financier apporté par La Cité sur certaines manifestations.
Cette ligne vient en déduction de la marge brute, afin de permettre une lecture cohérente du niveau d'activité.
En contrepartie, les prestations de La Cité sont entièrement valorisées.

Pour l'année 2018, ces soutiens ont progressé de 262 K€ par rapport au budget 2018.
Ces soutiens concernent essentiellement l'activité de productions culturelles, avec par exemple :

- Des soutiens accordés aux deux festivals « Utopiales » et « Atlantide » pour respectivement 515 K€ et 58 K€.
- Un soutien apporté au spectacle « Roméo et Juliette » (co-réalisation avec le GrandT) à hauteur de 76 K€.

Par ailleurs, dans le cadre de l'activité Mice, des manifestations ont également été soutenues :

- La conférence O21, le Monde : 20 K€
- La convention Pomona, pour 14 K€ ; en parallèle, la société Pomona a été partenaire sur l'opération Science Festin, banquet organisé pendant le festival des Utopiales
- Des événements récurrents tels que la Nuit du Jazz, le Salon des entrepreneurs, le Salon des métiers d'art

**La synthèse des soutiens est la suivante :**

| Nom | Budget 2018 | | | | Bilan 31/12/18 | | | | Ecart / Impact financier réalisé - Budget |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | CA Production | Soutien / partenariat | Marge | impact coûts directs | CA Production | Soutien / partenariat | Marge | impact coûts directs | |
| | a | c | | | a | c | | | |
| Digital week | 340 | | | | 397 | | 12 | 12 | 12 |
| Productions économiques | 340 | | | | 397 | | 12 | 12 | 12 |
| 2 Festivals | | | | | | | | | |
| Atlantide | 157 | 75 | | (75) | 139 | 58 | (0) | (58) | 16 |
| Utopiales | 703 | 413 | 291 | (122) | 1 083 | 515 | 398 | (118) | 4 |
| 3 saisons | | | | | | | | | |
| Parcours Jazz en Phase - | 73 | 33 | 23 | (11) | 47 | 21 | 18 | (3) | 8 |
| Saison baroque - sem1 | 172 | 82 | 49 | (33) | 114 | 64 | 42 | (21) | 11 |
| Saison baroque - sem2 | | | | | 54 | 32 | 19 | (13) | (13) |
| Eclats francophone 2em sem | | | | | | | (18) | (18) | (18) |
| Eclats francophone 1ers sem | 18 | 17 | 1 | (16) | 10 | 10 | (4) | (15) | 1 |
| Autres | | | | | | | | | |
| Les arts Scènes | 5 | 4 | 4 | (0) | | | | | 0 |
| Art brut | | | | | | | (2) | (2) | (2) |
| Autres avec le LU | *39* | *11* | | (11) | | | | | 11 |
| Urban voice | | | | | 21 | | 7 | 7 | 7 |
| Arvo part | | | | | 12 | 12 | 7 | (5) | (5) |
| Peuple etincelle - RDv erdre | | | | | | | (4) | (4) | (4) |
| Spectacle Bis | | | | | 49 | 42 | 30 | (12) | (12) |
| Autres Grand T | 6 | 9 | (5) | (14) | 101 | 76 | 64 | (12) | 2 |
| pomona | | | | | 14 | 14 | 12 | (2) | (2) |
| Productions culturelles | 1 174 | 644 | 363 | (281) | 1 645 | 846 | 570 | (275) | 6 |
| | | | | | | | | | |
| Métiers d'art | | 15 | | | | 15 | | | |
| Nuit du Jazz | | 19 | | | | 20 | | | |
| Tisse métisse transfert interets financiers - placements du credit municipal | | | | | | 1 | | | |
| Crédit municipal sonantes | | | | | | 5 | | | |
| Social Change | | | | | | 5 | | | |
| Le monde | | | | | | 20 | | | |
| Mécenat ONPL | | | | | | 5 | | | |
| Soutien programme Ambassadeurs | | 1 | | | | 1 | | | |
| Bis | | 20 | | | | 24 | | | |
| dons organismes - associations | | | | | | 5 | | | |
| Mécenat Hellfest | | | | | | 4 | | | |
| Partenariat FJ | | 39 | | | | 40 | | | |
| Fonds de dotation FJ | | | | | | 10 | | | |
| Salon des entrepreneurs | | 11 | | | | 12 | | | |
| Autres soutiens | | 106 | | | | 167 | | | |
| | | | | | | | | | |
| Total | 1 514 | 750 | 363 | (281) | 2 041 | 1 012 | 582 | (264) | 18 |

## Synthèse de l'activité – Chiffre d'affaires et Marge Brute

| | 2017 | 2018 | | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| | Bilan | Budget VOTE | Bilan 2018 | Ecart Réalisé - Budget |
| ***Manifestations économiques*** | ***6 866*** | ***6 648*** | ***7 569*** | ***921*** |
| ***Accueil Mice*** | ***6 532*** | ***6 308*** | ***7 172*** | ***864*** |
| - Congrès, Congrès expos | 3 965 | 4 176 | 4 899 | 723 |
| - Evénements d'entreprises | 1 507 | 1 174 | 1 454 | 279 |
| - Salons, showroom | 601 | 508 | 463 | (45) |
| - Evénements institutionnels | 459 | 450 | 357 | (93) |
| ***Production & Ingénierie de manifestations*** | ***335*** | ***340*** | ***397*** | ***57*** |
| ***Manifestations culturelles*** | ***4 044*** | ***3 434*** | ***4 003*** | ***569*** |
| - Locations culturelles : tourneurs | 1 089 | 1 073 | 1 143 | 71 |
| - Locations culturelles : Opéra | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Locations culturelles : ONPL | 486 | 469 | 420 | (49) |
| - Folle journée | 781 | 719 | 794 | 76 |
| - Productions culturelles | 1 688 | 1 174 | 1 645 | 471 |
| ***Espace Entreprises & divers*** | ***312*** | ***274*** | ***303*** | ***29*** |
| ***TOTAL*** | ***11 222*** | ***10 356*** | ***11 875*** | ***1 519*** |
| *TOTAL COUTS DIRECTS* | *(4 341)* | *(3 776)* | *(4 529)* | *(752)* |
| ***TOTAL MARGE BRUTE - dont soutien*** | ***6 881*** | ***6 580*** | ***7 346*** | ***767*** |
| ***Soutiens aux manifestations (***y compris affectation compte conventionnel) | ***(1 115)*** | ***(750)*** | ***(1 012)*** | ***(261)*** |
| ***TOTAL MARGE BRUTE*** | ***5 766*** | ***5 829*** | ***6 335*** | ***505*** |

| En K€ ht | 2017 | 2018 | | 2018 |
|---|---|---|---|---|
| | Bilan | Budget VOTE | Bilan 2018 | Ecart Réalisé - Budget |
| ***Manifestations économiques*** | ***4 466*** | ***4 405*** | ***4 927*** | ***522*** |
| ***Accueil Mice*** | ***4 467*** | ***4 405*** | ***4 915*** | ***510*** |
| - Congrès, Congrès expos | 2 704 | 2 273 | 3 340 | 1 068 |
| - Evénements d'entreprises | 1 034 | 1 174 | 1 019 | (155) |
| - Salons, showroom | 430 | 508 | 335 | (173) |
| - Evénements institutionnels | 298 | 450 | 221 | (229) |
| - Production & Ingénierie de manifestations | (1) | 0 | 12 | 0<br>12 |
| ***Manifestations culturelles*** | ***2 153*** | ***1 950*** | ***2 165*** | ***215*** |
| - Locations culturelles : tourneurs | 773 | 759 | 780 | 21 |
| - Locations culturelles : Opéra | 0 | 0 | 0 | 13 |
| - Locations culturelles : ONPL | 371 | 354 | 319 | (102) |
| - Folle journée | 500 | 474 | 497 | 76 |
| - Productions culturelles | 509 | 363 | 570 | 207 |
| ***Espace Entreprises & divers*** | ***262*** | ***225*** | ***254*** | ***29*** |
| ***TOTAL MARGE BRUTE - dont soutien*** | ***6 881*** | ***6 580*** | ***7 346*** | ***767*** |
| ***Soutiens aux manifestations*** | ***(1 115)*** | ***(750)*** | ***(1 012)*** | ***(261)*** |
| ***TOTAL MARGE BRUTE totale*** | ***5 766*** | ***5 829*** | ***6 335*** | ***505*** |

**Le chiffre d'affaires se situe à un niveau nettement supérieur à celui budgété (11 875 K€ pour un budget de 10 356 K€), résultat d'une année exceptionnelle sur le plan de l'activité Mice Accueil et de l'activité « Tourneurs » qui se maintient également à un fort niveau.**

**Ainsi le niveau de marge brute est supérieur de 506 K€ par rapport au budget (6 335 K€ à comparer à 5 829 K€).**

## 5 Indicateurs globaux d'activité

### Journées-congressistes et spectateurs en 2018

La Cité a accueilli près de 183 300 journées-congressistes en 2018, très proche du niveau de l'année 2017 (182 000).

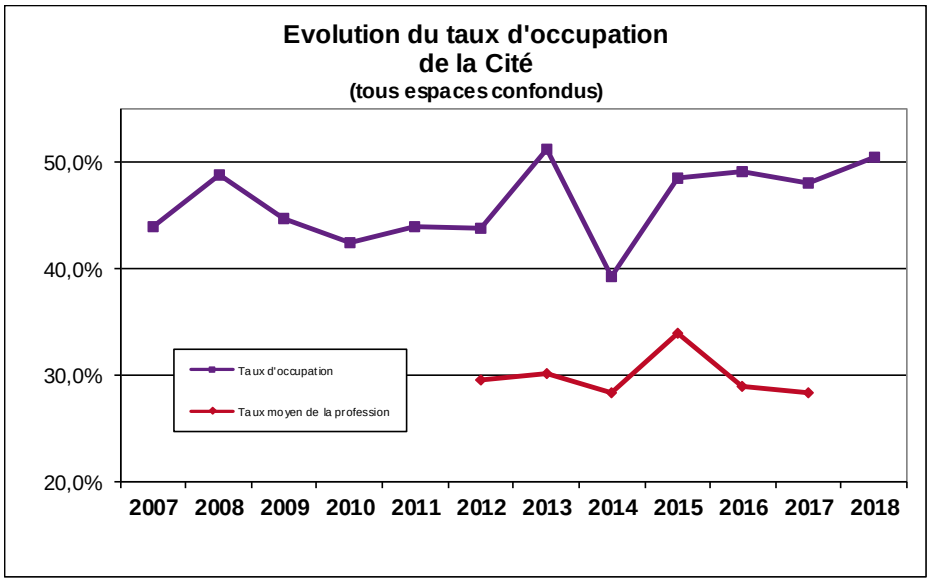
Le nombre de spectateurs pour l'ensemble de l'activité culturelle se situe à 444 540, en léger retrait par rapport à celui de l'année 2017 (451 000). Cela s'explique principalement par une baisse de fréquentation sur les concerts de l'ONPL (réduction du nombre de concerts en 2018), compensée par une hausse sur notre activité « Tourneurs ».
*A noter : ce chiffre ne tient pas compte des visiteurs du Festival Atlantide au lieu unique : 11 354*

### Évolution du taux d'occupation de La Cité

Le graphique ci-dessus montre l'évolution du taux d'occupation, toutes activités confondues, de La Cité de 2007 à 2018. Il est légère progression pour 2018, se situant à 50.4% (il était de 48% en 2018).

- sur le secteur MICE, on retrouve une progression de près de 10%, en lien avec la progression de l'activité. Cette dernière représente plus de 66% de l'occupation de la Cité.
- une stabilité sur l'activité « Tourneurs » : on retrouve un nombre de spectacles très proches entre 2017 et 2018, si situant autour de 90.
- la nette diminution du nombre de concert de l'ONPL impacte le taux de cette activité avec une baisse de 6% entre 2017 et 2018.
- Les productions économiques sont en retrait : en 2017, la Cité avait accueilli le salon Nantes Game Expérience, non reconduit sur 2018. Ce secteur concerne la production de la Digital Week, qui occupe très peu d'espaces à la Cité.
- Pour les productions culturelles, on constate une baisse de 7% : en 2017, la Cité avait produit des événements qui avait occupé beaucoup d'espaces, tels que le spectacle Big Bang, l'opération Nantes <> Japon.

- La Cité dispose d'un taux d'occupation très élevé au regard de la moyenne des sites de congrès/expositions en France



## Retombées économiques

Les retombées économiques se calculent en deux temps :

- L'impact économique direct qui dépend complètement de l'ensemble des achats et investissements réalisés par La Cité :
  - Stable par rapport à l'année 2017 : le niveau exceptionnel de l'activité de 2018 est compensé par la gestion du mandat en 2017 de la manifestation SFPO, qui avait généré près de 500 K€ d'achats directs
  - Le niveau des investissements réalisé sur le site est également stable entre les deux années

- L'impact économique indirect calculé à partir des dépenses effectuées par les congressistes, en très forte augmentation par rapport à 2017 (+6 M€)
  - + 3 M€ : impact du fort niveau de manifestations d'audience internationale accueillies et qui a entrainé une nette augmentation des journées-congressistes sur ce plan. En 2018, ce niveau se situe autour de 35 000 journées congressistes
  - + 3 M€ : impact également de la progression sur l'audience nationale : +30% d'évènements et de journées congressistes

Pour 2018, le montant des retombées est également impacté par l'augmentation du coefficient multiplicateur de l'impact économique induit qui passe de 1.44 à 1.64. Les retombées augmentent ainsi de 8 M€.

**Le montant des retombées économiques, selon le calcul de France Congrès, de l'activité de La Cité s'élève à 109 M€ pour l'année 2018, nettement supérieur au niveau de l'année 2017 (86 M€), et représente un nombre d'emplois induits de 1 030 personnes.**

## Répartition du Chiffre d'affaires en 2017 et 2018






## 2 Charges de structure – Autres Postes

**La maitrise des charges de structure reste un objectif permanent pour la Cité. Pour l'année 2018, cet objectif est atteint malgré une année de très forte activité.**

**Le décalage des investissements sur la fin de l'année, voire le report sur les exercices suivants, a également généré des écarts sur les dotations aux amortissements.**

**Au total 263 K€ d'économies ont été réalisées par rapport au budget.**

### 1 Maintenance du bâtiment et Energie

Ce poste « maintenance du bâtiment et énergie » est supérieur de 89 K€ par rapport au budget et s'élève à 1 755 K€. Cette variation est le fait de surcouts et de dépenses supplémentaires engagées en 2018 :

- Compte tenu de l'impact du vieillissement du bâtiment, des dépenses d'entretien du bâtiment plus importantes que budgétées ont été engagées : remplacement de dalles sur le parvis du Grand Auditorium, remplacement d'une canalisation pour le parking, pièces pour l'escalator
- Des dépenses d'énergie plus élevées que budgétées ont été constatées avec de très fortes consommations électriques sur les trois premiers mois de l'année 2018

A noter : les escalators de la mezzanine ont été changés au cours de l'année en 2018. Ces travaux ont été réalisés par Nantes Métropole.

### 2 Promotion – Communication

Ce poste est inférieur à l'enveloppe budgétée pour 2018 : 240 K€ à comparer au budget 255 K€.
Cela résulte de reports d'actions de promotion, d'économies réalisées, et compensées en partie par de dépenses non budgétées et nouvellement identifiées dans l'année.

Les nouvelles dépenses engagées :

- Renfort sur les outils d'aide à la vente : plaquettes, personnalisation de documents (carton bienvenue artiste, plaquette Ambassadeurs)
- Une nouvelle application commerciale de présentation assistée, « compagnon des équipes commerciales pour tous les rendez-vous client / prospect ».

Les économies, reports :

- Les dépenses engagées pour l'Eductour Folle journée ont été moins élevées que budgétées
- Des opérations de relations publiques (diner secret...) annulées

Les principales actions menées au cours de l'année 2018, se sont principalement orientées sur le secteur de la rencontre professionnelle et institutionnelle :

- Des présences sur salons : IBTM à Barcelone en collaboration avec le Convention Bureau Nantes-Saint Nazaire ; Heavent Meetings Sud – Cannes ; IMEX à Francfort
- Des présences sur workshop initiés par les réseaux professionnels : Vancouver
- L'achat d'espaces institutionnels et culturels
- Deux Eductours (Nuit du Jazz et Folle journée)
- Le rapport annuel (création, édition...)
- Une présence aux Rendez-vous de l'Erdre
- Des insertions dans la presse professionnelle (Bedouk, Headquarter, Voyages et Stratégie, Les Echos…)
- Des présences et interventions au sein des réseaux du secteur MICE (AIVFC, AIPC)

## 3 Autres achats

Le poste est inférieur au niveau budgété (gain de 28 K€).

Cela est la résultante d'économies réalisées notamment sur les frais de déplacement, la maintenance du matériel de bureau, les honoraires d'avocats et sur la mise en place d'actions liées à la GDPR décalées dans le temps.

## 4 Personnel

Le poste Personnel se situe à niveau inférieur à celui budgété (5 083 K€ contre un budget à 5 200 K€). Ces économies réalisées malgré un niveau d'activité exceptionnel prouvent l'engagement de la Cité dans le cadre du respect des ressources qui lui sont accordées.

## 5 Impôts et taxes

Ce poste est en-dessous du niveau budgété avec un réel de 398 K€ pour un budget à 445 K€.
Cela s'explique notamment par des niveaux moindres en réel qu'au budget pour la taxe sur les salaires, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que la Contribution Economique Territoriale

## 6 Amortissements

Un plan pluriannuel d'investissement (PPI) a été élaboré pour l'année 2018. De nombreux projets ont été menés au cours de l'année, parmi lesquels :

- Des travaux et équipements liés au projet de digitalisation : refonte du cœur de réseau
- Des investissements techniques : lumière, son, plateau, vidéo

*Les investissements réalisés sont décrits au paragraphe 3 Patrimoine.*

## 7 Participation Nantes Métropole

La subvention versée par Nantes Métropole au titre de 2018 est de 2 837 K€. Cette redevance a été complétée par un versement exceptionnel de 219 K€ en provenance du compte conventionnel, dans le cadre de la démarche performance initiée par Nantes Métropole.

## 8 Compte Conventionnel

Le délégataire déterminera, à l'issue de l'exercice comptable son résultat de l'exercice avant impôt et hors compte conventionnel.
Dans le cas où ce résultat présenterait un solde positif, 80% de ce résultat excédentaire constituera un ajustement de la contribution prévue pour Nantes Métropole. Il sera affecté sur un compte conventionnel et constituera une créance du délégant sur le délégataire. Cette charge sera intégrée dans les comptes du délégataire pour permettre de déterminer le résultat définitif.

Lors de chaque comité de suivi, il sera proposé une répartition de ce compte conventionnel selon les affectations suivantes :

- Le soutien apporté à des manifestations économiques ou culturelles produites, cofinancées ou parrainées par le délégataire,
- Le financement d'investissements réalisés sous maîtrise d'ouvrages du délégataire,

- Le paiement total ou partiel de la contribution financière de Nantes Métropole attribuée au titre de N+1,
- Le maintien sur le compte conventionnel.

A la suite de la proposition de répartition faite par le comité de suivi, Nantes Métropole notifiera au délégataire, par courrier recommandé avec accusé de réception, la répartition du compte conventionnel qu'elle a retenue. Ce courrier sera signé par un représentant de Nantes Métropole. A la fin normale ou anticipée de la délégation, le solde du compte conventionnel sera reversé intégralement au délégant.
Compte tenu du résultat dégagé en 2018, une somme de 638 K€* a été affectée en compte conventionnel.

| | |
|---|---|
| **Solde compte conventionnel au 31/12/16** | **1304K€** |
| ***Affectations déjà votées*** | |
| Nantes Digital Week 2017 (Commande Nantes Métropole) | -35K€ |
| Opération Japon 2017 | -50K€ |
| Complément de contribution/redevance 2017 | -380K€ |
| Travaux non pris en compte par la PPI de Nantes Métropole - 2017 | -50K€ |
| Investissements (plan pluriannuel) | -741K€ |
| *Mobilier (150 000 €)* | |
| *Signalétique (490 000 €)* | |
| *Sols (100 969 €)* | |
| **Solde** | **48K€** |
| **Compte conventionnel 2017** | **251K€** |
| **Solde compte conventionnel à fin Décembre 2017** | **299K€** |
| ***Affectations 2018*** | |
| Travaux non pris en compte par la PPI de Nantes Métropole | -80K€ |
| **Solde disponible au 31 décembre 2017** | **219K€** |
| Complément de contribution/redevance 2018 | -219K€ |
| Compte conventionnel dégagé en 2018 | 638K€ |
| **Solde disponible au 31 décembre 2018** | **638K€** |

**Sous réserve de l'approbation des comptes 2018*

## 9 Impôts - Crédit d'impôts

Le résultat fiscal 2018, compte tenu des réintégrations et produits non imposables, s'élève à 38 K€.

Les opérations de mécénats dont le don au fonds de dotation de la Folle Journée, ont généré une réduction d'impôt de 18K€, imputable sur les 5 prochains exercices.

Le CICE s'élève à 157K€ contre 174K€ en 2017 (impact de la diminution du taux légal entre les deux périodes).

Les crédits d'impôts, dont le CICE, non imputés sur l'exercice au cours duquel ils sont constatés sont imputables sur l'impôt dû au titre des trois années suivantes et restituable à la fin de cette période. En application de ces dispositions, la Cité a demandé le remboursement du solde du CICE 2015 non imputé à fin 2018, soit 118K€.

## 10 Résultat

Le résultat net de La Cité après compte-conventionnel est donc un bénéfice de 177 K€.

# Synthèse financière

**L'année 2018 a été marquée par plusieurs éléments forts :**

- **Une performance exceptionnelle sur l'activité Mice avec un niveau jamais atteint**
- **Une activité Tourneurs qui continue de progresser**
- **Des charges de structure inférieures au montant budgété**

**Ainsi,**

- **Sur le plan du chiffre d'affaires : 11 875 K€ pour un budget établi à 10 356 K€**
- **Un nombre d'événements d'audience internationale ayant largement dépassé les objectifs : 25 dont 15 ICCA (objectif fixé à 18)**
- **Une marge brute de 6 335 K€ pour un budget de 5 829 k€**
- **Une affectation de 638 K€ au compte conventionnel**

**Après imputation de ces éléments, un bénéfice de 177 K€ est dégagé se répartissant de la manière suivante :**

- **Un résultat de la DSP avant affectation au compte conventionnel Cité de 798 K€**
- **Une affectation de 638 K€ en compte conventionnel**
- **Un crédit d'impôts de 18 K€**

**Cette année exceptionnelle a démontré la capacité de la Cité et de ses équipes à absorber un niveau d'activité très élevé, en maintenant ses performances économiques, sociales et environnementales ainsi qu'un niveau important de qualité de service, tout en dégageant des marges de manœuvres financières.**

# 3 Patrimoine

## 1 Investissements réalisés par La Cité

Au cours de l'été 2016, un inventaire complet (matériel technique, informatique, mobilier) avait été réalisé afin de mettre en place un plan pluriannuel d'investissement (PPI) pour les années 2016 à 2019.

Le montant des investissements réalisés par La Cité en 2018, s'élève à 1 384 K€ et sont répartis en deux catégories de biens (cf détail ci-après) :

- Des biens propres (principalement des biens liés à l'informatique)
- Des biens de reprise (travaux, matériel technique)

**Biens propres : 49 K€**

| | |
|---|---|
| - Informatique : licences et logiciel | 21 K€ |
| - Informatique : matériel serveurs, PC… | 27 K€ |
| - Autres Equipements | 1 K€ |

**Biens de reprise : 1 335 K€**

| | |
|---|---|
| - Travaux et équipements liés au projet « Digitalisation » | 401 K€ |
| - Matériel son (consoles, micros, …) | 120 K€ |
| - Matériel lumière (projecteurs, consoles …) | 99 K€ |
| - Matériel vidéo (vidéoprojecteurs, plateau multi caméra) | 86 K€ |
| - Travaux aménagements (stores, sol petites salles ..) | 97 K€ |
| - Eclairage Foyer du Grand Auditorium et Galerie de liaison | 76 K€ |
| - Passage en Led éclairage Grande Halle | 59 K€ |
| - Modifications électriques | 59 K€ |
| - Dispositif de sécurité (logiciel portes, verrous) | 43 K€ |
| - Mobilier | 40 K€ |
| - Nacelles | 38 K€ |
| - Compléments suite travaux Espace VIP et Bar 800 | 36 K€ |
| - Embellissement d'espaces : Accueil – Foyer Bas | 31 K€ |
| - Coques accoudoirs Grand Auditorium | 31 K€ |
| - Couverture pompier | 28 K€ |
| - Matériel plateau (draperie..) | 28 K€ |
| - Equipement offices (fours, machines à café..) | 16 K€ |
| - Chariots de stockage | 14 K€ |
| - Modification eau chaude sanitaire Grand Auditorium | 14 K€ |
| - Climatisation de la Salle J | 11 K€ |
| - Evolution Site web marchand | 8 K€ |




Dans le cadre de la modernisation de La Cité, nous remplaçons les affiches collées sur les vitres de la Grande Halle par un totem diffusant les affiches sur écran.



Auditorium 450

## 2 Investissements réalisés par Nantes Métropole

**Réalisations Année 2018**

Année 2018 : Montant 1 250 000 € TTC, pour les travaux portants sur :

- Rénovation des sanitaires bâtiment AB : RDC et 2ème Etage
- Rénovation de la salle 450
- Remplacement de la façade vitrée entrée salle 2000
- Emmarchements des escaliers salle 2000
- Remplacement de vitrages embués
- Modification de l'entrée salle J
- Remplacement des 2 escaliers mécaniques accès mezzanine
- Divers travaux et diagnostics

Année 2019 : Montant 2 076 000 € TTC, pour les travaux portants sur :

- Rénovation des terrasses Bâtiments AB et Salle 2000 (nota les travaux sont programmés en 2019 et 2020)
- Mise en œuvre d'une centrale photovoltaïque sur les deux bâtiments AB et salle 2000 pour auto-consommation
- Remplacement d'une CTA bâtiment R
- Remplacement d'automates
- Remplacement des canalisations entre les groupes froids sous-sol et les Dry en toiture bâtiment R

# 4 Budget Prévisionnel 2019

Le second plan stratégique 2016-2019 de la Cité a été rédigé fin 2015. Le budget 2019, dernier de cette seconde phase du contrat de DSP, a été établi en parallèle de ce plan et au regard des nouveaux éléments d'activité, d'évolution des charges et dans le respect des contraintes d'efficience imposées par Nantes Métropole.

Il prend en compte les éléments suivants :

- Sur le secteur MICE, l'année 2019 devrait être une année performante, en retrait cependant par rapport au niveau exceptionnel de l'année 2018 ; le niveau de portefeuille de commandes atteignait 4 400 K€ au moment de l'élaboration du budget, avec des évènements majeurs parmi lesquels :
  - La convention Kriss Laure – en janvier
  - La Société nationale des groupements techniques vétérinaires - SNGTV 2019, en mai
  - L'Assemblée Générale de la MAIF – en juin
  - World Conference on Titanium – en juin également
  - Le Forum Giphar – en septembre
  - La convention USF - en octobre
  - Le congrès du Collège National des Généralistes enseignants – en novembre

- Sur le plan international, 24 événements sont déjà confirmés, dont 13 répondants aux critères ICCA
- La production de la 6ème édition de la Digital Week
- L'impact des productions de manifestations culturelles telles qu'Utopiales, Atlantide évènement littéraire, Saison Baroque ou Jazz en phase
- La valorisation de nos équipements techniques permet de maintenir un niveau élevé sur l'activité « Tourneurs »
- Une diminution du chiffre d'affaires avec la Folle Journée
- Un plan d'investissements ambitieux, perçu comme une nécessité dans ce contexte de bâtiment vieillissant et de concurrence accrue

**Produits**

Le chiffre d'affaires de la société devrait se situer à 10 943 K€, niveau moins élevé que 2018 (année record depuis l'ouverture de la Cité)
La ventilation du chiffre d'affaires par secteur est la suivante :

| | |
|---|---|
| - Secteur de la rencontre professionnelle – Accueil | 6 467 K€ |
| - Secteur de la rencontre professionnelle – Productions | 370 K€ |
| - Secteur Culturel – Tourneurs | 1 109 K€ |
| - Secteur Culturel – ONPL, Folle Journée, Opéra | 1 152 K€ |
| - Productions culturelles | 1 575 K€ |
| - Espace Entreprises- autres produits | 270 K€ |

Les produits financiers devraient se situer autour de 36 K€.
La quote-part de subvention d'investissement de Nantes Métropole 153 K€ ; celle du compte conventionnel de 129 K€.
La subvention versée par Nantes métropole serait de 2 958 K€.
A cela s'ajoute un résultat exceptionnel budgété à 50 K€.
Le total des produits a donc été budgété autour de 14 269 K€ HT en 2018.

**Charges**

Avec une volonté permanente de maîtriser l'ensemble des charges de structure, le total des charges a été budgété à 14 259 K€ pour l'année 2018, incluant des charges liées à l'activité de la Cité, ainsi que des charges de fonctionnement (personnel de structure, charges liées au bâtiment, communication ..).

Ces charges se découpent de la manière suivante :

| | |
|---|---|
| - Coûts directs | 4 190 K€ |
| - Soutiens aux événements | 905 K€ |
| - Charges de structure | 9 164 K€ |
| - Charges exceptionnelles | 0 K€ |

**Résultat net**

Le résultat, prenant en compte l'ensemble de ces éléments, devrait dégager un bénéfice de 11 K€.

Nous aurons donc un compte conventionnel de 9 K€ que Nantes Métropole pourra affecter aux manifestations et/ou investissements de son choix.

Le résultat net de La Cité serait donc de 2 K€.

# 5 Evénements intervenus depuis le 31 décembre 2018

## Manifestations 2019

### Secteur « Congrès, conventions, salons …»

Depuis le 1er janvier 2019, d'importants événements ont été accueillis :
- La convention Kriss Laure a réuni plus de 1 900 participants en janvier
- La convention Capi France a rassemblé près de 850 personnes en mars
- Plusieurs cérémonies de vœux de Nantes Métropole, du Département de Loire Atlantique

### Productions d'événements

- Deux Concerts dans le cadre de la saison baroque 2018-2019 :
  - L'Avare de Molière
  - Portraits d'Orient et d'Occident

- La septième édition du festival *Atlantide, Les Mots du Monde à Nantes*, co-réalisation entre la Cité des Congrès et le Lieu Unique s'est tenue du jeudi 28 février au dimanche 3 mars 2019.
**13 157** visiteurs, dont **9 589** ont assisté aux grandes rencontres et conversations (soit une fréquentation en hausse de 30% par rapport à l'édition 2018). Durant ces quatre jours, le festival a accueilli 49 écrivains de 24 nationalités différentes et proposé 92 rendez-vous :

- **45** grandes rencontres autour de l'œuvre d'un auteur ;
- **25** conversations thématiques ;
- **5** lectures par des écrivains et comédiens ;
- **14** moments dédiés aux scolaires et à la littérature jeunesse ;
- **120** séances de dédicaces ;
- **1** journée de formation professionnelle ;
- **3** leçons de cuisine et dégustation ;
- Sans oublier le cabinet de curiosités du festival.

**Folle Journée 2019**

Le thème de cette 25ème édition « Carnets de voyage » a rendu hommage aux plus grands compositeurs classiques inspirés par la culture de l'Autre, comme Liszt, Mendelssohn ou Berlioz qui ont parcouru l'Europe à différentes époques. Des compositeurs dont la vie a été marquée par la mer - Nikolaï Rimsky-Korsakov, Albert Roussel, Antoine Mariotte et Jean Cras et « qui ont créé des œuvres intemporelles à l'occasion de leurs voyages ».

En quelques chiffres, la Folle Journée 2019 représente :

- 2 500 artistes invités ont interprété 317 concerts sur 5 jours
- Une fréquentation de 95% avec 132 100 billets vendus
- 10 000 scolaires

**Spectacles**

L'Orchestre National des Pays de Loire a donné 5 concerts au cours du 1er trimestre 2019.
De nombreux spectacles (humour, variété, danse) se sont également tenus depuis le début de l'année, parmi lesquels :

- Pascal Obispo, Roch Voisine
- Les ballets Casse-Noisette et le Lac des Cygnes, le spectacle Shen Yun

## 6 Activité en matière de recherche et développement

Il est précisé en application de l'article L 232-1 du Code de commerce, que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé

## 7 Indicateurs de performance - Pilotage du Plan stratégique

### Axe 1 : Développer l'International

La volonté première du pacte métropolitain est « l'accession au rang de métropole européenne ».

D'un point de vue économique les manifestations à audience internationale sont les événements :

- les plus porteurs pour La Cité,
- les plus porteurs pour le territoire en termes de :
    - de retombées économiques et sociales,
    - de reconnaissance des filières d'excellence,
    - de retombées médiatiques.

**Sur le secteur Mice**

Au-delà de la démarche réalisée quotidiennement auprès de nos porteurs de projets locaux (les Ambassadeurs de la Cité étant à même de remporter des congrès internationaux), la volonté est de plus communiquer et d'être davantage présent à l'international afin de s'adresser directement aux donneurs d'ordre et faire émerger la destination nantaise dans la compétition internationale.

C'est pourquoi, au-delà de la présence avec le Convention Bureau aux grands salons que sont Imex et IBTM, nous avons intensifié nos efforts sur le marché UK notamment, via les différentes opérations menées par Atout France. Pour la seconde année, la destination a participé au M&I Forum avec plus de cinquante rendez-vous de qualité à l'international.

La reconnaissance Internationale est devenue, de fait, un axe de développement prioritaire pour la Cité et la destination Nantaise. Les efforts fournis les années passées ont ainsi permis de placer Nantes de la 249ème position mondiale en 2010 à la 107ème en 2016 au classement mondial ICCA [1] des destinations qui accueillent des congrès internationaux.
2017 est la 3ème meilleure performance nantaise, avec une 141ème place au niveau mondial.

En 2018, la Cité a reçu 15 manifestations ICCA, 4 de plus qu'en 2017. 25 congrès internationaux ont été accueillis, représentant près de 40% des 62 congrès accueillis sur l'année. La Cité confirme ainsi l'international comme axe fort afin de faire rayonner la recherche et l'excellence de nos filières du territoire au-delà de l'Hexagone.

**Dans le domaine culturel**

Sur le plan international, les productions culturelles sont un très bon levier de valorisation de la destination, de l'entreprise et de la manifestation.

Actions à l'international

*Chine*
L'année 2018 a été marqué par une très belle présence de la Ville de Nantes et des Utopiales en Chine à Shenzhen. En novembre dernier, La Science & Fantasy Growth Foundation (SGF) a invité la délégation nantaise (représentants de la Ville de Nantes, auteurs et artistes) à participer aux événements organisés dans le cadre de la Convention Chinoise de Science-Fiction.
Ont été proposés au public chinois :

- Une exposition composée de photos de la Ville de Nantes, des affiches des Utopiales et d'œuvres de l'artiste Beb-Deum a été proposé durant 15 jours
- Une intervention de Pierre Bordage, auteur et ancien président des Utopiales
- Une intervention de Beb-deum, plasticien et réalisateur de l'affiche des Utopiales 2018
- Ont été signés à cette occasion :
- Un mémorandum pour des relations amicales avec le district de Nanshan (quartier international de Shenzhen) notamment basées sur des échanges culturels et artistiques
- Une entente entre les Utopiales et La Science & Fantasy Growth Foundation

*Québec*
Sur le champ du spectacle vivant, La Cité poursuit avec la Bouche d'Air la valorisation des talents du territoire en montant des résidences Outre-Atlantique et des échanges d'expériences professionnelles. Victoria Delarozière s'est ainsi rendue en Gaspésie pour une résidence d'écriture en août 2018.
De plus, la Cité s'est associée à Musicaction et à la Sodec pour produire la soirée Côte à Côte dans le cadre des Biennales Internationales du Spectacle.
Dans ce cadre des échanges avec le Québec, un partenariat avec Trempolino est actuellement à l'étude.
Pour finir, La Cité poursuit ses collaborations avec les festivals de Granby, Rideau, Petite Vallée, Coups de Cœur francophones.

Internationalité des programmations

L'internationalité des programmations est l'un des objectifs de La Cité. Il s'agit bien sûr proposer au plus grand nombre et à des tarifs accessibles, des artistes de renommée internationale. La saison les Eclats Francophones ainsi que le festival Atlantide, Les Mots du Monde à Nantes nourrissent particulièrement cet indicateur.

[1] ICCA : International Congress and Convention Association

| Leviers d'action | Indicateurs | Plan 2018 | Bilan 2018 |
|---|---|---|---|
| **Développer l'International** | | | |
| Accueillir des manifestations d'audience internationale à court et moyen terme. | Evénements accueillis | 18 | 25 |
| | Dossiers confirmés pour le futur | 20 | 15 |
| Accroître la reconnaissance internationale de la destination Nantes | Manifestations ICCA - accueillies ou produites | 8 | 15 |
| Consolider l'internationalité des programmations artistiques sur nos événements culturels | Taux d'artistes étrangers accueillis sur l'activité de production culturelle (artistes - intervenants) | 30% | 36,3% |

## Axe 2 : Consolider la performance, la qualité et l'innovation

Les enjeux de compétition sur nos marchés, de renouvellement de nos équipements, d'innovation et de rénovation du bâtiment sont tels qu'il semble indispensable d'associer performance avec qualité et innovation.

Dans cette période d'attention renforcée sur l'efficience dans l'usage des fonds publics la Cité poursuit sa démarche d'amélioration via notamment :

- La concentration sur des évènements à plus forte valeur ajoutée grâce au déploiement de nouveaux outils d'aide à la vente, et d'un travail minutieux des équipes afin de valoriser le plus possible les prestations de la Cité :
  - ⇨ Le Chiffre d'Affaires moyen par manifestation MICE de 51 K€, niveau jamais atteint, est la résultante de ces actions,
  - ⇨ Si le nombre de manifestations au chiffre d'affaires supérieur à 175 K€ n'a pas tout à fait atteint l'objectif fixé (5 à comparer à 7), on peut cependant noter que ces manifestations ont toutes dégagé un chiffre d'affaires supérieur à 200 K€ qui représente près de 20 % du chiffre d 'affaires du secteur Mice.

- La pérennisation de la politique de croissance tarifaire de la Cité et de traçabilité des remises effectuées lui permettant une plus grande performance tout en restant adaptée aux conditions du marché

Parallèlement à ces démarches, la Cité continue à investir dans son outil avec notamment :

- Dans le cadre du projet « Digitalisation », la Cité a entamé en 2018 une première phase de travaux, avec notamment la refonte du cœur de réseau au cours de l'été 2018
- L'investissement dans des éclairages à Led dans la Grande Halle

A l'automne, la Cité a organisé un salon autour de partenaires afin de présenter des applications innovantes devant permettre de « digitaliser » ses futurs événements, avec par exemple :

- La géolocalisation sur le lieu d'événement et l'envoi de notifications push liées à la localisation (application)
- L'optimisation des contacts exposants grâce au lecteur de badge (application)
- Le live et l'interactivité dans les plénières (WebApp)

## La Cité obtient le prix spécial "Innov & Tech" de France Congrès

A l'occasion de la soirée annuelle du réseau des maires de ville de congrès (France Congrès), mardi 3 avril 2018, La Cité a reçu le prix spécial « Innov & Tech » pour Les JRES 2017 qui récompense l'innovation sous toutes ses formes.

En effet, La Cité a fait la démonstration de son savoir-faire en matière de solutions digitales en collaboration avec l'organisateur des JRES. Les équipes ont installé une infrastructure réseau adhoc, avec notamment l'ajout de fibre numérique et de bornes wifi. Grace à ces interventions, 4 000 connexions wifi en simultané ont été possibles dans le Grand Auditorium et chaque exposant a également bénéficié d'une connexion garantie haut débit.

La captation audio-visuelle de l'ensemble de l'événement a été réalisée. Une retransmission en direct sur internet des 4 sessions plénières en HD a eu lieu. Chaque conférence a été filmée en HD pour permettre par la suite une diffusion en e-learning …

La note globale de satisfaction client (8.91/10 pour l'année 2018) reflète l'équilibre réalisé par les équipes de la Cité entre la demande client et les objectifs financiers fixés.

| Leviers d'action | Indicateurs | Plan 2018 | Bilan 2018 |
|---|---|---|---|
| **Consolider la Performance, la Qualité et l'Innovation** | | | |
| Cibler les événements d'envergure à forte valeur ajoutée | Revenu moyen des manifestations Mice - Accueil (en k€) | 33 | 51 |
| | Manifestations accueillies dont le CA final est > 175k€ | 7 | 5 |
| Renforcer la performance économique de notre organisation interne | Taux de marge brute sur activité d'accueil (Mice et culturel) | 70,62% | 68,32% |
| Maintenir l'activité d'accueil culturel | CA sur l'activité culturelle (accueil : tourneurs, ONPL, Folle Journée) | 2 285 | 2 358 |
| Garantir le développement des productions et stabiliser le besoin de fonds publics | Impact financier sur productions Economiques (CA - dépenses) | 16 | 12 |
| | Impact financier sur productions culturelles (CA - dépenses) | (305) | (261) |
| Maintenir l'excellence de nos services et fournir une offre innovante auprès de nos clients | Taux de satisfaction client (note sur 10) | >8,5/10 | 8,91 |
| Conforter la Cité comme outil culturel important sur la destination à la fois sur son équipement et sur le territoire grâce aux partenariats | Spectateurs accueillis à la cité | 395 000 | 444 540 |
| | Spectateurs accueillis en dehors de la cité dans le cadre de contrat de partenariat (baroque, parcours jazz..) | 10 000 | 58 275 |
| Mettre l'efficience au service de la rénovation et de l'innovation sur notre bâtiment et sur nos équipements | Compte conventionnel affecté sur les investissements structurants - en K€ | 413 | 263 |

## Axe 3 : Renforcer nos partenariats

Depuis 2006, pour valoriser les expertises locales et la Destination Nantes notamment à travers l'organisation d'événements, La Cité des Congrès de Nantes a noué des partenariats avec les structures d'excellence du territoire : Université de Nantes, CHU de Nantes, Ecole Centrale de Nantes, IMT Atlantique (Ecole Mines – Télécom), Audencia Business School, Oniris, IFREMER, IFSTTAR, INRA Angers-Nantes, Atlanpole, Novabuild, Pôle EMC²-IRT Jules Verne, Pôle Images & Réseaux, Pôle Mer Bretagne Atlantique, Institut de Cancérologie de l'Ouest.

**Soirée des Ambassadeurs Nantes Destination Congrès**

Dans ce cadre, La Cité des Congrès de Nantes organise chaque année une soirée honorifique, réunissant les leaders locaux organisateurs de congrès. Ces talents issus des structures signataires des chartes de partenariat sont appelés « Ambassadeurs ».

Le 17 décembre dernier, lors de la soirée Ambassadeurs, Nantes Destination Congrès, Fabrice Roussel, Vice-président de Nantes Métropole, Francky Trichet, Adjoint au Maire de Nantes, Conseiller Métropolitain [Innovation et Numérique], Rachel Bocher, Conseillère municipale et Présidente de La Cité des Congrès, et Denis Caille, Directeur Général de La Cité, ont souligné l'action des Ambassadeurs, pépites de notre territoire, reconnus internationalement pour leur expertise.

Sous le regard attentif des directeurs des structures partenaires, 23 Ambassadeurs ont été honorés pour le compte de manifestations organisées en 2018 et 15 pour des congrès portés en 2017.

Courant 2018, en parallèle du programme Ambassadeurs existant depuis 2006, La Cité des Congrès de Nantes a mis en œuvre, un ensemble d'animations et de soutiens novateurs : « Le Club des Ambassadeurs ».

Ce « Club des Ambassadeurs », destiné aux porteurs ou prescripteurs de congrès en relation étroite avec La Cité depuis au moins 2 ans, est un dispositif complet d'accompagnement à l'organisation d'événements scientifiques à dimension nationale et internationale. Son objectif est de fédérer une communauté d'Ambassadeurs, chercheurs, enseignants, talents de la destination, et de leur donner des appuis pour faire rayonner encore plus leur expertise et notre territoire.

Ainsi sont planifiés des événements relatifs à l'organisation de congrès (tables rondes, ateliers pratiques, formations…) et des moments conviviaux qui rassemblent les bénéficiaires du programme (événements sportifs, culturels, festifs…).

**Les Partenaires Culturels**

La Cité a inscrit la dimension culturelle dans sa stratégie. Elle accompagne ainsi la politique culturelle de la Ville de Nantes et de Nantes Métropole. Elle est aujourd'hui reconnue comme un acteur culturel incontournable de Nantes Métropole, dotée de capacités fédératrices des acteurs culturels du territoire et identifiée sur le plan national et international.

Elle a en effet renforcé au fil du temps ses collaborations et ses partenariats avec les autres structures culturelles de la métropole.
Le partage et la coopération sont au cœur des ambitions de la Cité et essentiels pour proposer et offrir au plus grand nombre un programme riche et diversifié, composé d'événements de dimensions nationales et internationales, de propositions régionales exigeantes et de diffusion de talents émergents ou confirmés.

En 2018, La Cité a ainsi engagé 30 partenariats, notamment dans le domaine de la filière du livre avec Atlantide et les Utopiales. Dans le domaine du spectacle vivant, le Grand T, le lieu unique, scène nationale de Nantes, la Soufflerie de Rezé et la Bouche d'Air de Nantes et aujourd'hui Angers Nantes Opéra représentent des partenaires fidèles et indispensables au montage des trois saisons musicales : Jazz en Phase, Baroque en Scène et Eclats Francophones.

| Leviers d'action | Indicateurs | Plan 2018 | Bilan 2018 |
|---|---|---|---|
| **Renforcer nos partenariats** | | | |
| Développer la visibilité événementielle des acteurs du territoire au bénéfice de la destination et de l'excellence de ses filières | Evénements accueillis pour le compte de nos partenaires | 20 | 31 |
| | Candidatures/Projets confirmés pour le compte de nos partenaires pour le futur | 20 | 15 |
| Rentrer dans une logique partenariale et pluriannuelle avec les grands événements accueillis | % de CA réalisé sur manifestations récurrentes sur le MICE | 22% | 26% |
| Rentrer dans une logique partenariale réciproque avec nos partenaires culturels au local, au national et à l'international | Nombre de chartes de partenariats signées avec des acteurs culturels | 24 | 30 |
| Prendre part à la chaîne de valeur territoriale et renforcer notre impact économique au bénéfice des acteurs du territoire | Retombées économiques - méthode France Congrès (en M€) (**) | 84 | 109 |

(**) lié au montant des investissements faits par la Cité

## Axe 4 : Intensifier la politique RSE

La RSE reste au cœur de la stratégie de la Cité.

Plusieurs actions initiées depuis 2016, se poursuivent :

- Le renouvellement des collecteurs pour faciliter la démarche de tri sélectif
- La poursuite du Relamping en technologie LED dans la Grande Halle
- La fourniture d'énergie verte avec la signature d'un contrat « électricité verte » avec EDF (depuis janvier 2016)

Les valeurs de l'entreprise ont été récemment définies et orientées vers le bien-être des collaborateurs, la satisfaction de nos clients et la prise en compte des besoins et attentes de nos parties prenantes :

- Convivialité et enthousiasme
- Cohésion et bienveillance
- Ecoute et expertise
- Efficacité et Ambition

Ces valeurs seront déployées dans notre communication interne et externe et portées dans les pratiques de nos collaborateurs au quotidien.

**<u>La Cité pour Tous – Culture Solidaire</u>**

*L'accès à la culture facilité*

Pour les personnes, les familles les plus fragilisées, l'accès à la culture est un levier majeur d'inclusion et de cohésion sociale. Notre dispositif « La Cité pour tous - Culture Solidaire » a pour ambition de favoriser l'accès a la culture pour tous en facilitant l'accessibilité économique, physique et symbolique de l'offre artistique et culturelle.

En proposant un tarif solidaire, La Cité permet ainsi à des publics éloignés de la culture d'assister à des concerts, à des spectacles que la Cité produit et/ou accueille dans ses murs et hors les murs.

La Cité s'inscrit dans le dispositif Carte Blanche mis en place par la Ville de Nantes.

Tout au long de l'année, La Cité travaille en proximité avec les associations du territoire : Le Secours Populaire, Les Restos du Cœur, Le restaurant social Pierre Landais, L'association Benoit Labre, L'association Vivre Libre 44, La Bibliothèque Emilienne Leroux gérée par l'association Lire située aux Dervallières, L'Orpan, L'association CSF des Dervallières etc.

4 625 personnes ont bénéficié de ce dispositif en 2018 avec :

- Des programmes spécifiques en direction du public scolaire grâce aux Utopiales, à Atlantide et à la Saison Baroque en Scène
- Un tarif solidaire à 2 euros
- Un accueil spécifique pour le public sourd et malentendants notamment sur les Utopiales
- Un accueil spécifique des migrants mineurs notamment sur Atlantide
- Des actions hors les murs à l'hôpital, au restaurant social Pierre Landais ou au Centre de détention

**Actions Sociétales**

Mobilisation du personnel de la Cité

À la suite des actes de vandalismes au cours desquels certaines bibliothèques et ludothèques ont été incendiées, La Ville a lancé un appel aux dons pour livres et jouets. Le personnel de la Cité s'est associé à cette action par la collecte de livres et jouets dont leurs enfants ne se servaient plus.

L'opération Photomaton des 25 ans de la Cité

Cette opération a permis de reverser

- 500 € à l'association Lire dans le quartier des Dervallières
- 500 € au service pédiatrique du CHU, service auprès duquel la Cité organise des actions pour les enfants malades

Les dons d'auteurs invités aux Utopiales

John Scalzi, auteur américain, a souhaité faire don de ses droits d'auteurs (1155 €) liés à sa participation au festival à l'association Les Restos du Cœur

David Mitchell, lauréat du Prix littéraire Utopiales, a fait don de sa dotation (2000 €) à l'association Agir et vaincre l'autisme.

La mise aux enchères de l'affiche des Utopiales

Tous les ans, La Cité met aux enchères la reproduction en très grand format de l'affiche des Utopiales de l'année en cours. En 2018, 600 € ont été versés à l'antenne régionale de l'association Rêves qui réalise les rêves des enfants hospitalisés au service oncologique pédiatrique du CHU de Nantes.

| Leviers d'action | Indicateurs | Plan 2018 | Bilan 2018 |
|---|---|---|---|
| **Intensifier la politique RSE** | | | |
| Intensifier notre politique RSE par l'ouverture citoyenne | Personnes venues à la Cité dans le cadre de "La Cité pour tous". | 2 900 | 4 625 |
| | Evénements soutenus par la Cité ayant donné un accès privilégié aux citoyens(culture, CST, sociétal) | 30 | 39 |
| Favoriser la mobilisation des salariés | Absentéisme (maladie et AT, hors maternité et paternité) | <3% | 6,70% |
| | Micro-absentéisme | <0,3% | 0,21% |
| Développer les compétences des salariés | % formation / masse salariale | >2,5% | 2,50% |
| Limiter notre impact environnemental | % de tri des déchets | 16% | 11% |
| Inciter et développer l'éco-conception des événements dans une approche globale | Evénements avec calculateur de performance globale (Unimev) version 1 au minimum | 10 | / |

*A noter :* la forte progression du taux d'absentéisme est principalement due à des absences pour causes physiologiques de longue durée.

# 2 Informations juridiques

## 1 Sociétés contrôlées

Nous vous rappelons que notre Société ne contrôle aucune autre société au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

## 2 Participation des salariés au capital

Conformément aux dispositions de l'article L.225-211, al.2 du Code de commerce, est rendu compte de l'état de la participation des salariés au capital de la société au dernier jour de l'exercice, soit le 31 décembre 2018 : néant.

## 3 Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la règlementation en vigueur.

## 4 Affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 177 239 € de la manière suivante :

| | | |
|---|---|---|
| Origine | Résultat bénéficiaire de l'exercice | 177 239 € |
| Affectation | Report à nouveau | 177 239 € |

Le solde du report à nouveau après cette affectation serait de 638 295 €uros.

## 5 Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividendes au titre des trois précédents exercices.

## 6 Observations du comité d'entreprise

Le Comité d'Entreprise n'a émis aucune observation en application des dispositions de l'article L.2312-18 du Code du travail.

## 7 Charges fiscalement non déductibles et charges réintégrées suite à un redressement fiscal

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une somme de 5 904 €uros, correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement.

## 8 Prises de participation ou de contrôle

Néant.

## 9 Contrôle du commissaire aux comptes

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre commissaire aux comptes.

### 10 Tableau des résultats financiers de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices

CF annexe.

# 3 Informations Sociales, sociétales et environnementales

## 1 Informations liées à l'exercice d'une activité dangereuse

Néant.

# 4 Informations Diverses

## 1 Délais de paiement clients et fournisseurs

En application des dispositions du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017 des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu.

| Etat du solde des dettes fournisseurs à la clôture des comptes 31/12/2018 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total TTC | Nbr factures à régler |
| | 876 654,55 | 448 519,17 | 112 948,40 | - | 8 322,61 | 569 790,18 | 70,00 |
| % de factures / Total des achats | 14% | 7% | 2% | 0% | 0% | | |

| | Etat du solde des créances clients à la clôture des comptes 311218 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total TTC | **Nombre jours moyen retard** | **Nombre de factures en retard** |
| | 598 842,20 | 51 443,65 | - 27 428,93 | 135 527,08 | 482 362,04 | 641 903,84 | 19 | 186 |
| % retard sur CA Total (10 413 K€) | 6% | 0% | 0% | 1% | 5% | | | |

## 2 Montant des prêts inter-entreprises consentis dans le cadre de l'article L. 511-6 3 bis du code monétaire et financier

La société n'a consenti aucun prêt à moins de deux ans, à titre accessoire à son activité principale, à des microentreprises, des PME ou à des entreprises de taille intermédiaire avec lesquelles elle entretient des liens économiques le justifiant.

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

EXTRAIT

# SPL NANTES METROPOLE AMENAGEMENT



# RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SPL

# 2018

# SPL NANTES METROPOLE AMENAGEMENT

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SPL, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

## FICHE SIGNALETIQUE

| ETAT CIVIL | |
|---|---|
| **Société Publique Locale NANTES METROPOLE AMENAGEMENT** | |
| Siège social : | 2 avenue Carnot- BP 50906- 44009 Nantes cedex 1<br>Tél. 02 40 41 01 30 / Fax 02 40 41 01 40 |
| Adresse administrative : | Idem siège social |
| N° RCS : | Nantes B 345 002 281- 00045 |
| Date de création : | 21 mars 1988 (Atlanpole Développement, devenu Nantes Aménagement en 1992) |
| Secteur d'activité : | Aménagement |
| Objet social : | La réalisation d'opérations d'aménagement<br>La réalisation d'opérations de construction<br>L'exploitation de SPIC ou de toute autre activité d'intérêt général permettant d'accompagner les actionnaires dans le domaine de leur politique de développement économique et immobilière |
| **Présidente :** | **Pascale Chiron** |
| **Directeur Général :** | **Hassan Bouflim** |
| Commissaire aux comptes : | Béatrice Jestin (KPMG) |
| Nombre de salariés fin 2018 : | 44,4 ETP |

| ACTIONNARIAT | | | |
|---|---|---|---|
| **Capital social de 1 782 000 €** | | | |
| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
| **COLLECTIVITES** | | | **100%** |
| Nantes Métropole | 29 773 | 982509 € | 55,14% |
| Nantes | 13 165 | 434445 € | 24,38% |
| Saint Herblain | 2051 | 67683 € | 3,80% |
| Rezé | 1743 | 57519 € | 3,23% |
| Orvault | 1121 | 36993 € | 2,08% |
| Couëron | 864 | 28512 € | 1,60% |
| Carquefou | 799 | 26367 € | 1,48% |
| Bouguenais | 766 | 25278 € | 1,42% |
| La Chapelle-sur-Erdre | 752 | 24816 € | 1,39% |
| Sainte Luce-sur-Loire | 575 | 18975 € | 1,06% |
| Les Sorinières | 339 | 11187 € | 0,63% |
| Thouaré sur Loire | 337 | 11121 € | 0,62% |
| Sautron | 318 | 10494 € | 0,59% |
| La Montagne | 279 | 9207 € | 0,52% |
| Bouaye | 257 | 8481 € | 0,48% |
| Saint Jean de Boiseau | 216 | 7128 € | 0,40% |
| Le Pellerin | 192 | 6336 € | 0,36% |
| Indre | 172 | 5676 € | 0,32% |
| Saint Aignan de Grand Lieu | 163 | 5379 € | 0,30% |
| Brains | 118 | 3894 € | 0,22% |
| **TOTAL** | **54 000** | **1782000 €** | **100%** |
| Nombre total d'administrateurs : | 18 | | |
| *- dont représentants Nantes Métropole :* | *10 (Pascale Chiron, Pascal Pras, Alain Robert, Gérard Allard, Pierre Hay, Jocelyn Bureau, Ghislaine Rodriguez, Isabelle Mérand, Véronique Dubettier-Grenier et Michel Lucas)* | | |
| *- dont représentant Ville de Nantes* | *1 (Thomas Quero)* | | |
| Censeurs : | 14 | | |
| *- dont censeur ville de Nantes :* | *1 (Benoit Stekr-Ridel)* | | |
| *- dont censeurs Nantes Métropole :* | *3 (Marc Denis, Matthieu Annereau et François Fedini)* | | |

| JURIDIQUE | |
|---|---|
| Contrats conclus avec Nantes Métropole : | DSP d'affermage pour la gestion du patrimoine économique communautaire (2012-2020)<br>Marché de gestion, commercialisation et mandat de maintenance du patrimoine immobilier économique métropolitain (2017-2019)<br>1 contrat cadre décliné en conventions particulières visant à confier la maintenance et l'exploitation de différents immeubles<br>22 Concessions d'aménagement<br>6 Mandats d'étude et 1 mandat de réalisation |
| Contrats conclus avec la ville de Nantes : | 6 Concessions d'aménagement<br>1 concession d'exploitation d'immeubles |

| FINANCIER | | |
|---|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole : | 9 506 279 € TTC en 2018 | Inclus vente Cambridge et aire gens du voyage Orvault |
| Financement apporté par la Ville de Nantes : | 8 340 338 € TTC en 2018 | Inclus cession Malakoff + locations |
| Dernier résultat net comptable connu : | 124 898 Au 31/12/2018 | |
| Garanties d'emprunt ville de Nantes : | 5 600 000 (encours au 31/12/2018) | |
| Garanties d'emprunt NM : | 52 300 552 (encours au 31/12/2018) | |

## Nantes Métropole Aménagement

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 26 292 | Capital social | 1 782 000 |
| Immobilisations corporelles | 23 958 143 | Réserves | 1 194 171 |
| Immobilisations financières | 3 826 | Report à nouveau | 0 |
| | | Résultat de l'exercice | 124 898 |
| **Total Actif immobilisé (I)** | **23 988 261** | Autres subventions d'investissement | 1 162 868 |
| | | | |
| Stocks et en-cours | 56 539 175 | **Capitaux propres (I)** | **4 263 937** |
| Créances d'exploitation | 10 682 497 | | |
| Autres créances | 13 442 860 | **Autres fonds propres (II)** | **0** |
| | | | |
| **Total Actif Circulant (II)** | **80 664 532** | **Provisions pour risques et charges (III)** | **22 435 425** |
| | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 15 | Emprunts et dettes | 90 781 589 |
| Disponibilités | 33 128 076 | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 414 083 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 3 225 408 |
| **Total Trésorerie (III)** | **33 128 091** | Autres dettes | 2 741 882 |
| | | | |
| | | **Total Dettes (IV)** | **99 162 962** |
| | | | |
| **Comptes de régularisation (IV)** | **2 038 170** | **Comptes de régularisation (V)** | **13 956 731** |
| | | | |
| **TOTAL GENERAL (I + II + III+IV)** | **139 819 054** | **TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)** | **139 819 054** |

**Compte de Résultat**

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 90 553 645 |
| | |
| | |
| Total des charges d'exploitation | 89 895 040 |
| dont charges de personnel | 2 855 989 |
| | |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **658 605** |
| | |
| Total des produits financiers | 31 |
| Total des charges financières | 589 413 |
| | |
| **RESULTAT FINANCIER** | **-589 382** |
| | |
| Total des produits exceptionnels | 6 437 874 |
| | |
| Total des charges exceptionnelles | 6 352 025 |
| | |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **85 849** |
| | |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | 30 174 |
| | |
| **BENEFICE OU PERTE** | **124 898** |

**Important : Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SPL**

# SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**ADMINISTRATEURS NANTES METROPOLE**

- Mme Pascale CHIRON, Présidente
- M. PRAS
- M. ROBERT
- M. ALLARD
- M. HAY
- Mme RODRIGUEZ
- Mme MERAND
- M. LUCAS
- Mme DUBETTIER-GRENIER
- M. BUREAU

**Décisions marquantes prises lors des Conseils d'Administration de 2018**

**Conseil d'Administration du 27 mars 2018 :** 8 Administrateurs présents Nantes Métropole sur 10

- Nouveau censeur : Marjorie Andrieu Gleyze, chargée de développement à la CDC, nommée nouvelle censeur depuis le Conseil d'Administration de décembre 2017 en remplacement de Denis Trassard. Elle est désormais remplacée, lors du Conseil d'Administration du 27 mars 2018, par Anthony Barbier, directeur territorial, compte tenu de sa nomination dans une SAEM régionale.
- Point sur le marché du logement
- Approbation du procès verbal du 07/12/2017
- Plan d'affaires de la SPL 2018-2021
- Acquisitions foncières
- Information sur les conventions portant sur des opérations courantes et conclues a des conditions normales (article l.225-39 du code du commerce)

**Conseil d'Administration du 24 mai 2018 :** 7 Administrateurs présents sur 10

- Approbation du PV du 27 mars 2018
- Point sur l'activite 2017 – perspectives 2018 & présentation des comptes annuels a la collectivité
- Préparation de l'Assemblée Générale mixte
- Vente de l'immeuble Cambridge au profit de Nantes Métropole

**Conseil d'Administration du 18 décembre 2018 :** 8 Administrateurs présents sur 10

- Accueil nouvel administrateur : nouveau maire des Sorinières Mme Christelle SCUOTTO en remplacement de Christian COUTURIER
- Accueil nouveaux censeurs :
  - Yann VINCE adjoint au Maire de Rezé, nommé censeur au sein de la SPL en remplacement de Eric BUQUEN
  - Ludovic JOYEUX adjoint au Maire de Coueron, nommé censeur au sein de la SPL en remplacement de Patrick NAIZAIN
  - Patrick GRAVOUYERE, Maire du Pellerin, nommé censeur au sein de la SPL en remplacement de Benjamin MORIVAL
- Approbation du procès-verbal du 24/05/2018
- Présentation des comptes rendus annuels 2017 à la collectivité qui n'ont pas fait l'objet de présentation au Conseil Métropolitain du 22/06/2018 mais au 8 décembre 2018 à savoir : Mellinet, Erdre Porterie, Champ de manœuvre, bas Chantenay
- Résultats probables 2018 – Budget prévisionnel 2019
- Plan d'affaires de la société 2019-2021
- Information sur les consultations bancaires et garanties d'emprunts déjà octroyés par NM au bureau Métropolitain du 6 juillet 2018, du 28 septembre 2018, du 30 novembre 2018
- Répartition des jetons de présence
- Acquisitions foncières

- Information sur les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales (art L225-39 CC)

**Taux de participation des administrateurs mandataires de la collectivité en 2018 : 77**%

**Jetons de présence pour 2018 :** 5 060 € distribués aux élus représentants Nantes Métropole.

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SPL NANTES METROPOLE AMENAGEMENT AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 :**

### CONTROLE DGCCRF

La Direccte des Pays de la Loire a effectué un contrôle sur pièces des délais de paiement de la société afin de vérifier le respect des dispositions de l'article 37 de la loi du 28 janvier 2013 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européennes (DDADUE) en matière économique et financière. NMA est en effet soumise au délai de 60 jours, fixé à l'article 1 du décret 2013-269 du 29 mars 2013 relatif à la lutte contre les retards de paiement dans les contrats de la commande publique.

Au terme de la procédure qui s'est déroulée en plusieurs étapes courant 2018, et considérant la faiblesse des retards de paiement (4% environ des transactions), aucune sanction n'a été prononcée à l'encontre de la société.

### CONTROLE VILLE DE NANTES

La SPL fournit régulièrement ses prévisions sur opérations et société et échange dans des cadres multiples avec la Direction du Contrôle de Gestion de Nantes Métropole / Ville de Nantes, ainsi qu'avec les Directions opérationnelles concernées par les sujets.

En 2018, les CRACL 2017 et PRD 2018 ont été présentés aux DGA concernées de la Ville de Nantes / Nantes Métropole, ainsi qu'à leurs collaborateurs, lors de la séance dite de « groupe technique » puis en « réunion d'arbitrage ».

# ANNEXES

**Important :** **L'ensemble des documents joints en annexe du présent rapport sont fournis sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SPL**

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018




# Comptes annuels

# 2018

# - SOMMAIRE -

## Bilan - Compte de Résultat


Bilan - Actif — 3
Bilan - Passif — 4
Bilan - Actif par nature — 5
Bilan - Passif par nature — 6
Compte de résultat — 7
Compte de résultat par nature — 9


## Annexe


Fiche signalétique — 12
Liste des opérations — 13
Faits caractéristiques de l'exercice — 15
Règles et méthodes — 15
Immobilisations — 21
Amortissements — 22
En cours des conventions d'aménagement — 23
Provisions et dépréciations — 24
Créances et dettes — 25
Etat des emprunts en cours — 26
Garantie reçue sur emprunt — 27
Concours bancaires — 28
Situation nette des mandats — 29
Charges à payer — 30
Produits à recevoir — 31
Charges et produits constatés d'avance — 32
Charges et produits exceptionnels — 33
Transfert de charges — 34
Ventilation du chiffre d'affaires — 35
Effectif moyen — 36
Composition du capital social — 37
Variation des capitaux propres — 38
Détermination du résultat fiscal — 39
Engagements hors bilan — 40

# Bilan

# et

# Compte de résultat

# Bilan - Actif

| Rubriques | Montant Brut | Amort. Prov. | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 177 282 | 150 990 | 26 292 | 614 |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| Terrains | 1 552 046 | | 1 552 046 | 1 951 003 |
| Constructions | 32 787 626 | 11 654 602 | 21 133 024 | 27 305 581 |
| Installations techniques, matériel, outillage | 115 188 | 53 902 | 61 286 | 1 023 683 |
| Autres immobilisations corporelles | 3 847 344 | 2 656 413 | 1 190 931 | 1 072 291 |
| Immobilisations en cours | 20 856 | | 20 856 | 5 126 |
| Avances et acomptes | | | | 10 476 |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | | | | |
| Participations par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 2 000 | | 2 000 | 2 000 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 1 826 | | 1 826 | 1 826 |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **38 504 168** | **14 515 907** | **23 988 261** | **31 372 600** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | 55 871 574 | | 55 871 574 | 48 887 957 |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 667 601 | | 667 601 | 248 407 |
| **CREANCES** | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 10 844 869 | 162 372 | 10 682 497 | 12 871 028 |
| Autres créances | 13 442 860 | | 13 442 860 | 8 360 987 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **DIVERS** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 15 | | 15 | 15 |
| (dont actions propres : ) | | | | |
| Disponibilités | 33 128 076 | | 33 128 076 | 24 548 356 |
| **COMPTES DE REGULARISATION** | | | | |
| Charges constatées d'avance | 2 038 170 | | 2 038 170 | 627 874 |
| **ACTIF CIRCULANT** | **115 993 165** | **162 372** | **115 830 793** | **95 544 624** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **154 497 333** | **14 678 279** | **139 819 054** | **126 917 223** |

# Bilan - Passif

| Rubriques | | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital social ou individuel | ( dont versé : | 1 782 000 ) | 1 782 000 | 1 782 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | | | |
| Ecarts de réévaluation | ( dont écart d'équivalence : | ) | | |
| Réserve légale | | | 107 684 | 103 324 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours | | ) | | |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes | | ) | 1 086 487 | 1 003 653 |
| Report à nouveau | | | | |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | | | 124 898 | 87 194 |
| Subventions d'investissement | | | 1 162 868 | 1 274 106 |
| Provisions réglementées | | | | |
| **CAPITAUX PROPRES** | | | **4 263 936** | **4 250 277** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | |
| Avances conditionnées | | | | |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | | | |
| Provisions pour risques | | | | |
| Provisions pour charges | | | 22 435 425 | 13 858 413 |
| **PROVISIONS** | | | **22 435 425** | **13 858 413** |
| **DETTES FINANCIERES** | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | 83 084 340 | 65 898 052 |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs | | ) | 6 142 680 | 5 967 901 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | 1 554 569 | 399 557 |
| **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | 2 414 083 | 945 594 |
| Dettes fiscales et sociales | | | 3 225 408 | 2 606 082 |
| **DETTES DIVERSES** | | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | 337 504 | 12 132 |
| Autres dettes | | | 2 404 378 | 19 726 162 |
| **COMPTES DE REGULARISATION** | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | 13 956 731 | 13 253 054 |
| **DETTES** | | | **113 119 692** | **108 808 534** |
| Ecarts de conversion passif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | | | **139 819 054** | **126 917 223** |

# Bilan - Actif par nature

| Rubriques | Fonctionnement &Mandats | Concessions d'aménagement | Conventions particulières | Concessions d'exploitation, Affermage | Total au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | | |
| **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | | |
| Frais d'établissement | | | | | |
| Frais de développement | | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | | | | | |
| Fonds commercial | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 26 292 | | | | 26 292 |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | | |
| Terrains | 164 348 | 927 038 | 460 660 | | 1 552 046 |
| Constructions | 743 562 | 17 276 976 | 3 013 167 | 99 319 | 21 133 025 |
| Installations techniques, matériel, outillage | | 15 793 | 1 361 | 44 132 | 61 286 |
| Autres immobilisations corporelles | 398 839 | 105 774 | 46 222 | 640 095 | 1 190 930 |
| Immobilisations en cours | | | | 20 856 | 20 856 |
| Avances et acomptes | | | | | |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | | | | | |
| Participations par mise en équivalence | 2 000 | | | | 2 000 |
| Autres participations | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | |
| Prêts | | | | | |
| Autres immobilisations financières | 826 | 200 | 200 | 600 | 1 826 |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **1 335 867** | **18 325 782** | **3 521 610** | **805 003** | **23 988 261** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | | |
| En-cours de production de biens | | 55 871 574 | | | 55 871 574 |
| En-cours de production de services | | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | | |
| Marchandises | | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 472 256 | 191 223 | 4 121 | | 667 601 |
| **CREANCES** | | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 1 483 371 | 8 869 767 | 89 859 | 239 500 | 10 682 497 |
| Mandants | 206 789 | | | | 206 789 |
| Autres créances | 329 284 | 12 864 856 | 23 232 | 18 700 | 13 236 071 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | | |
| **DIVERS** | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | 15 | | | 15 |
| (dont actions propres : | | | | | |
| Disponibilités | 33 128 002 | 74 | | | 33 128 076 |
| **COMPTES DE REGULARISATION** | | | | | |
| Charges constatées d'avance | 132 424 | 44 589 | 15 394 | 2 184 | 194 591 |
| **ACTIF CIRCULANT** | **35 752 126** | **77 842 098** | **132 606** | **260 383** | **113 987 214** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | | |
| Neutralisation du résultat intermédiaire | | 1 843 579 | | | 1 843 579 |
| Compte de liaison | 5 565 119 | 41 340 863 | 461 228 | 342 461,54 | 47 709 671 |
| **TOTAL GENERAL** | **42 653 112** | **139 352 322** | **4 115 444** | **1 407 848** | **187 528 725** |

# Bilan - Passif par nature

| Rubriques | Fonctionnement & Mandats | Concessions d'aménagement | Conventions particulières | Concessions d'exploitation, Affermage | Total au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital social ou individu ( dont versé : ) | 1 782 000 | | | | 1 782 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | | | | |
| Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : ) | | | | | |
| Réserve légale | 107 684 | | | | 107 684 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | | |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours ) | | | | | |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes ) | 1 086 487 | | | | 1 086 487 |
| Report à nouveau | | | | | |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | (260 976) | | 148 277 | 237 597 | 124 898 |
| Subventions d'investissement | | | 1 167 858 | (4 990) | 1 162 868 |
| Provisions réglementées | | | | | |
| **CAPITAUX PROPRES** | **2 715 195** | | **1 316 135** | **232 607** | **4 263 936** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | | |
| Avances conditionnées | | | | | |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | | | | |
| Provisions pour risques | | | | | |
| Provisions pour charges | 17 147 | 22 362 933 | | 55 345 | 22 435 425 |
| **PROVISIONS** | **17 147** | **22 362 933** | | **55 345** | **22 435 425** |
| **DETTES FINANCIERES** | | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 3 205 659 | 78 554 631 | 1 324 051 | | 83 084 340 |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. Participatifs) | | 5 871 276 | 65 792 | 205 613 | 6 142 680 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | 1 547 515 | 6 531 | 522 | 1 554 569 |
| **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 488 022 | 1 622 022 | 8 390 | 295 649 | 2 414 083 |
| Mandants | 1 139 109 | | | | 1 139 109 |
| Dettes fiscales et sociales | 525 987 | 2 537 646 | 62 955 | 98 818 | 3 225 406 |
| **DETTES DIVERSES** | | | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 337 504 | | | | 337 504 |
| Autres dettes | (88 374) | 1 349 854 | 3 790 | | 1 265 270 |
| **COMPTES DE REGULARISATION** | | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | 361 482 | | 361 482 |
| **DETTES** | **5 607 907** | **91 482 945** | **1 832 990** | **600 601** | **99 524 442** |
| Ecarts de conversion passif | | | | | |
| Neutralisation du résultat intermédiaire | | 13 595 249 | | | 13 595 249 |
| Compte de liaison | 34 312 863 | 11 911 195 | 966 319 | 519 295 | 47 709 671 |
| **TOTAL GENERAL** | **42 653 111** | **139 352 322** | **4 115 444** | **1 407 848** | **187 528 725** |

# Compte de résultat

| Rubriques | France | Exportation | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | | | | 25 |
| Production vendue de biens | 53 305 512 | | 53 305 512 | 23 962 663 |
| Production vendue de services | 4 830 542 | | 4 830 542 | 4 967 299 |
| **CHIFFRES D'AFFAIRES NETS** | **58 136 054** | | **58 136 054** | **28 929 987** |
| Production stockée | | | 6 928 333 | 25 939 986 |
| Production immobilisée | | | | 1 314 410 |
| Subventions d'exploitation | | | | 29 380 |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 25 489 257 | 16 740 302 |
| Autres produits | | | 1 | 23 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | **90 553 645** | **72 954 088** |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 62 092 324 | 52 927 153 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 738 697 | 604 436 |
| Salaires et traitements | | | 1 968 093 | 1 855 786 |
| Charges sociales | | | 887 896 | 865 524 |
| **DOTATIONS D'EXPLOITATION** | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 1 586 681 | 1 680 818 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | 61 860 | 75 916 |
| Dotations aux provisions | | | 22 363 628 | 13 771 923 |
| Autres charges | | | 195 862 | 434 453 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | **89 895 040** | **72 216 009** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | | | **658 605** | **738 079** |
| **OPERATIONS EN COMMUN** | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | | | |
| Produits financiers de participations | | | 31 | 31 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | | 240 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | 2 |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | | **31** | **273** |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | | | 589 413 | 756 032 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **CHARGES FINANCIERES** | | | **589 413** | **756 032** |
| **RESULTAT FINANCIER** | | | **-589 382** | **-755 758** |
| **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | | | **69 223** | **-17 680** |

# Compte de résultat

| Rubriques | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 4 239 | 900 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 6 433 635 | 118 102 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | |
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | **6 437 874** | **119 002** |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 72 | 1 555 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 6 351 954 | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | | |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | **6 352 025** | **1 555** |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **85 849** | **117 448** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | 30 174 | 12 574 |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **96 991 550** | **73 073 363** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **96 866 652** | **72 986 169** |
| **BENEFICE OU PERTE** | **124 898** | **87 194** |

# Compte de résultat par nature

| Rubriques | Fonctionnement & Mandats | Concessions d'aménagement | Conventions particulières | Concessions d'exploitation, Affermage | Total au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | | | | | |
| Production vendue de biens | | 53 305 512 | | | 53 305 512 |
| Production vendue de services | 179 949 | 1 683 178 | 1 179 142 | 1 788 273 | 4 830 542 |
| **CHIFFRES D'AFFAIRES NETS** | **179 949** | **54 988 690** | **1 179 142** | **1 788 273** | **58 136 054** |
| Production stockée | | 6 928 333 | | | 6 928 333 |
| Production immobilisée | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | | |
| Reprises sur dép., prov. (et amort.), transferts de chg | 3 041 771 | 22 389 895 | 978 | 56 613 | 25 489 257 |
| Autres produits | | | 1 | 0 | 1 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | **3 221 720** | **84 306 917** | **1 180 121** | **1 844 886** | **90 553 645** |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | | | |
| Variation de stock (marchandises) | | | | | |
| Achats de matières premières et autres approv. | | | | | |
| Variation de stock (matières premières et approv.) | | | | | |
| Autres achats et charges externes | 1 034 817 | 60 335 568 | 169 345 | 552 595 | 62 092 324 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 166 537 | 345 330 | 143 006 | 83 824 | 738 697 |
| Salaires et traitements | 1 382 393 | | 76 004 | 509 696 | 1 968 093 |
| Charges sociales | 887 896 | | | | 887 896 |
| **DOTATIONS D'EXPLOITATION** | | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | 157 161 | 859 990 | 463 372 | 106 158 | 1 586 681 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | 10 972 | 38 750 | 12 137 | 61 860 |
| Dotations aux provisions | 694 | 22 362 934 | | | 22 363 628 |
| Autres charges | (221 736) | (3 100) | 68 642 | 352 056 | 195 862 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | **3 407 761** | **83 911 694** | **959 119** | **1 616 465** | **89 895 040** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **(186 041)** | **395 223** | **221 002** | **228 421** | **658 604** |
| **OPERATIONS EN COMMUN** | | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | | | | |
| Produits financiers de participations | 31 | | | | 31 |
| Produits des autres VM et créances de l'AI | | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | | | |
| Reprises sur dép. et prov., transferts de charges | | | | | |
| Différences positives de change | | | | | |
| Produits nets sur cessions de VMP | | | | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | **31** | | | | **31** |
| Dot financières aux amort., dép. et prov. | | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | 25 152 | 381 318 | 182 943 | | 589 413 |
| Différences négatives de change | | | | | |
| Charges nettes sur cessions de VMP | | | | | |
| **CHARGES FINANCIERES** | **25 152** | **381 318** | **182 943** | | **589 413** |
| **RESULTAT FINANCIER** | **(25 121)** | **(381 318)** | **(182 943)** | | **(589 382)** |
| **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(211 162)** | **13 905** | **38 059** | **228 421** | **69 222** |

# Compte de résultat par nature suite

| | Fonctionnement & Mandats | Concessions d'aménagement | Conventions particulières | Concessions d'exploitation, Affermage | Total au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 3 961 | 160 | | 117 | 4 239 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 82 | 100 000 | 6 324 494 | 9 059 | 6 433 635 |
| Reprises sur dép. et provisions, transferts de charges | | | | | |
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | **4 044** | **100 160** | **6 324 494** | **9 176** | **6 437 874** |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 35 | | 37 | | 72 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 23 650 | 114 065 | 6 214 239 | | 6 351 954 |
| Dotations exceptionnelles aux amort., dép et provisions | | | | | |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | **23 685** | **114 065** | **6 214 275** | | **6 352 025** |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **(19 641)** | **(13 905)** | **110 218** | **9 176** | **85 849** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | 30 174 | | | | 30 174 |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **3 225 795** | **84 407 077** | **7 504 615** | **1 854 062** | **96 991 549** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **3 486 772** | **84 407 077** | **7 356 338** | **1 616 465** | **96 866 652** |
| **BENEFICE OU PERTE** | **(260 977)** | **0** | **148 277** | **237 597** | **124 897** |

# Annexe

# Fiche signalétique

## SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE - NANTES-MÉTROPOLE AMENAGEMENT

Date de constitution : 21 mars 1988
Siège Social : 2-4 avenue Carnot - NANTES
Bureaux : 2-4 avenue Carnot - NANTES
Durée : 99 ans
Registre du Commerce : Nantes B 345 002 281
N° SIRET : 345 002 281 000 45

| ACTIONNAIRES | % DU CAPITAL | CAPITAL SOUSCRIT EN €UROS | CAPITAL LIBERE EN €UROS | NOMBRE D'ACTIONS | NOMBRE DE SIEGES ADMINISTRATEURS | NOMBRE DE SIEGES CENSEURS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **I - COLLECTIVITES LOCALES** | | | | | | |
| Nantes Métropole | | 982 509 | 982 509 | 29 773 | 10 | 3 |
| Ville de Nantes | | 434 445 | 434 445 | 13 165 | 1 | 1 |
| Ville de Bouaye | | 8 481 | 8 481 | 257 | 1 | |
| Ville de Bouguenais | | 25 278 | 25 278 | 766 | 1 | |
| Ville de Brains | | 3 894 | 3 894 | 118 | 1 | |
| Ville de Carquefou | | 26 367 | 26 367 | 799 | | 1 |
| Ville de Couëron | | 28 512 | 28 512 | 864 | | 1 |
| Ville d'Indre | | 5 676 | 5 676 | 172 | | 1 |
| Ville de La Chapelle sur Erdre | | 24 816 | 24 816 | 752 | | 1 |
| Ville de La Montagne | | 9 207 | 9 207 | 279 | | 1 |
| Ville du Pellerin | | 6 336 | 6 336 | 192 | | 1 |
| Ville des Sorinières | | 11 187 | 11 187 | 339 | 1 | |
| Ville d'Orvault | | 36 993 | 36 993 | 1 121 | 1 | |
| Ville de Rezé | | 57 519 | 57 519 | 1 743 | | 1 |
| Ville de St Aignan de Grand Lieu | | 5 379 | 5 379 | 163 | 1 | |
| Ville de St Herblain | | 67 683 | 67 683 | 2 051 | | 1 |
| Ville de St Jean de Boiseau | | 7 128 | 7 128 | 216 | | 1 |
| Ville de Ste Luce sur Loire | | 18 975 | 18 975 | 575 | | 1 |
| Ville de Sautron | | 10 494 | 10 494 | 318 | 1 | |
| Ville de Thouaré | | 11 121 | 11 121 | 337 | | 1 |
| **TOTAL** | 100 % | 1 782 000 | 1 782 000 | 54 000 | 18 | 15 |

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

**REPRESENTANT DE L'ETAT :**
M. Le Préfet de la Région des Pays de Loire

| ADMINISTRATEURS | MANDAT VENANT A EXPIR. AGO STATUANT | REPRESENTANTS | DATE DE DESIGNATION |
|---|---|---|---|
| **I - COLLECTIVITES LOCALES** | | | |
| - Nantes Métropole | Mandat Elue | Mme CHIRON | 12/06/2014 |
| | Mandat Elu | M. ROBERT | 12/06/2014 |
| | Mandat Elue | Mme RODRIGUEZ | 12/06/2014 |
| | Mandat Elue | Mme DUBETTIER-GRENIER | 12/06/2014 |
| | Mandat Elu | M. LUCAS | 10/04/2015 |
| | Mandat Elu | M. HAY | 12/06/2014 |
| | Mandat Elu | M. ALLARD | 12/06/2014 |
| | Mandat Elu | M. BUREAU | 12/06/2014 |
| | Mandat Elu | M. PRAS | 12/06/2014 |
| | Mandat Elue | Mme MÉRAND | 12/06/2014 |
| - Ville de Nantes | Mandat Elu | M. QUÉRO | 12/06/2014 |
| - Ville de Bouaye | Mandat Elu | M. HERVOCHON | 12/06/2014 |
| - Ville de Bouguenais | Mandat Elue | Mme LANDREAU | 12/06/2014 |
| - Ville de Brains | Mandat Elu | M. HUVELIN | 12/06/2014 |
| - Ville des Sorinières | Mandat Elu | Mme SCUOTTO | 26/06/2018 |
| - Ville d'Orvault | Mandat Elue | Mme MAISONNEUVE | 12/06/2014 |
| - Ville de St Aignan de Grand Lieu | Mandat Elu | M. LEMASSON | 12/06/2014 |
| - Ville de Sautron | Mandat Elue | Mme GESSANT | 12/06/2014 |
| **II - CENSEURS** | | | |
| - Nantes Métropole | Mandat Elue | M. DENIS | 19/10/2015 |
| | Mandat Elu | M. FEDINI | 11/12/2014 |
| | Mandat Elu | M. ANNEREAU | 11/12/2014 |
| | Mandat Elu | M. STEKR-RIDEL | 12/06/2014 |
| - Ville de Nantes | Mandat Elue | Mme COUPAYE | 12/06/2014 |
| - Ville de Carquefou | Mandat Elu | M. JOYEUX | 25/06/2018 |
| - Ville de Couëron | Mandat Elu | M. DAVID | 12/06/2014 |
| - Ville d'Indre | Mandat Elu | M. LE GUEN | 12/06/2014 |
| - Ville de La Chapelle sur Erdre | Mandat Elue | Mme GENDRONNEAU | 12/06/2014 |
| - Ville de la Montagne | Mandat Elu | M. GAVOUYERE | 27/08/2018 |
| - Ville du Pellerin | Mandat Elu | M. VINCE | 31/05/2018 |
| - Ville de Rezé | Mandat Elu | M. BOCHER | 12/06/2014 |
| - Ville de St Herblain | Mandat Elu | M. CHANU | 11/12/2014 |
| - Ville de St Jean de Boiseau | Mandat Elu | M. ALIX | 13/12/2016 |
| - Ville de Ste Luce sur Loire | Mandat Elu | M. MOUNIER | 12/06/2014 |
| - Ville de Thouaré | | Mme ANDRIEU-GLEYZE | 14/09/2017 |
| - Caisse des Dépôts & Consignations | | | |

**COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**TITULAIRE**
**KPMG**
**représenté par Béatrice JESTIN**
désigné le 16/04/2018
jusqu'à l'exercice 2023 inclus

**SUPPLEANT**
**Cabinet Salustro Reydel**
**représenté par Jean-Claude REYDEL**
désigné le 16/04/2018
jusqu'à l'exercice 2023 inclus

**RENSEIGNEMENTS DIVERS :**

Expert-comptable : CIFRALEX, Nantes

**DIRECTEUR GENERAL DE LA SOCIETE :**
M. Hassan BOUFLIM
nommé à cette fonction le 13/10/2017

**PRESIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :** Mme Pascale CHIRON (désignée le 12/06/2014)
**VICE-PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :** M. Pascal PRAS (désigné le 12/06/2014)

**REPRESENTANT DES COLLECTIVITES LOCALES AUX ASSEMBLEES GENERALES :** Cf. liste jointe

# Liste des opérations

## AMENAGEMENT

### CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

| | | |
|---|---|---|
| 1400 | NANTES CHANTRERIE 1 | Nantes Métropole |
| 1414 | BOUAYE LES ORMEAUX | Nantes Métropole |
| 1423 | NANTES BOTTIERE CHENAIE | Nantes Métropole |
| 1424 | ORVAULT BOIS CESBRON | Nantes Métropole |
| 1426 | ST JEAN DE BOISEAU LE LANDAS | Nantes Métropole |
| 1427 | NANTES ERDRE PORTERIE | Nantes Métropole |
| 1428 | EURONANTES GARE | Nantes Métropole |
| 1430 | ORVAULT LA JALLIERE | Nantes Métropole |
| 1431 | NANTES CLOS TOREAU | Ville de Nantes |
| 1432 | LE PELLERIN BREHANNERIE | Nantes Métropole |
| 1434 | NANTES LES BRUYERES | Ville de Nantes |
| 1435 | NANTES VALLON DES DERVALLIERES | Ville de Nantes |
| 1436 | ORVAULT VALLON DES GARETTES | Nantes Métropole |
| 1437 | NANTES MALAKOFF CENTRE | Nantes Métropole |
| 1438 | LES SORINIERES VIGNES | Nantes Métropole |
| 1439 | NANTES MADELEINE CHAMP DE MARS | Nantes Métropole |
| 1441 | SAUTRON CARROSSERIE | Ville de Sautron |
| 1442 | NANTES DESIRE COLOMBE | Ville de Nantes |
| 1443 | NANTES PRU BOTTIERE | Ville de Nantes |
| 1444 | BRAINS LES COURTILS | Nantes Métropole |
| 1445 | LA MONTAGNE GAUDINIERE | Nantes Métropole |
| 1446 | NANTES ORI BOUFFAY | Nantes Métropole |
| 1447 | SAINT AIGNAN DE GRAND LIEU - LES TREILLES | Ville de Saint Aignan |
| 1448 | CHAMP DE MANŒUVRE | Nantes Métropole |
| 1449 | TIVOLI | Ville de Nantes |
| 1450 | BAS CHANTENAY | Nantes Métropole |
| 1451 | DOULON - GOHARDS | Nantes Métropole |
| 1452 | CASERNE MELLINET | Nantes Métropole |
| 1454 | LA SANGLERIE | Ville des Sorinieres |
| 1455 | ZAC PIRMIL LES ISLES | Nantes Métropole |

### CONCESSIONS AVEC VENTE

| | | |
|---|---|---|
| 3417 | NANTES ILOT BOUCHERIE | Ville de Nantes |
| 3428 | ILOT 5B EURONANTES GARE | Nantes Métropole |
| 3428 PEM | PEM EURONANTES GARE | Nantes Métropole |
| 3435 | POLE ASSOCIATIF DESIRE COLOMBE (sous opération 1442) | Ville de Nantes |
| 3452 | MELLINET - BATIMENTS | Nantes Métropole |
| 3454 | MEDIATHEQUE SANGLERIE | Ville des Sorinieres |

### MANDATS D'ETUDE

| | | |
|---|---|---|
| 2502 | ETUDES REZE SECTEUR DES ISLES | Nantes Métropole |
| 2503 | ETUDES URBAINES SAINT AIGNAN | Nantes Métropole |
| 2504 | ETUDES NANTES BAS-CHANTENAY | Nantes Métropole |
| 2505 | ETUDES PROJET URBAIN GOHARDS | Nantes Métropole |
| 2506 | THOUARE ETUDES PRE FAISABILITE | Nantes Métropole |
| 2510 | ETUDES CASERNE MELLINET | Nantes Métropole |
| 2512 | ETUDES REZE SECTEUR DES ISLES II | Nantes Métropole |
| 2513 | ETUDES ECOLES J.FERRY & J. VERNE | Ville de La Montagne |
| 2514 | ETUDES ARBRES AUX HERONS | Nantes Métropole |

### MANDATS DE REALISATION

| | | |
|---|---|---|
| 2740 | PISCINE MALAKOFF | Ville de Nantes |
| 2764 | NANTES HABITAT RESTRUCT BOUT DES LANDES | Nantes Habitat |
| 2765 | BIO OUEST ILE DE NANTES 2 | Nantes Métropole |
| 2766 | MAINTENANCE PATRIMOINE ECONOMIQUE 2013-2016 | Nantes Métropole |
| 2767 | MAINTENANCE PATRIMOINE ECONOMIQUE 2017-2019 | Nantes Métropole |

# Liste des opérations

## IMMOBILIER ECONOMIQUE

### 6803- AFFERMAGE PATRIMOINE ECONOMIQUE METROPOLITAIN

| | |
|---|---|
| AB0001 | BIO OUEST - ILE DE NANTES |
| AN0001 | NANTES CREATIC |
| AN0004 | MALLEVE 1 BUREAUX |
| AN0005 | MALLEVE 2 |
| AN0007 | LES GRANITS |
| AN0008 | CARRE D'ENTREPRISES COUERON |
| AN0009 | REZE CREATIC |

### GESTION DE COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| CO8003 | DERVALLIERES 2 COPROPRIETE |

### CONCESSIONS VILLE DE NANTES

| | |
|---|---|
| PP7402 | PETIT PORT 1 |
| PP7406 | PETIT PORT 2 |
| CE7415 | SUPERETTE DERVALLIERES (ALDI) |
| CE7417 | CENTRE COMMERCIAL BOUCHERIE |
| CE7453 | CENTRE COMMERCIAL LA BOTTIERE |

### CONCESSIONS D'EXPLOITATION NANTES METROPOLE

| | |
|---|---|
| CE7428 | GARE SUD |
| CE7436 | SUPERETTE D'ORVAULT |
| CE7450 | BAS CHANTENAY GESTION LOCATIVE |
| CE7452 | MELLINET GESTION LOCATIVE |
| TC7434 | HUB CREATIC |

### CONCESSIONS D'EXPLOITATION SAINT AIGNAN

| | |
|---|---|
| CE7447 | CENTRE COMMERCIAL SAINT AIGNAN |

### CONVENTIONS PARTICULIERES

| | |
|---|---|
| NA7001 | CARNOT LOCATIF |
| NA7810 | POLE ASSERAY |
| NA7811 | DERVALLIERES 1 |
| NA7812 | DERVALLIERES 2 |
| NA7813 | DERVALLIERES 3 (commerces) |
| NA7815 | COUR ARTISANALE BELLEVUE |
| NA7822 | CENTRE COMMERCIAL BREIL MALVILLE |
| NA7825 | CENTRE COMMERCIAL REZE CHÂTEAU |

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 méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement n° 2015-06 en date 23 Novembre 2015 de l'Autorité des Normes Comptables, relatif au Plan Comptable Général.

La société publique locale est régie par les dispositions de l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme, toutefois la loi comptable du 30 Avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 restent la référence.

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 08 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

## IMMOBILISATIONS

Les règlements 2002-10 et 2004-06 du CRC relatifs à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs a imposé à partir du 1er janvier 2005 la comptabilisation des immobilisations par composants et la revue des durées d'amortissement. Ces nouvelles règles comptables s'appliquent uniquement pour Nantes Métropole Aménagement au patrimoine immobilier détenu en propre ou en concession, les autres immobilisations étant non significatives.

Toutefois, les immeubles du Petit Port n'ont pas fait l'objet d'une modification de comptabilisation. Ce patrimoine, au contraire des autres immeubles gérés en concession, est un bien de retour pour la collectivité à la clôture de l'opération (les autres sont des biens de reprise). Cette opération de concession est assimilable à une concession de service public, exclue des règlements 2002-10 et 2004-06 du CRC.

La reconstitution des composants bruts a été faite à partir des pièces d'origine, sauf pour l'immeuble Carnot, où la valeur des composants a été déterminée selon la moyenne des ratios déterminés pour une même famille.

### LES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Elles sont constituées exclusivement de logiciels, amorties de façon linéaire sur une durée de un à cinq ans.

Les nouvelles immobilisations incorporelles sont de 62 770€ dont 60 600€ correspondent à l'acquisition des licences du nouveau logiciel de gestion immobilière (EVEN).

## LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

Les biens du domaine concédé, mis dans la concession par le concessionnaire devront être remis au concédant à la fin de celle-ci dans les conditions définies dans la convention de concession.

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'utilisation normale.
Les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants :

| | |
|---|---|
| Installations techniques, mat. et outillage | 8 à 10 ans |
| Intall. Générales agencts, aménagts | 5 à 10 ans |
| Matériel de bureau et informatique | 3 à 5 ans |
| Mobilier | 8 à 10 ans |

En ce qui concerne les constructions, la décomposition retenue et les durées d'amortissement appliquées en mode linéaire ont été déterminées à partir des caractéristiques techniques et des situations notamment géographiques des immeubles.

| | |
|---|---|
| Gros œuvre | 30 à 60 ans |
| Couverture | 25 ans |
| Menuiseries extérieures | 25 ans |
| Chauffage collectif | 25 ans |
| Etanchéité | 15 ans |
| Ravalement | 15 ans |
| Electricité | 25 ans |
| Plomberie / Sanitaire | 25 ans |
| Ascenseurs | 15 ans |
| Autres (peinture, sols etc…) | 15 ans |

La possibilité d'incorporer les frais financiers, à partir du commencement de la construction jusqu'à sa date d'achèvement, dans le coût de production des immobilisations corporelles produites a été retenue.

## LES PRINCIPAUX MOUVEMENTS D'IMMOBILISATIONS DE L'EXERCICE SONT LES SUIVANTS:

L'immeuble Cambridge a été vendu à son locataire, NANTES METROPOLE, pour un montant de 6 227 304€.
A la date de cession sa VNC était de 6 188 251€.
Un local commercial situé sur la commune de Saint Aignan a été vendu à son locataire pour un montant de 100 000€.
A la date de cession, sa VNC était de 108 295€

| | | |
|---|---|---|
| Société | Changement système de ventilation siège social | 197 449€ |
| | Réfection éclairage et faux-plafond siège social | 53 504€ |
| Mallève II | Portes Hall d'Entrée | 18 430€ |
| Carré entr. Couëron | Eclairage extérieur | 8 845€ |
| Rezé Creatic | Portes sectionnelles | 14 650€ |
| | Fibre optique | 41 734€ |
| Hub Créatic | Automates GTB | 7 172€ |
| Centre c. Breil | Façade vitrée aluminium | 12 600€ |
| Centre c. Rezé Château | Réaménagement local orthophoniste | 99 349€ |

## PRETS ET AVANCES INTERNES

Les prêts et avances internes faites entre opérations sont retraités afin de ne pas figurer dans les comptes annuels. Ces mouvements concernent uniquement des avances entre des opérations "mères" et leurs opérations "filles".

## PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

### PROVISIONS POUR PENSIONS ET OBLIGATIONS SIMILAIRES

La recommandation de CNC n°2003-R.01 a explicitement placé la médaille du travail dans le champ d'application du règlement n°2000-06 sur les passifs pour les comptes clos à compter de 2003. Une provision a été constituée pour la première fois en 2004.
Elle a été calculée, conformément à l'article 52 de l'accord d'entreprise signé le 1er mars 1999, en fonction :

- De la probabilité que les salariés atteignent l'ancienneté requise pour l'octroi d'une médaille du travail (probabilité qui dépend notamment de la dotation du personnel et des tables de mortalités),
- De l'actualisation des montants,
- De la gratification prévue par l'accord d'entreprise,

Au 31 Décembre 2018, le montant provisionné est de 17 147€.

### PROVISION POUR CHARGES

Afin de pouvoir respecter la convention d'exploitation, un plan de charges est suivi en prévision des gros travaux d'entretien à effectuer dans les immeubles du site de Petit Port.

Sur l'exercice 2018, a été constaté une reprise de provision pour 14 692€, il reste un montant de provision de 55 345€.

## EMPRUNTS

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

Le détail des emprunts et des garanties est donné en pages 26 et 27.

## SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS

Les subventions d'investissements sont comptabilisées dès la signature de l'accord (convention de subvention) sauf s'il existe des conditions suspensives. Elles servent à financer une immobilisation amortissable. Elles sont rapportées au compte de résultat de l'exercice au rythme de l'amortissement.

Les immeubles faisant désormais l'objet d'une décomposition par composants, les subventions qui ont servi à financer ceux-ci, ont été ventilées proportionnellement entre les différents composants.

Le montant de la quote-part de subvention portée au compte de résultat est de 106 248€

## CREANCES CLIENTS

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances clients sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles donnent lieu. Les créances clients font l'objet d'une dépréciation à 100% lorsque la société est en liquidation ou en redressement judiciaire. Pour les autres créances, la dépréciation est déterminée au cas par cas.

## TRESORERIE

### VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les excédents de trésorerie sont placés, dans le cadre de mandats conclus avec nos partenaires financiers, sur des produits sécurisés (comptes rémunérés, sicav de trésorerie …).
Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat suivant la méthode "FIFO". En fin d'exercice, suivant la valorisation de l'établissement bancaire, une moins-value peut être calculée et provisionnée pour dépréciation.

### DISPONIBLE :

La disponibilité provenant des opérations conventionnées est de 31 493 305€, tandis que pour la société et les opérations propres l'excédent de trésorerie s'élève à 1 633 793€.

### CONCOURS BANCAIRES :

Par ailleurs, les opérations d'aménagement ont eu recours à des lignes de crédit auprès d'établissements financiers pour un montant total de 6 480 000€ dont le détail est annexé à la page 28.

## CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions recommandées par l'avis CNC n° 99.05. Ainsi, l'impact des concessions sur le compte de résultat est nul.

Le montant qui figure au bilan sous la rubrique en-cours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et 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 de concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

- Stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés.
- 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.
- Compte de provisions pour risques et charges :
- Pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
- Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées au risque du concessionnaire (Nantes Métropole Aménagement n'ayant pas d'opération de ce type),
- Pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées,

- 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.
  Pour toutes les opérations de concessions d'aménagement de Nantes Métropole Aménagement il est prévu contractuellement :
- Un retour du boni au concédant,
- L'ajustement du financement apporté par la collectivité concédante à l'opération, lequel se traduira par une participation contractualisée par avenant.

Ainsi, les opérations réalisées sous le contrôle du concédant, sont à leurs risques et profits, sauf faute professionnelle du concessionnaire. Compte tenu de cette garantie et de l'absence totale de risque aujourd'hui sur les opérations concédées, aucune provision sur les concessions présentant un risque de déficit n'a été comptabilisée.

Le tableau page 23 reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours de concessions d'aménagement.

*Transfert de charges vers les opérations :*

Nantes Métropole Aménagement n'est pas autorisée à imputer ses charges réelles de fonctionnement. Elle impute seulement une quote-part de ses frais généraux sur les opérations de concessions selon les modalités définies par les conventions de concessions (rémunération forfaitaire, proportionnelle, …) par l'intermédiaire de comptes de transfert de charges.
Le montant pour l'exercice 2018 est de 2 837 314€ concernant les concessions d'aménagement et de 197 642€ concernant les concessions d'exploitation de l'immobilier économique.

## AUTRES INFORMATIONS

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes comptabilisés sur l'exercice est de 25 250 € pour la mission d'arrêté des comptes 2018.

Le CICE (Crédit Impôt Compétitivité Emploi) est comptabilisé au rythme de l'engagement. Il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique, et de reconstitution du fonds de roulement.

Le CICE 2018 totalisant une somme de 48 308€, a contribué au remplacement du système de chauffage et ventilation des locaux de la société.

La comptabilisation de CICE est réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013).

Les transferts de charges de fonctionnement imputables à l'activité Immobilier Economique transitaient sur les exercices antérieurs à 2018 par le compte 791180. A compter de l'exercice 2018, c'est le compte 658200 qui est mouvementé.

# Immobilisations

| Rubriques | Début d'exercice | Réévaluation | Acquisit., apports |
|---|---|---|---|
| **FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT** | | | |
| **AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | 114 513 | | 62 770 |
| Terrains | 1 951 003 | | |
| **Dont composants** | | | |
| Constructions sur sol propre | 37 503 024 | | 130 196 |
| Constructions sur sol d'autrui | 1 922 257 | | |
| Const. Install. générales, agenc., aménag. | | | |
| Install. techniques, matériel et outillage ind. | 1 927 687 | | 8 845 |
| Installations générales, agenc., aménag. | 2 836 111 | | 332 703 |
| Matériel de transport | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 699 412 | | 14 418 |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 5 126 | | 27 941 |
| Avances et acomptes | 10 476 | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **46 855 097** | | **514 102** |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | |
| Autres participations | 2 000 | | |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 1 826 | | |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | **3 826** | | |
| **TOTAL GENERAL** | **46 973 436** | | **576 872** |

| Rubriques | Virement | Cession | Fin d'exercice | Valeur d'origine |
|---|---|---|---|---|
| **FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT** | | | | |
| **AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES** | | | 177 282 | |
| Terrains | | 398 958 | 1 552 046 | |
| Constructions sur sol propre | | 6 767 851 | 30 865 369 | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | 1 922 257 | |
| Constructions, installations générales, agenc. | | | | |
| Installations techn.,matériel et outillages ind. | | 1 821 344 | 115 188 | |
| Installations générales, agencements divers | | 11 244 | 3 157 570 | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | 24 056 | 689 773 | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 12 211 | | 20 856 | |
| Avances et acomptes | 10 476 | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **22 687** | **9 023 453** | **38 323 060** | |
| Participations évaluées par mise équivalence | | | | |
| Autres participations | | | 2 000 | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | | 1 826 | |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | | | **3 826** | |
| **TOTAL GENERAL** | **22 687** | **9 023 453** | **38 504 168** | |

# Amortissements

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| **FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT** | | | | |
| **AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | 113 899 | 37 091 | | 150 990 |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | 12 119 701 | 1 244 056 | 1 709 155 | 11 654 602 |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales,agenc.,aménag. | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 904 004 | 77 023 | 927 124 | 53 902 |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers | 1 991 709 | 139 510 | 8 938 | 2 122 282 |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | 471 523 | 89 000 | 26 392 | 534 131 |
| Emballages récupérables, divers | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **15 486 937** | **1 549 589** | **2 671 609** | **14 364 917** |
| **TOTAL GENERAL** | **15 600 836** | **1 586 681** | **2 671 609** | **14 515 907** |

**VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES**

| Rubriques | Dotations | | | Reprises | | | Mouvements amortissements fin exercice |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | Différentiel de durée et autres | Mode dégressif | Amort.fisc. exception. | |
| **FRAIS ETBL** | | | | | | | |
| **AUT. INC.** | | | | | | | |
| Terrains | | | | | | | |
| Construct. | | | | | | | |
| - sol propre | | | | | | | |
| - sol autrui | | | | | | | |
| - installations | | | | | | | |
| Install. Tech. | | | | | | | |
| Install. Gén. | | | | | | | |
| Mat. Transp. | | | | | | | |
| Mat bureau | | | | | | | |
| Embal récup. | | | | | | | |
| **CORPOREL.** | | | | | | | |
| **Acquis. titre** | | | | | | | |
| **TOTAL** | | | | | | | |

| Charges réparties sur plusieurs exercices | Début d'exercice | Augmentations | Dotations | Fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |

| Nom de l'opération | Collectivité Co-contractante | Date de la Signature de la convention | Date expiration de la convention | Prise en charge résultat (a) | Résultat Prévisionnel Hors Part. Concédant | Participation d'équilibre prévue de la collectivité | Participation d'équilibre de la collectivité comptabilisée | Cumul des charges | Cumul des coûts de revient estimés des lots vendus | Stocks 31-déc | Provisions pour charges prévisionnelles | Neutralisation du résultat intermédiaire | Participation à recevoir HT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **CONCESSIONS D'AMENAGEMENT** | | | | | | | | | | | | | |
| 1400 ZAC DE LA CHANTRERIE I | N.M. | 11/07/1988 | 31/12/2020 | Collectivité | (475 829) | 480 000 | | 16 086 912 | 18 780 715 | | 2 693 803 | 428 412 | 480 000 |
| 1414 ZAC DES ORMEAUX BOUAYE | N.M. | 11/04/1996 | 31/12/2020 | Collectivité | 1 517 | | | 8 221 091 | 7 534 300 | 686 791 | | (1 314) | |
| 1423 ZAC BOTTIERE CHENAIE | N.M. | 11/10/2002 | 31/12/2020 | Collectivité | (2 453 777) | 2 466 844 | 2 466 844 | 51 166 503 | 47 711 030 | 3 455 473 | | (366 066) | |
| 1424 ZAC ORVAULT BOIS CESBRON | N.M. | 27/05/2003 | 31/12/2019 | Collectivité | (157 217) | 159 091 | 159 091 | 5 583 183 | 5 587 921 | | 4 738 | (2 529) | |
| 1426 ST JEAN DE BOISEAU LE LANDAS | N.M. | 25/06/2003 | 31/12/2020 | Collectivité | (316 533) | 317 073 | 317 073 | 2 827 538 | 842 478 | 1 985 060 | | (235 818) | |
| 1427 ZAC ERDRE PORTERIE | N.M. | 24/10/2003 | 31/12/2020 | Collectivité | (1 706 381) | 1 713 037 | 1 648 387 | 39 378 006 | 41 525 375 | | 2 147 369 | (412 094) | 64 650 |
| 1428 ZAC EURONANTES GARE | N.M. | 09/03/2004 | 31/12/2025 | Collectivité | (633 587) | 663 121 | 663 121 | 60 604 141 | 62 778 481 | | 2 174 340 | (265 013) | |
| 1430 ZAC DE LA JALIERE | N.M. | 21/01/2004 | 31/12/2020 | Collectivité | 400 519 | | | 3 996 523 | 3 438 611 | 557 912 | | (286 295) | |
| 1431 CLOS TOREAU | NANTES | 20/09/2004 | 31/12/2019 | Collectivité | (2 075 184) | 2 077 858 | 2 077 858 | 11 127 400 | 11 856 982 | | 729 582 | 48 684 | |
| 1432 ZAC DE LA BREHANNERIE | N.M. | 04/07/2005 | 31/12/2020 | Collectivité | 10 794 | | | 1 435 194 | 1 454 562 | | 19 368 | (5 799) | |
| 1434 LES BRUYERES | NANTES | 03/01/2006 | 31/12/2019 | Collectivité | (169 484) | 172 618 | 172 618 | 9 094 257 | 9 096 959 | | 2 702 | (5 478) | |
| 1435 VALLON DES DERVALLIERES | NANTES | 25/01/2006 | 31/12/2021 | Collectivité | (1 300 353) | 1 301 600 | 1 301 600 | 11 607 452 | 12 228 539 | | 621 087 | (62 796) | |
| 1436 ZAC VALLON DES GARETTES | N.M. | 16/10/2006 | 31/12/2021 | Partagé | (1 045 224) | 1 055 310 | 2 195 310 | 25 520 037 | 24 910 902 | 609 135 | | (1 316 005) | (1 140 000) |
| 1437 ZAC MALAKOFF CENTRE | N.M. | 21/01/2008 | 31/10/2022 (*) | Collectivité | (162 547) | 170 205 | 170 205 | 11 502 529 | 14 366 379 | | 2 863 850 | (5 925) | |
| 1438 ZAC DES VIGNES | N.M. | 24/06/2004 | 31/12/2024 | Collectivité | 16 323 | | | 15 236 920 | 12 964 269 | 2 272 651 | | (9 360) | |
| 1439 ZAC MADELEINE CHAMPS MARS | N.M. | 19/01/1993 | 31/12/2022 | Collectivité | 428 | | | 56 287 094 | 52 377 180 | 3 909 914 | | (387) | |
| 1441 ILOT DE LA CAROSSERIE SAUTRON | SAUTRON | 13/01/2011 | 31/12/2018 | Partagé | (2 384 644) | 2 386 786 | 2 386 786 | 5 880 052 | 6 020 772 | | 140 720 | (2 142) | |
| 1442 DESIRE COLOMBE | NANTES | 05/07/2011 | 31/12/2020 | Partagé | (3 327 439) | 3 327 550 | 3 631 550 | 7 217 807 | 8 299 736 | | 1 081 929 | (338 696) | (304 000) |
| 1443 P.R.U LA BOTTIERE | NANTES | 15/12/2011 | 15/12/2019 | Partagé | (5 039 424) | 5 040 380 | 4 967 380 | 5 534 196 | 4 139 855 | 1 394 341 | | (1 349 339) | 73 000 |
| 1444 ZAC DES COURTILS | N.M. | 20/02/2012 | 31/12/2019 | Partagé | 481 | | | 729 052 | | 729 052 | | | |
| 1445 ZAC DE LA GAUDINIERE | N.M. | 20/02/2012 | 31/12/2026 | Partagé | 1 383 | | | 509 213 | 1 310 | 507 903 | | | |
| 1446 ORY BOUFFAY | N.M. | 07/05/2012 | 31/12/2019 | Partagé | (479 555) | 480 000 | 450 000 | 771 010 | 694 605 | 76 405 | | (27 793) | 30 000 |
| 1447 SAINT AIGNAN LES TREILLES | SAINT AIGNAN | 03/12/2012 | 31/12/2027 | Partagé | 161 | | | 66 212 | | 66 212 | | | |
| 1448 ZAC CHAMP DE MANŒUVRE | N.M. | 22/07/2015 | 31/12/2032 | Partagé | (5 764 608) | 5 770 000 | | 3 825 592 | 11 267 | 3 814 325 | | 1 326 | 5 770 000 |
| 1449 TIVOLI | NANTES | 02/05/2016 | 31/12/2022 | Partagé | (489 488) | 490 000 | | 225 362 | | 225 362 | | | 490 000 |
| 1450 BAS CHANTENAY | N.M. | 24/11/2016 | 31/12/2034 | Partagé | (24 350 898) | 24 364 045 | | 5 848 841 | 1 976 103 | 3 872 738 | | 476 103 | 24 364 045 |
| 1451 DOULON GOHARDS | N.M. | 06/01/2017 | 31/12/2034 | Partagé | (9 489 510) | 9 490 288 | 4 956 144 | 6 424 756 | 13 734 | 6 411 022 | | (4 953 942) | 4 534 144 |
| 1452 CASERNE MELLINET | N.M. | 11/01/2017 | 31/12/2030 | Partagé | 317 | | | 10 051 775 | 2 845 547 | 7 206 228 | | (24) | |
| 1454 SANGLERIE | LES SORINIERES | 12/07/2018 | 31/12/2025 | Partagé | (334 729) | 340 000 | | 35 391 | | 35 391 | | | 340 000 |
| 1455 PIRMIL LES ISLES | N.M. | 09/07/2018 | 31/12/2037 | Partagé | (7 946 837) | 7 948 934 | 3 385 823 | 17 908 968 | | 17 908 968 | | (3 385 823) | 4 563 111 |
| **SOUS TOTAL** | | | | | **(69 671 325)** | **70 214 740** | **30 949 790** | **394 703 007** | **351 457 612** | **55 724 883** | **12 479 488** | **-12 078 113** | **39 264 950** |
| **OPERATIONS DIRECTES ET PATRIMONIALES** | | | | | | | | | | | | | |
| 3428 ILOT 5 B EURONANTES | N.M. | 14/09/2015 | 31/12/2025 | Collectivité | (399 601) | | | 4 212 440 | 12 355 870 | | 8 143 430 | 379 030 | |
| 3428 PEM EURONANTES | N.M. | 12/07/2017 | 31/12/2025 | Collectivité | | | | 60 000 | | 60 000 | | | |
| 3435 POLE ASSOCIATIF | NANTES | 05/07/2011 | 31/12/2020 | Collectivité | 52 588 | | | 16 753 156 | 18 496 980 | | 1 743 824 | (52 587) | |
| 3452 MELLINET REHAB BATIMENTS | N.M. | 11/01/2017 | 31/12/2030 | Partagé | | | | 54 304 | | 54 304 | | | |
| 3454 MEDIATHEQUE SANGLERIE | LES SORINIERES | 12/07/2018 | 31/12/2025 | Partagé | | | | 31 120 | | 31 120 | | | |
| **SOUS TOTAL** | | | | | **-347 013** | **0** | **0** | **21 111 020** | **30 852 850** | **145 424** | **9 887 254** | **326 443** | **0** |
| **TOTAL GENERAL** | | | | | **(70 018 338)** | **70 214 740** | **30 949 790** | **415 814 027** | **382 310 462** | **55 870 307** | **22 366 742** | **(11 751 670)** | **39 264 950** |

(*) Délibération en cours

(a) Collectivité : dans la limite de la participation de la collectivité prévue dans la convention d'aménagement et ses avenants
Concessionnaire : dans la limite des risques prévus dans la convention d'aménagement
Partagé entre la collectivité et l'aménageur suivant l'origine du résultat de l'opération

# Provisions et dépréciations

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| Provisions gisements miniers, pétroliers | | | | |
| Provisions pour investissement | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 % | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions réglementées | | | | |
| **PROVISIONS REGLEMENTEES** | | | | |
| Provisions pour litiges | | | | |
| Provisions pour garanties données aux clients | | | | |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| Provisions pour amendes et pénalités | | | | |
| Provisions pour pertes de change | | | | |
| Provisions pour pensions, obligations similaires | 16 453 | 694 | | 17 147 |
| Provisions pour impôts | | | | |
| Provisions pour renouvellement immobilisations | | | | |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis. | | | | |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 13 841 960 | 22 362 934 | 13 786 615 | 22 418 278 |
| **PROVISIONS RISQUES ET CHARGES** | **13 858 413** | **22 363 628** | **13 786 615** | **22 435 425** |
| Dépréciations immobilisations incorporelles | | | | |
| Dépréciations immobilisations corporelles | | | | |
| Dépréciations titres mis en équivalence | | | | |
| Dépréciations titres de participation | | | | |
| Dépréciations autres immobilis. financières | | | | |
| Dépréciations stocks et en cours | | | | |
| Dépréciations comptes clients | 153 909 | 61 860 | 53 396 | 162 372 |
| Autres dépréciations | | | | |
| **DEPRECIATIONS** | **153 909** | **61 860** | **53 396** | **162 372** |
| **TOTAL GENERAL** | **14 012 322** | **22 425 487** | **13 840 011** | **22 597 798** |

| | | |
|---|---|---|
| Dotations et reprises d'exploitation | 22 425 487 | 13 840 011 |
| Dotations et reprises financières | | |
| Dotations et reprises exceptionnelles | | |

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

# Créances et dettes

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'un an |
|---|---|---|---|
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 1 826 | 1 826 | |
| Clients douteux ou litigieux | 197 671 | 197 671 | |
| Autres créances clients | 10 647 198 | 10 647 198 | |
| Créance représentative de titres prêtés | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux | 739 | 739 | |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices | | | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 4 521 822 | 4 521 822 | |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés | | | |
| Etat, autres collectivités : créances diverses | 207 850 | 207 850 | |
| Groupe et associés | | | |
| Débiteurs divers | 8 712 450 | 8 712 450 | |
| Charges constatées d'avance | 2 038 170 | 2 038 170 | |
| **TOTAL GENERAL** | **26 327 726** | **26 327 726** | |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice | | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | |

| ETAT DES DETTES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine | 6 480 468 | 6 480 468 | | |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine | 76 603 872 | 12 636 787 | 55 189 074 | 8 778 012 |
| Emprunts et dettes financières divers | 6 142 680 | 3 389 680 | 2 753 000 | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 2 414 083 | 2 414 083 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 189 073 | 189 073 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 217 658 | 217 658 | | |
| Etat : impôt sur les bénéfices | 19 353 | 19 353 | | |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée | 2 706 468 | 2 706 468 | | |
| Etat : obligations cautionnées | | | | |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés | 92 855 | 92 855 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 337 504 | 337 504 | | |
| Groupe et associés | | | | |
| Autres dettes | 2 404 378 | 2 404 378 | | |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 13 956 731 | 13 956 731 | | |
| **TOTAL GENERAL** | **111 565 124** | **44 845 039** | **57 942 074** | **8 778 012** |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 31 466 387 | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | 14 145 840 | | | |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés | | | | |

# Etat des emprunts en cours

Comptes annuels au 31/12/2018

| NOMS DES OPERATIONS | PRETEURS | ANNEE DE REALISATION | MONTANTS EMPRUNTS | CRD au 31/12/2018 | A UN AN AU PLUS | DE UN A CINQ ANS | A PLUS DE CINQ ANS | EMPRUNTS LIBERES SUR 2018 | EMPRUNTS REMBOURSES SUR 2018 (échéances et par anticipation) | INTERETS COURUS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SOCIETE | Caisse d'Epargne | 2014 | 668 000 | 515 984 | 39 522 | 174 185 | 302 277 | | 38 032 | 332 |
| SOCIETE | Crédit Coopératif | 2018 | 230 000 | 218 985 | 22 180 | 90 743 | 106 062 | 230 000 | 11 015 | 359 |
| ZAC BOTTIERES CHENAIE | ARKEA / BCME | 2015 | 3 100 000 | 3 100 000 | | 3 100 000 | | | | 92 |
| NANTES ERDRE PORTERIE | Banque Postale | 2015 | 4 300 000 | 4 300 000 | | 4 300 000 | | | | 3 808 |
| ZAC EURONANTES | Crédit Mutuel | 2015 | 3 000 000 | 3 000 000 | 3 000 000 | | | | | 2 671 |
| LE PELLERIN BREHANNERIE | Crédit Coopératif | 2015 | 400 000 | 400 000 | 198 857 | 201 143 | | | | 4 323 |
| ZAC DES VIGNES SORINIERES | Crédit Mutuel | 2015 | 3 000 000 | 1 500 000 | 1 500 000 | | | | 1 500 000 | |
| MADELEINE CHAMP DE MARS | Banque Postale | 2015 | 4 000 000 | 4 000 000 | | 4 000 000 | | | | 1 981 |
| LA MONTAGNE - LA GAUDINIERE | Crédit Coopératif | 2015 | 700 000 | 351 845 | | 351 845 | | | 348 155 | 347 |
| CHAMP DE MANŒUVRE | Caisse des Dépôts | 2016 | 6 000 000 | 6 146 387 | | | 6 146 387 | 2 756 387 | | |
| BAS CHANTENAY | Crédit Mutuel | 2017 | 4 500 000 | 4 500 000 | | 4 500 000 | | 3 620 000 | | |
| BAS CHANTENAY | ARKEA / BCME | 2018 | 7 000 000 | | | | | | | |
| BAS CHANTENAY | Banque Populaire | 2018 | 7 000 000 | | | | | | | |
| BAS CHANTENAY | Crédit Mutuel | 2018 | 6 000 000 | | | | | | | |
| CASERNE MELLINET | Crédit Mutuel | 2017 | 2 700 000 | 2 700 000 | | 2 700 000 | | | | |
| CASERNE MELLINET | ARKEA / BCME | 2017 | 7 300 000 | 7 300 000 | | 6 837 398 | 462 602 | | | 150 |
| SANGLERIE LES SORINIERES | Crédit Coopératif | 2018 | 1 000 000 | | | | | | | |
| ZAC PIRMIL LES ISLES | Crédit Agricole | 2018 | 13 000 000 | 13 000 000 | | 13 000 000 | | 13 000 000 | | 3 235 |
| ZAC PIRMIL LES ISLES | Crédit Coopératif | 2018 | 6 000 000 | 5 380 000 | | 5 380 000 | | 5 380 000 | | 1 255 |
| ILOT BOUCHERIE | Caisse d'Epargne | 2015 | 7 000 000 | 7 000 000 | 7 000 000 | | | | | 462 |
| HUB CREATIC | ARKEA / BCME | 2015 | 11 600 000 | 9 697 457 | 526 882 | 9 170 575 | | | 518 535 | 450 |
| CENTRE COMMERCIAL DE ST AIGNAN | Crédit Agricole | 2014 | 1 115 000 | 634 784 | 111 910 | 489 869 | 33 005 | | 107 981 | 1 013 |
| IMMEUBLE CASSINI | Caisse d'Epargne | 2011 | 2 200 000 | 1 512 791 | 103 779 | 438 974 | 970 038 | | 101 498 | 1 110 |
| PÖLE DANIEL ASSERAY | Crédit Agricole | 2015 | 572 000 | 491 439 | 23 224 | 100 970 | 367 245 | | 22 469 | 3 414 |
| IMMEUBLE CAMBRIDGE | Société Générale | 2011 | 9 000 000 | | | | | | 6 075 000 | |
| CENTRE COMMERCIAL DU BREIL | Caisse d'Epargne | 2005 | 590 000 | 296 792 | 21 514 | 91 568 | 183 710 | | 20 989 | 159 |
| CENTRE COMMERCIAL REZE CHÂTEAU | Crédit Agricole | 2016 | 655 000 | 531 574 | 63 085 | 261 803 | 206 686 | | 62 166 | 673 |
| **TOTAUX** | | | **112 630 000** | **76 578 038** | **12 610 953** | **55 189 073** | **8 778 012** | **24 986 387** | **8 805 840** | **25 834** |

| Référence | Année de réalisation | Prêteur | % de garantie | Montant initial garanti | Capital restant dû garanti |
|---|---|---|---|---|---|
| ZAC BOTTIERE CHENAIE | 2015 | ARKEA | 80% | 2 480 000 | 2 480 000 |
| NANTES ERDRE PORTERIE | 2015 | Banque Postale | 80% | 3 440 000 | 3 440 000 |
| ZAC EURONANTES | 2015 | Crédit Mutuel | 80% | 2 400 000 | 2 400 000 |
| LE PELLERIN BREHANNERIE | 2015 | Crédit Coopératif | 80% | 320 000 | 320 000 |
| ZAC DES VIGNES SORINIERES | 2015 | Crédit Mutuel | 80% | 2 400 000 | 1 200 000 |
| MADELEINE CHAMP DE MARS | 2015 | Banque Postale | 80% | 3 200 000 | 3 200 000 |
| LA MONTAGNE - LA GAUDINIERE | 2015 | Crédit Coopératif | 80% | 560 000 | 281 476 |
| ZAC CHAMP DE MANŒUVRE | 2016 | Caisse des Dépôts /GAIA | 80% | 4 800 000 | 4 917 110 |
| ZAC BAS CHANTENAY | 2017 | Crédit Mutuel | 80% | 3 600 000 | 3 600 000 |
| ZAC BAS CHANTENAY | 2018 | ARKEA | 80% | 5 600 000 | |
| ZAC BAS CHANTENAY | 2018 | Banque Populaire | 80% | 5 600 000 | |
| ZAC BAS CHANTENAY | 2018 | Crédit Mutuel | 80% | 4 800 000 | |
| CASERNE MELLINET | 2017 | Crédit Mutuel | 80% | 2 160 000 | 2 160 000 |
| CASERNE MELLINET | 2017 | ARKEA | 80% | 5 840 000 | 5 840 000 |
| ZAC PIRMIL LES ISLES | 2018 | Crédit Agricole | 80% | 10 400 000 | 10 400 000 |
| ZAC PIRMIL LES ISLES | 2018 | Crédit Coopératif | 80% | 4 800 000 | 4 304 000 |
| IMMEUBLE HUB CREATIC | 2012 | ARKEA | 80% | 9 280 000 | 7 757 966 |
| **TOTAL GARANT NANTES METROPOLE** | | | | **71 680 000** | **52 300 552** |
| ILOT BOUCHERIE | 2015 | Caisse d'Epargne | 80% | 5 600 000 | 5 600 000 |
| **TOTAL GARANT VILLE DE NANTES** | | | | **5 600 000** | **5 600 000** |
| ZAC CHAMP DE MANŒUVRE | 2016 | Caisse des Dépôts /GAIA | 20% | 1 200 000 | 1 229 277 |
| **TOTAL GARANT BANQUE ARKEA** | | | | **1 200 000** | **1 229 277** |
| SANGLERIE LES SORINIERES | 2018 | Crédit Coopératif | 50% | 500 000 | |
| **TOTAL GARANT COMMUNE DES SORINIERES** | | | | **500 000** | |

| NOMS DES OPERATIONS | PRETEURS | ANNEE DE CONTRACTUA-LISATION | MONTANTS CONTRACTUELS | MOBILISATION au 31/12/2018 | MOBILISATION A MOINS D'UN AN | MOBILISATION A PLUS D'UN AN | MONTANTS SOUSCRITS SUR 2018 | MONTANTS REMBOURSES SUR 2018 | INTERETS COURUS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZAC LE LANDAS | Crédit Agricole | 2017 | 1 600 000 | | | | | 1 600 000 | |
| ZAC LE LANDAS | Crédit Agricole | 2018 | 1 700 000 | 1 700 000 | 1 700 000 | | 1 700 000 | | |
| ZAC ORVAULT LA JALLIERE | Crédit Agricole | 2017 | 500 000 | | | | | 260 000 | |
| ZAC ORVAULT LA JALLIERE | Crédit Agricole | 2018 | 500 000 | 280 000 | 280 000 | | 280 000 | | |
| VALLON DES DERVALLIERES | Crédit Agricole | 2017 | 1 300 000 | | | | | 670 000 | |
| VALLON DES DERVALLIERES | Crédit Agricole | 2018 | 1 000 000 | 300 000 | 300 000 | | 300 000 | | |
| NANTES DESIRE COLOMBE | Caisse d'Epargne | 2017 | 300 000 | | | | | | |
| P.R.U. - BOTTIERE | Caisse d'Epargne | 2017 | 300 000 | | | | | | |
| TIVOLI - MOUTONNERIE | Caisse d'Epargne | 2018 | 300 000 | 230 000 | 230 000 | | 230 000 | | 468 |
| DOULON GOHARDS | Crédit Agricole | 2017 | 1 000 000 | | | | | 900 000 | |
| DOULON GOHARDS | Crédit Agricole | 2018 | 2 500 000 | 1 500 000 | 1 500 000 | | 1 500 000 | | |
| LIGNE TRESO OPERATTIONNELLE | Société Générale | 2017 | 2 000 000 | | | | | 770 000 | |
| LIGNE TRESO OPERATTIONNELLE | Banque Postale | 2017 | 3 000 000 | | | | | 1 140 000 | |
| LIGNE TRESO OPERATTIONNELLE | Banque Postale | 2018 | 3 000 000 | 2 470 000 | 2 470 000 | | 2 470 000 | | |
| **TOTAUX** | | | **19 000 000** | **6 480 000** | **6 480 000** | | **6 480 000** | **5 340 000** | **468** |

# Situation nette des mandats

| Mandat | Situation nette débitrice | Situation nette créditrice |
|---|---|---|
| Etudes Rezé secteur des Isles | | 21 670 |
| Etudes Nantes Bas-Chantenay | | 28 858 |
| Etudes projet urbain Gohards | | 27 604 |
| Etudes caserne Mellinet | 199 420 | |
| Etudes écoles J. FERRI & J. VERNE | 906 | |
| Etudes arbre aux Hérons | | 698 920 |
| Piscine Malakoff | | 64 905 |
| Restructuration Bout des Landes | 942 | |
| Bio Ouest Ile de Nantes 2 | | 279 044 |
| Maintenance Patrimoine economique 2013-2016 | | 18 108 |
| Maintenance Patrimoine economique 2017-2019 | 5 522 | |
| **Total** | **206 789** | **1 139 109** |

# Charges à payer

| Compte | Libellé | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Ecart |
|---|---|---|---|---|
| **CHARGES A PAYER** | | | | |
| **EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES** | | | | |
| 168800 | INTERETS COURUS SUR EMPRUNTS | | 64 485 | -64 485 |
| 168840 | INTERETS COURUS NON ECHUS SUR EMPRU | 25 834 | 86 073 | -60 239 |
| **TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES** | | **25 834** | **150 558** | **-124 724** |
| **DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH** | | | | |
| 408110 | FOURNISSEURS - FACTURE NON PARVENUE | 164 354 | 455 924 | -291 570 |
| **TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH** | | **164 354** | **455 924** | **-291 570** |
| **DETTES SUR IMMOBILISATIONS** | | | | |
| 408410 | FOURNIS.IMMOB. - FACT. NON PARVENUES | 315 688 | | 315 688 |
| **TOTAL DETTES SUR IMMOBILISATIONS** | | **315 688** | | **315 688** |
| **AUTRES DETTES** | | | | |
| 468600 | DIVERSES CHARGES A PAYER | 3 790 | 12 863 | -9 073 |
| **TOTAL AUTRES DETTES** | | **3 790** | **12 863** | **-9 073** |
| **DETTES FISCALES ET SOCIALES** | | | | |
| 428210 | DETTES - PROVISIONS CONGES A PAYER | 162 201 | 172 883 | -10 682 |
| 428610 | PERSONNEL - CHARGES A PAYER | 525 | 604 | -79 |
| 428620 | PERSONNEL - AUTRES CHARGES A PAYER | 24 194 | 21 378 | 2 817 |
| 438210 | DETTES - PROV. CHARG. SOC.CONGES A | 78 904 | 84 010 | -5 106 |
| 438620 | ORGANISMES SOCIAUX - AUTRES CHG A P | 11 813 | 10 399 | 1 414 |
| 448620 | TAXE D'APPRENTISSAGE | 12 518 | 12 321 | 197 |
| 448640 | EFFORT CONSTRUCTION | 8 540 | 8 405 | 135 |
| 448680 | TAXE FORMATION | 25 534 | 23 972 | 1 562 |
| **TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES** | | **324 230** | **333 972** | **-9 742** |
| **INTERETS COURUS SUR DECOUVERT** | | | | |
| 518640 | INTERETS COURUS NON ECHUS S/LIGNE C | 468 | | 468 |
| **TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT** | | **468** | | **468** |
| **TOTAL CHARGES A PAYER** | | **834 364** | **953 317** | **-118 953** |

# Produits à recevoir

| Compte | Libellé | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Ecart |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| 409810 | FOURNISSEURS RRR A OBTENIR | 180 | 3 092 | -2 912 |
| 418110 | CLIENTS FACTURE A ETABLIR | 89 587 | 73 577 | 16 011 |
| 418510 | CLIENTS LOCATAIRES INSUFF PROV CH R | 97 241 | 103 196 | -5 955 |
| 438710 | IJ A RECEVOIR | 739 | 2 734 | -1 995 |
| 448700 | ETAT PRODUIT A RECEVOIR | -4 990 | | -4 990 |
| 448710 | ETAT - PRODUITS A RECEVOIR | 207 850 | 159 542 | 48 308 |
| 468710 | DIVERS PRODUITS A RECEVOIR | 3 896 831 | 3 721 602 | 175 229 |
| **TOTAL** | | **4 287 437** | **4 063 743** | **223 695** |
| **TOTAL** | | **4 287 437** | **4 063 743** | **223 695** |
| **PRODUITS A RECEVOIR** | | | | |
| **CLIENTS ET COMPTES RATTACHES** | | | | |
| 418110 | CLIENTS FACTURE A ETABLIR | 89 587 | 73 577 | 16 011 |
| 418510 | CLIENTS LOCATAIRES INSUFF PROV CH R | 97 241 | 103 196 | -5 955 |
| **TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES** | | **186 829** | **176 773** | **10 056** |
| **AUTRES CREANCES** | | | | |
| 409810 | FOURNISSEURS RRR A OBTENIR | 180 | 3 092 | -2 912 |
| 438710 | IJ A RECEVOIR | 739 | 2 734 | -1 995 |
| 448700 | ETAT PRODUIT A RECEVOIR | -4 990 | | -4 990 |
| 448710 | ETAT - PRODUITS A RECEVOIR | 207 850 | 159 542 | 48 308 |
| 468710 | DIVERS PRODUITS A RECEVOIR | 3 896 831 | 3 721 602 | 175 229 |
| **TOTAL AUTRES CREANCES** | | **4 100 609** | **3 886 970** | **213 639** |
| **TOTAL PRODUITS A RECEVOIR** | | **4 287 437** | **4 063 743** | **223 695** |

# Charges et produits constatés d'avance

| Compte | Libellé | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Ecart |
|---|---|---|---|---|
| **CHARGES CONSTATEES D'AVANCE** | | | | |
| 482700 | NEUTRALISATION RESULTAT INTERMEDIAIRE DES OP D'AMENAGEMENT | 1 843 579 | 430 450 | 1 413 129 |
| 486110 | CHARGES D'EXPLOITATION CONSTATEES D'AVANCE | 194 591 | 197 424 | -2 833 |
| **TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE** | | **2 038 170** | **627 874** | **1 410 296** |
| **PRODUITS CONSTATES D'AVANCE** | | | | |
| 482790 | NEUTRALISATION RESULTAT INTERMEDIAIRE DES OP D'AMENAGEMENT | -13 595 249 | -12 838 172 | -757 077 |
| 487110 | PRODUITS D'EXPLOITATION CONSTATES D'AVANCE | -361 482 | -414 882 | 53 400 |
| **TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE** | | **-13 956 731** | **-13 253 054** | **-703 677** |

# Charges et produits exceptionnels

| Nature des charges | Montant | Imputation au compte |
|---|---|---|
| VNC cession bien immobilier Nantes (Cambridge) | 6 188 251 | 675200 |
| VNC cession bien immobilier St Aignan | 108 295 | 675201 |
| VNC mises au rebus immobilisations | 55 295 | 675201 |
| Amendes et pénalités | 35 | 671210 |
| Autres charges exceptionnelles | 110 | 678810 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 37 | 671801 |
| **TOTAL** | **6 352 023** | |

| Nature des produits | Montant | Imputation au compte |
|---|---|---|
| Produit cession bien immobilier Nantes (Cambridge) | 6 227 304 | 775201 |
| Produit cession bien immobilier St Aignan | 100 000 | 775201 |
| Autres produits exceptionnels | 3 907 | 772000 |
| Autres produits exceptionnels | 415 | 771810 |
| Quote part subvention investissement | 106 248 | 777000 |
| **TOTAL** | **6 437 874** | |

# Transfert de charges

| Nature des transferts | Montant | Imputation au compte |
|---|---|---|
| Transfert de charges d'exploitation | 16 875 | 791110 |
| Avantages en nature | 6 404 | 791120 |
| Rémunération coordination opérationnelle | 1 590 648 | 791220 |
| Rémunération de commercialisation | 1 245 173 | 791230 |
| Rémunération de gestion locative | 199 135 | 791260 |
| **TOTAL** | **3 058 235** | |

# Ventilation du chiffre d'affaires

| Rubriques | Total 2018 | Total 2017 |
|---|---|---|
| Production vendue de biens | 53 305 512 | 23 962 663 |
| Rémunérations sur opérations de mandat | 179 949 | 195 877 |
| Produits de gestion immobilière | 4 650 593 | 4 771 447 |
| TOTAL | 58 136 054 | 28 929 987 |

## COMMENTAIRES SUR L'EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires est essentiellement composé des produits de la vente de charges foncières (rubrique production vendue de biens) et des participations /subventions octroyées par les collectivités. Tous ces produits sont réalisés dans le cadre de concessions d'aménagement dont le résultat est au risque du concédant.

Les honoraires sur opérations de mandat sont en légère baisse, ils se composent principalement du mandat de réalisation Bio Ouest Ile de Nantes 2 (travaux d'aménagements intérieurs spécifiques) et du mandat de régie qui a augmenté son périmètre avec la gestion de l'immeuble Nantes Biotech.

L'activité de gestion immobilière a un chiffre d'affaires inférieur à 2017, ceci est principalement dû à la vente de l'immeuble Cambridge en août 2018 et à la perte de loyer qui en découle.

# Effectif moyen

| Effectifs | Personnel salarié | Personnel à disposition de l'entreprise |
|---|---|---|
| Cadres | 21 | 1 |
| Employés, agents de maîtrise | 21 | |
| **TOTAL** | **42** | **1** |

# Composition du capital social

| Catégories de titres | Nombre de titres | | | Valeur nominale |
|---|---|---|---|---|
| | à la clôture de l'exercice | créés pendant l'exercice | remboursés pendant l'exercice | |
| Actions ordinaires | 54 000 | | | 33 |
| Actions amorties | | | | |
| Actions à dividende prioritaire sans droit de vote | | | | |
| Actions préférentielles | | | | |
| Parts sociales | | | | |
| Certificats d'investissements | | | | |

# Variation des capitaux propres

| Situation à l'ouverture de l'exercice | Solde |
|---|---|
| Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs | 4 250 277 |
| Distributions sur résultats antérieurs | |
| Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs | 4 250 277 |

| Variations en cours d'exercice | En moins | En plus |
|---|---|---|
| Variations du capital | | |
| Variations des primes liées au capital | | |
| Variations des réserves | | 87 194 |
| Variations des subventions d'investissement | 111 239 | |
| Variations des provisions réglementées | | |
| Autres variations | | |
| Résultat de l'exercice | 87 194 | 124 898 |
| **SOLDE** | | **13 659** |

| Situation à la clôture de l'exercice | Solde |
|---|---|
| Capitaux propres avant répartition | 4 263 936 |

# Détermination du résultat fiscal

| REINTEGRATIONS | | BENEFICE COMPTABLE DE L'EXERCICE | | 124 898 |
|---|---|---|---|---|
| Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu | | | | |
| Avantages personnels non déductibles (sauf amortissements) | | Amort. Excédent. (art. 39-4 CGI) et autres amort. non déductibles | 4 220 | 4 791 |
| Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art.39-4 du CGI | | Taxe sur les véhicules des sociétés (entreprises à l'IS) | 571 | |
| Fraction des loyers à réintégrer (crédit bail immobilier et levée d'option) | | Dont part des loyers dispensée de réintégration (art 239 sexies D) | | |
| Provisions et charges à payer non déductibles | | Charges à payer liées | | 35 |
| Amendes et pénalités | 35 | à des états non coopératifs | | |
| Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI | | Charg. Financ. (212bis) | | |
| Impôt sur les sociétés | | | | 30 174 |
| Quote-part | | | | |
| Bénéfices réalisés par Sté de person. ou un GIE | | Résultat art.209B | | |
| Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 15 % ou 19 % (ou 12,8 % : pour l'I.R.) | | | | 1 |
| Moins-values nettes à long terme relevant du taux de 0 % | | | | |
| Fraction imposable des plus-values réalisées au cours d'exercices antérieurs | | - plus-values nettes à court terme<br>- plus-values soumises au régime des fusions | | |
| Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM | | | | |
| Réintégrations diverses | Intérêts excédentaires | Zones entreprises | | |
| Déficit étranger antérieurement déduit par les PME | | Quote part PV à taux 0 | | |
| Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage | | | | |
| Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel au tonnage | | | | |
| | | | TOTAL REINTEGRATIONS | 159 898 |

| DEDUCTIONS | | PERTE COMPTABLE DE L'EXERCICE | | |
|---|---|---|---|---|
| Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE | | | | |
| Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées et réintégrées dans les résultats | | | | 3 824 |
| Plus-values nettes à long terme | - imposées au taux de 15 % (ou 12,8 % : entreprises soumises à l'I.R.)<br>- imposées au taux de 0 %<br>- imposées au taux de 19 %<br>- imputées sur les moins-values nettes à long terme antérieures<br>- imputées sur les déficits antérieurs | | | |
| Autres plus-values imposées au taux de 19 % | | | | |
| Fraction des plus-values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée | | | | |
| Régime stés mères et filiales : produit net actions, parts d'intérêts quote-part à déduire | | | | |
| Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-Mer | | | | |
| Majoration d'amortissements | | | | |
| Abattement sur bénéfice et exonérations | | Entreprises nouvelles | | |
| Reprise d'entreprises en difficultés | | Pôle de compétitivité | | |
| Jeunes entreprises innovantes | | Restruct. Défense | | |
| Sociétés investissements immobilier côtées | | Bassin emploi à redyn. | | |
| Zone franche urbaine- TE | | Zone franche d'activités | | |
| Revitalisation rurale | | Bass. urbain à dynam. | | |
| Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM | | | | |
| Déductions diverses | Créance dégagée par le report en arrière du déficit<br>Dont déduction exceptionnelle pour investissement | | | 48 308 |
| Déduction des produits affectés aux activités éligibles au régime de la taxation au tonnage | | | | |
| | | | TOTAL DEDUCTIONS | 52 132 |

| RESULTAT | BENEFICE | DEFICIT |
|---|---|---|
| Résultat fiscal avant imputation des déficits reportables | 107 766 | |
| Déficit de l'exercice reporté en arrière | | |
| Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice | | |
| RESULTAT FISCAL | 107 766 | |

## ASSURANCE INDEMNITE FIN DE CARRIERE

Le montant du capital placé auprès de la société d'assurance Predica s'élève à 602 636 € au 31 Décembre 2018 après un abondement de 250 000 €
La provision simulée à cette même date valorisée par le cabinet Cifralex s'élève à 612 331 €.

Les principales hypothèses retenues pour calculer cette provision sont les suivantes :

- Age de départ : 62 ans
- Table de mortalité : TPRV93
- Taux moyen de charges sociales : 50%
- Taux de croissance des salaires : 1%

## COMPROMIS DE VENTE SIGNES SUR LES OPERATIONS (en attente de signature d'actes)

| | | |
|---|---|---|
| Euronante ZAC EURONANTES GARE | BATINANTES - ETPO | 1 423 250 |
| | ALTAREA COGEDIM REGIONS | 5 166 000 |
| | CIF PROMOTION | 1 922 840 |
| ZAC VALLON DES GARETTES | VILOGIA | 571 235 |
| | BARCET BERTHOU Julien Solenn | 117 083 |
| | AIGUILLON CONSTRUCTION SA D'HLM | 668 542 |
| | PORODO Hervé | 148 417 |
| | M. et Mme PINEAU Teddy | 104 167 |
| | YILDIRIM Hélène | 90 833 |
| | OZER Atilgan M. et Mme | 91 667 |
| | QUINTIN Loïc et GAUTIER Charlotte | 120 917 |
| | OREAL Julien | 101 250 |
| | [redacted] | 154 167 |
| | SHAIKH Azharuddin M. et Mme | 105 417 |
| | PRAPEAU Yoan M. et Mme | 109 167 |
| | GUERY Maël et CONAN Gaëlle | 130 083 |
| | GHT COOPERATIVES | 273 077 |
| | ATARAXIA | 625 065 |
| | VEILLERETTE Anne | 141 833 |
| | CLAPIER Terry M. et Mme | 132 835 |

| | | |
|---|---|---|
| ZAC DES VIGNES | PINEAU Grégory & Karine | 87 083 |
| | HAMADOUCHE Adel & Syrine | 79 833 |
| | GOUIN DE ROUMIGNY Thibaut Alice | 77 750 |
| | ABIDA ELOI Fabrice Floriane | 79 833 |
| | KHOKHAR Khurram Humera | 102 083 |
| | CORNIL Benoît et HAUBOIS Mylène | 75 667 |
| | PERES Aurélie | 93 417 |
| | SAVOV Svetoslav M. et Mme | 104 750 |
| | TONNELIER Jocelyn / DOSSO Amélie | 69 500 |
| | HERVE Brigitte | 92 667 |
| | LE MEUR Marion et MARTIN Gino | 79 195 |
| | DUGAST Mathieu M. et Mme | 109 030 |
| | LOURENCO Carlos M. et Mme | 84 368 |
| | SCCV LES VIGNES | 498 900 |
| ZAC DU BOIS CESBRON | SCCV BOIS CESBRON | 511 000 |
| LOTISSEMENT DU LANDAS | SCI GPM M. MALARD Jean-Charles | 56 475 |
| | M. AMIMI Redouane | 39 325 |
| ZAC ERDRE PORTERIE | CIF COOPERATIVE | 986 276 |
| | MARIGNAN RESIDENCES | 992 880 |
| | SCCV VL09 / VILOGIA | 2 693 943 |
| | NANTES METROPOLE HABITAT | 306 000 |

Le total des engagements de cessions se monte à 19 418 K€ au 31/12/2018

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

# Rapport de gestion

## 2018

| | |
|---|---|
| Validation du document | Le 17/05/2019 |
| Version définitive CA | H. BOUFLIM, Directeur Général |

# SOMMAIRE


**1 SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE ..... 3**

1.1 Le portefeuille opérationnel ..... 4
1.1.1 Les opérations d'aménagement ..... 4
1.1.2 Mandats de réalisation ..... 7
1.1.3 Mandats d'études ..... 8
1.1.4 Immobilier Economique ..... 8
1.2 Les moyens humains : le bilan social 2018 ..... 11
1.2.1 Les effectifs ..... 11
1.2.2 Les mouvements de personnel ..... 12
1.2.3 La formation ..... 12
1.2.4 Les conditions de travail ..... 13
1.2.5 L'absentéisme ..... 13
1.2.6 Les accidents de travail ..... 13
1.2.7 Le dialogue social ..... 13
1.2.8 Le budget ..... 14

**2 COMPTES ANNUELS ET RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ ..... 15**

2.1 Le chiffre d'opérations ..... 15
2.1.1 Dépenses ..... 15
2.1.2 Recettes ..... 16
2.2 Le résultat de la société ..... 17
2.3 Activité Aménagement ..... 25
2.3.1 Le résultat d'exploitation ..... 25
2.3.2 Les produits d'exploitation ..... 25
2.3.3 Les charges d'exploitation ..... 26
2.3.4 Le résultat financier ..... 27
2.4 Activité Immobilier Economique ..... 28
2.4.1 L'affermage ..... 28
2.4.2 La concession Petit Port ..... 29
2.4.3 Les opérations sous conventions ..... 29
2.4.4 Les autres gestions locatives ..... 29
2.4.5 Les charges non affectables et diverses ..... 29
2.5 Le résultat courant de la société ..... 30
2.6 Le résultat exceptionnel ..... 30
2.7 Le résultat avant et après impôt ..... 30

**3 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT OBTENU ..... 30**

**4 L'ENDETTEMENT – LES DELAIS DE PAIEMENT ..... 31**

4.1 L'endettement ..... 31
4.1.1 Pour les opérations d'aménagement ..... 31
4.1.2 Sur les opérations de concession en phase de gestion locative ..... 31
4.1.3 Sur les opérations propres ..... 32
4.1.4 L'encours global et le tableau de financement ..... 32
4.1.5 Garanties d'emprunts ..... 34
4.2 Délais de paiement ..... 35

**5 ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE ET CELLE DU PRÉSENT RAPPORT ..... 36**

**6 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT ..... 36**

**7 RESULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES ..... 37**

**8 EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR ..... 38**

**ANNEXES ..... 39**

# 1 SITUATION ET ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L'EXERCICE

L'année 2018 est satisfaisante à double titre : le renouvellement du portefeuille opérationnel Aménagement s'achève et les taux d'occupation des bâtiments économiques sont très élevés. Ainsi, sur chacun de ses deux périmètres d'activité, les équipes de Nantes Métropole Aménagement se sont mobilisées pour :

- Permettre la signature de deux nouveaux contrats de concessions d'aménagement : le premier concerne la ZAC Pirmil les Isles à cheval sur les communes de Nantes, Rezé et Bouguenais, le second l'opération de la Sanglerie aux Sorinières. Ces opérations rejoignent Champ de Manœuvre, Bas Chantenay, Mellinet et Doulon Gohards, contrats signés entre 2015 et 2017, afin de participer à la construction des logements des années à venir. L'activité opérationnelle Aménagement est donc marquée par un redémarrage du cycle traditionnel, les acquisitions foncières étant la première étape nécessaire avant d'ouvrir un nouveau cycle de travaux et de commercialisation. Pour cette raison, on notera la poursuite de la reconstitution du stock de foncier et un niveau encore bas, quoiqu'en progression, des cessions de charges foncières destinées au logement (591 logements). Une autre satisfaction notable concerne la poursuite des études réalisées pour le compte des communes, ce qui matérialise le positionnement de NMA aux côtés de chacun de ses actionnaires.
- Maintenir les bons indicateurs de l'activité Immobilier Economique, à savoir :
  - La progression du nombre de locataires, au nombre de 344 au 31 décembre 2018 (soit + 10);
  - Les taux d'occupation toujours très satisfaisants avec près de 97,7% pour les immeubles du contrat de DSP ou proche de 99,2% pour le Hub Créatic.

Comme chaque année, toutes les opérations de concessions, de mandats et d'affermage font l'objet de comptes rendus annuels à la collectivité. Une clé USB reprenant l'ensemble des CRAC est ainsi remise au Conseil d'Administration qui valide les comptes annuels. Ces CRAC sont soumis aux assemblées délibérantes des concédants de juin ou de l'automne.

La liste des opérations au 31 décembre 2018 figure en annexe du présent rapport, avec les listes des acquisitions, et des cessions.

## 1.1 Le portefeuille opérationnel

### 1.1.1 Les opérations d'aménagement

Au 31 décembre 2018, Nantes Métropole Aménagement était chargée de 31 Concessions Publiques d'Aménagement, dont :

- 22 opérations confiées par Nantes Métropole
- 6 opérations confiées par la Ville de Nantes
- 1 opération confiée par la Ville de Sautron
- 1 opération confiée par la Ville de Saint-Aignan de Grandlieu
- 1 opération confiée par la Ville des Sorinières.

Deux nouvelles concessions d'aménagement ont été attribuées à NMA en 2018 :

- Le 12 juillet 2018, la concession d'aménagement de la ZAC Pirmil les Isles, a été confiée par Nantes Métropole. Ce projet permettra notamment la réalisation d'environ 3 300 logements et la création d'environ 50 000 m² SP de tertiaire.

- Le 12 juillet 2018, la concession d'aménagement de la Sanglerie a été confiée par la Ville des Sorinières. Le programme concerne la réalisation d'environ 100 logements (42% sociaux et 58% accession à la propriété) et d'une médiathèque de 1 000 m² SP.

#### *1.1.1.1 Acquisitions foncières*

19 acquisitions foncières ont été réalisées pendant l'année 2018, ce qui est proche de la moyenne constatée depuis 5 ans (17 acquisitions).
17,3 hectares de foncier et 8 777 m² de bâtiments ont été acquis pour une dépense totale de 25,25 M€ TTC, soit un montant très supérieur à la moyenne annuelle (9,4 M€ TTC).
5 acquisitions ont représenté à elles seules près de 91% des sommes dépensées :
- Le site des Abattoirs acquis auprès de l'Agence Foncière de Loire-Atlantique pour l'opération Pirmil les Isles (17,12 M€ TTC pour 10,4 ha) ;
- L'immeuble Cap 44 acquis dans le Bas-Chantenay pour 1,3 M€ TTC (3 842 m²)
- Deux apports en nature de Nantes Métropole pour l'opération Pirmil les Isle (3,4 M€ pour 2,8 ha) ;
- Le foncier des ex chantiers Magellan dans le cadre de l'opération Madeleine-Champs de Mars pour 1,2 M€.

Les autres acquisitions ont été réalisées dans le cadre des différentes opérations d'aménagement à Nantes, aux Sorinières, à La Montagne et à Orvault.

| | | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Moyenne 2014-2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bouaye** | Nb d'acquisitions | 1 | | | | | |
| | Montant TTC | 15 232 | | | | | |
| | Surface acquise en m² | 11 700 | | | | | |
| **Brains les Courtils** | **Nb d'acquisitions** | 4 | | | | | |
| | **Montant TTC** | 59 706 | | | | | |
| | **Surface acquise en m²** | 5 741 | | | | | |
| **La Montagne** | Nb d'acquisitions | | | 2 | 5 | 4 | |
| | Montant TTC | | | 15 094 | 43 774 | 11 416 | |
| | Surface acquise en m² | | | 1 133 | 1 760 | 829 | |
| **Le Pellerin** | **Nb d'acquisitions** | | | | | | |
| | **Montant TTC** | | | | | | |
| | **Surface acquise en m²** | | | | | | |
| **Les Sorinières** | Nb d'acquisitions | 2 | | | 3 | 3 | |
| | Montant TTC | 499 005 | | | 1 661 453 | 39 701 | |
| | Surface acquise en m² | 30 837 | | | 112 193 | 2 675 | |
| **Nantes** | **Nb d'acquisitions** | 12 | 11 | 12 | 13 | 9 | |
| | **Montant TTC** | 1 045 724 | 1 790 968 | 4 688 385 | 11 466 677 | 5 037 728 | |
| | **Surface acquise en m²** | 7 008 | 26 806 | 29 090 | 369 854 | 40 132 | |
| **Orvault** | Nb d'acquisitions | | 2 | 1 | | 1 | |
| | Montant TTC | | 789 | 263 901 | | 2 248 | |
| | Surface acquise en m² | | 2 502 | 2 324 | | 21 | |
| **Rezé** | **Nb d'acquisitions** | | | | | 2 | |
| | **Montant TTC** | | | | | 20 159 726 | |
| | **Surface acquise en m²** | | | | | 128 972 | |
| **Sautron** | Nb d'acquisitions | | | | | | |
| | Montant TTC | | | | | | |
| | Surface acquise en m² | | | | | | |
| **St Aignan** | **Nb d'acquisitions** | | | | | | |
| | **Montant TTC** | | | | | | |
| | **Surface acquise en m²** | | | | | | |
| **St Jean de Boiseau** | Nb d'acquisitions | | | | | | |
| | Montant TTC | | | | | | |
| | Surface acquise en m² | | | | | | |
| **TOTAL NOMBRE D'ACQUISITIONS** | | 19 | 13 | 15 | 21 | 19 | 17 |
| **TOTAL MONTANT TTC** | | 1 619 667 | 1 791 757 | 4 967 380 | 13 171 903 | 25 250 818 | 9 360 305 |
| **TOTAL SURFACES ACQUISES EN M²** | | 55 286 | 29 308 | 32 547 | 483 807 | 172 629 | 154 715 |

### *1.1.1.2 Les cessions foncières*

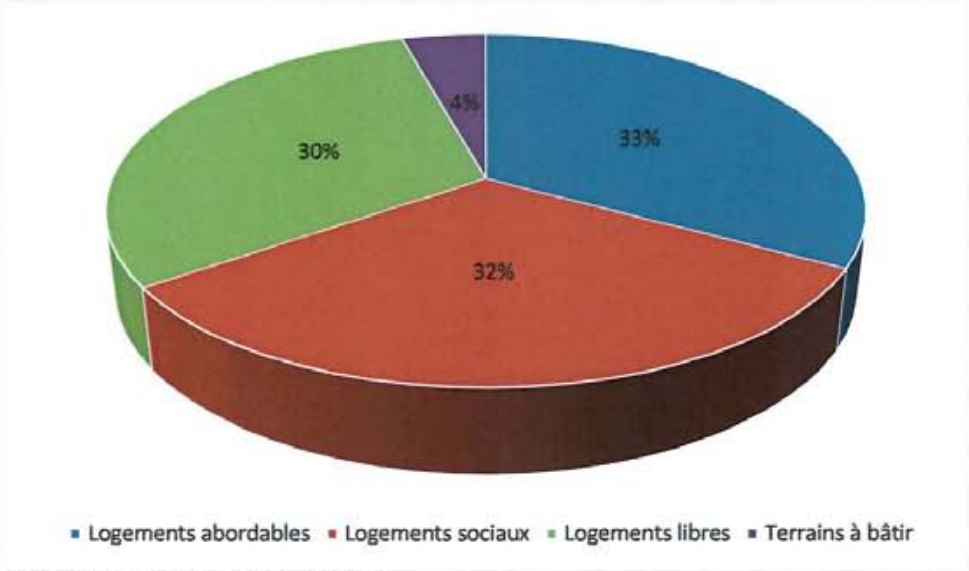
51 actes de cessions ont été signés en 2018, représentant un chiffre d'affaires associé de 30 M€ TTC environ, au dessus de la moyenne constatée depuis 2014 (23,7 M€ TTC pour 42 actes). Ces cessions permettront la construction de 66 425 m² de SP (74 133 m² en moyenne depuis 2014).

| | | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Moyenne 2014-2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bouaye | Nb de cessions | 4 | 3 | 2 | 8 | 3 | |
| | Montant TTC | 863 519 | 278 600 | 183 100 | 741 759 | 257 180 | |
| | Surface foncière en m² | 12 372 | 1 197 | 760 | 3 085 | 1 052 | |
| | En m2 SP | 3 757 | 366 | 202 | 1 430 | 510 | |
| La Montagne | Nb de cessions | | | | | 1 | |
| | Montant TTC | | | | | 1 310 | |
| | Surface foncière en m² | | | | | 131 | |
| | En m2 SP | | | | | | |
| Le Pellerin | Nb de cessions | | 1 | 1 | | 2 | |
| | Montant TTC | | 28 908 | 65 044 | | 106 771 | |
| | Surface foncière en m² | | 1 347 | 3 135 | | 4 996 | |
| | En m2 SP | | 400 | 1 550 | | 1 415 | |
| Les Sorinières | Nb de cessions | 2 | 5 | 10 | 4 | 17 | |
| | Montant TTC | 633 654 | 1 684 182 | 1 391 041 | 372 155 | 2 510 833 | |
| | Surface foncière en m² | 3 877 | 8 971 | 7 701 | 1 605 | 13 636 | |
| | En m2 SP | 2 876 | 5 580 | 4 159 | 600 | 5 907 | |
| Nantes | Nb de cessions | 20 | 11 | 15 | 16 | 19 | |
| | Montant TTC | 18 913 246 | 14 971 550 | 17 468 657 | 15 663 415 | 25 602 456 | |
| | Surface foncière en m² | 142 662 | 42 375 | 48 682 | 56 015 | 39 485 | |
| | En m² SP | 79 219 | 37 627 | 61 879 | 62 699 | 55 527 | |
| Orvault | Nb de cessions | 15 | 23 | 9 | 5 | 9 | |
| | Montant TTC | 5 312 167 | 4 028 677 | 2 360 812 | 623 885 | 1 465 940 | |
| | Surface foncière en m² | 35 783 | 18 968 | 20 661 | 2 013 | 12 255 | |
| | En m² SP | 17 080 | 10 813 | 4 544 | 680 | 3 066 | |
| Sautron | Nb de cessions | 1 | 1 | | | | |
| | Montant TTC | 1 274 838 | 1 439 239 | | | | |
| | Surface foncière en m² | 2 505 | 2 916 | | | | |
| | En m2 SP | 3 752 | 4 655 | | | | |
| St Jean de Boiseau | Nb de cessions | | 2 | | | | |
| | Montant TTC | | 46 980 | | | | |
| | Surface foncière en m² | | 1 566 | | | | |
| | En m2 SP | | 374 | | | | |
| TOTAL NOMBRE DE CESSIONS | | 42 | 46 | 37 | 33 | 51 | 42 |
| TOTAL MONTANT TTC | | 26 997 425 | 22 478 136 | 21 468 654 | 17 401 215 | 29 944 490 | 23 657 984 |
| TOTAL SURFACE FONCIERE EN M² | | 197 199 | 77 340 | 80 939 | 62 718 | 71 555 | 97 950 |
| TOTAL EN M² SP | | 106 683 | 59 815 | 72 335 | 65 409 | 66 425 | 74 133 |

### *1.1.1.3 Les charges foncières destinées au logement*

Après le creux de 2017 et malgré les premières cessions réalisées dans le cadre de la ZAC Mellinet, l'année 2018 se caractérise par la relative faiblesse des volumes de cessions. Les opérations nantaises demeurent les principales productrices de logements avec Erdre Porterie (250 logements), Mellinet (158 logements) et Euronantes (76 logements). 65 logements ont en outre été commercialisés aux Sorinières dans le cadre de la ZAC des Vignes (15 terrains à bâtir et 50 logements collectifs), 34 à Orvault dans le cadre du Vallon des Garettes (6 terrains à bâtir et 28 logements collectifs) et 3 terrains à bâtir à Bouaye aux Ormeaux.

Au total, les cessions permettront ainsi la réalisation de 591 logements, dont la répartition par type est la suivante :




Depuis 2014, l'évolution est la suivante :

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Moyenne 2014-2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nb de Logements** | **1 040** | **776** | **776** | **442** | **591** | **725** |
| | | | | | | |
| NB de logements abordables | 343 | 330 | 150 | 83 | 195 | **220** |
| NB de logements Sociaux | 235 | 144 | 103 | 52 | 191 | **145** |
| NB de logements Libres | 448 | 276 | 356 | 196 | 180 | **291** |
| NB de logements Autre | 0 | 0 | 150 | 95 | 0 | **49** |
| NB TAB | 14 | 26 | 17 | 16 | 25 | **20** |

### *1.1.1.4 Les autres charges foncières*

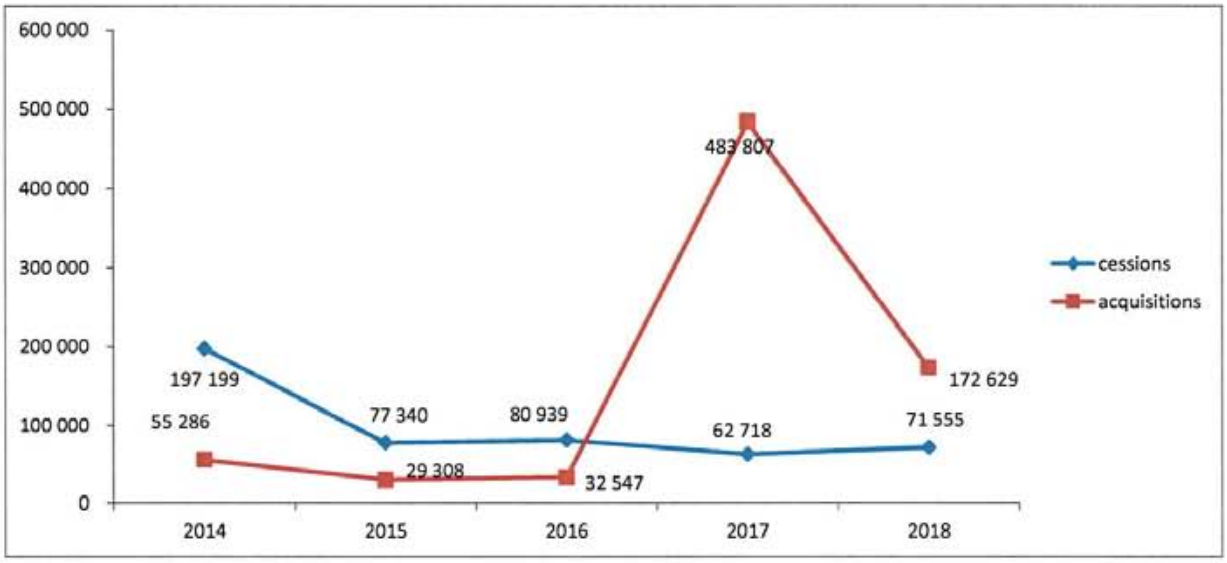
En 2018, les cessions de charges foncières d'activités (tertiaire, commerces et équipements) ont représenté 24 607 m² SP. Les cessions de charges foncières de bureaux ont été faibles avec un seul programme sur Euronantes (Viséo), qui permet également la création d'un parking public cédé à Nantes Métropole en Vefa (cf colonne Equipement).

| | | Tertiaire (Bureaux) | | | | Commerce | | | | Equipement | | | | Autres Activités | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NUMERO | OPERATION | 2015 m² SP | 2016 m² SP | 2017 m² SP | 2018 m² SP | 2015 m² SP | 2016 m² SP | 2017 m² SP | 2018 m² SP | 2015 m² SP | 2016 m² SP | 2017 m² SP | 2018 m² SP | 2015 m² SP | 2016 m² SP | 2017 m² SP | 2018 m² SP |
| 1400 | CHANTRERIE 1 | | 10 984 | 15 618 | | | | | | | | | | | | | |
| 1423 | BOTTIERE CHENAIE | | 2 643 | | | | 4 648 | | | | | | | | | | 411 |
| 1424 | BOIS CESBRON | 201 | | | | 201 | | | | | | | | | | | |
| 1426 | LE LANDAS | | | | | | | | | | | | | 374 | | | |
| 1427 | ERDRE PORTERIE | | | | | | 1 119 | 220 | 1 500 | | 473 | 138 | | 839 | -71 | | |
| 1428 | EURONANTES GARE | | 3 594 | 12 325 | 2 413 | | | 937 | 230 | | | | 15 638 | 525 | 1 443 | | |
| 1432 | BREHANNERIE | | | | | 400 | | | | | | | | | 1 550 | | 1 415 |
| 1434 | BRUYERES | | | | | | | | | | | | | | | | 3 000 |
| 1437 | MALAKOFF CENTRE | | | 4 451 | | | | 1 217 | | | | | | | | | |
| 1439 | MADELEINE CHAMPS DE MARS | 250 | | | | | | | | | | | | | 32 | | |
| 1443 | PRU BOTTIERE | | | | | | | | | | | 356 | | | | | |
| 3810 | POLE INSERTION DERVALLIERES | 264 | | | | | | | | | | | | | | | |

### *1.1.1.5 Le stock de foncier*

Le stock de foncier augmente à nouveau en 2018 du fait d'un niveau d'acquisitions supérieur aux cessions :

Les courbes suivantes présentes les volumes exprimés en m² des acquisitions et cessions depuis 2014 :




## 1.1.2 Mandats de réalisation

En 2018, le mandat de réalisation confié par Nantes Métropole et qui concerne la construction de Nantes Biotech se poursuit avec la suite des aménagements intérieurs qui accompagnent les prises à bail.

Aucun autre mandat de construction n'a été confié en 2018.

### 1.1.3 Mandats d'études

Un nouveau mandat d'études a été signé en 2018, confié par la ville d'Indre. Il concerne la réflexion sur le renouvellement urbain de cœurs d'îlots.

Les autres mandats d'études se sont poursuivis avec les accompagnements des communes des Sorinières, de Saint-Aignan de Grandlieu, ainsi que les études relatives à l'arbre aux hérons. Enfin, les études relatives à Pirmil les Isles se sont achevées.

### 1.1.4 Immobilier Economique

- ***Portefeuille d'opérations***

Au 31 décembre 2018, le portefeuille d'opérations de l'Immobilier Economique se répartit selon les différents cadres juridiques :

- 11 concessions d'exploitation :
  - Centre Commercial Boucherie (échéance 2021),
  - Superette Orvault Vallon des Garettes (échéance 2021),
  - Centre Commercial St Aignan de Grandlieu (échéance 2026),
  - Petit Port 1 et 2 (échéance 2020),
  - Hub Créatic (échéance 2020),
  - Cassini au Bas Chantenay (échéance 2034),
  - Commerce Aldi aux Dervallières (échéance 2021),
  - Bâtiments conservés Mellinet (échéance 2030),
  - Commerce Centrakor Bottière PRU (échéance 2019 à transférer dans CPA Bottière Pin Sec),
  - Locaux Marcel Paul Euronantes gare sud (échéance 2025).

- 1 Affermage (7 immeubles propriété de NM, échéance 2019) :
  - Carré de Couëron,
  - Nantes Créatic,
  - Rezé Créatic,
  - Les Granits,
  - Bio Ouest,
  - Mallève Bureaux,
  - Mallève II.

  A noter que l'immeuble Géraudière est sorti du contrat le 28 juin du fait de sa vente par Nantes Métropole à son occupant.

- 1 Marché de prestations de services, contrat renouvelé par Nantes Métropole le 26 décembre 2016 et avenanté le 3 décembre 2018. Il concerne la gestion, la commercialisation et la maintenance de 8 immeubles pour la période 2017 à 2019 :
  - Cheviré,
  - Maison de l'Emploi de Bellevue,
  - Centre commercial de St Jean de Boiseau,
  - Nantes Biotech,
  - Chantrerie,

- Centres d'affaires Nantes Nord et Sillon,
- Ensemble immobilier (atelier et bureaux) de Saint-Aignan de Grandlieu.

- 3 Conventions Particulières (8 immeubles, échéance 2026), en déclinaison du contrat cadre du 23 janvier 2012 attribué par Nantes Métropole :
  - Hôtels d'entreprises (Cour Artisanale et Cambridge, Dervallières 1 et 2) et centre commercial Dervallières 3,
  - Centre commercial du Breil Malville,
  - Centre commercial de Rezé Château,
  - Pôle Daniel Asseray.

La surface totale gérée par l'activité Immobilier Economique représente environ 65 884 m² SP, dont 55 693 m² SP de surfaces locatives, avec la gestion de 344 locataires, soit +2% par rapport à 2017 (337 locataires), dans 33 immeubles, ce qui recouvre environ 1 299 emplois.




En 2018, 78 nouvelles entreprises (62 en 2017), dont 26 créations (35 en 2017), ont été hébergées.

L'augmentation du nombre de locataires se poursuit depuis 2013 (+85 locataires ou +33%) :

| Nombre de locataires à fin | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pépinières | 57 | 70 | 71 | 79 | 73 | 61 |
| Hôtels d'entreprises | 158 | 189 | 191 | 207 | 214 | 229 |
| Centres commerciaux | 42 | 34 | 35 | 34 | 40 | 40 |
| Autres | 2 | 6 | 8 | 7 | 10 | 14 |
| **TOTAL** | **259** | **299** | **305** | **327** | **337** | **344** |

- ***Taux d'occupation***

Le taux d'occupation moyen 2018 est de 85.2%.

- Le taux d'occupation moyen 2018 des immeubles de la DSP est toujours très satisfaisant à 97,7% (96.7% en 2017, 96,52% en moyenne depuis 2015). Dans le détail :

- L'occupation des surfaces « hôtels d'entreprises » est très élevée, avec plusieurs bâtiments avec des taux proches ou à 100% : Géraudière, Maillève 1 et 2, Granits et Bio Ouest.

- L'occupation des pépinières est très satisfaisante avec un taux d'occupation moyen de près de 88,5%, qui prend en compte Couëron, Rezé et Nantes Créatic (respectivement à 100%, 86,5% et 90,3%).

- Le taux de remplissage des immeubles des « conventions particulières », autour de à 90,8%, est stable.

- Les immeubles du Petit Port ont pour leur part un taux d'occupation à 76,7%, après le départ de plusieurs locataires en 2016 et la recommercialisation en cours.

- Le Hub Créatic qui a ouvert en mars 2014, est complet : le taux d'occupation moyen 2018 est de 99,2%. En décembre 2018, 64 start-up étaient hébergées.

- ***Loyers***

Les loyers appelés sur la totalité des opérations (opérations à risques ou non) sont de 2.325 M€ HT et sont en baisse de 38% par rapport à 2017. Cette tendance s'explique par la vente de Cambridge en août 2018 et par la vente de Géraudière en juin 2018.

Le taux d'impayés est très faible à 0,80% sur le contrat de DSP, 0% sur le Petit Port et les immeubles des conventions particulières en dehors de commerces des Dervallières 3 et des centre commerciaux du Breil Malville et de Rezé Château (respectivement 53%, 8,84% et 6,58%).

## 1.2 Les moyens humains : le bilan social 2018

### 1.2.1 Les effectifs

| | Total | Femmes | Hommes |
|---|---|---|---|
| **Effectif au 31/12/2018 (personnes physiques)** | **46** | **35** | **11** |
| - cadres | 23 | 14 | 9 |
| - employés et agents de maîtrise (ETAM) | 22 | 21 | 1 |
| - mandataire social | 1 | 0 | 1 |
| - personnel mis à disposition | 0 | 0 | 0 |
| - CDI | 40 | 31 | 9 |
| - CDD* | 5 | 4 | 1 |
| - mandat social | 1 | 0 | 1 |
| - contrat de mise à disposition de personnel | 0 | 0 | 0 |
| **Effectif en ETP au 31/12/2018** | **44,4** | **33,4** | **11** |
| - cadres | 22,6 | 13,6 | 9 |
| - employés et agents de maîtrise (ETAM) | 20,8 | 19,8 | 1 |
| - mandataire social | 1 | 0 | 1 |
| - personnel mis à disposition | 0 | 0 | 0 |
| - CDI | 38,8 | 29,8 | 9 |
| - CDD* | 4,6 | 3,6 | 1 |
| - mandat social | 1 | 0 | 1 |
| - contrat de mise à disposition de personnel | 0 | 0 | 0 |
| **Effectif moyen annuel** | **43,45** | **32,03** | **11,42** |
| - cadres | 21,17 | 11,75 | 9,53 |
| - employés et agents de maîtrise (ETAM) | 21,28 | 20,28 | 1 |
| - mandataire social | 1 | 0 | 1 |
| - personnel mis à disposition | 0 | 0 | 0 |
| - CDI | 39,28 | 29,75 | 9,53 |
| - CDD* | 3,16* | 2,28* | 0,88* |
| - mandat social | 1 | 0 | 1 |
| - contrat de mise à disposition de personnel | 0 | 0 | 0 |
| Pas de personnel intérimaire sur l'année 2018 (hors remplacement). | | | |
| * Hors CDD pour remplacement de personnel | | | |

➢ L'âge moyen du personnel permanent est de 44,75 ans.

➢ L'ancienneté moyenne du personnel permanent est de 11,33 ans.

### 1.2.2 Les mouvements de personnel

Au cours de l'exercice, il faut noter les mouvements de personnel suivants :

- 3 recrutements de salarié en CDI
- 6 recrutements de salariés en CDD
- 4 départs de salarié en CDI
- 4 départs de salarié en CDD (fin de contrat)

Les 3 recrutements en CDI ont été initiés afin de remplacer deux salariés quittant la société et dans le cadre d'une création de poste.

La société a eu recours à des contrats à durée déterminée correspondant à 71 mois d'activité :

- 33,5 mois pour le remplacement de salariés absents,
- 37,5 mois pour faire face à des accroissements d'activité.

Par ailleurs, Nantes Métropole Aménagement a fait appel à des prestations d'intérim représentant 105,5 journées de travail : 104,5 jours pour assurer le remplacement de personnel permanent absent et 1 pour de l'accroissement ponctuel d'activité.

La société a également accueilli 2 stagiaires de fin d'études au cours de l'année 2018.

### 1.2.3 La formation

- Budget

Le budget consacré à la formation professionnelle continue s'élève pour l'année 2018 à :

. 21 606 € HT pour les coûts pédagogiques
. 15 232 € de coûts salariaux
. 1 710 € de frais de déplacement

Soit un coût global de 38 548 euros. 5 000 € ont été pris en charge par le FAFIEC.

Les coûts pédagogiques représentent **0,75%** de la masse salariale chargée (CDD+CDI).

| | Frais pédagogiques HT | Nombre d'actions de formation | Salariés concernés |
|---|---|---|---|
| 2016 | 40 678 € | 29 | 40 |
| 2017 | 33 090 € | 20 | 33 |
| **2018** | **21 606 €** | **26** | **31** |

- Caractéristiques

. 527 heures de formation équivalent à 75 jours.

- Thématiques :

. Aménagement-Urbanisme
. Métier
. Informatique
. Développement personnel et professionnel

. Sécurité

### 1.2.4 Les conditions de travail

| Personnel permanent au 31/12/2018 | Total | Femmes | Hommes |
|---|---|---|---|
| **Temps de travail** | | | |
| - temps plein | 34 | 25 | 9 |
| - temps partiel | 6 | 6 | 0 |
| **Répartition de l'activité à temps partiel** | | | |
| - temps de travail ≤ à 50% | 0 | 0 | 0 |
| - temps de travail > à 50% | 6 | 6 | 0 |

### 1.2.5 L'absentéisme

La société recense 543 jours d'absence représentant un taux d'absentéisme de **5,98 %** réparti comme suit :

| Type d'absence | Nombre de jours | Taux d'absentéisme | Nbre de salariés concernés |
|---|---|---|---|
| - arrêts maladie | 250,50 | 2,76% | 23 |
| - congé maternité | 236 | 2,60% | 4 |
| - congé paternité | 12 | 0,13% | 2 |
| - accident de travail/maladie professionnelle | 0 | 0% | 0 |
| - jours « ascendants/descendants malades | 30 | 0,33% | 15 |
| - congés exceptionnels » | 14,5 | 0,16% | 9 |

*Taux d'absentéisme = nombre de jours d'absence / 209 jours travaillés * effectif moyen*

### 1.2.6 Les accidents de travail

- Nombre d'accidents de travail déclarés à la CPAM en 2018 : 0
  - dont accident de trajet : 0
  - dont accident de travail : 0

- Nombre de maladies professionnelles déclarées en cours d'année : 0

### 1.2.7 Le dialogue social

- Réunions Direction/Délégués du personnel

8 réunions Direction/DP se sont tenues au cours de l'exercice et les principaux thèmes abordés ont été les suivants :

- Activité de la société, résultats 2017 et plan de charge
- Formation professionnelle : le bilan de l'année 2017 et du 1er semestre 2018 et le prévisionnel 2019,

- Bilan annuel sur les avantages sociaux et participations de l'employeur (titres restaurant, chèques vacances, séjours enfants, transport public...),
- Organisation de la société : les mouvements de personnel, le cadre et les conditions de travail, les travaux dans les locaux, le changement de logiciel en gestion immobilière, les jours de fermeture 2019
- Informations annuelles obligatoires (recours à l'intérim et aux CDD, l'utilisation du CICE, les heures supplémentaires effectuées...).
- Informations sociales : prélèvement à la source, fusion des caisses de retraite.

### 1.2.8 Le budget

- Masse salariale globale (brut + charges) : 2 917 590 €
  (CDI + CDD + DG + INTERIM + PMAD)

- Masse salariale du personnel permanent (brut + charges) : 2 626 012 €
  (CDI + DG)

- Salaire brut moyen mensuel (en ETP sur 12 mois) : 3 460 € (-4,47%)
  - Cadre et DG : 4 370 € (-6,95%)
  - Non Cadre : 2 590 € (-0,20%)

# 2 COMPTES ANNUELS ET RÉSULTAT DE L'ACTIVITÉ

Les comptes annuels de l'exercice, clos le 31 décembre 2018, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles appliquées et méthodes utilisées pour l'arrêté des comptes sont constantes par rapport à 2017 (pour le détail, se reporter à la plaquette bilan).

Le compte de résultat est présenté dans la plaquette des comptes annuels.

Le présent rapport de gestion :

- **commente les principaux indicateurs d'activité** qui déterminent significativement le compte de résultat (pour l'activité aménagement le chiffre d'opérations et les recettes de commercialisation ont une incidence sur les rémunérations de la société).
- **présente de manière synthétique** le compte de résultat 2018 de la société.

## 2.1 Le chiffre d'opérations

### 2.1.1 Dépenses

L'activité opérationnelle de la société se mesure à partir des dépenses d'investissements constatées sur l'exercice dans le cadre des opérations de concessions, des mandats et des opérations propres.

Ainsi, le chiffre d'opérations de l'exercice 2018 s'élève à 54,056 M€ HT (62,263 M€ TTC).

Le volume de dépenses, exprimé en euros courants, progresse ainsi de 13,3 M€ HT ou +33% par rapport à l'année 2017. Cette évolution trouve sa source :

- Dans des volumes d'acquisitions foncières en hausse de 5,3 M€, notamment du fait des maîtrises foncières réalisées sur Pirmil les Isles (17,7 M€), Bas Chantenay (3,5 M€) et Madeleine Champ de Mars (2 M€),
- Dans des travaux réalisés en concessions en hausse de 6 M€, avec un poids important d'Euronantes (6 M€ environ comprenant la construction de Viséo) et des programmes travaux dynamiques au Vallon des Garettes (1,2 M€), à la ZAC des Vignes (0,8 M€), Malakoff (0,6 M€) et Erdre Porterie (0,6 M€).

| CO constaté HT en K€ | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Etudes | 1 347 | 1 496 | 1 671 | 2 049 | 3 027 |
| Acquisitions | 4 146 | 7 066 | 6 295 | 18 767 | 24 118 |
| Travaux | 20 398 | 18 267 | 13 750 | 16 174 | 22 224 |
| Frais Divers | 3 724 | 4 963 | 3 942 | 3 735 | 4 686 |
| **TOTAL HT** | **29 615** | **31 793** | **25 658** | **40 725** | **54 056** |
| % Evolution par rapport à N-1 | -23% | 7% | -19% | 59% | 33% |

### 2.1.2 Recettes

Les recettes sur opérations sont de 37,367 M€ HT en 2018 (42,826 K€ TTC), c'est-à-dire un niveau nettement inférieur au chiffre d'opération (54,056 M€ HT). Ce décalage est tout à fait logique du fait du lancement récent des nouvelles opérations d'aménagement.

| Recettes constatées K€ HT | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Subventions et participations | 4 708 | 11 307 | 14 538 | 17 082 | 7 631 |
| Cessions | 23 653 | 19 536 | 18 070 | 14 794 | 25 628 |
| Produits Divers | 333 | 784 | 505 | 277 | 247 |
| Recettes Mandats | 5 132 | 9 589 | 3 341 | 1 512 | 3 861 |
| **TOTAL** | **33 826** | **41 216** | **36 454** | **33 665** | **37 367** |
| % Evolution par rapport à N-1 | 17% | 22% | -12% | -8% | 11% |

Les recettes perçues sont de différentes natures :

- Des participations publiques pour 7,2 M€, à la baisse en 2018 et qui correspondent notamment à :
  - 3 385 K€ d'apports en nature de Nantes Métropole sur la ZAC Pirmil les Isles,
  - 1 500 K€ reçus de Nantes Métropole afin de financer l'opération du Bas Chantenay,
  - 1 440 K€ reçus de Nantes Métropole afin de financer les aménagements Gare Sud de la ZAC Euronantes,
  - 326 K€ reversés à Nantes Métropole sur la ZAC du Bois Cesbron et sur celle de Malakoff.

- Des subventions sur les concessions d'aménagements pour 477 K€ avec notamment 263 K€ perçus par l'opération Bruyères (subvention ANRU) ou 120 K€ perçus par l'opération PRU Bottière (subvention ANRU).

- Des remboursements de dépenses engagées dans les mandats en hausse de 2,3 M€. On retrouve principalement ces recettes dans le mandat de construction Nantes Biotech (1,9 M€) et le mandat d'études Arbre aux Hérons (1,8 M€).

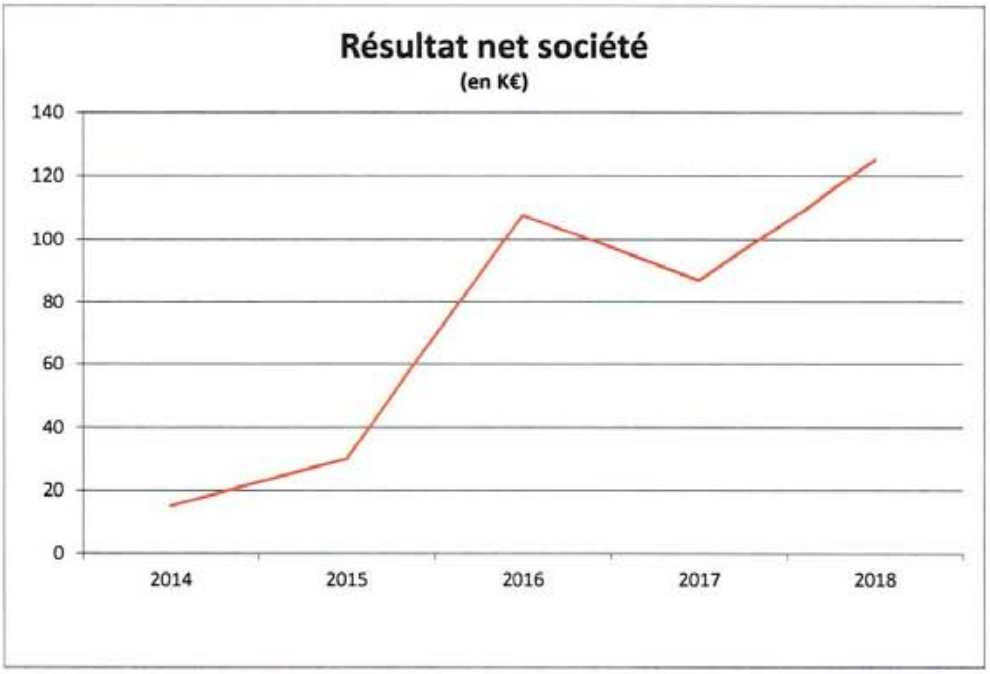
- Des recettes issues des cessions de charges foncières, à hauteur de 25,6 M€, soit nettement à la hausse (+10,8 M€). Les cessions en vefa réalisées sur l'opération de construction de Viséo (sous-opération d'Euronantes) auprès de SNCF Réseau (3,4 M€ pour le centre télécom de la gare) et Nantes Métropole (8,5 M€ pour le parking public) expliquent globalement le dynamisme. Au total, les cessions représentent un volume de 66 425 m² SP, soit un niveau inférieur à la moyenne 2014-2018 mais en légère progression par rapport à 2017.

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Moyenne 2014-2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SP activités, commerces, tertiaire | 33 606 | 3 055 | 26 415 | 35 262 | 24 607 | 24 589 |
| SP logements | 73 077 | 56 760 | 45 920 | 30 147 | 41 818 | 49 544 |
| **Total** | **106 683** | **59 815** | **72 335** | **65 409** | **66 425** | **74 133** |

## 2.2 Le résultat de la société

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2018 par un résultat bénéficiaire de +125 K€, soit à un niveau supérieur à celui de 2017 (+87 K€).

Le résultat 2018, sans être très important, est supérieur au niveau généralement constaté (+73 K€ en moyenne depuis 2014).




Les tableaux, annexés pages suivantes, permettent une lecture des résultats de la société avec une analyse des deux activités : l'Aménagement et l'Immobilier Economique.

Soulignons que les éléments des colonnes « IE aux risques du concédant », qui n'ont aucun impact sur le résultat global, ne font pas l'objet d'analyse particulière (à titre d'information, il s'agit de l'exploitation de centres commerciaux, sous-opérations des opérations de concessions d'aménagement).

# RESULTAT SOCIETE

| | AMENAGEMENT | | IMMOBILIER ECONOMIQUE | | IE aux risques concédant | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | REEL 2017 | REEL 2018 | REEL 2017 | REEL 2018 | REEL 2017 | REEL 2018 | REEL 2017 | REEL 2018 |
| **PRODUITS D' EXPLOITATION** | | | | | | | | |
| *Rémunération de conduite opérationnelle sur concessior* | 1 499 | 1 332 | | | | | 1 499 | 1 332 |
| *Rémunération de conduite opérationnelle sur mandats* | 76 | 33 | | | | | 76 | 33 |
| *Rémunération de commercialisation sur concessions* | 810 | 1 245 | | | | | 810 | 1 245 |
| *Rémunération d' études* | 53 | 79 | | | | | 53 | 79 |
| *Rémunération de construction immeuble* | 139 | 209 | | | | | 139 | 209 |
| *Rémunération de gestion locative* | 1 | 1 | 240 | 268 | | | 241 | 270 |
| *Imputation sur opération propre* | | | | | | | | |
| *Transferts de charges* | 305 | 471 | | | | 16 | 305 | 488 |
| *Autres produits* | | | | | | | | |
| *Reprise de provisions* | | | | | | | | |
| *Loyers* | | | 2 607 | 2 325 | 1 155 | 1 285 | 3 762 | 3 610 |
| *Charges locatives* | | | 433 | 477 | 319 | 342 | 752 | 819 |
| *Services* | | | 75 | 72 | 63 | 55 | 139 | 127 |
| *Subv. Communauté Urbaine* | | | | | 29 | | 29 | |
| *Reprises de prov.* | | | 79 | 58 | 37 | 10 | 116 | 68 |
| *Cessions* | | | | | | | | |
| *Divers* | | | 1 | | 604 | 700 | 605 | 700 |
| **TOTAL :** | **2 883** | **3 371** | **3 436** | **3 201** | **2 207** | **2 408** | **8 526** | **8 979** |
| **CHARGES D' EXPLOITATION** | | | | | | | | |
| *Achats* | | | 93 | 140 | 444 | 417 | 537 | 557 |
| *Autres charges externes* | 827 | 949 | 390 | 408 | 413 | 554 | 1 630 | 1 912 |
| *Impôts et taxes* | 77 | 69 | 178 | 227 | 241 | 345 | 496 | 642 |
| *Personnel* | 2 084 | 2 071 | 815 | 899 | | | 2 899 | 2 970 |
| *Frais de structure* | | | 305 | 471 | | | 305 | 471 |
| *Redevance d'affermage* | | | 177 | 177 | | | 177 | 177 |
| *Gros travaux et entretien* | | | 98 | 85 | | | 98 | 85 |
| *Dotation amortissements et provisions* | 137 | 157 | 710 | 570 | 834 | 860 | 1 681 | 1 587 |
| *Dotation provisions travaux et créances douteuses* | | | 57 | 51 | 19 | 11 | 76 | 62 |
| *Dotation pour risques & charges* | | | | | | | | |
| *Perte sur créances irrécouvrables* | | | 11 | 13 | 35 | | 46 | 14 |
| *VNC* | | | | | | | | |
| *Divers* | 13 | 8 | | | | | 13 | 8 |
| | **3 138** | **3 255** | **2 833** | **3 042** | **1 987** | **2 188** | **7 958** | **8 485** |
| **RESULTAT D' EXPLOITATION** | **-255** | **115** | **602** | **159** | **221** | **220** | **568** | **495** |
| *Produits financiers* | | | | | | | | |
| *Charges financières* | 36 | 38 | 338 | 183 | 219 | 206 | 593 | 427 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **-36** | **-38** | **-338** | **-183** | **-219** | **-206** | **-593** | **-427** |
| **RESULTAT COURANT** | **-291** | **78** | **265** | **-24** | **1** | **14** | **-25** | **68** |
| *Quote part sur subventions* | | | 118 | 106 | | | 118 | 106 |
| *Produits exceptionnels* | 8 | 4 | | 6 227 | | 100 | 8 | 6 332 |
| *Charges exceptionnelles* | | 24 | | 6 214 | 1 | 114 | 1 | 6 352 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **8** | **-19** | **118** | **119** | **-1** | **-14** | **125** | **86** |
| **RESULTAT AVANT IMPOT** | **-283** | **58** | **382** | **96** | | | **100** | **155** |
| *IMPOT SUR LES SOCIETES* | | | | | | | **13** | **30** |
| **RESULTAT NET** | **-283** | **58** | **382** | **96** | | | **87** | **125** |

# RESULTAT AMENAGEMENT

| | REEL 2017 | REEL 2018 |
|---|---|---|
| **PRODUITS D' EXPLOITATION** | | |
| *Rémunération de conduite opérationnelle sur concessions* | 1 499 | 1 332 |
| *Rémunération de conduite opérationnelle sur mandats* | 76 | 33 |
| *Rémunération de commercialisation sur concessions* | 810 | 1 245 |
| *Rémunération d' études* | 53 | 79 |
| *Rémunération de construction d'immeuble* | 139 | 209 |
| *Rémunération de gestion locative sur concessions* | 1 | 1 |
| *imputation sur opération propre* | | |
| *transfert de charges* | 305 | 471 |
| *autres produits* | | |
| *reprise de provisions* | | |
| **TOTAL :** | **2 883** | **3 371** |
| **CHARGES D' EXPLOITATION** | | |
| *personnel* | 2 084 | 2 071 |
| *Prestataires RH* | | |
| *études / sous-traitances / prestations intellectuelles* | 246 | 174 |
| *logistiques / moyens généraux* | 370 | 483 |
| *communication* | 72 | 35 |
| *assurances* | 139 | 257 |
| *impôt et taxes* | 77 | 69 |
| *autres charges* | 13 | 8 |
| *dotations aux amortissements et provisions* | 137 | 157 |
| **TOTAL :** | **3 138** | **3 255** |
| **RESULTAT D' EXPLOITATION** | **-255** | **115** |
| *Produits financiers* | | |
| *Charges financières* | 36 | 38 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **-36** | **-38** |
| **RESULTAT COURANT** | **-291** | **78** |
| *Produits exceptionnels* | 8 | 4 |
| *Charges exceptionnelles* | | 24 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **8** | **-19** |
| *Impôt Société* | | |
| **RESULTAT NET** | **-283** | **58** |

| PRODUITS AMENAGEMENT | REEL 2017 | REEL 2018 |
|---|---|---|
| REMUNERATION DE CO SUR CONCESSIONS | | |
| OP 1400 ZAC CHANTRERIE I | 25 | 25 |
| OP 1404 ZAC GLORIETTE | 38 | |
| OP 1414 ZAC DES ORMEAUX BOUAYE (P) | 2 | 8 |
| OP 1423 ZAC BOTTIERE CHENAIE | 32 | 11 |
| OP 1424 ZAC ORVAULT BOIS CESBRON | 12 | 23 |
| OP 1426 LE LANDAS ST JEAN DE BOISEAU | 7 | 7 |
| OP 1427 ZAC ST JOSEPH DE PORTERIE | 40 | -260 |
| OP 1428 ZAC EURONANTES GARE (DONT GARE SUD) | 166 | 166 |
| OP 1430 ZAC ORVAULT LA JALIERE | 6 | 6 |
| OP 1431 CLOS TOREAU JOLIOT CURIE | 15 | 15 |
| OP 1432 LE PELLERIN LA BREHANNERIE | 4 | 4 |
| OP 1434 LES BRUYERES | 2 | |
| OP 1435 VALLON DES DERVALLIERES | 23 | 23 |
| OP 1436 ZAC VALLON DES GARETTES | 20 | 20 |
| OP 1437 MALAKOFF CENTRE | 88 | 40 |
| OP 1438 ZAC DES VIGNES SORINIERES | 47 | 47 |
| OP 1439 ZAC MADELEINE CHAMPS DE MARS | 9 | 9 |
| OP 1441 LOTISSEMENT SAUTRON | 5 | 5 |
| OP 1442 DESIRE COLOMBE | 35 | 35 |
| OP 1443 PRU BOTTIERE | 60 | 60 |
| OP 1444 BRAINS LES COURTILS | 2 | 2 |
| OP 1445 LA GAUDINIERE / LA MONTAGNE | 16 | 16 |
| OP 1446 ORI BOUFFAY | 58 | 25 |
| OP 1447 SAINT AIGNAN DE GRAND LIEU | 5 | 5 |
| OP 1448 CHAMPS DE MANŒVRE | 200 | 200 |
| OP 1449 TIVOLI MOUTONNERIE | 60 | 35 |
| OP 1450 BAS CHANTENAY | 260 | 260 |
| OP 1451 DOGO | 162 | 230 |
| OP 1452 CASERNE MELLINET | 100 | 80 |
| OP 1454 SANGLERIE | 0 | 35 |
| OP 1455 PIRMIL LES ISLES | 0 | 200 |
| TOTAL | 1 499 | 1 332 |
| REMUNERATION DE MANDAT | | |
| OP 2765 BIOTECH | 76 | 33 |
| TOTAL | 76 | 33 |

| PRODUITS AMENAGEMENT | REEL 2017 | REEL 2018 |
|---|---|---|
| REMUNERATION DE COMMERCIALISATION | | |
| OP 1400 ZAC CHANTRERIE I | 174 | |
| OP 1414 ZAC DES ORMEAUX BOUAYE | 25 | 9 |
| OP 1423 ZAC BOTTIERE CHENAIE | | 1 |
| OP 1424 ZAC ORVAULT BOIS CESBRON | | 7 |
| OP 1427 ZAC ST JOSEPH DE PORTERIE | 108 | 550 |
| OP 1428 ZAC EURONANTES GARE (DONT GARE SUD) | 232 | 417 |
| OP 1431 CLOS TOREAU JOLIOT CURIE | 30 | 1 |
| OP 1432 LE PELLERIN LA BREHANNERIE | | 4 |
| OP 1434 LES BRUYERES | | 4 |
| OP 1436 ZAC VALLON DES GARETTES | 26 | 38 |
| OP 1437 MALAKOFF CENTRE | 76 | |
| OP 1438 ZAC DES SORINIERES | 14 | 143 |
| OP 1439 ZAC MADELEINE CHAMPS DE MARS | 18 | |
| OP 1443 PRU BOTTIERE | 23 | |
| OP 1452 CASERNE MELLINET | 86 | 71 |
| TOTAL | 810 | 1 245 |
| REMUNERATION D' ETUDES | | |
| OP 2502 ETUDE REZE SECTEUR DES ILES | | 14 |
| OP 2511 MELLINET | 11 | 6 |
| OP 2512 ETUDE REZE SECTEUR DES ILES MANDAT 2 | | 7 |
| OP 2514 ARBRE AUX HERONS | 20 | 30 |
| OP 2756 ETUDE LE BELE CHAMP DE MANŒVRE | 2 | |
| SANGLERIE LES SORINIERES | 10 | 6 |
| ORVAULT BOURG | 10 | |
| ST AIGNAN HAUT DU BOURG | | 8 |
| INDRE | | 9 |
| TOTAL | 53 | 79 |
| REMUNERATION DE GESTION CONCESSIONS | | |
| OP 1427 ZAC ST JOSEPH DE PORTERIE | 1 | 1 |
| TOTAL | 1 | 1 |
| REMUNERATION DE CONSTRUCTION D' IMMEUBLE SUR CONCESSION | | |
| OP 3415 SUPERETTE DERVALLIERES (ALDI) | 16 | |
| OP 3428 ILOT 5B | 68 | 68 |
| OP 3428 PEM | | 60 |
| OP 3435 POLE ASSOCIATIF | 55 | 50 |
| OP 3454 MEDIATHEQUE SANGLERIE | 0 | 31 |
| TOTAL | 139 | 209 |
| TRANSFERT DE CHARGES COMMUNES | | |
| CHARGES COMMUNES | 305 | 471 |
| TOTAL | 305 | 471 |
| AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION | | |
| TOTAL | | |
| TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION | 2 883 | 3 371 |
| AUTRES PRODUITS FINANCIERS | | |
| TOTAL PRODUITS FINANCIERS | 0 | |
| DIVERS | 8 | 4 |
| AUTRES PRODUITS | 8 | 4 |
| TOTAL PRODUITS | 2 891 | 3 375 |

| CHARGES AMENAGEMENT | REEL 2017 | REEL 2018 |
|---|---|---|
| PERSONNEL | 2 084 | 2 071 |
| ETUDES / PRESTATIONS INTELLECTUELLES | 246 | 174 |
| LOGISTIQUE / MOYENS GENERAUX | 370 | 483 |
| *Locaux* | *72* | *76* |
| *Informatique, téléphonie et autres services* | *160* | *247* |
| *Frais de déplacement* | *75* | *88* |
| *Autres charges moyens généraux* | *64* | *71* |
| COMMUNICATION | 72 | 35 |
| ASSURANCES | 139 | 257 |
| IMPOTS ET TAXES | 77 | 69 |
| AUTRES CHARGES | 13 | 8 |
| DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS | 137 | 157 |
| CHARGES FINANCIERES | 36 | 38 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | 24 |
| TOTAL | 3 174 | 3 317 |

# RESULTAT
# IMMOBILIER ECONOMIQUE

| | REEL 2017 | REEL 2018 |
|---|---|---|
| **PRODUITS D' EXPLOITATION** | | |
| **REMUNERATION DE GESTION LOCATIVE** | | |
| *Copropriété Dervallières II* | 3 | 5 |
| *OP 2767 Patrimoine économique Régie de recettes* | 38 | 49 |
| *OP 2767 Patrimoine économique mandat maintenance* | 14 | 15 |
| *OP 7415 Supérette Dervallières - Aldi* | 8 | 5 |
| *OP 7417 Gestion Boucherie* | 4 | 5 |
| *OP 7428 Gare Sud* | 1 | 5 |
| *OP 7434 Hub* | 158 | 160 |
| *OP 7436 Supérette Vallon des Garettes* | 2 | 3 |
| *OP 7447 Centre Commercial St Aignan* | 3 | 4 |
| *OP 7453 Centre Commercial Bottière* | 8 | 16 |
| *Location Carnot* | | 3 |
| **TOTAL** | **240** | **268** |
| **PRODUITS D' OPERATION LOCATIVE** | | |
| *Loyers* | 2 607 | 2 325 |
| *Charges locatives* | 433 | 477 |
| *Services communs* | 75 | 72 |
| *Reprise provisions travaux et clients douteux* | 79 | 58 |
| *Cessions* | | 6 227 |
| *Transfert de charges et Divers* | 1 | |
| **TOTAL** | **3 197** | **9 160** |
| **TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION** | **3 437** | **9 428** |
| **CHARGES D' EXPLOITATION** | | |
| **CHARGES D'OPERATION LOCATIVE** | | |
| *Achats* | 93 | 140 |
| *Services extérieurs* | 351 | 334 |
| *Maintenance corrective* | 39 | 75 |
| *Impôts et taxes* | 178 | 227 |
| *Personnel GI affectable* | 573 | 586 |
| *Personnel GI non affectable net CICE* | 243 | 313 |
| *Frais de structure affectables* | 187 | 230 |
| *Frais de structure non affectables* | 118 | 241 |
| *Redevance d'affermage* | 177 | 177 |
| *Gros travaux et entretien* | 98 | 85 |
| *Dotation amortissements* | 710 | 570 |
| *Dotation provisions travaux et créances douteuses* | 57 | 51 |
| *Perte sur créances irrécouvrables* | 11 | 13 |
| *VNC* | | 6 214 |
| **TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION** | **2 834** | **9 256** |
| **RESULTAT D' EXPLOITATION** | **602** | **172** |
| *Produits financiers* | | |
| *Charges financières* | 338 | 183 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **-337** | **-183** |
| **RESULTAT COURANT** | **265** | **-11** |
| *Produits exceptionnels* | | |
| *Quote part de subvention* | 118 | 106 |
| *Charges exceptionnelles* | | |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **118** | **106** |
| **RESULTAT NET** | **382** | **96** |

## RESULTAT IMMOBILIER ECONOMIQUE PAR ACTIVITE

| | AFFERMAGE | | PETIT PORT | | TOTAL AUTRES OPERATIONS | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | REEL 2017 | REEL 2018 | REEL 2017 | REEL 2018 | REEL 2017 | REEL 2018 |
| **PRODUITS D' EXPLOITATION** | | | | | | |
| *Loyers* | 1 183 | 1 172 | 216 | 215 | 1 202 | 938 |
| *Charges locatives remboursées* | 188 | 193 | 52 | 50 | 192 | 235 |
| *Prestations de services* | 75 | 72 | | | | |
| *Reprise provisions travaux et clients douteux* | 70 | 42 | 8 | 15 | 1 | 1 |
| *Cessions* | | | | | | 6 227 |
| **TOTAL** | **1 518** | **1 479** | **276** | **280** | **1 395** | **7 401** |
| **CHARGES D' EXPLOITATION** | | | | | | |
| *Achats* | 73 | 120 | 10 | 10 | 9 | 10 |
| *Services extérieurs* | 203 | 198 | 13 | 12 | 134 | 124 |
| *Maintenance corrective et petits travaux* | 32 | 64 | 1 | 4 | 6 | 7 |
| *Impôts et taxes* | 40 | 39 | 46 | 45 | 94 | 143 |
| *Salaires affectables* | 491 | 490 | 19 | 20 | 62 | 76 |
| *Frais de structure affectables* | 155 | 154 | 8 | 8 | 23 | 67 |
| *Redevance affermage* | 177 | 177 | | | | |
| *Gros travaux et entretien* | 76 | 45 | 8 | 15 | 14 | 25 |
| *Dotation amortissements* | 125 | 99 | 7 | 7 | 578 | 463 |
| *Dot, provisions travaux et créances douteuses* | 41 | 12 | | | 16 | 39 |
| *Perte sur créances irrécouvrables* | 10 | 12 | | | | 1 |
| *VNC Cessions* | | | | | | 6 214 |
| **TOTAL** | **1 423** | **1 410** | **112** | **121** | **937** | **7 170** |
| **RESULTAT D' EXPLOITATION** | **95** | **69** | **165** | **159** | **459** | **231** |
| *Produits financiers* | | | | | | |
| *Charges financières* | | | | | 338 | 183 |
| **RESULTAT FINANCIER** | | | | | **-338** | **-183** |
| **RESULTAT COURANT** | **95** | **69** | **165** | **159** | **121** | **49** |
| *Produits exceptionnels* | | | | | | |
| *Quote part de subvention* | 21 | 9 | | | 97 | 97 |
| *Charges exceptionnelles* | | | | | | |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **21** | **9** | | | **97** | **97** |
| **RESULTAT NET** | **116** | **78** | **165** | **159** | **218** | **146** |

## 2.3 Activité Aménagement

Le résultat avant impôt de l'activité Aménagement devient positif à +58 K€, en nette amélioration par rapport aux années précédentes (-92 K€ en moyenne depuis 2014), et surtout par rapport à 2017 (-283 K€).

Ce résultat est issu :
- D'un résultat d'exploitation en forte hausse à +115 K€,
- D'un résultat financier relativement stable à -38 K€,
- D'un résultat exceptionnel de -19 K€.

### 2.3.1 Le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation 2018 (+115 K€) progresse très nettement par rapport à celui de 2017 (-255 K€). Cette évolution est liée à la hausse très significative des produits (+16.9%), les charges étant pour leur part en plus modeste évolution à +3.8%.

### 2.3.2 Les produits d'exploitation

Ces produits s'élèvent en 2018 à 3 371 K€, en hausse de 488 K€ par rapport à 2017 (+16.9%).

#### *2.4.2.1 Les rémunérations*

Les produits de rémunération sur opérations (principalement composés des rémunérations dans le cadre des concessions) atteignent 2 898 K€, en hausse de 321 K€, soit +12% avec une décomposition et une évolution pluriannuelle se présentant comme suit :

| En milliers d'€ | 2014 | | 2015 | | 2016 | | 2017 | | 2018 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Concessions | 2 294 | 90,9% | 2 374 | 89,4% | 2 750 | 96,0% | 2 448 | 95,0% | 2 786 | 96,1% |
| Mandats | 96 | 3,8% | 90 | 3,4% | 47 | 1,6% | 76 | 2,9% | 33 | 1,1% |
| Etudes | 133 | 5,3% | 192 | 7,2% | 67 | 2,3% | 53 | 2,1% | 79 | 2,7% |
| **Total** | **2 523** | **100,0%** | **2 656** | **100,0%** | **2 864** | **100,0%** | **2 577** | **100,0%** | **2 898** | **100,0%** |

On retrouve dans l'analyse plus fine l'origine de la hausse de 321 K€ des rémunérations Aménagement :

- *Rémunérations de conduite opérationnelle sur concessions = 1 332 K€*

  Ces recettes ne contribuent pas à la hausse des recettes d'exploitation car elles diminuent de 167 K€ par rapport à 2017 :

  - En lien avec l'avenant n°13 de la ZAC Erdre Porterie qui prévoit un abattement de rémunération de 300 K€ pour l'année 2018. Cet abattement doit s'analyser au regard du niveau très élevé de rémunération de commercialisation de l'opération (550K€) et permet finalement de rémunérer normalement la maîtrise d'ouvrage NMA sur l'année, au regard des moyens consacrés (la rémunération totale 2018 est ainsi de 290 K€) ;

  - En conséquence de l'amoindrissement de rémunérations forfaitaires sur plusieurs opérations, notamment :
    . Malakoff (40K€ soit -48K€),
    . Tivoli Moutonnerie (35 K€ soit -25K€),
    . ORI Bouffay (25K€ soit -23K€),
    . Bottière-Chênaie (11K€ soit -21K€).

  - A noter enfin en 2018 la première rémunération perçue sur l'opération Pirmil les Isles : 200K€.

- *Rémunérations de commercialisation sur concessions = 1 245 K€*

  Ces recettes progressent très nettement en 2018 avec une hausse de 435 K€ par rapport à 2017 :

  - En lien avec l'année exceptionnelle en termes de cessions foncières sur Erdre Porterie : 9 compromis de vente ont été signés et 5 actes réitérés permettant une rémunération de 550K€, soit +442 K€ par rapport à 2017 ;

- Du fait d'une rémunération également élevée sur Euronantes avec 417 K€, soit une hausse de +185 K€ (2 compromis et 1 acte) et sur la ZAC des Vignes avec 143 K€ soit +129 K€ (25 compromis dont 22 terrains à bâtir et 17 actes dont 15 terrains à bâtir).

➢ *Rémunérations de construction d'immeubles = 209 K€*

Quatre opérations concédées génèrent cette recette, en hausse de 70 K€ :

. la construction de l'îlot « 5B » ou immeuble Viséo (sous-opération d'Euronantes), pour 68 K€ (stable) ;

. la construction du pôle d'échanges multimodal de la gare (sous-opération d'Euronantes), pour 60 K€ (nouvelle rémunération) ;

. la construction du pôle associatif et du multi accueil de Désiré Colombe (sous opération de l'opération d'aménagement Désiré Colombe), pour 50 K€, soit -5 K€ par rapport à 2017 ;

. La construction de la médiathèque des Sorinières (sous-opération de l'opération Sanglerie), pour 31K€ (nouvelle rémunération).

➢ *Rémunérations d'études = 79 K€*

Ces recettes progressent de 26 K€ par rapport à 2018 avec :

. Les études Arbre aux Hérons (30 K€),
. Les études Pirmil les Isles (21 K€ pour solder les deux mandats),
. Les études Indre (9 K€),
. Les études Saint Aignan-Haut du bourg (8 K€),
. Les études Mellinet (6 K€),
. Les études Sanglerie-Les Sorinières (6 K€).

➢ *Rémunérations de conduite opérationnelle sur mandats = 33 K€*

Ces rémunérations diminuent de -43 K€ par rapport à 2017. Elles concernent exclusivement le mandat Nantes Biotech qui confie à NMA les aménagements intérieurs réalisés en fonction des besoins des preneurs.

#### *2.3.2.2 Le transfert de charges communes*

Cette recette d'exploitation pour l'activité Aménagement (471 K€) correspond à la « refacturation analytique » de dépenses à l'activité Immobilier Economique. Ce transfert n'a finalement aucune incidence sur le résultat (recette pour l'Aménagement et dépense pour l'Immobilier Economique).

En lien avec les charges de fonctionnement analysées ci-dessous, la refacturation opérées vers l'Immobilier Economique progresse de 166 K€ entre 2017 et 2018, du fait de l'impact budgétaire du changement de logiciel métier et de la souscription d'un contrat d'assurances permettant de couvrir le coût des indemnités de fin de carrière.

### 2.3.3 Les charges d'exploitation

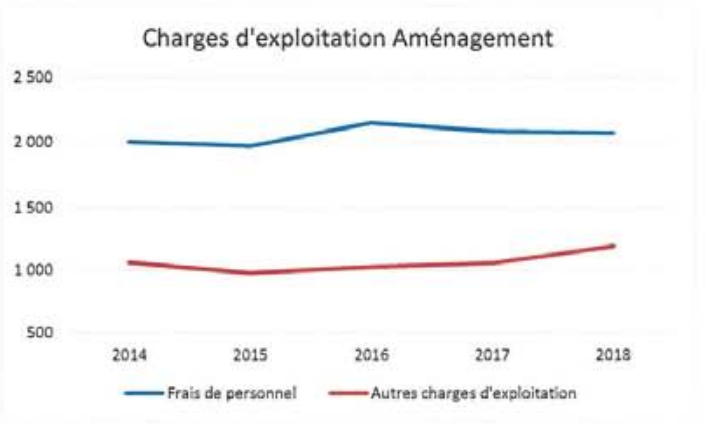
Les charges d'exploitation, de 3 255 K€ en 2018, sont en hausse de 3.8% par rapport à 2017 avec dans le détail :

➢ une baisse de 0.6% des frais de personnel : la hausse de la masse salariale chargée (salaires, intérim, mises à disposition) est en effet fortement compensée par une baisse des coûts suivants : formations, provisions, divers frais (jetons de présence, œuvres sociales, tickets restaurants...) ;

➢ une hausse de 12% des autres charges d'exploitation :
. Augmentation des assurances de 118 K€ (impact Indemnités de Fin de Carrière),

- Augmentation de 87 K€ des dépenses informatiques (impact logiciel IE),
- Augmentation de 20 K€ des dotations aux amortissements (impact travaux locaux pour 251 K€ et licence logiciel IE),
- Economies de 72 K€ sur les études et prestations intellectuelles,
- Economies de 37 K€ sur les dépenses de communication.

L'évolution des charges, représentée dans le graphique ci-dessous, montre leur maîtrise. Les niveaux de 2018 sont au global de 6,6% supérieurs à ceux de 2014 (+1,65% en moyenne annuelle), soit une hausse de 4,1% hors inflation (+1,03% en moyenne annuelle).




### 2.3.4 Le résultat financier

En 2018, le déficit du résultat financier est de -38 K€ contre -36 K€ en 2017. A noter la prise en compte d'un nouveau prêt de 230 K€ avec le Crédit Coopératif (taux de 0,9% sur 10 ans) destiné au financement des travaux réalisés en 2018 dans les locaux de la société (changement de la chaudière collective, des appareils chaud / froid et des éclairages dans les bureaux).

## 2.4 Activité Immobilier Economique

Le résultat avant impôt de l'activité de l'Immobilier Economique, affiché à 96 K€, est en baisse de 286 K€ par rapport à 2017.

L'analyse par périmètre de contrat est essentielle pour apprécier cette forte évolution qui accompagne pourtant un taux d'occupation moyen global 2018 de 85,2% (84,56% en 2017).

| En K€ HT | Affermage | Petit Port | Opérations sous conventions (1) | Gestion locative | Charges non affectables et divers | Total Immo Eco |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2014 | -101 | +253 | -15 | +157 | -170 | +124 |
| 2015 | -56 | +108 | +72 | +185 | -214 | +95 |
| 2016 | +30 | +148 | +3 | +202 | -214 | +170 |
| 2017 | +116 | +165 | +218 | +240 | -357 | +382 |
| 2018 | +78 | +159 | +146 | +268 | -555 | +96 |
| *Evolution 2017-2018* | *-38* | *-6* | *-72* | *+ 28* | *-198* | *-286* |

*(1) Anciennement opérations propres*

### 2.4.1 L'affermage

Le contrat d'affermage (2012-2019) a été déficitaire entre 2012 et 2015. Le déficit cumulé 2012-2015 était de -432 K€. Il était donc essentiel de solutionner ce problème pour la période résiduelle du contrat.

L'avenant n°2 du 12 janvier 2017 avait donc permis de fixer les conditions du retour à l'équilibre pour les 4 années restantes, 2016 à 2019 : baisse des travaux à réaliser pour 1,3 M€, diminution et de la redevance d'affermage annuelle de 45 K€, cette dernière étant exactement compensée, pour Nantes Métropole, par une baisse du loyer Cambridge.

Depuis 2016, le contrat de DSP est revenu à l'équilibre, et même excédentaire à +30 K€ en 2016 et à +116 K€ en 2017.

Le résultat 2018 est de nouveau excédentaire (+78 K€ soit -38 K€ par rapport à 2017), avec par immeuble les résultats suivants :

| En K€ HT | Résultat affermage* | Bio Ouest | Nantes Créatic | La Chantrerie | La Géraudière | Mallève | Granits | Carré Couëron | Rezé Créatic |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2014 | **-101** | -17 | -102 | -29 | +65 | -40 | +143 | -30 | -90 |
| 2015 | **-56** | +15 | -95 | - | +66 | -22 | +101 | -41 | -80 |
| 2016 | **+30** | +38 | -113 | - | +68 | -18 | +122 | +10 | -76 |
| 2017 | **+116** | +54 | -83 | - | +67 | +31 | +141 | -16 | -77 |
| 2018 | **+78** | +28 | -97 | - | +22 | +41 | +146 | +18 | -80 |

Dans le détail, on notera :

- L'impact de la vente de la Géraudière à son occupant à l'été 2018 qui prive désormais le contrat de cette exploitation excédentaire (impact de -45 K€ sur 2018),
- Le déficit de deux des trois sites qui accueillent des pépinières (Nantes Créatic à -97 K€ et Rezé Créatic à -80 K€, Carré Couëron étant à +18 K€),
- Une stabilisation de la redevance d'affermage versée à Nantes Métropole à 177 K€ malgré la fin de l'exploitation de Géraudière,
- Un taux d'occupation global de 97,7% en 2018 (96,7% en 2017),

- Un taux d'impayés de 0,80%,

- Des frais de personnel et de structure imputés au contrat stables autour de 490 K€.

### 2.4.2 La concession Petit Port

Le résultat de cette concession Ville de Nantes qui court jusqu'en novembre 2020 est de +159 K€, proche du résultat 2017 de 165 K€.

Le taux de remplissage global sur les deux immeubles, s'établit en moyenne annuelle à 76,7% pour 2018, contre 79% en 2017. Les recommercialisations sont en cours.

Des travaux de remise en état des locaux ont été réalisés pour 15 K€ durant l'année 2018. Au 31 décembre 2018, une reprise de provision a donc été réalisée pour ce montant.

### 2.4.3 Les opérations sous conventions

| En K€ HT | Résultat opérations sous conventions | Pôle Daniel Asseray | Dervallières (1, 2 et centre commercial) | Cour artisanale | Cambridge | Cassini | Centre commercial du Breil | Centre commercial Rezé Château | Autres |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2014 | **-15** | +41 | +12 | +14 | -51 | -121 | +16 | +73 | - |
| 2015 | **+72** | +10 | +10 | +23 | +65 | -165 | +16 | +108 | +5 |
| 2016 | **+3** | +22 | +42 | +24 | +31 | -164 | +21 | +59 | - |
| 2017 | **+218** | +15 | +11 | +37 | +54 | - | +32 | +70 | - |
| 2018 | **+146** | +16 | -37 | +31 | +83 | - | +11 | +42 | - |

L'événement notable concerne la vente à l'été 2018 de l'immeuble Cambridge, à son locataire : Nantes Métropole. Cette vente pour 6,227 M€ a été autorisée par le Conseil d'Administration de NMA du 24 mai 2018. Le montant de cession correspond à la valeur nette comptable de l'immeuble au 15/7/2018. La vente ayant eu lieu le 28/08/2018, une plus-value de 39 K€ a été dégagée.

### 2.4.4 Les autres gestions locatives

La société perçoit des rémunérations, prises sur certaines concessions d'aménagement, afin de couvrir tout ou partie des charges liées à l'exploitation de centre commerciaux ou d'immeubles de bureaux.

Cette ressource de 268 K€, qui comprend notamment la rémunération de gestion du Hub Créatic (160 K€) et celle du mandat de gestion et de maintenance du patrimoine économique (65 K€), dont le périmètre s'est élargi, progresse de 28 K€ par rapport à 2017.

### 2.4.5 Les charges non affectables et diverses

On retrouve essentiellement ici les charges de personnel et de structure de gestion immobilière qui ne sont pas directement affectées aux comptes d'exploitation des immeubles et qui ont vocation à être couvertes par les recettes de gestion locative précédemment évoquées.

Ces charges sont de 555 K€ augmentent de 194 K€ en lien avec l'impact du changement de logiciel métier et de l'assurance Indemnités de Fin de Carrière imputée à l'activité Immobilier Economique. A noter que ces charges n'ont pas vocation à se retrouver en 2019 et dans les années suivantes.

## 2.5 Le résultat courant de la société

Sur la base des éléments analysés sur chacun des périmètres, le résultat courant 2018 est de +68 K€.

| Résultat Courant en K€ | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| AMENAGEMENT | -300 | -64 | -61 | -291 | 78 |
| IMMOBILIER ECONOMIQUE | 37 | -21 | 52 | 265 | -10 |
| **RESULTAT COURANT SOCIETE** | **-264** | **-86** | **-9** | **-25** | **68** |

## 2.6 Le résultat exceptionnel

Les paramètres comptables dits « exceptionnels », qui génèrent un résultat de +86 K€, concernent essentiellement l'Immobilier Economique avec la reprise de subventions d'investissement (centres commerciaux de Rezé Château, du Breil et Bio Ouest) et la plus-value Cambridge de 39 K€.

## 2.7 Le résultat avant et après impôt

Le résultat avant impôt 2018 est de +155 K€, en progression de 55 K€ par rapport à 2017 (+100 K€).

L'impôt sur les sociétés 2018 est de 30 K€. Le résultat net 2018 est donc de +125 K€.

**En conclusion :**

Nantes Métropole Aménagement a poursuivi en 2018 son intervention au service des collectivités de l'agglomération grâce aux 31 concessions d'aménagement en cours de réalisation. L'activité 2018 aura été marquée par la poursuite du renouvellement du portefeuille opérationnel avec la signature des contrats Pirmil les Isles et Sanglerie et par le dynamisme des acquisitions foncières. Le résultat de l'activité Aménagement est désormais équilibré.

Pour l'Immobilier Economique, l'année aura confirmé des taux d'occupation élevés et un résultat toujours positif.

# 3 PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT OBTENU

L'activité de la société se solde, pour l'exercice 2018, par un résultat **bénéficiaire** après IS de **124 897 ,77 €** que nous vous proposons d'affecter comme suit :

- *« à la Réserve légale »* : *6 244,89 €*
- *en « Autres réserves »* : *118 652,88 €*

# 4 L'ENDETTEMENT – LES DELAIS DE PAIEMENT

## 4.1 L'endettement

### 4.1.1 Pour les opérations d'aménagement

L'endettement global augmente en 2018 de plus de 24 M€ notamment du fait de la mise en place de deux prêts, pour un total de total de 19 M€, destinés à financer la ZAC Pirmil les Isles. En outre, le prêt relatif à la ZAC du Champ de Manœuvre a été intégralement mobilisé (6 M€).

Les avances de trésorerie sur concessions restent stables avec deux avances perçues de la Ville de Nantes à hauteur de 2 M€ (concession d'aménagement Boucherie) et de Nantes Métropole à hauteur de 753 K€ (opération de la ZAC des Courtils, en lien avec la suspension opérationnelle prolongée jusqu'à fin 2020 - cf. avenant 3 du 20 décembre 2018).

L'encours qui concerne les mandats concerne la construction et les aménagements intérieurs de Nantes Biotech ainsi que les études Arbre aux Hérons.

Notons également que la société poursuit sa volonté de travailler avec l'ensemble des banques et qu'à ce jour, huit établissements financent nos opérations.

| En EUROS | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Emprunts | 2 043 230 | 11 727 467 | 20 817 467 | 32 770 000 | 55 678 232 |
| Comptes opération individualisés et lignes de crédit | 38 847 575 | 19 180 000 | 6 506 149 | 5 340 000 | 6 480 000 |
| Avances de trésorerie Concessions | 2 000 000 | 2 000 000 | 2 753 000 | 2 753 000 | 2 753 000 |
| Avances de trésorerie Mandats | 2 681 196 | 4 705 813 | 1 461 283 | 1 464 560 | 1 772 985 |
| **TOTAL** | **45 572 001** | **37 613 280** | **31 537 899** | **42 327 560** | **66 684 217** |

### 4.1.2 Sur les opérations de concession en phase de gestion locative

| En EUROS | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Emprunts et assimilés | 11 259 490 | 19 176 038 | 20 286 824 | 19 573 047 | 18 845 032 |
| Comptes opération individualisés et lignes de crédit | 3 405 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avances de trésorerie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **TOTAL** | **14 664 490** | **19 176 038** | **20 286 824** | **19 573 047** | **18 845 032** |

L'encours constaté au 31 décembre 2018 diminue de 0,7 M€ du fait des remboursements contractuels. Il prend en compte :

- Le prêt de 10,7 M€ contracté en 2014 pour le financement du Hub Créatic (concession d'aménagement de la Chantrerie),
- Le prêt de 7 M€ contracté en 2015 pour le financement du centre commercial de l'Ilot Boucherie,
- Le prêt Cassini pour 1,7 M€,
- Le prêt de 1 M€ contracté en 2014 pour l'acquisition du Centre Commercial de Saint Aignan.

### 4.1.3 Sur les opérations propres

| En EUROS | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Emprunt CARNOT | 707 123 | 625 836 | 590 615 | 554 016 | 734 968 |
| Emprunt Pôle Daniel Asseray | | 556 677 | 535 646 | 513 908 | 491 439 |
| Emprunt DERVALLIERES 1 | 51 225 | 10 363 | 0 | 0 | 0 |
| Emprunt DERVALLIERES 2 | 37 792 | 25 491 | 12 896 | 0 | 0 |
| Emprunt COUR ARTISANALE | 52 817 | 35 625 | 18 023 | 0 | 0 |
| Emprunt IMMEUBLE CAMBRIDGE | 7 425 000 | 6 975 000 | 6 525 000 | 6 075 000 | 0 |
| Emprunt LA POSTE CHANTENAY | 1 905 591 | 1 810 640 | 0 | 0 | 0 |
| Emprunt Centre Commercial Breil Malville | 377 726 | 358 236 | 338 258 | 317 781 | 296 792 |
| Ligne de crédit Pôle D. Asseray | 368 500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Emprunt Centre Commercial Rezé Château | | | 655 000 | 593 740 | 531 574 |
| **TOTAL** | **10 925 774** | **10 397 867** | **8 675 438** | **8 054 445** | **2 054 773** |

L'encours au 31 décembre 2018 diminue de 6 M€ par rapport à fin 2017 du fait du transfert du prêt Cambridge à Nantes Métropole, acquéreur de l'immeuble en août 2018. Les autres prêts sont remboursés conformément à leur plan d'amortissement. Un nouveau prêt de 230 K€ a enfin été contracté par la société afin de financer les travaux réalisés en son siège (emprunt Carnot).

### 4.1.4 L'encours global et le tableau de financement

L'encours global des dettes financières au 31/12/2018 atteint 87,6 M€ contre 70 M€ au 31/12/2017.

Cet encours global a donc augmenté entre les deux exercices de 17,6 M€.

Le tableau suivant synthétise les variations de l'encours en 2018 et indique la cohérence avec « *le tableau de financement et des flux de trésorerie* » (cf. infra paragraphe).

| LES EVOLUTIONS 2018 DES ENCOURS DES DETTES FINANCIERES | |
|---|---|
| Opérations d'Aménagement | 38 110 000 |
| Opérations de concession locative | 19 573 047 |
| Opérations Propres | 8 054 445 |
| Avances de trésorerie Concessions | 2 753 000 |
| Avances de trésorerie Mandats | 1 464 560 |
| (a) Encours de la dette au 31/12/2017 | 69 955 051 |
| Remboursement 2018 ligne de Trésorerie | -5 340 000 |
| Remboursement 2018 Emprunt | -8 805 840 |
| Concession : Remboursement avances collectivités | 0 |
| Avances de trésorerie Mandats | -931 814 |
| (b) Total Remboursement 2018 | -15 077 654 |
| Mobilisation 2018 ligne de Trésorerie | 6 480 000 |
| Mobilisation 2018 Emprunt | 24 986 387 |
| Avances de trésorerie Mandats | 1 240 239 |
| Concession : Mobilisation avances collectivités | 0 |
| (c) Total mobilisation 2018 | 32 706 626 |
| **(a+b+c) Encours de la dette au 31/12/2018** | **87 584 023** |
| **(b+c) - Flux net des dettes financières** | **17 628 971** |

Le tableau ci-après indique la lecture qu'il convient d'avoir du tableau de financement, pour retrouver le flux net financier 2018 de 17 628 971 € et les éléments de décomposition des variations de trésorerie 2018 à hauteur de 7 449 255 € .

| TABLEAU DE FINANCEMENT 2018 | |
|---|---|
| Flux net de financement Emprunts et Dettes Financières | 16 230 602 |
| Flux net des dépôts et cautionnements | 174 780 |
| Flux net des intérêts courus sur emprunts | -124 724 |
| (a) - Flux net de financement [ Emprunts ] | 16 180 546 |
| Flux net lignes de crédit 2018 | 1 140 000 |
| Flux avance de trésorerie Mandat | 308 425 |
| (b) - Flux net de Trésorerie Ré-affectés | 1 448 425 |
| **(a+b) - Flux net des dettes financières** | **17 628 971** |
| **DECOMPOSITION DE LA VARIATION DE TRESORERIE 2018** | |
| **Variation de trésorerie tableau de financement** | **7 449 255** |
| Remboursement lignes de crédit | -1 140 000 |
| BANQUES SOCIETE (CCS + CE GI ) | 368 308 |
| BANQUES OPERATIONS | 8 219 440 |
| ICNE sur lignes de crédit et concours bancaires | -468 |
| Caisse/régie d'avance et divers | 1 975 |
| | **7 449 255** |

### 4.1.5 Garanties d'emprunts

Nantes Métropole, la Ville de Nantes et Arkea Banque ont accordé leur garantie sur des prêts rattachés à des opérations d'aménagement au moment de leur mise au point.

En 2018, six nouveaux prêts ont été accordés : trois relatifs à l'opération du Bas Chantenay (garanties NM 80%), deux relatif à la ZAC Pirmil les Isles (garanties NM 80%) et un qui concerne l'opération d'aménagement de la Sanglerie (garantie Ville des Sorinières pour 50%).

| Référence | Année de réalisation | Prêteur | % de garantie | Montant initial garanti | Capital restant dû garanti |
|---|---|---|---|---|---|
| ZAC BOTTIERE CHENAIE | 2015 | ARKEA | 80% | 2 480 000 | 2 480 000 |
| NANTES ERDRE PORTERIE | 2015 | Banque Postale | 80% | 3 440 000 | 3 440 000 |
| ZAC EURONANTES | 2015 | Crédit Mutuel | 80% | 2 400 000 | 2 400 000 |
| LE PELLERIN BREHANNERIE | 2015 | Crédit Coopératif | 80% | 320 000 | 320 000 |
| ZAC DES VIGNES SORINIERES | 2015 | Crédit Mutuel | 80% | 2 400 000 | 1 200 000 |
| MADELEINE CHAMP DE MARS | 2015 | Banque Postale | 80% | 3 200 000 | 3 200 000 |
| LA MONTAGNE - LA GAUDINIERE | 2015 | Crédit Coopératif | 80% | 560 000 | 281 476 |
| ZAC CHAMP DE MANŒUVRE | 2016 | Caisse des Dépôts /GAIA | 80% | 4 800 000 | 4 917 110 |
| ZAC BAS CHANTENAY | 2017 | Crédit Mutuel | 80% | 3 600 000 | 3 600 000 |
| ZAC BAS CHANTENAY | 2018 | ARKEA | 80% | 5 600 000 | |
| ZAC BAS CHANTENAY | 2018 | Banque Populaire | 80% | 5 600 000 | |
| ZAC BAS CHANTENAY | 2018 | Crédit Mutuel | 80% | 4 800 000 | |
| CASERNE MELLINET | 2017 | Crédit Mutuel | 80% | 2 160 000 | 2 160 000 |
| CASERNE MELLINET | 2017 | ARKEA | 80% | 5 840 000 | 5 840 000 |
| ZAC PIRMIL LES ISLES | 2018 | Crédit Agricole | 80% | 10 400 000 | 10 400 000 |
| ZAC PIRMIL LES ISLES | 2018 | Crédit Coopératif | 80% | 4 800 000 | 4 304 000 |
| IMMEUBLE HUB CREATIC | 2012 | ARKEA | 80% | 9 280 000 | 7 757 966 |
| **TOTAL GARANT NANTES METROPOLE** | | | | **71 680 000** | **52 300 552** |
| ILOT BOUCHERIE | 2015 | Caisse d'Epargne | 80% | 5 600 000 | 5 600 000 |
| **TOTAL GARANT VILLE DE NANTES** | | | | **5 600 000** | **5 600 000** |
| ZAC CHAMP DE MANŒUVRE | 2016 | Caisse des Dépôts /GAIA | 20% | 1 200 000 | 1 229 277 |
| **TOTAL GARANT BANQUE ARKEA** | | | | **1 200 000** | **1 229 277** |
| SANGLERIE LES SORINIERES | 2018 | Crédit Coopératif | 50% | 500 000 | |
| **TOTAL GARANT COMMUNE DES SORINIERES** | | | | **500 000** | |

## 4.2 Délais de paiement

En conformité avec l'article L.441-6-1 du Code du Commerce et le Décret 2017-350 du 20 Mars 2017, les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients sont les suivantes:

| | Article D. 441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 jour | 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 | 316 | | | | | 15 |
| Montant total des factures concernées TTC | 2 025 624,11 € | 1 175,16 € | 7 441,73 € | | | 8 616,89 € |
| Pourcentage du montant des achats de l'exercice TTC | 3,36% | 0,00% | 0,01% | 0,00% | 0,00% | 0,01% |
| Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC | | | | | | |
| (B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées | | | | | | |
| Nombre de factures exclues | | | | | | |
| Montant total des factures exclues TTC | | | | | | |
| (C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L441-6 ou article L443-1 du code de commerce) | | | | | | |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement | - Délais contractuels : 30 jours à réception de facture sur opération de mandat - Délais contractuels : 45 jours à réception de facture chez maître d'œuvres sur autres opérations | | | | | |

| | Article D. 441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 jour | 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 | 385 | | | | | 35 |
| Montant total des factures concernées TTC | 10 138 130,48 € | 409 913,76 € | 19 644,16 € | 2 368,83 € | 87 982,77 € | 519 909,52 € |
| Pourcentage du montant des achats de l'exercice TTC | | | | | | |
| Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC | 19,97% | 0,81% | 0,04% | 0,00% | 0,17% | 1,02% |
| (B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées | | | | | | |
| Nombre de factures exclues | | | | | | |
| Montant total des factures exclues TTC | | | | | | |
| (C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L441-6 ou article L443-1 du code de commerce) | | | | | | |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement | - Délais légaux : 60 jours net date de facture | | | | | |

# 5 ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE ET CELLE DU PRÉSENT RAPPORT

Néant.

# 6 ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant.

# 7 RESULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

Exprimé en €

| Date d'arrêté | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| Durée de l'exercice (mois) | 12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| **CAPITAL EN FIN D'EXERCICE** | | | | | |
| Capital social | 1 782 000 | 1 782 000 | 1 782 000 | 1 782 000 | 1 782 000 |
| Nombre d'actions | | | | | |
| - ordinaires | 54 000, | 54 000, | | | |
| - à dividende prioritaire | | | | | |
| Nombre maximum d'actions à créer | | | | | |
| - par conversion d'obligations | | | | | |
| - par droit de souscription | | | | | |
| **OPERATIONS ET RESULTATS** | | | | | |
| Chiffre d'affaires hors taxes | 58 136 054 | 28 929 987 | 37 654 458 | 36 385 010 | 40 037 987 |
| Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions | 10 327 228 | 6 544 145 | 3 367 551 | 6 024 088 | 834 010 |
| Impôts sur les bénéfices | 30 174 | 12 574 | | | |
| Participation des salariés | | | | | |
| Dot. Amortissements et provisions | 10 172 156 | 6 444 377 | 3 259 429 | 5 994 681 | 818 780 |
| Résultat net | 124 898 | 87 194 | 108 122 | 29 407 | 15 230 |
| Résultat distribué | | | | | |
| **RESULTAT PAR ACTION** | | | | | |
| Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions | 190,69 | 120,96 | | | |
| Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions | 2,31 | 1,61 | | | |
| Dividende attribué | | | | | |
| **PERSONNEL** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés | 43 | 43 | | | |
| Masse salariale | 1 968 093 | 1 855 786 | 1 830 366 | 1 714 832 | 1 730 555 |
| Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...) | 887 896 | 921 258 | 901 148 | 862 568 | 876 640 |

# 8 EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Nantes Métropole Aménagement participe au développement de l'agglomération nantaise en remplissant les missions qui lui sont confiées sur les deux volets de son activité.

Sur l'Aménagement, le renouvellement du portefeuille des opérations est concret depuis 2015 avec les nouvelles concessions confiées : Champ de Manœuvre, Bas Chantenay, Doulon-Gohards, Mellinet, Pirmil les Isles et Sanglerie. Ce renouvellement opérationnel sera pleinement abouti fin 2019 avec notamment la concession d'Aménagement de la ZAC Bottière Pin Sec. Les attentes sont importantes tant du point de vue quantitatif, avec notamment un objectif de plus de 1 000 logements par an à partir de 2020, que qualitative avec des enjeux forts de maintien de la qualité, de maîtrise des prix et d'un développement de nouvelles formes d'habiter (habitat participatif, individuel / collectif...).

Sur l'Immobilier Economique, les taux d'occupations sont excellents et tout l'enjeu est de maintenir le cap avec de nouvelles opérations qui s'inscrivent en cohérence avec les projets d'aménagement. A titre d'illustration, fin 2020, NMA deviendra ainsi gestionnaire de l'immeuble dédié aux Energie Marines Renouvelables construit dans le cadre de la concession du Bas Chantenay sur le site de l'ancienne usine électrique. Il convient également en 2019 de travailler au renouvellement des contrats au-delà de 2020 (DSP et contrat de maintenance et d'exploitation).

Tous ces éléments consolident le plan d'affaires de la société adopté par le Conseil d'Administration de décembre 2018. Si les perspectives de la société sont satisfaisantes, il s'agit néanmoins de prendre en compte un niveau de complexité accru dans les projets nouveaux, pour partie lié à la taille de ces opérations, pour partie lié aux ambitions de qualité (mixité, transition énergétique et écologique, économie, équilibre...) dont le mode de production et d'animation des acteurs ne sont pas les moindres recherchés.

En 2019, NMA doit donc poursuivre l'adaptation de son organisation avec :

- Des moyens opérationnels à renforcer sur le volet Aménagement
- La recherche d'une organisation-projet efficiente pour les grandes opérations d'aménagement confiées
- Des réflexions nécessaires qui concernent les fonctions supports qui doivent accompagner la charge opérationnelle croissante.

Les équipes sont donc en 2019 pleinement mobilisées pour répondre à tous les enjeux de court et moyen terme.

# ANNEXES

# ANNEXE 1 : LISTE DES OPERATIONS

## AMENAGEMENT

### CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

| | | |
|---|---|---|
| 1400 | NANTES CHANTRERIE 1 | Nantes Métropole |
| 1414 | BOUAYE LES ORMEAUX | Nantes Métropole |
| 1423 | NANTES BOTTIERE CHENAIE | Nantes Métropole |
| 1424 | ORVAULT BOIS CESBRON | Nantes Métropole |
| 1426 | ST JEAN DE BOISEAU LE LANDAS | Nantes Métropole |
| 1427 | NANTES ERDRE PORTERIE | Nantes Métropole |
| 1428 | EURONANTES GARE | Nantes Métropole |
| 1430 | ORVAULT LA JALLIERE | Nantes Métropole |
| 1431 | NANTES CLOS TOREAU | Ville de Nantes |
| 1432 | LE PELLERIN BREHANNERIE | Nantes Métropole |
| 1434 | NANTES LES BRUYERES | Ville de Nantes |
| 1435 | NANTES VALLON DES DERVALLIERES | Ville de Nantes |
| 1436 | ORVAULT VALLON DES GARETTES | Nantes Métropole |
| 1437 | NANTES MALAKOFF CENTRE | Nantes Métropole |
| 1438 | LES SORINIERES VIGNES | Nantes Métropole |
| 1439 | NANTES MADELEINE CHAMP DE MARS | Nantes Métropole |
| 1441 | SAUTRON CARROSSERIE | Ville de Sautron |
| 1442 | NANTES DESIRE COLOMBE | Ville de Nantes |
| 1443 | NANTES PRU BOTTIERE | Ville de Nantes |
| 1444 | BRAINS LES COURTILS | Nantes Métropole |
| 1445 | LA MONTAGNE GAUDINIERE | Nantes Métropole |
| 1446 | NANTES ORI BOUFFAY | Nantes Métropole |
| 1447 | SAINT AIGNAN DE GRAND LIEU - LES TREILLES | Ville de Saint Aignan |
| 1448 | CHAMP DE MANŒUVRE | Nantes Métropole |
| 1449 | TIVOLI | Ville de Nantes |
| 1450 | BAS CHANTENAY | Nantes Métropole |
| 1451 | DOULON - GOHARDS | Nantes Métropole |
| 1452 | CASERNE MELLINET | Nantes Métropole |
| 1454 | LA SANGLERIE | Ville des Sorinieres |
| 1455 | ZAC PIRMIL LES ISLES | Nantes Métropole |

### CONCESSIONS AVEC VENTE

| | | |
|---|---|---|
| 3417 | NANTES ILOT BOUCHERIE | Ville de Nantes |
| 3428 | ILOT 5B EURONANTES GARE | Nantes Métropole |
| 3428 PEM | PEM EURONANTES GARE | Nantes Métropole |
| 3435 | POLE ASSOCIATIF DESIRE COLOMBE (sous opération 1442) | Ville de Nantes |
| 3452 | MELLINET - BATIMENTS | Nantes Métropole |
| 3454 | MEDIATHEQUE SANGLERIE | Ville des Sorinieres |

### MANDATS D'ETUDE

| | | |
|---|---|---|
| 2502 | ETUDES REZE SECTEUR DES ISLES | Nantes Métropole |
| 2503 | ETUDES URBAINES SAINT AIGNAN | Nantes Métropole |
| 2504 | ETUDES NANTES BAS-CHANTENAY | Nantes Métropole |
| 2505 | ETUDES PROJET URBAIN GOHARDS | Nantes Métropole |
| 2506 | THOUARE ETUDES PRE FAISABILITE | Nantes Métropole |
| 2510 | ETUDES CASERNE MELLINET | Nantes Métropole |
| 2512 | ETUDES REZE SECTEUR DES ISLES II | Nantes Métropole |
| 2513 | ETUDES ECOLES J.FERRY & J. VERNE | Ville de La Montagne |
| 2514 | ETUDES ARBRES AUX HERONS | Nantes Métropole |

### MANDATS DE REALISATION

| | | |
|---|---|---|
| 2740 | PISCINE MALAKOFF | Ville de Nantes |
| 2764 | NANTES HABITAT RESTRUCT BOUT DES LANDES | Nantes Habitat |
| 2765 | BIO OUEST ILE DE NANTES 2 | Nantes Métropole |
| 2766 | MAINTENANCE PATRIMOINE ECONOMIQUE 2013-2016 | Nantes Métropole |
| 2767 | MAINTENANCE PATRIMOINE ECONOMIQUE 2017-2019 | Nantes Métropole |

## IMMOBILIER ECONOMIQUE

### 6803- AFFERMAGE PATRIMOINE ECONOMIQUE METROPOLITAIN

| | |
|---|---|
| AB0001 | BIO OUEST - ILE DE NANTES |
| AN0001 | NANTES CREATIC |
| AN0004 | MALLEVE 1 BUREAUX |
| AN0005 | MALLEVE 2 |
| AN0007 | LES GRANITS |
| AN0008 | CARRE D'ENTREPRISES COUERON |
| AN0009 | REZE CREATIC |

### GESTION DE COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| CO8003 | DERVALLIERES 2 COPROPRIETE |

### CONCESSIONS VILLE DE NANTES

| | |
|---|---|
| PP7402 | PETIT PORT 1 |
| PP7406 | PETIT PORT 2 |
| CE7415 | SUPERETTE DERVALLIERES (ALDI) |
| CE7417 | CENTRE COMMERCIAL BOUCHERIE |
| CE7453 | CENTRE COMMERCIAL LA BOTTIERE |

### CONCESSIONS D'EXPLOITATION NANTES METROPOLE

| | |
|---|---|
| CE7428 | GARE SUD |
| CE7436 | SUPERETTE D'ORVAULT |
| CE7450 | BAS CHANTENAY GESTION LOCATIVE |
| CE7452 | MELLINET GESTION LOCATIVE |
| TC7434 | HUB CREATIC |

### CONCESSIONS D'EXPLOITATION SAINT AIGNAN

| | |
|---|---|
| CE7447 | CENTRE COMMERCIAL SAINT AIGNAN |

### CONVENTIONS PARTICULIERES

| | |
|---|---|
| NA7001 | CARNOT LOCATIF |
| NA7810 | POLE ASSERAY |
| NA7811 | DERVALLIERES 1 |
| NA7812 | DERVALLIERES 2 |
| NA7813 | DERVALLIERES 3 (commerces) |
| NA7815 | COUR ARTISANALE BELLEVUE |
| NA7822 | CENTRE COMMERCIAL BREIL MALVILLE |
| NA7825 | CENTRE COMMERCIAL REZE CHÂTEAU |

# ANNEXE 2 : ACQUISITIONS 2018

| ANNEE | DATE ACTE | OPÉ | NOM DE L'OPERATION | ACTIONNAIRE CONCEDANT | VENDEUR | TYPE DE BIEN | REFERENCES | | SURFACE CADASTRALE EN M² | SURFACE BATIE EN M² | CONDITIONS DE LA TRANSACTION | MONTANT en Euros HT | MONTANT en Euros TTC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | SECTION | NUMERO | | | | | |
| 2018 | 21/12/2018 | 1436 | VALLON DES GARETTES | Nantes Métropole | M. et Mme ANGONARD Christophe | Terrain | CC | 502 à 507 | 21 | 0 | Amiable | 2 247,50 | 2 247,50 |
| 2018 | 26/11/2018 | 1448 | CHAMP DE MANOEUVRE | Nantes Métropole | Consorts LEMASSON | Terrain | VX | 70 | 945 | 0 | Amiable | 37 382,50 | 37 382,50 |
| 2018 | 11/09/2018 | 1455 | ZAC FIRMIL LES ISLES | Nantes Métropole | AFLA | Terrain | AL | 142-145 | 103 522 | | Amiable | 14 265 890,56 | 17 119 068,67 |
| 2018 | 11/09/2018 | 1455 | ZAC FIRMIL LES ISLES | Nantes Métropole | NANTES METROPOLE | Terrain | DP | 410-412-414-416-418-419-421-423-425-427-429-431-433-435-437 | 2 889 | | Apport en nature | 345 165,40 | 345 165,40 |
| 2018 | 11/09/2018 | 1455 | ZAC FIRMIL LES ISLES | Nantes Métropole | NANTES METROPOLE | Terrain | AL | 72-18-140 | 25 450 | | Apport en nature | 3 040 657,46 | 3 040 657,46 |
| 2018 | 10/10/2018 | 1450 | BAS CHANTENAY | Nantes Métropole | SCI VENDOME BUREAUX | Bati | HY | 1 - 2 | 3 842 | 3 842 | Amiable | 1 250 000,00 | 1 343 576,38 |
| 2018 | 20/09/2018 | 1438 | ZAC DES VIGNES | Nantes Métropole | GARREAU Georges | Terrain | AH | 99 | 455 | | Amiable | 8 099,00 | 8 099,00 |
| 2018 | 23/07/2018 | 1438 | ZAC DES VIGNES | Nantes Métropole | GARREAU Jeannine | Terrain | AH | 294 | 1 360 | | Amiable | 23 440,00 | 23 440,00 |
| 2018 | 11/07/2018 | 1450 | BAS CHANTENAY | Nantes Métropole | FONDERIE DE L'ATLANTIQUE | Bati + Terrain | IX | 29p | 24 831 | 2 570 | Amiable | 512 000,00 | 614 400,00 |
| 2018 | 04/07/2018 | 1448 | CHAMP DE MANOEUVRE | Nantes Métropole | Consorts ATIEMON | Terrain | VX | 29 | 3 621 | | Amiable | 144 869,57 | 144 869,57 |
| 2018 | 28/06/2018 | 1450 | BAS CHANTENAY | Nantes Métropole | SCI CAP DE LOIRE | Bati | HY | 2 | 2 366 | 1 000 | Amiable | 570 300,00 | 570 300,00 |
| 2018 | 21/04/2018 | 1439 | MADELEINE CHAMPS DE MARS | Nantes Métropole | SCI du 29 RUE DE FLEURUS | Bati | CS | 53 | 656 | 635 | Expropriation | 778 841,69 | 778 841,69 |
| 2018 | 23/03/2018 | 1439 | MADELEINE CHAMPS DE MARS | Nantes Métropole | Héritiers MASSON SCI FLEURUS MAGELLAN | Bati | CS | 34 - 56 | 977 | 730 | Amiable | 1 200 000,00 | 1 200 000,00 |
| 2018 | 23/01/2018 | 1445 | GAUDINIERE | Nantes Métropole | ALLARD | Terrain | AE | 360 | 64 | | Amiable | 768,00 | 768,00 |
| 2018 | 19/02/2018 | 1428 | EURONANTES GARE | Nantes Métropole | FONCIERE RU 01/2012 | Terrain | CR | 301 | 5 | | Amiable | 3 192,00 | 3 192,00 |
| 2018 | 16/01/2018 | 1438 | ZAC DES VIGNES | Nantes Métropole | Consorts PHERAUD | Terrain | AL | 198 | 860 | | Amiable | 8 162,00 | 8 162,00 |
| 2018 | 08/01/2018 | 1445 | GAUDINIERE | Nantes Métropole | PLANCHET | Terrain | AE | 374 | 204 | | Amiable | 2 448,00 | 2 448,00 |
| 2018 | 08/01/2018 | 1445 | GAUDINIERE | Nantes Métropole | CST LE PORT | Terrain | AE | 363 / 364 | 273 | | Amiable | 3 014,00 | 3 014,00 |
| 2018 | 08/01/2018 | 1445 | GAUDINIERE | Nantes Métropole | CST MOISEAU | Terrain | AE | 362 | 288 | | Amiable | 5 186,00 | 5 186,00 |

# ANNEXE 3 : CESSIONS 2018

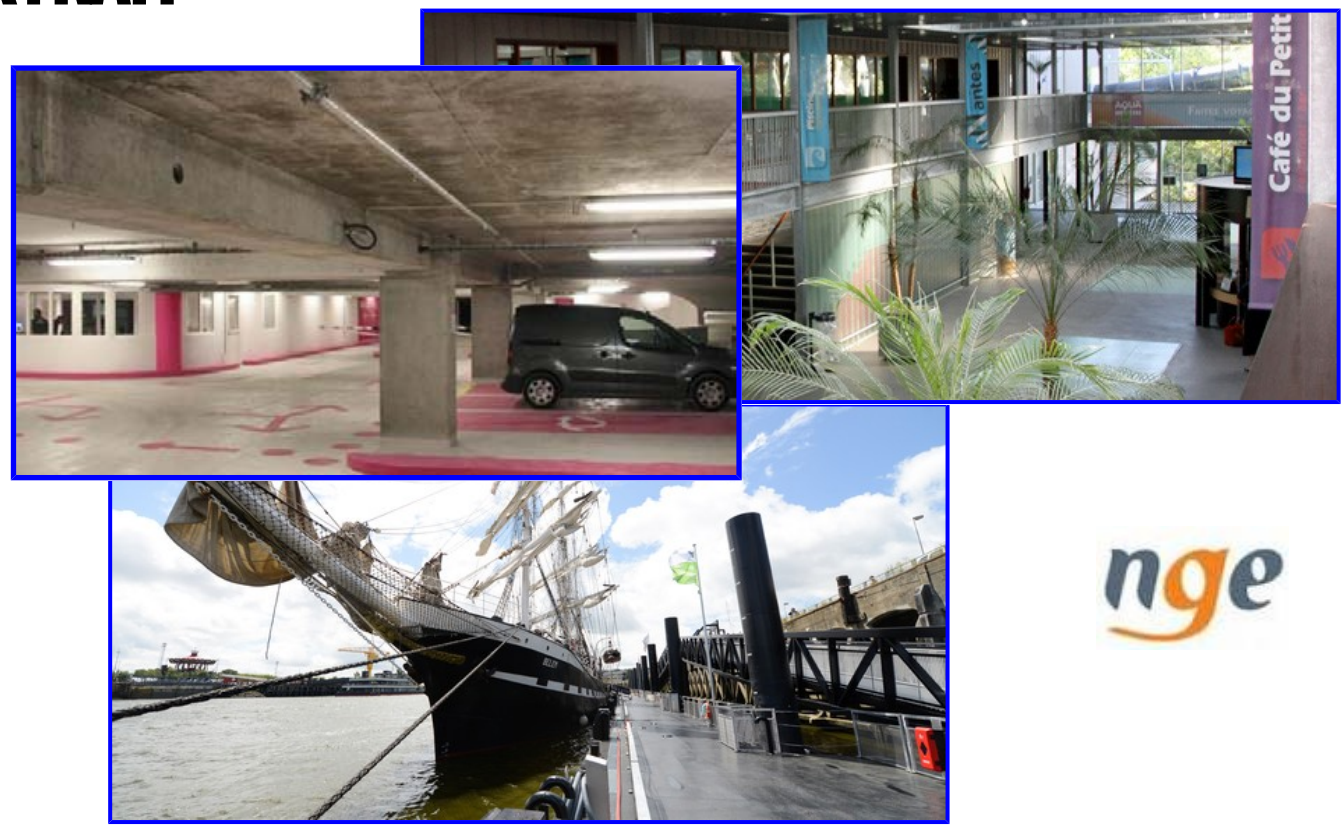
| Date | | Opération | Acquéreur | | Commune | Lot | Ref | cadastrale | Surface terrain | Bâti | m2 SP | m2 SP bureaux | m2 SP commerc | m2 SP autres activités | m2 SP activités | m2 SP équipements | SP logement | Logements abordabl | Logements sociaux | Logements spécifiqu | Logements libres | Terrains à bâtir | Total logemen | Transactio | Montant HT | Montant TTC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31/01/2018 | 1414 | LES ORMEAUX | PERESSO/ GUENE | TAB Particuliers | Bouaye | Lot 18 | ZC | 949 | 332 | | 170 | | | | 0 | | 170 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 88 617,73 € | 92 341,28 € |
| 06/03/2018 | 1414 | LES ORMEAUX | AUBET | TAB Particuliers | Bouaye | Lot 33 bis | ZC | 784 | 330 | | 170 | | | | 0 | | 170 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 66 690,57 € | 80 039,00 € |
| 24/04/2018 | 1414 | LES ORMEAUX | FORNAVOY | TAB Particuliers | Bouaye | Lot 32 | ZC | 787 | 390 | | 170 | | | | 0 | | 170 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 79 000,00 € | 94 800,00 € |
| 24/05/2018 | 1423 | BOTTIERE CHENAIE | SCI CARRE CHENAIE | Terrain | Nantes | ILOT 20 | AW | 154 | 28 | | 411 | | | 411 | 411 | | | | | | | 1 | 1 | Amiable | 15 000,00 € | 18 000,00 € |
| 28/06/2018 | 1424 | BOIS CESBRON | NANTES METROPOLE | Terrain | Orvault | AAGV | BN | 124-102-130 118-133 | 4 418 | | 0 | | | | 0 | | | | | | | | | Amiable | 185 556,00 € | 222 667,20 € |
| 12/10/2018 | 1427 | ERDRE PORTERIE | NMH | Terrain | Nantes | BN2 | VY | 239 - 245 | 4 128 | | 4 189 | | | | 0 | | 4 189 | | 63 | | | | 63 | Amiable | 837 000,00 € | 911 012,40 € |
| 12/10/2018 | 1427 | ERDRE PORTERIE | NMH | Terrain | Nantes | BN6 | VY | 211 - 238 | 1 762 | | 2 304 | | | | 0 | | 2 304 | | 31 | | | | 31 | Amiable | 460 800,00 € | 562 405,80 € |
| 16/11/2018 | 1427 | ERDRE PORTERIE | LAMOTTE CONSTRUCTEUR | Immeuble | Nantes | ILOT BN4 | VY | 202 et 209 | 2 393 | | 2 683 | | | | 0 | | 2 683 | | | | 45 | | 45 | Amiable | 985 110,00 € | 1 170 139,93 € |
| 17/12/2018 | 1427 | ERDRE PORTERIE | GROUPE LAUNAY | Terrain | Nantes | ILOT VL3a | SY | 806 | 1 994 | | 1 601 | | | | 0 | | 1 601 | | | | 24 | | 24 | Amiable | 690 435,00 € | 828 392,39 € |
| 21/12/2018 | 1427 | ERDRE PORTERIE | SCCV ERDRE RIVE GAUCHE | Terrain | Nantes | ILOT BO10 | VT | 241-243-245 247 | 8 879 | | 2 451 | | | | 0 | | 2 451 | | | | 46 | | 46 | Amiable | 870 105,00 € | 1 029 052,95 € |
| 21/12/2018 | 1427 | ERDRE PORTERIE | SCCV PSLA ERDRE RIVE GAUCHE | Terrain | Nantes | ILOT BO10 | VT | 241-243-245 247 | | | 1 142 | | | | 0 | | 1 142 | 26 | | | | | 26 | Amiable | 302 630,00 € | 353 263,74 € |
| 21/12/2018 | 1427 | ERDRE PORTERIE | SCIC EHLM GAMBETTA | Terrain | Nantes | ILOT BO10 | VT | 241-243-245 247 | | | 1 364 | | | | 0 | | 1 364 | | 19 | | | | 19 | Amiable | 272 800,00 € | 294 172,04 € |
| 21/12/2018 | 1427 | ERDRE PORTERIE | SCCV NANTES PORTERIE | Terrain | Nantes | ILOT BO10 | VT | 241-243-245 247 | | | 1 500 | | 1 500 | | 1 500 | | | | | | | | | Amiable | 592 750,00 € | 684 107,89 € |
| 19/02/2018 | 1428 | EUROMANTES GARE | FONCIERE RU | Terrain | Nantes | BR2 | CR | 208 | 5 | | 0 | | | | 0 | | | | | | | | | Echange | 1 192,00 € | 1 192,00 € |
| 27/07/2018 | 1428 | EUROMANTES GARE | OCDL | Terrain | Nantes | ILOT 5B | MZ | 128-161-169 174-175 | 3 989 | | 7 011 | 890 | 130 | | 1 120 | 981 | 4 910 | 18 | | | 58 | | 76 | Amiable | 1 800 000,00 € | 2 204 300,00 € |
| 30/10/2018 | 1428 | SI VISEO EURONANTES | NANTES METROPOLE | Parking | Nantes | PARKING PUBLIC ILOT 5B | MZ | 128-161-169 174-175 | | | 14 657 | | | | 0 | 14 657 | | | | | | | | Amiable | 8 543 340,00 € | 10 252 008,00 € |
| 18/12/2018 | 1428 | SI VISEO EURONANTES | SNCF RESEAU | Volume bati enfoui | Nantes | CENTRE TELECOM SNCF (volume 4) | MZ | 128-161-169 174-175 | | | 1 523 | 1 523 | | | 1 523 | | | | | | | | | Amiable | 3 433 500,00 € | 4 120 200,00 € |
| 22/02/2018 | 1432 | LA BREHANNERIE | SCI YALA BREHA - LLORENS | Terrain | Le Pellerin | Lot 4 | AS | 99 | 1 348 | | 277 | | | 277 | 277 | | | | | | | | | Amiable | 26 960,00 € | 32 352,00 € |
| 05/04/2018 | 1432 | LA BREHANNERIE | HIVES HOME | Terrain | Le Pellerin | | ZC | 115 | 1 640 | | 1 130 | | | 1 130 | 1 130 | | | | | | | | | Amiable | 62 016,00 € | 74 419,20 € |
| 19/12/2018 | 1434 | BRUYERES | LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT | Terrain | Nantes | | DY | 541-542 | 5 160 | | 3 000 | | | 3 000 | 3 000 | | | | | | | | | Amiable | 90 000,00 € | 98 554,84 € |
| 10/10/2018 | 1436 | VALLON DES GARETTES | M. et Mme CERISIER Sylvain | TAB Particuliers | Orvault | Lot 315 | CC | 450 | 424 | | 170 | | | | 0 | | 170 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 134 166,67 € | 161 000,00 € |
| 16/10/2018 | 1436 | VALLON DES GARETTES | M. et Mme POUPON Olivier | TAB Particuliers | Orvault | Lot 3020 | CC | 470 | 405 | | 170 | | | | 0 | | 170 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 128 166,67 € | 153 800,00 € |
| 16/10/2018 | 1436 | VALLON DES GARETTES | M. et Mme MERNIZ Ismail | TAB Particuliers | Orvault | Lot 312 | CC | 451 | 355 | | 180 | | | | 0 | | 180 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 112 333,33 € | 134 800,00 € |
| 26/10/2018 | 1436 | VALLON DES GARETTES | M. GERVAIS et Mle OLIVIER | TAB Particuliers | Orvault | Lot 3014 | CC | 497 | 316 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 90 500,00 € | 108 600,00 € |
| 29/11/2018 | 1436 | VALLON DES GARETTES | M. et Mme YAVUZKAN Erkan | TAB Particuliers | Orvault | Lot 3005 | CC | 454 | 323 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 102 250,00 € | 122 700,00 € |
| 10/12/2018 | 1436 | VALLON DES GARETTES | M. FRANCO Sullivan et Mme DUHAMEL Alice | TAB Particuliers | Orvault | Lot 3013 | CC | 498 | 315 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 90 250,00 € | 108 300,00 € |
| 11/12/2018 | 1436 | VALLON DES GARETTES | LNH | Terrain | Orvault | ILOT 5301 | CC | 490 à 493 | 3 026 | | 1 408 | | | | 0 | | 1 408 | 20 | | | | | 20 | Amiable | 267 596,00 € | 285 923,51 € |
| 11/12/2018 | 1436 | VALLON DES GARETTES | COOP LOGIS | Terrain | Orvault | ILOT 5302 | CC | 477 à 489 | 1 793 | | 888 | | | | 0 | | 888 | 8 | | | | | 8 | Amiable | 154 750,00 € | 168 149,37 € |
| 05/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | DAVIAUD Stéphane | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 12 | AH | 416 | 429 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 96 833,00 € | 116 200,00 € |
| 10/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | DEFAIT Nicolas et ROUGE Clara | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 9 | AH | 413 | 348 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 79 333,33 € | 95 200,00 € |
| 10/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | YAHYAOUI Fouad | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 32 | AH | 436 | 367 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 70 000,00 € | 84 000,00 € |
| 12/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | M. et Mme CHIRON François | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 21 | AH | 425 | 388 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 86 666,67 € | 104 000,00 € |
| 12/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | MUKENDI DALI | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 11 | AH | 415 | 383 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 69 083,33 € | 82 900,00 € |
| 16/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | M. LANDAIS Bruno | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 13 | AH | 417 | 530 | | 170 | | | | 0 | | 170 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 106 166,67 € | 127 400,00 € |
| 16/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | M. PIQUET Eric et Mme BOUGARD Céline | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 26 | AH | 430 | 411 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 97 083,33 € | 116 500,00 € |
| 16/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | Mme JURO Karine | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 24 | AH | 428 | 439 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 95 666,67 € | 114 800,00 € |
| 16/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | M. et Mme GARACHAUD - PAEZ | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 27 | AH | 431 | 376 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 85 750,00 € | 102 900,00 € |
| 16/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | M. et Mme BOURRIGAL - CHARTIER | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 25 | AH | 429 | 421 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 95 916,67 € | 115 100,00 € |
| 17/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | Mme CHARRAUD Peggy | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 30 | AH | 372 | 372 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 84 833,33 € | 101 800,00 € |
| 17/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | M. COSTE et Mme HUAUT | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 34 | AH | 438 | 337 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 74 583,33 € | 89 500,00 € |
| 17/10/2018 | 1438 | LES VIGNES | M. RIOU et Mme MERLET - MORVAN | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 17 | AH | 421 | 341 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 77 750,00 € | 93 300,00 € |
| 09/11/2018 | 1438 | LES VIGNES | M. Mme RENAUD Morgan | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 33 | AH | 439 | 302 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 68 833,33 € | 82 600,00 € |
| 09/11/2018 | 1438 | LES VIGNES | M. Mme MICALIZZI Antonio | TAB Particuliers | Les Sorinières | Lot 15 | AH | 419 | 340 | | 150 | | | | 0 | | 150 | | | | | 1 | 1 | Amiable | 77 500,00 € | 93 000,00 € |
| 21/12/2018 | 1438 | LES VIGNES | COOP LOGIS | Terrain | Les Sorinières | ILOT D | AH | 442 | 4 171 | | 1 430 | | | | 0 | | 1 430 | 10 | | | 7 | | 17 | Amiable | 408 915,00 € | 442 817,93 € |
| 21/12/2018 | 1438 | LES VIGNES | Aiguillon Construction | Terrain | Les Sorinières | ILOT E2 | AI | 349-152-351 | 3 799 | | 2 172 | | | | 0 | | 2 172 | 5 | 28 | | | | 33 | Amiable | 503 971,00 € | 548 815,09 € |
| 23/02/2018 | 1445 | LA GAUDINIERE | ALLARD | Terrain | La Montagne | | AE | 363 | 171 | | 0 | | | | 0 | | | | | | | | 0 | Echange | 1 380,00 € | 1 316,00 € |
| 11/06/2018 | 1452 | CASERNE MELLINET | NANTES METROPOLE HABITAT | Terrain | Nantes | ILOT 4C | CD | 388 | 1 888 | | 3 779 | | | | 0 | | 3 779 | | 50 | | | | 50 | Amiable | 755 800,00 € | 831 380,00 € |
| 11/06/2018 | 1452 | CASERNE MELLINET | MAISON FAMILIALE DE LOIRE-ATLANTIQUE | Terrain | Nantes | ILOT 3C | CD | 386 | 2 639 | | 1 355 | | | | 0 | | 1 355 | 15 | | | | | 15 | Amiable | 359 075,00 € | 394 982,50 € |
| 11/06/2018 | 1452 | CASERNE MELLINET | MAISON FAMILIALE DE LOIRE-ATLANTIQUE | Terrain | Nantes | ILOT 4B | CD | 387 | 1 904 | | 2 350 | | | | 0 | | 2 350 | 36 | | | | | 36 | Amiable | 622 750,00 € | 685 025,00 € |
| 11/06/2018 | 1452 | CASERNE MELLINET | CIF COOPERATIVE | Terrain | Nantes | ILOT 1A | CD | 385 | 2 659 | | 1 184 | | | | 0 | | 1 184 | 12 | | | | | 12 | Amiable | 313 658,00 € | 345 019,40 € |
| 11/06/2018 | 1452 | CASERNE MELLINET | CIF COOPERATIVE | Terrain | Nantes | ILOT 4A | CD | 389 | 2 057 | | 3 044 | | | | 0 | | 3 044 | 45 | | | | | 45 | Amiable | 806 697,00 € | 887 367,29 € |

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

# SAEM NANTES METROPOLE GESTION EQUIPEMENTS (NGE)

**EXTRAIT**




nge

## RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SAEM

## 2018

# SAEM NANTES METROPOLE GESTION EQUIPEMENTS

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SAEM, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

# FICHE SIGNALETIQUE

## ETAT CIVIL

**Société Anonyme d'Economie Mixte Nantes métropole Gestion Equipements (NGE)**

| | |
|---|---|
| Siège social | 14-16 rue Racine – BP 20707 – 44007 Nantes cedex 1 |
| Adresse administrative | 14-16, rue Racine - BP 20707 – 44007 Nantes cedex 1 |
| | Tél : 02 51 84 94 51 |
| N° SIRET : | 76B 357 - 308 128 354 00104 |
| Date de création : | 28 septembre 1976 |
| Objet social : | Réalisation et gestion d'équipements publics à caractère industriel et commercial. Etude et constructions de parcs de stationnement, salles de congrès et réunions, activités de loisirs, énergies renouvelables... |
| Président : | Catherine CHOQUET (représentant la Ville de Nantes) |
| Vice-présidents : | Julie LAERNOES et Eric BUQUEN |
| Directeur Général : | Richard CANTIN |
| Commissaire aux comptes : | Alexis LEVASSEUR (Deloitte) |
| Nombre de salariés : | 80 ETP (équivalents temps plein) au 31/12/2018 |

## ACTIONNARIAT

| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
|---|---|---|---|
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | |
| Ville de Nantes | 16 523 | 1 189 656 € | 38,031% |
| Nantes Métropole | 16 523 | 1 189 656 € | 38,031% |
| **AUTRES ACTIONNAIRES** | | | |
| Caisse des Dépôts et Consignations | 5 560 | 400 320 € | 12,797% |
| Caisse d'Epargne des Pays de la Loire | 1 920 | 138 240 € | 4,419% |
| Dexia Crédit Local de France | 1 200 | 86 400 € | 2,762% |
| Caisse Fédérale Crédit Mutuel de Loire-Atlantique | 960 | 69 120 € | 2,210% |
| CCI de Nantes Saint-Nazaire | 400 | 28 800 € | 0,921% |
| Banque Bopulaire Bretagne Atlantique | 360 | 25 920 € | 0,829% |
| **TOTAL** | **43 446** | **3 128 112 €** | **100%** |

| | |
|---|---|
| Nombre total d'administrateurs : | 12 |
| *- dont représentant de Nantes Métropole* | 4 (Liliane NGENDAHAYO, Eric BUQUEN, Julie LAERNOES, Philippe RIOUX) |
| *- dont représentant de la Ville de Nantes* | 4 (Catherine CHOQUET, Alain ROBERT, Jean-Jacques MOREAU, Pascal BOLO) |
| Nombre total de censeurs : | 2 |
| *- dont représentant de la Ville de Nantes* | 1 (Guillaume RICHARD) |
| *- dont représentant de Nantes Métropole* | 1 (Julien BAINVEL) |

## JURIDIQUE

| | |
|---|---|
| Contrats conclus avec Nantes Métropole : | - Convention de DSP construction et exploitation du Parking Commerce (1989-2018)<br>- Convention de DSP construction et exploitation du Parking Cathédrale (2005-2031)<br>- Convention de DSP exploitation des Parkings du Centre-ville (2014-2018)<br>- Convention de DSP exploitation des Ports de plaisance (2009-2018), dont ponton Bélem<br>- Convention de DSP exploitation de la Gare fluviale (1992-2021)<br>- Marché public contrôle des aires piétonnes dont badges ZTL<br>- Marché public pour l'exploitation de la Patinoire de Rezé<br>- 3 BEA (Pôle échange Haluchère, Stade d'athlétisme, OPC Janvraie) |
| Contrats conclus avec la Ville de Nantes : | - Convention de DSP construction et exploitation du Centre de Loisirs du Petit Port (jusqu'en 2026)<br>- BEA Camping (2010-2035)<br>- BEA Gymnase Bottière Chênaie (2013-2032)<br>- Convention de mise à disposition parking du Petit Port (2003-2026) |

## FINANCIER

| | |
|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole pour 2018 : | **2 082 K€ HT** (Stationnement DSP: 115,9 K€, Stationnement marchés : 178 K€ (marché ZTL), Ports de plaisance : 173 K€, Patinoires : 1 615 K€) |
| Financement apporté par la Ville de Nantes pour 2018 : | **3 134 K€ HT** (Piscine CLPP) |
| Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 : | **303 014 €** |
| *- résultat DSP et marchés "Stationnement" :* | 191 738 € |
| *- résultat DSP "Ports et gare fluviale" :* | -20 345 € |
| *- résultat DSP "Centre de Loisirs du Petit Port" :* | 92 359 € |
| *- résultat hors DSP Nantes Métropole / Ville de Nantes* | 39 262 € |
| Garanties d'emprunt par Nantes Métropole : | |
| Garanties d'emprunt par la Ville de Nantes : | A hauteur de 3 194 877 € (encours au 31/12/2018) |

## Nantes Métropole Gestion Equipements

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 527 727 | Capital social | 3 128 112 |
| Immobilisations corporelles | 35 540 974 | Réserves | 271 209 |
| Immobilisations financières | 10 568 | Report à nouveau | 148 274 |
| | | Résultat de l'exercice | 303 014 |
| **Total Actif immobilisé (I)** | **36 079 270** | Subventions d'investissement | 9 429 134 |
| | | Provisions réglementées | 0 |
| Stocks et en-cours | 2 990 | **Capitaux propres (I)** | **13 279 743** |
| Créances d'exploitation | 1 923 010 | | |
| Autres créances | 2 962 416 | **Autres fonds propres (II)** | **0** |
| | | | |
| **Total Actif Circulant (II)** | **4 888 416** | **Provisions pour risques et charges (III)** | **11 572 970** |
| | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 1 813 532 | Emprunts et dettes (long et court terme) | 14 581 517 |
| Disponibilités | 5 055 253 | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 300 207 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 1 101 309 |
| **Total Trésorerie (III)** | **6 868 785** | Autres dettes | 4 911 721 |
| | | | |
| | | **Total Dettes (IV)** | **22 894 754** |
| | | | |
| **Comptes de régularisation (IV)** | **42 697** | **Comptes de régularisation (V)** | **131 700** |
| | | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | **47 879 168** | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | **47 879 168** |

**Compte de Résultat**

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 20 358 620 |
| | |
| | |
| Total des charges d'exploitation | 19 799 861 |
| dont charges de personnel | 3 749 136 |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **558 759** |
| | |
| Total des produits financiers | 15 597 |
| Total des charges financières | 524 647 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **-509 050** |
| | |
| Total des produits exceptionnels | 694 737 |
| Total des charges exceptionnelles | 441 370 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **253 367** |
| | |
| Bénéfice transféré | |
| Perte transférée | 62 |
| Impôts sur les bénéfices | |
| **BENEFICE OU PERTE** | **303 014** |

🔔 Important : Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SAEM

# SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateurs Nantes Métropole**

- Mme Julie LAERNOES, Vice-présidente
- M. Eric BUQUEN, Vice-président
- M. Philippe RIOUX
- Mme Liliane NGENDAHAYO

**Administrateurs Ville de Nantes**

- Mme Catherine CHOQUET, Présidente
- M. Alain ROBERT,
- M. Pascal BOLO,
- M. Jean-Jacques MOREAU

**Décisions marquantes prises lors des Conseils d'Administration de 2018**

- ***Conseil d'Administration du 22 février 2018 :***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 7 décembre 2017
2. GIE NGE
   - *Approbation PV d'AG du 07/12/2017*
   - *Révision budget 2017*
   - *Proposition budget 2018*
   - *Conventions*
3. Résultats financiers de NGE
4. Projet stratégique et organisationnel de NGE
5. Actualités de la société et développement
6. Points divers

- ***Conseil d'Administration du 24 mai 2018 :***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 22 février 2018
2. GIE NGE
   - *Approbation PV d'AG du 22/02/2018*
   - *Résultats financiers du groupement*
3. Vie sociale
   - *Réélection d'administrateurs*
   - *Changement d'adresse du siège social*
4. Arrêté des comptes de l'exercice 2017
5. Projet stratégique et organisationnel de NGE
6. Actualités de la société et développement
7. Conventions et marchés
8. Organisation d'une Assemblée Générale Ordinaire
9. Points diverses

- ***Conseil d'Administration du 10 décembre 2018 :***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 24 mai 2018
2. GIE NGE
   - *Approbation PV d'AG du 24/05/2018*
3. Développement
4. Tendance activité 2018 et prospective 2019
5. Mise en œuvre du projet stratégique et organisationnel de NGE
6. Actualités « groupe »
7. Conventions et marchés
8. Points divers

**Taux de participation des administrateurs mandataires de la Ville de Nantes : 92%**

**Taux de participation des administrateurs mandataires de Nantes Métropole : 100%**

**Jetons de présence des administrateurs Ville de Nantes : 2 300 €**

**Jetons de présence des administrateurs Nantes Métropole : 2 530 €**

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SAEM NANTES METROPOLE GESTION EQUIPEMENTS AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 : Néant**

RAPPORT ADMINISTRATEURS **SAEM NANTES METROPOLE GESTION EQUIPEMENTS** 2018

# ANNEXES

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

**LE BILAN**

**LE COMPTE DE RESULTAT**

**L'ANNEXE**

**AU 31 DECEMBRE 2018**

**LE BILAN**

**LE COMPTE DE RESULTAT**

**AU 31 DECEMBRE 2018**

# Bilan Actif

Exprimé en €

| Rubriques | Montant Brut | Amort. Prov. | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | 70 374 | 36 355 | 34 019 | 39 106 |
| Fonds commercial | 2 256 | | 2 256 | 2 256 |
| Autres immobilisations incorporelles | 665 085 | 173 633 | 491 452 | 525 623 |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | 11 143 763 | 5 441 235 | 5 702 528 | 6 313 110 |
| Installations techniques, matériel, outillage | 580 236 | 400 779 | 179 457 | 190 606 |
| Autres immobilisations corporelles | 30 176 136 | 522 047 | 29 654 089 | 38 741 273 |
| Immobilisations en cours | 4 900 | | 4 900 | 33 958 |
| Avances et acomptes | | | | |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | | | | |
| Participations par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 7 052 | | 7 052 | 7 052 |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 3 516 | | 3 516 | 2 382 |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **42 653 319** | **6 574 049** | **36 079 270** | **45 855 365** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | | | | |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | 2 990 | | 2 990 | 9 309 |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 10 780 | | 10 780 | 9 445 |
| **CREANCES** | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 1 986 029 | 73 799 | 1 912 230 | 1 674 236 |
| Autres créances | 2 962 416 | | 2 962 416 | 2 612 788 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **DIVERS** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 1 813 532 | | 1 813 532 | 2 804 761 |
| (dont actions propres : ) | | | | |
| Disponibilités | 5 055 253 | | 5 055 253 | 3 384 866 |
| **COMPTES DE REGULARISATION** | | | | |
| Charges constatées d'avance | 42 697 | | 42 697 | 58 586 |
| **ACTIF CIRCULANT** | **11 873 697** | **73 799** | **11 799 898** | **10 553 992** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **54 527 015** | **6 647 848** | **47 879 168** | **56 409 358** |

# Bilan Passif

Exprimé en €

| Rubriques | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Capital social ou ind ( dont versé : 3 128 112 ) | 3 128 112 | 3 128 112 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | |
| Ecarts de réévaluation ( dont écart d'équivalence : ) | | |
| Réserve légale | 120 058 | 113 092 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cou ) | | |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes ) | 151 151 | 151 151 |
| Report à nouveau | 148 274 | 15 917 |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | 303 014 | 139 323 |
| Subventions d'investissement | 9 429 134 | 9 534 197 |
| Provisions réglementées | | |
| **CAPITAUX PROPRES** | **13 279 743** | **13 081 792** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Provisions pour risques | 406 802 | 450 295 |
| Provisions pour charges | 11 166 168 | 19 936 384 |
| **PROVISIONS** | **11 572 970** | **20 386 678** |
| **DETTES FINANCIERES** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 14 538 413 | 16 222 103 |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. partic ) | 43 104 | 53 212 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 521 | 100 647 |
| **DETTES D'EXPLOITATION** | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 183 419 | 1 080 328 |
| Dettes fiscales et sociales | 1 101 309 | 2 180 284 |
| **DETTES DIVERSES** | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 116 267 | 94 545 |
| Autres dettes | 4 911 721 | 2 465 382 |
| **COMPTES DE REGULARISATION** | | |
| Produits constatés d'avance | 131 700 | 744 385 |
| **DETTES** | **23 026 455** | **22 940 887** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GENERAL** | **47 879 168** | **56 409 358** |

# Compte de résultat

Exprimé en €

| Rubriques | France | Exportation | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | 76 368 | | 76 368 | 70 047 |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 12 920 233 | | 12 920 233 | 17 241 598 |
| **CHIFFRES D'AFFAIRES NETS** | **12 996 601** | | **12 996 601** | **17 311 645** |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | 20 091 |
| Subventions d'exploitation | | | 49 011 | 63 513 |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 2 398 192 | 839 100 |
| Autres produits | | | 4 914 815 | 3 249 762 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | **20 358 620** | **21 484 110** |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | 69 664 | 60 435 |
| Variation de stock (marchandises) | | | 6 320 | 7 423 |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 8 919 105 | 6 082 634 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 627 160 | 919 518 |
| Salaires et traitements | | | 2 614 101 | 5 249 812 |
| Charges sociales | | | 1 135 035 | 2 534 275 |
| **DOTATIONS D'EXPLOITATION** | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 1 082 012 | 2 703 180 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | 26 834 | 25 101 |
| Dotations aux provisions | | | 699 698 | 807 842 |
| Autres charges | | | 4 619 932 | 3 308 076 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | **19 799 861** | **21 698 297** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | | | **558 759** | **(214 187)** |
| **OPERATIONS EN COMMUN** | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | 51 665 |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | 62 | 19 181 |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | | | |
| Produits financiers de participations | | | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 15 597 | 34 376 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | | **15 597** | **34 376** |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | | | 524 647 | 581 911 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **CHARGES FINANCIERES** | | | **524 647** | **581 911** |
| **RESULTAT FINANCIER** | | | **(509 050)** | **(547 535)** |
| **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | | | **49 647** | **(729 238)** |

# Compte de résultat (suite)

Exprimé en €

| Rubriques | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 96 048 | 295 524 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 521 874 | 4 128 993 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | 76 815 | 201 387 |
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | **694 737** | **4 625 903** |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 210 674 | 30 601 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 201 696 | 3 726 742 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | 29 000 | |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | **441 370** | **3 757 343** |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **253 367** | **868 561** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | | |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **21 068 954** | **26 196 054** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **20 765 940** | **26 056 731** |
| **BENEFICE OU PERTE** | **303 014** | **139 323** |

# Résultat des 5 derniers exercices

Exprimé en €

| Date d'arrêté | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Durée de l'exercice (mois)** | **12** | **12** | **12** | **12** | **12** |
| **CAPITAL EN FIN D'EXERCICE** | | | | | |
| Capital social | 3 128 112 | 3 128 112 | 3 128 112 | 3 128 112 | 3 128 112 |
| Nombre d'actions | | | | | |
| - ordinaires | 43 446 | 43 446 | 43 446 | 43 446 | 43 446 |
| - à dividende prioritaire | | | | | |
| Nombre maximum d'actions à créer | | | | | |
| - par conversion d'obligations | | | | | |
| - par droit de souscription | | | | | |
| **OPERATIONS ET RESULTATS** | | | | | |
| Chiffre d'affaires hors taxes | 12 996 601 | 17 312 342 | 17 303 741 | 16 357 368 | 16 390 689 |
| Résultat avant impôt, participation, amortissements et provisions | 1 565 487 | 3 871 600 | 4 365 136 | 3 401 844 | 2 211 272 |
| Impôts sur les bénéfices | | | | | |
| Participation des salariés | | | | | |
| Dot.Rep Amortissements et provisions | 1 262 473 | 3 732 277 | 4 136 495 | 3 045 473 | 2 997 747 |
| Résultat net | 303 014 | 139 323 | 228 641 | 356 371 | (786 475) |
| Résultat distribué | | | | | |
| **RESULTAT PAR ACTION** | | | | | |
| Résultat après impôt, participation, avant amortissements, provisior | 36,03 € | 89,11 € | 100,47 € | 78,30 € | 50,90 € |
| Résultat après impôt, participation amortissements et provisions | 6,97 € | 3,21 € | 5,26 € | 8,20 € | -18,10 € |
| Dividende attribué | | | | | |
| **PERSONNEL** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés | 80 | 151 | 147 | 148 | 148 |
| Masse salariale | 2 614 101 | 5 249 812 | 4 967 128 | 5 001 724 | 5 022 884 |
| Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...) | 1 135 035 | 2 534 275 | 2 439 896 | 2 476 263 | 2 505 418 |

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2018**

**L'ANNEXE**


1. PRESENTATION DE L'ACTIVITE - EXERCICE 2018 ..... 8

1.1. RAPPEL OBJET SOCIAL ..... 8

1.2. ACTIVITE ..... 9

1.3. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE ... Erreur ! Signet non défini.

1.4. REGLES ET METHODES COMPTABLES ..... Erreur ! Signet non défini.

2. NOTES SUR LE BILAN ..... 10

2.1. L'ACTIF ..... Erreur ! Signet non défini.
2.1.1. Actif immobilisé ..... 10
2.1.2. Actif circulant ..... 13

2.2. LE PASSIF ..... 17
2.2.1. Capitaux propres ..... 17
2.2.2. Provisions pour risques et charges ..... 18
2.2.3. Dettes ..... 19

3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT ..... Erreur ! Signet non défini.

3.1. LES PRODUITS ..... 21
3.1.1. Chiffre d'affaires ..... 21
3.1.2. Autres produits d'exploitation ..... 21

3.2. LES RESULTATS ..... 23
3.2.1. Résultat comptable ..... 23
3.2.2. Résultat financier ..... 23
3.2.3. Résultat exceptionnel ..... 23

3.3. LE RESULTAT FISCAL ..... 23

4. AUTRES NOTES ..... Erreur ! Signet non défini.

4.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN ..... 24
2.1.1. Engagement retraite ..... 24
2.1.2. Engagements financiers ..... 24

4.2. AUTRES ENGAGEMENTS ..... 25
4.2.1. Effectifs ..... 25
4.2.2. CICE ..... 25

**L'ANNEXE**

# 1. PRESENTATION DE L'ACTIVITE - EXERCICE 2018

## 1.1. RAPPEL OBJET SOCIAL

NANTES-METROPOLE GESTION EQUIPEMENTS (NGE) est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, au capital de 3 128 112 €, associant la Ville de Nantes à raison de 38,031 %, Nantes Métropole à raison également de 38,031% et des partenaires privés (CDC - Dexia - Caisse d'Epargne - Crédit Mutuel - BPA - CCI pour les 23,938 % autres).

En utilisant des techniques commerciales propres aux entreprises privées, dans le respect de l'intérêt public, NGE se trouve être un outil au service des collectivités locales (Nantes Métropole, villes de Nantes, Rezé et Vertou,), chargée dans le cadre de ses statuts, de :

- *la réalisation d'études, le financement, la construction , la gestion, l'exploitation et l'entretien, directement ou indirectement, pour son compte ou pour celui d'autrui, d'équipements publics ou privés susceptibles d'une exploitation commerciale, étendue à toutes installations qui pourraient y être rattachées, dont notamment :*
  - *des parcs de stationnement, en ouvrage ou aériens,*
  - *les dispositifs de stationnement sur la voie publique,*
  - *des équipements de sports,*
  - *des équipements de loisirs,*
  - *des équipements et infrastructures liées au développement des énergies renouvelables et à l'utilisation rationnelle de l'énergie…*
- *toute mission d'étude ou d'assistance auprès des collectivités territoriales, leurs groupements et leurs partenaires.*
- *la réalisation d'opérations immobilières pour son propre compte.*
- *toute autre activité d'intérêt général.*

Elle intervient pour le compte de ses délégants, dans le cadre juridique de conventions :

- de délégation de service public : concession, affermage,
- de prestations de service,
- de mandat,
- de régie.

Mais aussi en investissements propres dans le cadre, notamment, de baux emphytéotiques administratifs.

## 1.2. ACTIVITE

Durant l'année 2017, la Société a assuré pour l'essentiel la gestion des équipements et des services suivants :

Stationnement / mobilité

- Parkings publics silos : Bretagne, Graslin, Médiathèque, Commerce (jusqu'au 30/09), Cité Internationale des Congrès, Talensac, Decré-Bouffay et Cathédrale
- 2 parkings privés silo
- Location de vélos "Métropole à Vélo"
- 64 horodateurs de la Ville de Rezé
- Contrôle d'accès des aires piétonnes, et diffusion des macarons de la Zone à Trafic Limité (jusqu'au 31/07)
- Ports de Nantes Métropole et pontons de Loire (jusqu'au 31/08)

Loisirs, sports, culture, tourisme

- Centre du Petit Port : Patinoire, Piscine, salles sportives
- Nantes Camping
- Patinoire de Rezé
- Halle de la Trocardière (jusqu'au 01/07)

Energies renouvelables

- Installations photovoltaïques : 12 centrales

Divers

- Gare Fluviale sur l'Erdre

NGE assure aussi ponctuellement des missions d'expertise et de conseil.

**Rappel des caractéristiques particulières des conventions**

Les types de conventions les plus utilisées par la Société sont :

- **La concession**

C'est un contrat par lequel une collectivité publique confie à une personne privée, l'exécution d'un ouvrage ou d'un service public, sachant que l'exploitation se fait au risque et péril du concessionnaire, dont la rémunération est composée de redevances perçues sur les usagers.

  - La Délégation de Service Public (DSP)

Spécificité française, la DSP est une forme de concession. Elle est caractérisée par le fait que la collectivité confie à la Société une activité de service public dont la rémunération est substantiellement assurée par les recettes perçues auprès des usagers du service. Ainsi, les aléas économiques sont, au moins partiellement, assumés par la Société.

    - **L'affermage**

L'affermage, qui est une forme particulière de DSP, est caractérisé par le fait que le bien investi est réalisé par la collectivité locale sur un montage financier qui lui est propre. Le fermier agit à ses risques et périls et se rémunère grâce aux redevances versées par les usagers (recettes d'exploitation), complétées si besoin par l'intervention du délégant au titre de contraintes de service public (subvention d'exploitation, recette garantie, compensation tarifaire). .
La Société a la pleine jouissance du bien pendant toute la durée de l'affermage. Elle en assure la gestion et l'entretien courant dans le cadre des obligations prévues à la convention, afin de rendre le bien dans un parfait état de fonctionnement à la fin de la convention (redevances, garanties, comptabilité, durée, responsabilité, etc…).
De plus, depuis le 1er janvier 1994, la Ville de Nantes a intégré les programmes de grosses réparations dans les charges incombant au fermier, sur l'ensemble des exploitations affermées. Cette obligation a été maintenue pour les exploitations passées sous le contrôle de Nantes Métropole. Le programme des travaux est décidé en accord avec les collectivités et fait l'objet de la constitution de provisions.

- **Le Bail Emphytéotique Administratif (BEA)**

Contrat de longue durée par lequel la collectivité va louer un bien immobilier du domaine public/privé à la Société, en vue de l'accomplissement, pour le compte de cette dernière, d'une mission de service public ou d'intérêt général relevant de sa compétence. La Société dispose de droits à construire et à exploiter l'équipement pour son propre compte, à ses risques et périls. La redevance est symbolique/modique. De plus, la Société dispose d'un droit réel sur le bien, qu'elle peut hypothéquer.

- **Le marché public**

C'est un contrat par lequel la collectivité achète les services de la Société par le paiement d'un prix, afin de répondre à un besoin de service public, notamment en lui confiant la gestion et l'exploitation d'un service public. A contrario de la concession ou DSP, la Société n'exploite pas le bien à ses risques et périls. Elle en assure la gestion et l'entretien courant dans le cadre des obligations prévues à la convention, afin de rendre le bien dans un parfait état de fonctionnement à la fin de la convention. Etant dans le cadre d'un marché public, les grosses réparations ne sont pas transférées à la Société et demeurent sous la responsabilité de la collectivité.

## 1.3. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les événements essentiels ayant marqué l'activité de la Société durant l'exercice 2018 peuvent être résumés comme suit :

- La fin d'exploitation de la Halle de la Trocardière à l'échéance de la DSP avec la Ville de Rezé, le 1er juillet 2018. Suite à la décision de la Ville de Rezé de reconvertir la halle en un équipement à vocation sportive, et à défaut de possibilités de reclassement en interne, les 6 salariés affectés à l'exploitation ont quitté la société.

- La fin du marché d'exploitation du contrôle d'accès des aires piétonnes pour le compte de Nantes Métropole le 31 juillet 2018. Cette prestation est dorénavant assurée par la SPL NMGS.

- La fin d'exploitation des Ports de Nantes Métropole à l'échéance de la DSP, le 31 août 2018. Les 6 salariés ont été transférés à la SPL NMGS, titulaire de la nouvelle DSP.

- La fin d'exploitation du parking Commerce à l'échéance de la DSP concession avec Nantes Métropole, le 30 septembre 2018. Les 3 salariés ont été transférés à la SPL NMGS, titulaire de la nouvelle DSP des parkings Cœur de Ville.

- La fin d'exploitation des parkings de centre-ville à l'échéance de la DSP avec Nantes Métropole, le 31 décembre 2018. Les parkings Tour Bretagne, Graslin, Talensac, Decré-Bouffay et Bellamy sont dorénavant exploités par la SPL NMGS, titulaire de la nouvelle DSP des parkings Cœur de Ville. 11 salariés ont été transférés dans ce contexte.

## 1.4. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels, aux dispositions du code de commerce et aux règles et principes comptables généralement admis en France selon le règlement ANC n°2014-03 relatif au PCG, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015 et par le règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 :

- 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 méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les créances sont dépréciées lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable.

# 2. NOTES SUR LE BILAN

## 2.1. L'ACTIF

D'une valeur brute de **54 527 015 €**

### 2.1.1. Actif immobilisé

D'un montant net de **36 079 270 €**

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Les amortissements économiques sont calculés en fonction de la durée de vie prévue :

| | |
|---|---|
| ♦ Etudes | 3 à 10 ans |
| ♦ Agencements, aménagements et installations | 5 à 10 ans |
| ♦ Matériel et outillage | 4 à 10 ans |
| ♦ Matériel de transport | 5 ans |
| ♦ Matériel et mobilier de bureau | 3 à 8 ans |
| ♦ Matériel informatique et logiciels | 3 à 5 ans |
| ♦ Equipements spécialisés mis en concession | 5 à 10 / 12 ans |
| ♦ Constructions et aménagements sur sol d'autrui | 20 à 30 ans |

Les conditions de certains contrats peuvent amener à déroger à cette règle en calculant l'amortissement économique sur la durée restant à courir jusqu'à la fin du contrat. Cette disposition s'applique aux biens qualifiés de retour. De même, les dispositions contractuelles de la DSP parkings Centre-Ville nous ont amenés à constater en charges le coût des équipements informatiques personnels (PC, imprimantes)

L'amortissement de caducité des investissements en concession, de caractère financier, est analysé dans les provisions au bilan.

L'exercice est marqué par une diminution importante des immobilisations pour un montant de **18 053 111€** qui se détaille de la façon suivante :

| | |
|---|---|
| ➢ le transfert de biens vers le groupement GIE NGE pour | 2 380 690 € |
| ➢ la remise des biens aux délégants en fin de DSP et les mises au rebut pour | 15 607 580 € |
| ➢ la vente de biens pour | 64 841 € |

# Immobilisations

Exprimé en €

| Rubriques | Début d'exercice | Réévaluation | Acquisit., apports |
|---|---|---|---|
| **FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT** | 53 342 | | 13 346 |
| **AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | 1 053 508 | | 7 200 |
| Terrains | | | |
| *Dont composants* | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | 3 050 185 | | 2 470 |
| Const. Install. générales, agenc., aménag. | 15 275 451 | | 396 521 |
| Install. techniques, matériel et outillage ind. | 1 001 371 | | 75 868 |
| Installations générales, agenc., aménag. | | | |
| Matériel de transport | 200 844 | | 0 |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 719 298 | | 4 157 |
| Emballages récupérables et divers | 38 836 564 | | |
| Immobilisations corporelles en cours | 33 958 | | (29 058) |
| Avances et acomptes | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **59 117 670** | | **449 960** |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | |
| Autres participations | | | |
| Autres titres immobilisés | 7 052 | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 2 382 | | 1 972 |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | **9 433** | | **1 972** |
| **TOTAL GENERAL** | **60 233 953** | | **472 477** |

| Rubriques | Virement | Cession | Fin d'exercice | Valeur d'origine |
|---|---|---|---|---|
| **FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT** | | 66 687 | | |
| **AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES** | | 322 992 | 737 715 | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | 3 052 655 | |
| Constructions, installations générales, agenc. | | 7 580 864 | 8 091 109 | |
| Installations techn.,matériel et outillages ind. | | 497 004 | 580 236 | |
| Installations générales, agencements divers | | | | |
| Matériel de transport | | 21 552 | 179 292 | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | 537 328 | 186 127 | |
| Emballages récupérables et divers | | 9 025 847 | 29 810 718 | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | 4 900 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | **17 662 594** | **41 905 035** | |
| Participations évaluées par mise équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | 7 052 | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | 837 | 3 516 | |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | | **837** | **10 568** | |
| **TOTAL GENERAL** | | **18 053 111** | **42 653 319** | |

La ligne "Emballages récupérables et divers" correspond aux constructions et équipements en concession

## Amortissements

Exprimé en €

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| **FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT** | 53 342 | 13 346 | 66 687 | |
| **AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | 486 522 | 43 542 | 320 077 | 209 988 |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | 855 909 | 132 808 | | 988 717 |
| Constructions installations générales,agenc.,aménag. | 10 719 564 | 807 835 | 7 464 119 | 4 063 280 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | 810 765 | 52 914 | 462 900 | 400 779 |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers | | | | |
| Matériel de transport | 184 508 | 7 137 | 21 552 | 170 093 |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | 637 225 | 11 723 | 505 266 | 143 681 |
| Emballages récupérables, divers | 193 699 | 14 574 | | 208 273 |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **13 401 670** | **1 026 991** | **8 453 838** | **5 974 823** |
| **TOTAL GENERAL** | **13 941 534** | **1 083 879** | **8 840 602** | **6 184 811** |

Au 31 décembre 2018, **les provisions pour dépréciation d'actifs** s'élèvent à **389 239** € et concernent l'activité du spa.

Cette provision, d'un montant initiale de **719 587 €,** a été calculée en prenant en compte la valeur nette comptable des aménagements du spa encore exploitables à la date d'arrêt de l'activité, en décembre 2014, minorée des loyers pouvant raisonnablement être perçus auprès d'un nouvel exploitant jusqu'au 30 juin 2026 (fin de la DSP). La valeur retenue pour les loyers est la valeur la plus basse parmi les estimations fournies par 4 agences immobilières spécialisées dans les négociations de surfaces commerciales.
La provision prend également en compte l'engagement de la ville de Nantes (article 5 de l'avenant n°5 du 03/09/12) de reprendre les aménagements qui ne seront pas totalement amortis au terme de la délégation à leur valeur nette comptable.

A la fin de l'exercice 2015, une proposition jugée sérieuse avait été faite par un candidat à la location des locaux. Cette proposition inférieure aux premières estimations avait amené la constitution d'un complément de provision pour dépréciation des actifs à hauteur de 50 500 €.
Une convention d'occupation précaire, courant du 1er septembre 2016 au 30 juin 2026, a effectivement été conclue. Elle s'est déroulée sans incident durant l'exercice 2018.

Chaque année, une quote-part de la provision est reprise à hauteur des amortissements pratiqués.

### 2.1.2. Actif circulant

D'un montant net de **11 799 898 €**

*Stocks de marchandises : 2 990 €*

Les marchandises des boutiques ont été inventoriées physiquement au 31 décembre 2018 et valorisées à leur coût d'achat. Le stock ne concerne plus que la boutique du camping, la boutique de la capitainerie ayant été transférée avec la DSP à la société NMGS.

*Créances clients : 1 912 230 €*

Constituées principalement par les comptes clients suivants :

- Ville de Nantes 101 019 €
- Nantes Métropole 206 032 €
- Abonnements parkings 75 051 €
- Total Raffinage & Marketing 71 647 €
- EDF 59 551 €

Les créances douteuses ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Ces provisions cumulées de **73 798 €/HT** sont constituées et justifiées créance par créance.

*Autres créances : 2 962 416 €*

Au 31 décembre 2018, les autres créances sont constituées principalement :

- De créances acquises auprès des fournisseurs pour **61 056 €**

- De créances acquises sur l'Etat pour **2 357 310 €**

  dont le CICE à hauteur de 1 137 566 €
  dont le solde CET à recevoir pour 234 078 €

- Des opérations faites en commun pour **166 480 €**

  constitué pour partie du solde des opérations avec le groupement GIE NGE

- De créances sur débiteurs divers pour **377 570 €**

  dont créances de sinistres sur assurances pour 132 080 €
  dont contributions sur contrats des collectivités pour 179 615 €

*Valeurs mobilières de placement : 1 813 532 €*

Dépôts à terme pour 1 800 000 €
Intérêts courus pour 13 532 €

*Disponibilités : 5 055 253 €*

dont 4 461 824 € sur comptes courants rémunérés

*Charges constatées* d'avance : 42 697 €

Essentiellement constituées de tickets et cartes d'abonnements, de contrats d'entretien et de frais de communication.

L’échéance des créances au 31 décembre 2018 se ventile comme suit :

## Créances et dettes

Exprimé en €

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'un an |
|---|---|---|---|
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 3 516 | 3 516 | |
| Clients douteux ou litigieux | 86 012 | 59 720 | 26 292 |
| Autres créances clients | 1 900 017 | 1 900 017 | |
| Créance représentative de titres prêtés | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux | | | |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices | 1 137 566 | 1 137 566 | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 985 667 | 985 667 | |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés | | | |
| Etat, autres collectivités : créances diverses | 234 078 | 234 078 | |
| Groupe et associés | 166 480 | 166 480 | |
| Débiteurs divers | 438 626 | 438 626 | |
| Charges constatées d'avance | 42 697 | 42 697 | |
| **TOTAL GENERAL** | **4 994 659** | **4 968 367** | **26 292** |

Nota : les échéances des créances au titre du CICE pour un montant de 1 137 566 € en l’absence de certitude quant à la date de leur utilisation, n’ont pas été retenues dans la catégorie à plus d’un an.

## 2.2. LE PASSIF

D'une valeur brute de **47 879 168 €**

### 2.2.1. Capitaux propres

Pour un montant de **13 279 743 €**

Le capital social de 3 128 112 € est composé de 43 446 actions de 72 €, dont 16 523 détenues par la Ville de Nantes, et 16 523 par Nantes Métropole.

Les capitaux propres se détaillent comme suit :

| | Solde début | Augmentation | Diminution | Solde fin |
|---|---|---|---|---|
| Capital social | 3 128 112 | | | 3 128 112 |
| Primes d'émission | 0 | | | 0 |
| Réserve légale | 113 092 | 6 966 | | 120 058 |
| Réserves spéciales | 0 | | | 0 |
| Autres réserves | 151 151 | | | 151 151 |
| Report AN créditeur | 15 917 | 132 357 | | 148 274 |
| Report AN débiteur | | | | 0 |
| Résultat exercice | 139 323 | 303 014 | 139 323 | 303 014 |
| Subvention d'équipement | 9 728 778 | | 280 000 | 9 448 778 |
| Subvention investissement | -194 581 | -105 063 | -280 000 | -19 644 |
| **TOTAL** | **13 081 792** | **337 273** | **139 323** | **13 279 742** |

L'exercice 2018 se solde par un résultat bénéficiaire de 303 014 €.

**Les subventions d'équipement**, d'un montant de **9 448 778 €,** sont principalement affectées au financement des concessions.
Pour mémoire, ces subventions resteront inscrites en capitaux permanents, jusqu'au terme des concessions, sauf le cas particulier de réduction du périmètre (pm : Gare Fluviale en 2008, sortie de la passerelle d'accès).

- Parking Cathédrale (Nantes Métropole – 2006/07) 4 847 918 €
- Centre du Petit Port (Ville / Département -2007/09) 1 472 680 €
- Centre du Petit Port (Région PDL-2007/09) 1 702 719 €
- Gare Fluviale (Nantes Métropole - 1993) 1 351 461 €

Compte tenu de leurs spécificités, certaines subventions sont reprises au résultat au même rythme que l'amortissement des biens qu'elles ont financés :

- Camping (Région - 2012) 54 356 €

### 2.2.2. Provisions pour risques et charges

Pour un montant de **11 572 970 €**

## Provisions

Exprimé en €

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| Provisions gisements miniers, pétroliers | | | | |
| Provisions pour investissement | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| Dont majorations exceptionnelles de 30 % | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions réglementées | | | | |
| **PROVISIONS REGLEMENTEES** | | | | |
| Provisions pour litiges | 450 295 | 66 907 | 110 400 | 406 802 |
| Provisions pour garanties données aux clients | | | | |
| Provisions pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| Provisions pour amendes et pénalités | | | | |
| Provisions pour pertes de change | | | | |
| Provisions pour pensions, obligations similaires | | | | |
| Provisions pour impôts | | | | |
| Provisions pour renouvellement immobilisations | | | | |
| Provisions pour gros entretiens, grandes révis. | 1 509 415 | 632 790 | 1 353 813 | 788 392 |
| Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 18 426 969 | 1 522 972 | 9 572 164 | 10 377 776 |
| **PROVISIONS RISQUES ET CHARGES** | **20 386 678** | **2 222 669** | **11 036 378** | **11 572 970** |

*Provisions pour risques/litiges: 406 802 €*

Se détaillant en :

- Indemnités médaille du Travail pour 30 768 €
- Provision contentieux sociaux pour 35 259 €
- Travaux suite désordres au Petit Port pour 287 608 €
- Travaux suite désordres à la Trocardière pour 29 167 €
- Installation photovoltaïque Stalder pour 24 000 €

*Provisions pour charges : 11 166 168 €*

D'une part, **les provisions pour grosses réparations**, **d'un montant de 788 392** €, concernent les équipements en concession et affermage (Petit Port et parkings principalement). Les dotations sont faites sur la base d'un plan prévisionnel de travaux réactualisé régulièrement.

D'autre part, **l'amortissement de caducité d'un montant de 10 377 776**€, pratiqué au titre des équipements en concession tels que :

- Le parking Cathédrale pour 1 799 987 €
- La Gare Fluviale pour 1 483 429 €
- Le Centre du Petit Port pour 7 094 360 €

### 2.2.3. Dettes

Pour un montant de **23 026 455 €**

*Dettes financières : 14 581 517 €*

Elles correspondent aux capitaux restant dus sur emprunts et aux intérêts courus non échus pour 14 538 413 €

| | |
|---|---|
| dont Emprunts LT | 12 965 017 € |
| dont Emprunts CT | 1 355 031 € |
| dont Intérêts courus | 218 365 € |

Les divers dépôts et cautionnements reçus s'élèvent à 43 104 €

*Dettes d'exploitation : 2 183 418 €*

**Les dettes à l'égard des fournisseurs** au 31 décembre 2018 s'analysent comme suit :

- Factures reçues pour 1 837 336 €
- Factures non parvenues pour 346 082 €

**Les dettes fiscales et sociales** se détaillent comme suit :

- Dues au personnel pour 220 987 €
- Dues aux organismes sociaux pour 373 938 €
- Dues à l'Etat pour 506 384 €

*Dettes diverses : 5 027 988 €*

Au 31 décembre 2018, les autres dettes sont constituées principalement :

- **De dettes sur fournisseurs d'immobilisations pour 116 266 €**

- **De dettes sur créditeurs divers pour 2 212 739 €**
  dont collectivités (principalement taxes foncières et TEOM) pour 737 566 €
  dont NMGS suite aux transferts exploitation (principalement abonnements parkings constatés d'avance) pour 1 303 032 €

- **De dettes diverses à payer pour 2 677 342 €**
  dont Nantes Métropole (principalement redevances et intéressement) pour 2 586 413 €
  dont Ville de Nantes (principalement intéressement) pour 49 968 €

*Produits constatés d'avance : 131 700 €*

Ils correspondent aux abonnements, leçons et billetterie vendus d'avance sur le pôle Loisirs du Petit Port et le parking Cathédrale

L'échéance des dettes au 31 décembre 2018 est arrêtée comme suit :

| ETAT DES DETTES | Montant brut | 1 an au + | + 1 an,-5 ans | + de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine | 14 538 413 | 1 573 396 | 5 841 669 | 7 123 348 |
| Emprunts et dettes financières divers | 43 104 | 43 104 | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 2 183 419 | 2 183 419 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 220 987 | 220 987 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 373 938 | 373 938 | | |
| Etat : impôt sur les bénéfices | | | | |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée | 402 984 | 402 984 | | |
| Etat : obligations cautionnées | | | | |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés | 103 400 | 103 400 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 116 267 | 116 267 | | |
| Groupe et associés | | | | |
| Autres dettes | 4 911 721 | 4 911 721 | | |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 131 700 | 131 700 | | |
| **TOTAL GENERAL** | **23 025 934** | **10 060 917** | **5 841 669** | **7 123 348** |

Nota : Les dettes d'acomptes reçues sur clients ne sont pas reprises dans la ventilation de cet état.

# 3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

## 3.1. LES PRODUITS

### 3.1.1. Chiffre d'affaires 12 996 601 €

La ventilation du chiffre d'affaires par activité, contractant et type de contrat peut être synthétisée comme suit :

| Tiers contractant | Ville de Nantes | | Nantes Métropole | | | | Ville de Rezé | Clients Divers | Tot |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Type de contrat | Concession | Total VdN | Affermage | Concession | Marchés | Total NM | | | Gén |
| Activités | | | | | | | | | |
| Société | | | | | | | | 24 215 | |
| Parkings silos | | | 6 511 969 | 1 778 861 | | 8 290 830 | | 48 679 | 8 3 |
| Parcs en enclos, stationnement sur voirie et contrôle d'accès | | | 38 172 | | 177 886 | 216 057 | 66 296 | 13 175 | 2 |
| Loisirs (Ctre loisirs Petit-port, Camping, Ports & ponton, Patino | 1 684 491 | 1 684 491 | 327 879 | | | 327 879 | 102 662 | 1 414 977 | 3 5 |
| Gestion de salles (Halle Trocardière) | | | | | | | 376 494 | | 3 |
| Gestion immobilière (Gare Fluviale) | | | | 116 866 | | 116 866 | | | 1 |
| Divers (Ville à Vélo, photovoltaïque, mission expertise ) | | | 29 765 | | | 29 765 | | 284 214 | 3 |
| Total | 1 684 491 | 1 684 491 | 6 907 784 | 1 895 727 | 177 886 | 8 981 397 | 545 453 | 1 785 260 | 12 9 |

### 3.1.2. Autres produits d'exploitation 7 362 018 €

*Reprises sur provisions : 1 617 926 €*

Elles concernent principalement la reprise de provisions sur grosses réparations pour 1 353 813 €

*Transferts de charges : 780 266 €*

Ils concernent des refacturations de charges suite au transfert des contrats :

- NMGS pour 169 970 €
- GIE NGE pour 610 296 €

*Autres produits : 4 914 815 €*

Ce poste correspond principalement aux subventions d'exploitation pour sujétion de service public versées par les collectivités, réparties comme suit :

| | |
|---|---|
| Parking Cathédrale | 115 912 € |
| Centre de loisirs du Petit Port | 4 401 155 € |
| Les ports de Nantes Métropole | 173 000 € |
| Halle de la Trocardière | 219 213 € |

## 3.2. LES RESULTATS

### 3.2.1. Résultat comptable

D'une valeur de **303 014 €**

### 3.2.2. Résultat financier **- 509 050 €**

Les produits financiers s'élèvent à 15 597 € issus de la rémunération de comptes courants et dépôts à terme.

Les charges financières relatives aux intérêts payés et courus sur emprunts et à divers frais bancaires (essentiellement commissions/transactions par cartes bancaires) s'élèvent à 524 647 €

### 3.2.3. Résultat exceptionnel **253 367 €**

Il est constitué des éléments suivants :

| | Charges | Produits |
|---|---|---|
| Cessions d'actifs | 188 316 € | 198 375 € |
| Reprise subventions exploitation | | 105 063 € |
| Provision dépréciation d'actif | 29 000 € | 76 815 € |
| Sinistres et franchises | 212 021 € | 28 731 € |
| Travaux sur contentieux | 12 034 € | 173 836 € |
| Régularisation dettes fournisseurs | | 8 224 € |
| Régularisation créances clients | | 27 128 € |
| Régularisation charges à payer | | 64 482 € |
| Remboursement surfacturation EDF | | 12 082 € |
| | **441 371 €** | **694 6 €** |

## 3.3. LE RESULTAT FISCAL

D'un montant imposable de **0 €**

| | |
|---|---|
| ***RESULTAT COMPTABLE*** | **303 014 €** |
| **REINTEGRATIONS** | **3 950 €** |
| **DEDUCTIONS** | **-264 939 €** |
| ***RESULTAT FISCAL avant imputation*** | **42 025 €** |
| Déficit à reporter | 1 417 127 € |
| Déficit imputé | -42 025 € |
| ***RESULTAT FISCAL après imputation*** | **0 €** |

Le total des déficits restant à reporter au 31/12/2018 est de 1 375 102 €

# 4. AUTRES NOTES

## 4.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

### 4.1.1. Engagement retraite (indemnités fin de carrière) 0 €

Le passif social au titre des indemnités de fin de carrière acquises par le personnel à la date du 31 décembre 2018, calculé selon les prescriptions de la convention collective de rattachement, et les critères de probabilité communément admis (turn-over, mortalité,…) a fait l'objet d'une évaluation précise par BNP Paribas, département Epargne & Retraites Entreprises, dans le cadre de la convention d'assurance souscrite par la Société.

Le rapport actuariel correspondant établit ainsi le passif social, à la somme de **108 081 €** (montant brut + charges au taux de 50 %)

La valorisation de l'épargne constituée au 31 décembre 2018, nette des frais annuels de gestion, s'élève à **241 589 €** .

Au 31 décembre 2018, la société n'a donc pas d'engagement hors bilan.

L'étude actuarielle fait l'objet d'une réactualisation annuelle, pour tenir compte à la fois :

- de l'évolution des effectifs permanents et des droits acquis,
- des règlements par BNP Paribas (liquidation des droits acquis),
- de l'évolution de la réglementation et des dispositions conventionnelles.

Au 1er janvier 2019, une partie du personnel va faire l'objet d'un dernier transfert conventionnel ou légal vers l'une ou l'autre des nouvelles structures NMGS et GIE NGE. L'engagement correspondant à chacun des salariés sera transféré, de même qu'une quote part de l'épargne constituée.

| Etablissement | Effectif | Engagement à fin 2017 |
|---|---|---|
| NMGS | 4 | 5 672 € |
| NGE | 75 | 375 087 € |
| GIE NGE | 68 | 474 346 € |
| **Total** | **147** | **855 105 €** |

### 4.1.1. Engagements financiers 3 194 877 €

- **Garanties données par la Ville de Nantes :**

| *Emprunt* | *Date* | *Garantie d'origine* | | *Durée* | *Garantie au 31/12/2018* | *Taux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Financement Petit-Port / Dexia | 01/12/07 | 2 500 000 € | soit 50 % | 18,5 ans | 1 228 648 € | 3,85 % (fixe) |
| Financement Petit-Port / Caisse d'Epargne | 25/01/08 | 3 920 564 € | soit 50 % | 18 ans | 1 966 229 € | 3,88 % (fixe) |
| | | **6 420 564 €** | | | **3 194 877 €** | |

- **Garanties données par Nantes Métropole** (initialement données par la Ville de Nantes et reprises depuis le 1er janvier 2001) :

| *Emprunt* | *Date* | *Garantie d'origine* | | *Durée* | *Garantie au 31/12/2018* | *Taux* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Parking Commerce/CDC (rééchelonné) | 25/06/98 | 2 587 395 € | soit 50 % | 20 ans | 0 € | 5,60 % (fixe) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Refinancement Parking Commerce/Dexia | 09/07/98 | 729 072 € soit 80 % | 20 ans | 0 € | 0,05 % (variable) |
| Refinancement Gare Fluviale /CM | 30/06/98 | 860 910 € soit 80 % | 20 ans | 0 € | 0,40 % (variable) |
| | | **4 177 377 €** | | **0 €** | |

Les 3 emprunts faisant l'objet des garanties de Nantes Métropole ont fini d'être remboursés au cours de l'exercice 2018.

## 4.3. AUTRES INFORMATIONS

### 4.3.1. Effectifs

Le solde des mouvements de l'exercice traduit une baisse des effectifs de 71 personnes, essentiellement due au transfert de personnel vers les entités NMGS et GIE NGE.
L'effectif moyen de l'exercice 2018 est de 80 salariés se détaillant :

- 70,82 employés
- 58,80 agents de maîtrise
- 21,00 cadres

### 4.3.2. CICE

Le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) a été comptabilisé en diminution des charges de personnel.
Pour cet exercice, il s'élève à **179 566 €** et se compose de :
- La part de CICE calculé sur la masse salariale NGE : 121 442 €
- La part de CICE calculé sur la masse salariale du groupement GIE NGE, en tant que membre associé à 50% : 58 124 €

Conformément à l'article 244 quater c du Code Général des Impôts, il n'a financé ni une hausse de la part des bénéfices distribués, ni une augmentation des rémunérations des personnes exerçant des fonctions de direction dans l'entreprise. Le CICE a contribué à diminuer le besoin en fonds de roulement de la Société.

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

# RAPPORT DE GESTION

# RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

établis par le Conseil d'Administration
et présentés à l'Assemblée Générale
du 25 juin 2019

PROJET

1ère partie - RAPPORT DE GESTION ..... 4

1. OBJET DE LA REUNION ..... 4

2. ACTIVITE DE LA SOCIETE ..... 4

2.1. Projet organisationnel et juridique ..... 4

2.2. Gouvernance de la Société et organisation ..... 5

2.3. Mise en œuvre d'un nouveau contrat social au sein de l'UES ..... 5

2.4. Faits marquants de l'activité : ..... 6

2.5. Aspects contractuels : ..... 6

3. ANALYSE GLOBALE DES DONNEES FINANCIERES DE L'EXERCICE 2018 ..... 6

3.1. Les produits ..... 6

3.2. Les charges ..... 8

3.3. Les délais de paiement ..... 10

3.4. Les résultats ..... 12

4. INFORMATIONS JURIDIQUES ET FISCALES ..... 13

4.1. Structure du capital social ..... 13

4.2. Participation des salariés au capital ..... 13

4.3. Dépenses non déductibles fiscalement ..... 13

4.4. Pratique anticoncurrentielle ..... 13

5. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT ..... 13

6. LES INDICATEURS DE STRUCTURE FINANCIERE ..... 13

6.1. Evolution du besoin en fonds de roulement (BFR) ..... 13

6.2. Evolution du fonds de roulement net global (FRNG) ..... 14

6.3. Evolution de la trésorerie (T) ..... 14

6.4. La capacité d'autofinancement (CAF) ..... 15

7. LES EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE ..... 15

7.1. Transfert de salariés vers GIE NGE et NMGS ..... 15

7.2. Signature d'un nouveau contrat social au sein de l'UES ..... 15

PROJET

2ème partie - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ..... 16

8. ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ..... 16

9. REMUNERATION ET MANDATS DES MANDATAIRES SOCIAUX ..... 17

10. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE ..... 19

11. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE ..... 19

12. DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL ..... 19

13. MODE D'ORGANISATION DE LA SOCIETE ..... 20

14. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE ..... 20

PROJET

# 1ère partie - RAPPORT DE GESTION

## 1. OBJET DE LA REUNION

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément à la loi et aux statuts, afin de vous rendre compte de la situation de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2018, et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Pour votre information, nous avons tenu à votre disposition dans les conditions légales, tous les documents prescrits par la loi, à savoir :

- L'inventaire, le bilan, le compte de résultat, et l'annexe ;
- Le présent rapport de gestion du conseil d'administration ;
- Les rapports de délégataire comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution des Délégations de Service Public, et une analyse de la qualité de service ;
- Le rapport général et les rapports spéciaux du commissaire aux comptes ;
- Le texte des résolutions soumises à votre approbation ;
- La liste des actionnaires et des administrateurs.

## 2. ACTIVITE DE LA SOCIETE

Les événements essentiels ayant marqué l'activité de la Société durant l'exercice 2018 peuvent être résumés comme suit :

### 2.1. Projet organisationnel et juridique

Consécutivement à la création de la SPL NMGS et du GIE NGE, une partie des salariés de la SEM NGE a été transférée :

- par transfert volontaire et par voie d'avenant vers le GIE pour un total de 72 personnes au 1er janvier 2018. Un seul salarié n'a pas accepté le transfert proposé.
- par transfert légal et automatique vers la SPL pour un total de 12 personnes tout au long de l'année.

Ces transferts de personnel vers la SPL et le GIE se sont poursuivis au 1er janvier 2019 (cf. § 7.1).

Les ressources matérielles des services fonctionnels, du poste de contrôle centralisé des parkings, des services entretien et voirie ont été cédées au GIE au 1er janvier 2018.

A l'issue de ces transferts, la SEM NGE n'a plus disposé de moyens fonctionnels et, en revanche, le groupement GIE NGE a disposé de tous les moyens nécessaires à la réalisation des missions que lui ont confiées ses membres. Soit, pour mémoire :

- assurer des prestations de direction,
- assurer des prestations administratives et techniques comprenant la gestion financière et comptable, la gestion des ressources humaines, l'assistance juridique, la communication et le marketing, l'entretien et la maintenance des infrastructures, l'entretien et la maintenance des systèmes d'information,

PROJET

- assurer des prestations opérationnelles telles que accueil des clients et usagers, exploitation du poste de commande centralisé des parkings, exploitation du stationnement sur voirie,
- assurer des études et des prospectives exclusivement pour le compte de ses membres, et dans le prolongement de leur activité économique, en vue de favoriser leur développement,
- mettre au point et optimiser des procédures communes,
- procéder en tant que coordonnateur/mandataire de groupements d'achats constitués avec un ou plusieurs membres du GIE au lancement des procédures de passation des « marchés supports » ou de marchés spécifiques répondant aux besoins de ses membres et à ses propres besoins, à la signature des marchés et le cas échéant au suivi de leur exécution,
- procéder dans le cadre d'un mandat d'un ou plusieurs de ses membres, au lancement des procédures de passation des marchés répondant aux besoins dudit / desdits membres, à la signature des marchés et le cas échéant au suivi de leur exécution,
- assister le cas échéant chacun de ses membres dans la passation des marchés répondant à leurs besoins.

## 2.2. Gouvernance de la Société et organisation

### ✓ Changement d'administrateur

Le Conseil d'Administration du 24 mai 2018 a pris acte de la décision de la Banque Populaire Grand Ouest de pourvoir à sa représentation permanente au sein des instances délibérantes de la Société, en la personne de Monsieur Ludovic LEBRETON en remplacement de Monsieur Cyril COURDANT.

## 2.3. Mise en œuvre d'un nouveau contrat social au sein de l'UES

Dans la continuité du repositionnement stratégique du « groupe NGE » autour de 3 secteurs d'activités dominants (stationnement et mobilité, sport/loisirs/tourisme, infrastructures portuaires) et de la création de l'UES il a été jugé nécessaire de ré-inventer le modèle social de NGE en respectant l'histoire de NGE et de ses salariés, et en définissant un équilibre favorable à tous : salariés et sociétés, donneurs d'ordres et clients usagers. L'objectif était de définir collectivement les conditions sociales et organisationnelles de la performance de NGE et de sa pérennité.

La redéfinition du modèle social de NGE devait s'intéresser à la durée du travail. Plus encore, il devait explorer l'organisation du travail, la dynamique des rémunérations et de partage des résultats, l'emploi durable et l'employabilité, la formation pour une meilleure gestion des compétences, la qualité de vie au travail, etc. Il a été ainsi question de performance de notre entreprise et de tous les ressorts d'un management ancré dans notre époque, soutenable et soucieux du bien-être des salariés.

C'est dans cet esprit que s'est inscrite au cours de l'année l'élaboration du nouveau modèle social au sein de l'UES. La dénonciation de certains accords structurants, en termes d'organisation notamment, dont l'accord de 1999 sur l'organisation du temps de travail, a constitué une étape nécessaire, validée par le Conseil d'Administration du 22 février 2018, pour avancer vers cet objectif dont l'échéance de mise en œuvre était le 1er juin 2019.

Les négociations avec les instances représentatives du personnel se sont poursuivies au 1er trimestre 2019 pour aboutir à la signature d'un accord le 23 avril 2019 suivi d'un référendum auprès des salariés (cf. § 7.2).

PROJET

2.4. Faits marquants de l'activité :

- ✓ La fin d'exploitation de la Halle de la Trocardière à l'échéance de la DSP avec la Ville de Rezé, le 1er juillet 2018. Suite à la décision de la Ville de Rezé de reconvertir la halle en un équipement à vocation sportive, et à défaut de possibilités de reclassement en interne, les 6 salariés affectés à l'exploitation ont quitté la société.

- ✓ La fin du marché d'exploitation du contrôle d'accès des aires piétonnes pour le compte de Nantes Métropole le 31 juillet 2018. Cette prestation est dorénavant assurée par la SPL NMGS.

- ✓ La fin d'exploitation des Ports de Nantes Métropole à l'échéance de la DSP, le 31 août 2018. Les 6 salariés ont été transférés à la SPL NMGS, titulaire de la nouvelle DSP.

- ✓ La fin d'exploitation du parking Commerce à l'échéance de la DSP concession avec Nantes Métropole, le 30 septembre 2018. Les 3 salariés ont été transférés à la SPL NMGS, titulaire de la nouvelle DSP des parkings Cœur de Ville.

- ✓ La fin d'exploitation des parkings de centre-ville à l'échéance de la DSP avec Nantes Métropole, le 31 décembre 2018. Les parkings Tour Bretagne, Graslin, Talensac, Decré-Bouffay et Bellamy sont dorénavant exploités par la SPL NMGS, titulaire de la nouvelle DSP des parkings Cœur de Ville. 11 salariés ont été transférés dans ce contexte.

- ✓ L'impact notable des perturbations en centre-ville à partir du dernier trimestre 2018 (mouvement des "gilets jaunes", travaux Feydeau-Commerce, travaux en voirie autour du parking Cathédrale) sur la fréquentation des parkings.

2.5. Aspects contractuels :

- ✓ La signature avec le groupement GIE NGE d'une convention de prestations de services (cf. § 2.1)

- ✓ La prolongation du marché horodateurs de la Ville de Rezé, 1 an jusqu'au 31 mars 2019,

- ✓ La fin du marché d'exploitation de la patinoire de Rezé et la signature avec Nantes Métropole d'un nouveau marché de 4 ans, courant jusqu'à fin août 2022.

## 3. ANALYSE GLOBALE DES DONNEES FINANCIERES DE L'EXERCICE 2018

### 3.1. Les produits

**Le chiffre d'affaires** analytique **s'est** élevé à 13 016 k€/HT pour 17 385 k€/HT en 2017.

Soit une baisse globale de -4 369 k€/HT (-25%) essentiellement liée aux fins de marchés et DSP, et à de nouvelles modalités financières.

PROJET

| en K€ / HT | 2017 | 2018 | 18/17 | % |
|---|---|---|---|---|
| **C.A. Total** | **17 385** | **13 016** | -4 369 | -25,1% |
| Activité stationnement | | | | |
| Stationnement silos | 8 750 | 8 333 | -417 | -5% |
| Parking Feydeau | 309 | 0 | -309 | -100% |
| Stat. Voirie / Horod., enclos, aires piét., ZTL | 1 195 | 244 | -951 | -80% |
| Sce Voirie (pr le cpte du GIE) | 350 | 0 | -350 | -100% |
| PCC et parking privés | 100 | 62 | -38 | -38% |
| Divers | 67 | 31 | -36 | -54% |
| Activité loisirs et Ports | | | | |
| Centre de Loisirs Petit-Port | 3 356 | 1 665 | -1690 | -50,4% |
| Spa Aqua Bien Etre | 28 | 35 | 7 | 24,5% |
| Salles P Port et Restaurant | 26 | 29 | 3 | 13,6% |
| Patinoire de Rezé | 95 | 103 | 7 | 7,6% |
| Camping | 1 346 | 1 382 | 36 | 2,6% |
| Ports / Ponton Belem | 476 | 328 | -148 | -31,0% |
| Activité gestion de salles et immobilière | | | | |
| Halle Trocardière | 740 | 376 | -364 | -49,1% |
| Gare Fluviale | 115 | 117 | 2 | 1,8% |
| Autres activités diverses | | | | |
| ENR, Rés. Ch. & Photov. | 285 | 280 | -4 | -2% |
| Missions d'expertise | 27 | 3 | -24 | -89% |
| Divers | 120 | 27 | -94 | -78% |

PROJET

- -2 101 k€ au titre de l'activité Stationnement et Mobilité (-17,2%), dont :
  - - 429 k€ au titre de la gestion du stationnement sur voirie pour la Ville de Nantes dont le marché avait pris fin du marché au 30 juin 2017,
  - - 350 k€ au titre des prestations rendues au groupement GIE NGE pour la gestion du stationnement sur voirie de la Ville de Nantes au 2ème semestre 2017,
  - - 400 k€ au titre des marchés des parcs en enclos dont la gestion avait pris fin au 31 décembre 2017 (ils sont depuis gérés par la SPL NMGS),
  - - 309 k€ au titre de la gestion des contrôles d'accès aux aires piétonnes dont le marché a pris fin au 31 août 2018 (cette gestion est depuis assurée par la SPL NMGS),
  - - 414 k€ au titre de la DSP concession du parking Commerce qui a pris fin le 30 septembre 2018 (ce parking est depuis géré par la SPL NMGS),
  - - 99 k€ liés à la baisse de fréquentation horaire dans les parkings silos.

- - 1 785 k€ au titre des Loisirs et Ports (-33,5%), dont :
  - - 1 851 k€ au titre de la rémunération des créneaux à la Piscine et la Patinoire réservés pour les scolaires et les clubs conformément aux modalités financières de l'avenant n°9 à la DSP du Petit Port,

- - 148 k€ au titre de la gestion des ports de Nantes Métropole dont la DSP a pris fin le 31 août 2018 (la gestion est depuis assurée par la SPL NMGS),

Partiellement compensés par :

- + 88 k€ au titre de la rémunération des créneaux réservés aux clubs dans les Salles Sportives dont l'exploitation avait commencé en septembre 2017,
- + 72 k€ au titre des activités du centre de loisirs du Petit Port,
  respectivement + 10 k€ pour la Piscine et + 62 k€ pour la Patinoire,
- + 36 k€ (+2,6%) de Nantes Camping.

➢ -364 k€ au titre de la gestion de la Halle de la Trocardière dont la DSP a pris fin le 1er juillet 2018.

➢ - 4 K€ (-1,53 %) au titre de la production d'électricité photovoltaïque, les conditions climatiques 2018 étant moins favorables que celles de 2017.

➢ - 117 k€ au titre d'activités diverses, dont - 62 k€ de conduite d'opérations (prestation assurée depuis 2018 par le groupement GIE NGE), et - 24 k€ liés à la fin de la convention de mise à disposition de personnel avec Nantes Métropole Aménagement en 2017.

Les autres produits totalisent la somme de 7 356 K€/HT pour 4 172 K€/HT en 2017,

Soit une hausse de + 3 184 K€/HT

Dont :

➢ **+ 1 660 K€** de contributions des mandants, collectivités locales, pour sujétions de fonctionnement aux différents contrats (4 909 K€ en 2018 pour 3 249 K€ en 2017), dont :

- + 1 903 k€ de subvention pour sujétion pour service public au Petit Port,
- - 114 k€ de contribution forfaitaire de la Ville de Rezé pour la Halle de la Trocardière,
- - 123 k€ de contribution forfaitaire de Nantes Métropole pour la DSP des Ports.

➢ **+ 845 K€** de reprises de provisions (1 607 K€ en 2018 pour 773 K€ en 2017), constitués de la variation sur les reprises de provisions pour grosses réparations (+ 596 k€) et de reprise de provisions pour risques (+ 248 K€),

➢ **+ 714 k€** de transferts de charges relatifs aux débours engagés pour le compte de NMGS et du groupement GIE NGE,

➢ - 34 **K€** de production immobilisée et de subventions d'exploitation, dont – 10 k€ au titre des Ports et – 4 k€ au titre d'aides à l'emploi.

### 3.2. Les charges

**Les charges d'exploitation**, après régularisation analytique des transferts de charges, s'élèvent à la somme de 17 648 k€/HT pour 20 783 k€/HT en 2017.

PROJET

Soit une baisse globale de – 3 134 k€/HT (- 15%) essentiellement liée, comme pour les produits, aux fins de marchés et DSP avec les collectivités enregistrées depuis 2017.

Le solde des frais de société non imputables directement aux exploitations, principalement :

- mandat social, et jetons de présence,
- honoraires commissaire aux comptes,
- abonnement, adhésions et cotisations diverses,
- frais administratifs, de greffe…)

s'est élevé à 197 k€ au cours de l'exercice 2018.
A l'occasion de la réorganisation juridique amenant notamment la création du GIE, ces frais sont dorénavant répartis analytiquement et pèsent sur toutes les exploitations au prorata de leur chiffre d'affaires.

Les principales variations de charges d'exploitation par rapport à l'exercice 2017 peuvent s'exprimer comme suit :

- - 1 670 **k€** au titre de l'activité Stationnement et Mobilité (-16%), dont :

  - - 1 817 k€ au titre des marchés arrivés à échéance en 2017 et 2018 :
    - Horodateurs Ville de Nantes : - 784 k€
    - Parkings Feydeau et Centre Commercial Pont Tabarly : -410 k€
    - Parcs en enclos : - 314 k€
    - Parking Commerce : - 296 k€
    - Divers marchés : - 13 k€

  - - 62 k€ au titre des parkings de la DSP Centre-ville, dont :
    - Dotations aux amortissements et grosses réparations : - 1 508 k€. La DSP devant prendre fin, à l'origine, le 31 décembre 2017, les plans d'amortissements avaient été calculés à cette date,
    - Redevance versée à Nantes Métropole : + 1 385 k€,
    - Frais de société : + 100 k€, conséquence du changement de règle de ventilation.

  - + 29 k€ au titre du parking Cathédrale.

  - + 231 k€ au titre des autres contrats, dont parkings privés, PCC et services communs des parkings.

- - 44 **k€** au titre des Loisirs et Ports (-0,6 %), dont :

  - - 330 k€ liés à l'échéance de la DSP des Ports, le 31 août 2018.

  - + 196 k€ au centre de loisirs du Petit Port, dont :
    - Frais de société : + 26 k€, conséquence du changement de règle de ventilation,
    - Salles sportives : + 104 k€, effet de l'exploitation en année pleine (pour 1 trimestre en 2017)

  - + 81 k€ au titre de Nantes Camping, dont :
    - Frais de société : +21 k€, conséquence du changement de règle de ventilation,
    - Frais de personnel : + 33 k€, essentiellement liés au remplacement d'une salariée en congé maternité et à l'effet année pleine de l'embauche d'une troisième salariée au sein de l'équipe d'accueil.

- - 661 **k€** au titre de l'activité gestion des salles et immobilière, dont :

PROJET

- 664 k€ liés à la fin de la DSP de la halle de la Trocardière, le 1er juillet 2018,
- + 3 k€ à la Gare Fluviale, la baisse des dotations aux amortissements (-27 k€) étant compensée par une hausse de la redevance versée à Nantes Métropole (+ 27 k€)

➢ - 26 **k€** au titre d'activités diverses, dont mission d'expertise (-25 k€).

➢ - **734 k€** au titre des frais de société qui jusqu'à fin 2017 n'étaient pas ré-imputés aux exploitations.

### 3.3. Les délais de paiement

Le nombre et le montant des factures fournisseurs reçues et non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu (c. commerce art. L.441-6-1) s'expriment comme suit :

| Délais de paiements | Factures non réglées au 31/12/18 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Par tranche de retard de paiement | Non échues | 1 / 29jours | 30 / 59jours | 60/90 jours | >90jours | **Totaux** |
| Fournisseurs exploitation TTC (1) | 613 820 | 2 770 | 10 007 | 3 233 | | **629 830** |
| *En nombre de factures* | *415* | *2* | *5* | *8* | | ***430*** |
| Fournisseurs "groupe" TTC (2) | 1 139 023 | | | | | **1 139 023** |
| *En nombre de factures* | *11* | | | | | ***11*** |
| Fournisseurs honoraires TTC | | | | | | **0** |
| *En nombre de factures* | | | | | | ***0*** |
| Fournisseurs d'immobilisations TTC | 79 839 | 0 | 0 | | | **79 839** |
| *En nombre de factures* | *7* | | | | | ***7*** |
| **TOTAL Fournisseurs TTC** | **1 832 681** | **2 770** | **10 007** | **3 233** | **0** | **1 848 691** |
| % des Achats TTC | 16,22% | 0,02% | 0,09% | 0,03% | 0,00% | **16,36%** |
| Factures relatives à des dettes litigieuses (exclues du total Fournisseurs) | | | | | | |
| Fournisseurs bloqués TTC | 101 230 | | | | | **101 230** |
| *En nombre de factures* | *12* | | | | | *12* |
| Délais de paiement de référence utilisés | | | | | | |
| Délais contractuels | 30 jours fin de mois | | | | | |
| Délais légaux | 30 jours ou 45 jours fin de mois | | | | | |

*(1) Fournisseurs débiteurs et créditeurs confondus*
*(2) GIE NGE et NMGS*

PROJET

Le nombre et le montant des factures clients émises et non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu (c. commerce art. L.441-6-1) s'expriment comme suit :

| Délais de paiements | Factures non réglées au 31/12/18 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Par tranche de retard de paiement | Non échues | 1 / 29jours | 30 / 59jours | 60/90 jours | >90jours | **Totaux** |
| Clients exploitation TTC (1) | 404 278 | 152 037 | 70 114 | 46 780 | 100 581 | **773 789** |
| En nombre de factures | *282* | *51* | *40* | *17* | *39* | ***429*** |
| % du CA TTC | 2,59% | 0,97% | 0,45% | 0,30% | 0,64% | 4,95% |
| Clients "groupe" TTC (2) | 766 448 | 0 | 0 | 199 800 | 95 074 | **1 061 322** |
| En nombre de factures | *11* | - | - | *1* | *1* | ***13*** |
| % du CA TTC | 4,90% | 0,00% | 0,00% | 1,28% | 0,61% | 6,79% |
| Factures relatives à des créances litigieuses (exclues des clients exploitation) | | | | | | |
| Clients douteux TTC | | | | | | **86 012** |
| Délais de paiement de référence utilisés | | | | | | |
| Délais contractuels | Comptant pour clients particuliers/ 30 jours pour clients professionnels | | | | | |
| Délais légaux | 30 jours | | | | | |

*(1) Clients débiteurs et créditeurs confondus*
*(2) GIE NGE et NMGS*

PROJET

3.4. Les résultats

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de ..... 558,8 k€ pour - 214,2 k€ en 2017

Le résultat financier est négatif à hauteur de - 509,0 k€ pour – 547,5 k€ en 2017, soit une variation de - 38,5 K€ essentiellement due à l'amortissement des emprunts en cours,

Le résultat exceptionnel est positif à hauteur de ..... 253,4 k€
dont :

- + 105,1 k€ de produits liés à la quote-part de subventions d'investissement rapportée à l'exercice,

Le résultat comptable net se traduit par un bénéfice de 303,0 k€ pour 139,3 k€ en 2017, dont voici la répartition par activités :

| Résultats financiers NGE | Réalisé 2016 | Réalisé 2017 | Réalisé 2018 |
|---|---|---|---|
| **Activités pôle stationnement** | **987 569** | **546 385** | **215 311** |
| DSP parkings affermage (CV) | 0 | 0 | 139 175 |
| DSP parkings concessions | 219 030 | 111 122 | 17 107 |
| Marché parkings (Feydeau) | -88 823 | -102 653 | |
| dont activité parkings silos | 130 207 | 8 468 | 156 282 |
| Marché P+R | | 0 | |
| Marchés privés stationnement / PCC / Sces Gaux Pkgs | 438 706 | 294 190 | 23 572 |
| Voirie | 194 427 | 30 958 | 20 694 |
| Aires piétonnes / ZTL / Cyclotan | 164 935 | 132 926 | 14 762 |
| Enclos | 59 294 | 79 843 | |
| **Activités loisirs, tourisme et sport** | **-345 169** | **73 651** | **85 648** |
| dont activité Spa Aqua Bien Etre | 5 441 | -2 052 | -30 165 |
| DSP Petit Port (piscine-patinoire-salles sportives) | 89 926 | 137 363 | 92 359 |
| Autre Petit Port (Sces gaux, DA…) | -113 222 | -50 297 | 121 142 |
| Camping | -325 656 | -77 196 | -85 552 |
| Marché Patinoire de Rezé | 14 100 | 10 283 | 8 210 |
| DSP Ports | -15 757 | 55 549 | -20 345 |
| **Activités gestion de salles et immobilière** | **-31 305** | **-177 204** | **-22 064** |
| DSP Trocardière | -31 097 | -177 204 | -22 064 |
| Marché Mauduit | -208 | | |
| Concession Gare Fluviale | 0 | 0 | 0 |
| **Autres activités** | **-382 454** | **-303 509** | **24 119** |
| Energies renouvelables | -89 420 | 39 988 | 34 389 |
| Siège / mission d'expertise / divers | -293 033 | -343 498 | -10 270 |
| **Résultat Consolidé NGE** | **228 641** | **139 323** | **303 014** |

Le résultat fiscal de l'exercice, avant imputation des déficits antérieurs, est bénéficiaire à hauteur de + 42,3 k€.
Après imputation du résultat de l'exercice, les déficits fiscaux reportables sur les exercices suivants s'élèvent à 1 374,8 k€.

PROJET

## 4. INFORMATIONS JURIDIQUES ET FISCALES

### 4.1. Structure du capital social

Le capital social de la Société est fixé à 3 128 3112 euros, divisé en 43 446 actions d'une même catégorie de 72 euros chacune, souscrites en numéraire et libérées intégralement.

### 4.2. Participation des salariés au capital

Conformément à l'article L225.129-6 du code du commerce, nous vous informons que les salariés n'ont pas de participation dans le capital de la société. La dernière résolution en ce sens proposée à l'AGM réunie le 23 juin 2017, a été rejetée à l'unanimité.

### 4.3. Dépenses non déductibles fiscalement

Nous avons constaté des charges non déductibles fiscalement, pour un montant total de 4 k€.
Il s'agit de :

- 4 k€ de taxe sur véhicules de société.

### 4.4. Pratique anticoncurrentielle

La Société n'a fait l'objet d'aucune injonction ou sanction pécuniaire prononcée par l'autorité de la concurrence pour pratique anticoncurrentielle au cours de l'exercice.

## 5. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Le résultat net bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 303 013,73 €, il est proposé de l'affecter selon les dispositions ci-après :

| | |
|---|---|
| - Dotation à la réserve légale 5% | 15 150,69 € |
| - Affectation au compte report à nouveau | 287 863,04 € |

A l'issue de cette affectation, le montant total des réserves légales dûment constituées, s'élèvera ainsi à la somme de 135 208,64 €
et le report à nouveau créditeur, à la somme de..... 436 137,18 €

Au 31 décembre 2018, et hors subventions d'investissement et provisions règlementées, les capitaux propres de la Société s'établissent à la somme de 3 850 609,04 €, dont 3 128 112,00 € de capital social.

Enfin, nous vous confirmons l'absence de tout versement de dividendes.

## 6. LES INDICATEURS DE STRUCTURE FINANCIERE

### 6.1. Evolution du besoin en fonds de roulement (BFR)

*Besoin complémentaire de financement stable lié à l'exploitation et au décalage des flux financiers (Actif circulant - Passif circulant).*

PROJET

Le BFR est structurellement négatif, du fait des dispositions en matière de perception des recettes d'exploitation en instantané, voire d'avance (abonnements), ainsi que des compensations tarifaires et subventions pour sujétions de service public.

| | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|
| stocks | 17 | 9 | 3 |
| créances… | 4 166 | 4 355 | 4 928 |
| créances / investisst. | -2 000 | -500 | |
| dettes… | -5 856 | -6 719 | -8 445 |
| BFR | -3 673 | -2 854 | -3 514 |

L'encours des dettes, autres qu'emprunts, en fin d'exercice représente pour l'essentiel celles envers :

| | A fin 2017 (en K€) | A fin 2018 (en K€) |
|---|---|---|
| • les organismes fiscaux & sociaux | 2 180 | 1 101 |
| • les fournisseurs exploitation | 1 080 | 2 183 |
| • les fournisseurs investissements | 95 | 116 |
| • autres dettes (charges à payer, créditeurs divers, …) | 2 619 | 4 890 |
| • Produits constatés d'avance | 744 | 131 |

6.2. Evolution du fonds de roulement net global (FRNG)

*Excédent des ressources stables destiné au financement du cycle d'exploitation (Capitaux permanents - Actif Immobilisé).*

| | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|
| Capital social (appelé et versé) | 3 128 | 3 128 | 3 128 |
| Réserv. & RAN | 280 | 419 | 722 |
| Subvent. Invest. | 12 064 | 9 534 | 9 429 |
| Subv. Inv. à recevoir | -2 000 | -500 | 0 |
| Emprunts LMT | 17 616 | 16 222 | 14 538 |
| Cap. Permanents | 31 088 | 28 804 | 27 818 |
| Actif brut immo. | 60 278 | 60 200 | 42 648 |
| Immo. En cours | 1 432 | 34 | 5 |
| Amort. actif | -11 882 | -14 379 | -6 574 |
| Amort. passif | -17 251 | -18 284 | -10 378 |
| Act. Net immo. | 32 577 | 27 571 | 25 701 |
| FRNG | -1 489 | 1 232 | 2 117 |

6.3. Evolution de la trésorerie (T)

La trésorerie est la résultante de l'équilibre entre fonds de roulement et besoin en fonds de roulement (T= FR-BFR). Pour ce qui concerne NGE, il convient de retenir l'existence d'un niveau permanent de provisions pour risques & charges, résultant des obligations contractuelles de mise en œuvre des grosses réparations sur bon nombre d'équipements gérés dans le cadre des DSP.

PROJET

| | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|
| FRNG | -1 489 | 1 232 | 2 117 |
| Prov. Risq. & ch. | 1 640 | 2 103 | 1 195 |
| BFR | -3 673 | -2 854 | -3 557 |
| T = FRNG-BFR+Prov. | 3 824 | 6 190 | 6 868 |

### 6.4. La capacité d'autofinancement (CAF)

L'EBE est déterminé hors l'impact du coût des grosses réparations réalisées au titre de chaque exercice, dans la mesure où les dépenses réelles à ce titre sont couvertes à due concurrence par des reprises de provisions. En 2018, ce montant neutralisé s'élève à 1 122 k€.

| | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|
| C.A. | 17 304 | 17 312 | 12 997 |
| % évolut. | 5,79% | 5,84% | -24,93% |
| EBE (exc. Brut expl.) | 3 777 | 3 299 | 796 |
| Autres produits & transf charges | 3 245 | 3 315 | 5 695 |
| Autres charges | -3 130 | -3 308 | -4 620 |
| Résultat financier | -656 | -548 | -509 |
| Résult. except. Op. gest. | -272 | -31 | -115 |
| Participation | 0 | 0 | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | 0 | 0 | 0 |
| CAF | 2 964 | 2 728 | 1 247 |
| % CAF / C.A. | 17,13% | 15,76% | 9,60% |

## 7. LES EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

### 7.1. Transfert de salariés vers GIE NGE et NMGS

La poursuite par le service « voirie » d'activités mutualisées, principalement collecte et maintenance des horodateurs des villes de Nantes et Rezé, a rendu nécessaire l'intégration de ses 8 salariés au sein du GIE NGE à compter du 1er janvier 2019.
Par ailleurs, la finalisation de la mise en œuvre de la DSP parkings Cœur de Ville au sein de NMGS sur son périmètre définitif au 1er janvier 2019 a amené le transfert légal de 11 agents de parkings.

### 7.2. Signature d'un nouveau contrat social au sein de l'UES

L'ordonnance n°2017-1385 du 23 septembre 2017 relative au renforcement de la négociation collective, modifiant l'article L. 2254-2 du Code du travail, permet de mettre en place un accord d'entreprise dit "accord de performance collective", afin de répondre aux nécessités liées au fonctionnement de l'entreprise ou en vue de préserver, ou de développer l'emploi.

C'est dans ce cadre que, le 23 avril 2019, la Direction et une organisation syndicale ont signé un accord d'entreprise portant sur les thèmes suivants :

- Temps, durée et répartition du travail
- Congés des salariés
- Absences des salariés
- Conditions salariales et rémunération

Cet accord doit être soumis à l'approbation des salariés à l'occasion d'un référendum le 29 mai 2019.

PROJET

# 2ème partie - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

## 8. ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au cours de l'exercice 2018, le Conseil d'administration s'est réuni 3 fois.

Le 22 février, l'ordre du jour étant le suivant :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 7 décembre 2017
2. GIE NGE
    - Approbation PV d'AG du 7 décembre 2017
    - Révision du budget 2017
    - Proposition de budget 2018
    - Conventions avec les membres du groupement
3. Résultats financiers de NGE (probable 2017 et budget 2018)
4. Projet stratégique et organisationnel de NGE
    - Transferts de salariés vers GIE NGE et NMGS
    - Reconnaissance d'une UES
    - Nouveau contrat social au sein de l'UES
5. Actualité de la Société et développement
6. Points divers

Le 24 mai, l'ordre du jour étant le suivant :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 22 février 2018
2. GIE NGE
    - Approbation PV d'AG du 22 février 2018
    - Résultats financiers du groupement
3. Vie sociale
    - Réélection d'administrateurs
    - Changement d'adresse du siège social
4. Arrêté des comptes de l'exercice 2017
5. Projet stratégique et organisationnel de NGE
6. Actualité de la Société et développement
7. Conventions et marchés
8. Organisation d'une Assemblée Générale Ordinaire
9. Points divers

Le 10 décembre, l'ordre du jour étant le suivant :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 24 mai 2018
2. GIE NGE
    - Approbation PV d'AG du 24 mai 2018
3. Développement
4. Tendance Activité 2018 – Prospective 2019
5. Mise en œuvre du Projet Stratégique et Organisationnel
6. Actualité "groupe"
7. Conventions et marchés
8. Points divers

PROJET

## 9. REMUNERATION ET MANDATS DES MANDATAIRES SOCIAUX

En application des dispositions de l'article L225-102-1 du Code de Commerce, nous vous rendons compte de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé à chacun des mandataires sociaux de la société, ainsi que des mandats et fonctions exercés par ces derniers dans toute société durant l'exercice.

- Madame Catherine CHOQUET, Présidente du Conseil d'Administration, représentant la Ville de Nantes a perçu les sommes suivantes :
  - Jetons de présence : 690,00 €

  Autres fonctions et mandats :
  - Présidente du Conseil d'Administration de NMGS
  - Censeur de la SPL la Cité, centre des congrès de Nantes
  - Administratrice au sein du Syndicat Mixte Angers-Nantes Opéra

- Monsieur Richard CANTIN, Directeur Général de la société depuis le 1er juin 2016, a perçu les sommes suivantes (montants bruts) :
  - Mandat social : 58 903,92 €
  - Avantages en nature : 2 742,12 € (véhicule de fonction et assurance perte d'emploi)

  Autres fonctions et mandats :
  - Directeur Général de NMGS
  - Directeur, co-administrateur représentant NGE, du groupement GIE NGE

- Monsieur Nicolas TRAVEL, Directeur Général Délégué depuis le 1er janvier 2013, a perçu les sommes suivantes (montants bruts) :
  - Indemnités de fonction : 1 264,56 €
  - Avantages en nature : néant

  Autres fonctions et mandats :
  - Directeur Général délégué de NMGS
  - co-administrateur représentant NMGS, du groupement GIE NGE

- Monsieur Pascal BOLO, administrateur représentant la Ville de Nantes, a perçu les sommes suivantes :
  - Jetons de présence : 460,00 €

  Autres fonctions et mandats :
  - Président du Conseil d'Administration de la SEMITAN
  - Président Directeur Général de la SEMMINN
  - Administrateur au sein de NMGS
  - Administrateur au sein de la SAMOA
  - Administrateur au sein de LOMA

- Monsieur Alain ROBERT, administrateur représentant la Ville de Nantes, a perçu les sommes suivantes :
  - Jetons de présence : 690,00 €

  Autres fonctions et mandats :
  - Président de NANTES METROPOLE HABITAT
  - Administrateur au sein de NMGS
  - Administrateur au sein de la SAMOA
  - Administrateur au sein de LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT SELA
  - Administrateur au sein de NANTES METROPOLE AMENAGEMENT
  - Administrateur au sein de la NANTAISE d'HABITATION

PROJET

- Monsieur Jean-Jacques MOREAU, administrateur représentant la Ville de Nantes, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : 460,00 €

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administrateur au sein de NMGS
  ↳ Administrateur au sein de la SEMITAN

- Madame Julie LAERNOES, administratrice représentant Nantes Métropole, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : 690,00 €

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Vice-Présidente de AIR PAYS DE LA LOIRE
  ↳ Administratrice au sein de NMGS
  ↳ Administratrice au sein de AMORCE
  ↳ Administratrice au sein de CLIMATE ALLIANCE
  ↳ Administratrice au sein de la MAISON DE L'EUROPE

- Madame Liliane NGENDAHAYO, administratrice représentant Nantes Métropole, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : 460,00 €

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administratrice au sein de NMGS

- Monsieur Eric BUQUEN, administrateur représentant Nantes Métropole, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : 690,00 €

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administrateur au sein de NMGS
  ↳ Autres fonctions et mandats : Non communiqué

- Monsieur Philippe RIOUX, administrateur représentant Nantes Métropole, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : 690,00 €

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administrateur au sein de NMGS

- Madame Chantal NONNOTTE, administrateur représentant la Caisse des Dépôts & consignations a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : 690,00 € (versés à la Caisse des Dépôts & consignations)

  Autres fonctions et mandats : néant

- Monsieur Christian FOUCHARD, administrateur représentant la Caisse Fédérale de Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre Ouest, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : néant

  Autres fonctions et mandats : Non communiqué

PROJET

- Madame Morgane LOUVET, Administrateur représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance des Pays de la Loire a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : 460,00 €

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administrateur au sein de LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT - SELA
  ↳ Administrateur au sein de la SEMITAN
  ↳ Administrateur au sein de la NANTAISE D'HABITATION
  ↳ Administrateur au sein de la RESIDENCE DU TRAICT (mandat ayant pris fin le 28/01/19)
  ↳ Administrateur au sein de ANJOU ATLANTIQUE ACCESSION (mandat ayant pris fin le 28/01/19)
  ↳ Administrateur au sein de PODELIHA ACCESSION (mandat ayant pris fin le 28/01/19)

- Monsieur Cyril COURDANT administrateur représentant la Banque Populaire Grand Ouest, remplacé par Monsieur Ludovic LEBRETON le 17 mai 2018, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : 230,00 € (versés à la BPA)

  Autres fonctions et mandats : Non communiqué

- Monsieur Ludovic LEBRETON administrateur représentant la Banque Populaire Grand Ouest, depuis le 17 mai 2018, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : 460,00 € (versés à la BPA)

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administrateur au sein de LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT - SELA

## 10. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons d'approuver les conventions réglementées, visées par l'article L225-38 du Code de Commerce, et conclues au cours de l'exercice écoulé.

Ces conventions réglementées ont été autorisées par votre Conseil d'Administration, et votre Commissaire aux Comptes en a été dûment avisé. Il les a décrites dans son rapport spécial, de même que celles antérieurement autorisées et conclues, dont l'exécution s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Par ailleurs, et conformément à l'article 7 de l'ordonnance n°2014-863 du 31 juillet 2014, votre Conseil d'Administration, lors de sa tenue du 22 mai 2019, a procédé au réexamen des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieures et dont l'exécution s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

## 11. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4 2° du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune convention mentionnée au présent article n'est intervenue au cours de l'exercice.

## 12. DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

En vertu de l'article L225-37-4 3° du Code de commerce : néant.

PROJET

## 13. MODE D'ORGANISATION DE LA SOCIETE

Depuis la modification des statuts intervenue lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 février 2003, le Conseil d'administration réuni le même jour, s'était prononcé à l'unanimité, pour la distinction des fonctions de Directeur Général et de Président du Conseil d'Administration. Cette organisation avait de nouveau été confirmée par le C.A. réuni le 12 mai 2014, pour la mise en place des nouveaux représentants des collectivités suite aux élections municipales. Ainsi :

- La présidence du Conseil d'Administration est assurée par Madame Catherine CHOQUET représentante de la Ville de Nantes après vote des administrateurs.
- La direction générale est confiée à Monsieur Richard CANTIN, mandataire social, nommé par le Conseil d'Administration du 11 mai 2016.

De plus, sur proposition de la Présidente et du Directeur Général, votre Conseil d'Administration a validé la nomination dans la fonction de Directeur Général Délégué de Monsieur Nicolas TRAVEL.

## 14. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Votre conseil vous invite, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

**Le Conseil d'Administration**

PROJET

www.nantes.fr

# SPL NANTES METROPOLE GESTION SERVICES (NMGS)

**EXTRAIT**




## RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA VILLE DE NANTES AU SEIN DE LA SPL

## 2018

# SPL NANTES METROPOLE GESTION SERVICES

## Rapport au Conseil Municipal de la Ville de Nantes actionnaire, des représentants de la Ville de Nantes désignés comme administrateurs au sein de la SPL, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

# FICHE SIGNALETIQUE

## ETAT CIVIL

**Société Publique Locale Nantes Métropole Gestion Services (NMGS)**

| | |
|---|---|
| Siège social | 14-16 rue Racine, BP 20707 - 44007 NANTES cedex 1 |
| Adresse administrative | 14-16, rue Racine - BP 20707 - 44 007 Nantes cedex 1 |
| | Tél : 02 51 84 94 51 |
| N° SIRET : | 829 770 916 00015 |
| Date de création : | 10 mai 2017 |
| Objet social : | Réalisation d'études, le financement, la construction, la gestion, l'exploitation et l'entretien d'équipements publics, étendus à toutes installations et prestations qui pourraient y être rattachées |
| Président : | Catherine CHOQUET (représentant la Ville de Nantes) |
| Vice-présidents : | Julie LAERNOES et Eric BUQUEN |
| Directeur Général : | Richard CANTIN |
| Commissaire aux comptes : | Alexis LEVASSEUR (Deloitte) |
| Nombre de salariés : | 17,75 |

## ACTIONNARIAT

| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
|---|---|---|---|
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | |
| Ville de Nantes | 185 | 18 500 € | 50,000% |
| Nantes Métropole | 185 | 18 500 € | 50,000% |
| **TOTAL** | **370** | **37 000 €** | **100%** |

| | |
|---|---|
| Nombre total d'administrateurs : | 8 |
| *- dont représentant de Nantes Métropole* | 4 (Liliane NGENDAHAYO, Eric BUQUEN, Julie LAERNOES, Philippe RIOUX) |
| *- dont représentant de la Ville de Nantes* | 4 (Catherine CHOQUET, Alain ROBERT, Jean-Jacques MOREAU, Pascal BOLO) |
| Nombre total de censeurs : | 2 |
| *- dont représentant de la Ville de Nantes* | 1 (Guillaume RICHARD) |
| *- dont représentant de Nantes Métropole* | 1 (Julien BAINVEL) |

## JURIDIQUE

| | |
|---|---|
| Contrats conclus avec Nantes Métropole : | - Marché public d'exploitation du Parking centre commercial Pont E. Tabarly (2017-2018)<br>- DSP Parkings Coeur de Ville<br>- Marché Parking Feydeau<br>- Marché parking relais P+R<br>- Marché Aires Piétonnes ZTL<br>- Marché Parcs en enclos<br>- DSP Ports<br>- Mandat Pontons Loire |
| Contrats conclus avec la Ville de Nantes : | Marché de Stationnement sur voirie & gestion des résidents |

## FINANCIER

| | |
|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole pour 2018 : | **2 711 K€ HT** (Stationnement marchés : 2 584,8 K€ (marché ZTL, Feydeau, Tabarly, P+R, Enclos), Ports de plaisance : 87,9 K€, Pontons : 38,6 K€) |
| Financement apporté par la Ville de Nantes pour 2018 : | **862 K€ HT** Stationnement sur voirie |
| Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 : | **89 216 €** |
| Garanties d'emprunt par Nantes Métropole : | Néant |
| Garanties d'emprunt par la Ville de Nantes : | Néant |

## Nantes Métropole Gestion Services

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | | Capital social | 37 000 |
| Immobilisations corporelles | 112 869 | Réserves | |
| Immobilisations financières | 814 | Report à nouveau | -5 065 |
| | | Résultat de l'exercice | 89 216 |
| **Total Actif immobilisé (I)** | **113 683** | Subventions d'investissement | |
| | | Provisions réglementées | 0 |
| Stocks et en-cours | 8 534 | **Capitaux propres (I)** | **121 152** |
| Créances d'exploitation | 1 550 971 | | |
| Autres créances | 2 142 537 | **Autres fonds propres (II)** | **0** |
| | | | |
| **Total Actif Circulant (II)** | **3 702 042** | **Provisions pour risques et charges (III)** | |
| | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | Emprunts et dettes (long et court terme) | 7 683 |
| Disponibilités | 766 434 | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 454 146 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 702 869 |
| **Total Trésorerie (III)** | **766 434** | Autres dettes | 256 530 |
| | | | |
| | | **Total Dettes (IV)** | **3 421 228** |
| | | | |
| **Comptes de régularisation (IV)** | **33 227** | **Comptes de régularisation (V)** | **1 073 007** |
| | | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | **4 615 386** | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | **4 615 386** |

**Compte de Résultat**

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 6 977 206 |
| | |
| | |
| Total des charges d'exploitation | 6 884 926 |
| dont charges de personnel | 830 996 |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **92 280** |
| | |
| Total des produits financiers | 254 |
| Total des charges financières | 1 980 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **-1 727** |
| | |
| Total des produits exceptionnels | 483 |
| Total des charges exceptionnelles | 1 819 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **-1 337** |
| | |
| Bénéfice transféré | |
| Perte transférée | |
| Impôts sur les bénéfices | 0 |
| **BENEFICE OU PERTE** | **89 216** |

🔔 Important : Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SPL

# SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateurs Nantes Métropole**

- Mme Julie LAERNOES, Vice-présidente
- M. Eric BUQUEN, Vice-président
- M. Philippe RIOUX
- Mme Liliane NGENDAHAYO

**Administrateurs Ville de Nantes**

- Mme Catherine CHOQUET, Présidente
- M. Alain ROBERT,
- M. Pascal BOLO,
- M. Jean-Jacques MOREAU

**Décisions marquantes prises lors des Conseils d'Administration de 2018**

- ***Conseil d'Administration du 22 février 2018 :***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 7 décembre 2017
2. GIE NGE
   - *Approbation PV d'AG du 07/12/2017*
   - *Révision budget 2017*
   - *Proposition budget 2018*
   - *Conventions*
3. Résultats financiers de NMGS
4. Projet stratégique et organisationnel de NMGS
5. Actualités de la société et développement
6. Points divers

- ***Conseil d'Administration du 24 mai 2018 :***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 22 février 2018
2. GIE NGE
   - *Approbation PV d'AG du 22/02/2018*
   - *Résultats financiers du groupement*
3. Arrêté des comptes de l'exercice 2017
4. Projet stratégique et organisationnel de NGE
5. Actualités de la société et développement
6. Conventions et marchés
7. Organisation d'une Assemblée Générale Ordinaire
8. Points diverses

- ***Conseil d'Administration du 10 décembre 2018 :***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 24 mai 2018
2. GIE NGE
   - *Approbation PV d'AG du 24/05/2018*
3. Développement
4. Tendance activité 2018 et prospective 2019
5. Mise en œuvre du projet stratégique et organisationnel de NMGS
6. Actualités « groupe »
7. Conventions et marchés
8. Points divers

**Taux de participation des administrateurs mandataires de la Ville de Nantes : 58%**

**Taux de participation des administrateurs mandataires de Nantes Métropole : 83%**

**Jetons de présence des administrateurs Ville de Nantes : Néant**

**Jetons de présence des administrateurs Nantes Métropole : Néant**

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SPL NANTES METROPOLE GESTION SERVICES AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 : Néant**

RAPPORT ADMINISTRATEURS **SPL NANTES METROPOLE GESTION SERVICES** 2018

# ANNEXES

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

**LE BILAN**

**LE COMPTE DE RESULTAT**

**L'ANNEXE**

**AU 31 DECEMBRE 2018**

**LE BILAN**

**LE COMPTE DE RESULTAT**

**AU 31 DECEMBRE 2018**

# Bilan Actif

Exprimé en €

| Rubriques | Montant Brut | Amort. Prov. | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | | | | |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances, acomptes sur immo. incorporelles | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel, outillage | 83 151 | 886 | 82 265 | |
| Autres immobilisations corporelles | 2 030 | 264 | 1 766 | |
| Immobilisations en cours | 28 838 | | 28 838 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | | | | |
| Participations par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 814 | | 814 | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **114 833** | **1 150** | **113 683** | |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Matières premières, approvisionnements | | | | |
| En-cours de production de biens | | | | |
| En-cours de production de services | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | 8 005 | | 8 005 | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 529 | | 529 | |
| **CREANCES** | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 1 550 971 | | 1 550 971 | 177 762 |
| Autres créances | 2 142 537 | | 2 142 537 | 526 091 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **DIVERS** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| (dont actions propres : ) | | | | |
| Disponibilités | 766 434 | | 766 434 | 96 741 |
| **COMPTES DE REGULARISATION** | | | | |
| Charges constatées d'avance | 33 227 | | 33 227 | 13 779 |
| **ACTIF CIRCULANT** | **4 501 703** | | **4 501 703** | **814 373** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **4 616 536** | **1 150** | **4 615 386** | **814 373** |

# Bilan Passif

Exprimé en €

| Rubriques | | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital social ou individuel | ( dont versé : | 37 000 ) | 37 000 | 37 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | | | |
| Ecarts de réévaluation | ( dont écart d'équivalence : | ) | | |
| Réserve légale | | | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours | | ) | | |
| Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes | | ) | | |
| Report à nouveau | | | (5 065) | |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | | | 89 216 | (5 065) |
| Subventions d'investissement | | | | |
| Provisions réglementées | | | | |
| **CAPITAUX PROPRES** | | | **121 152** | **31 935** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | |
| Avances conditionnées | | | | |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | | | |
| Provisions pour risques | | | | |
| Provisions pour charges | | | | |
| **PROVISIONS** | | | | |
| **DETTES FINANCIERES** | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs | | ) | 7 683 | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | |
| **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | 2 330 059 | 548 908 |
| Dettes fiscales et sociales | | | 702 869 | 33 040 |
| **DETTES DIVERSES** | | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | 124 087 | 200 006 |
| Autres dettes | | | 256 530 | 483 |
| **COMPTES DE REGULARISATION** | | | | |
| Produits constatés d'avance | | | 1 073 007 | |
| **DETTES** | | | **4 494 234** | **782 438** |
| Ecarts de conversion passif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | | | **4 615 386** | **814 373** |

# Compte de résultat

Exprimé en €

| Rubriques | France | Exportation | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | 12 601 | | 12 601 | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 6 797 811 | | 6 797 811 | 432 235 |
| **CHIFFRES D'AFFAIRES NETS** | **6 810 412** | | **6 810 412** | **432 235** |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 78 910 | |
| Autres produits | | | 87 884 | 0 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | **6 977 206** | **432 236** |
| Achats de marchandises (y compris droits de douane) | | | 11 617 | |
| Variation de stock (marchandises) | | | 493 | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) | | | | |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements) | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 5 873 305 | 433 966 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 41 969 | |
| Salaires et traitements | | | 617 043 | 2 488 |
| Charges sociales | | | 213 953 | 926 |
| **DOTATIONS D'EXPLOITATION** | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 1 150 | |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| Dotations aux provisions | | | | |
| Autres charges | | | 125 397 | 1 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | **6 884 926** | **437 380** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | | | **92 280** | **(5 144)** |
| **OPERATIONS EN COMMUN** | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | | | |
| Produits financiers de participations | | | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 254 | 80 |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | | **254** | **80** |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | | | 1 980 | |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **CHARGES FINANCIERES** | | | **1 980** | |
| **RESULTAT FINANCIER** | | | **(1 727)** | **80** |
| **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | | | **90 553** | **(5 065)** |

# Compte de résultat (suite)

Exprimé en €

| Rubriques | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 483 | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | |
| Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges | | |
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | **483** | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 407 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 1 412 | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions | | |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | **1 819** | |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **(1 337)** | |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | | |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **6 977 942** | **432 315** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **6 888 726** | **437 380** |
| **BENEFICE OU PERTE** | **89 216** | **(5 065)** |

# Résultat des 5 derniers exercices

Exprimé en €

| Date d'arrêté | 31/12/2018 | 31/12/2017 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Durée de l'exercice (mois) | 12 | 7 | 0 | 0 | 0 |
| **CAPITAL EN FIN D'EXERCICE** | | | | | |
| Capital social | 37 000 | 37 000 | | | |
| Nombre d'actions | | | | | |
| - ordinaires | 370 | 370 | | | |
| - à dividende prioritaire | | | | | |
| Nombre maximum d'actions à créer | | | | | |
| - par conversion d'obligations | | | | | |
| - par droit de souscription | | | | | |
| **OPERATIONS ET RESULTATS** | | | | | |
| Chiffre d'affaires hors taxes | 6 810 412 | 432 235 | | | |
| Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions | 90 366 | (5 065) | | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | | |
| Participation des salariés | | | | | |
| Dot. Amortissements et provisions | 1 150 | | | | |
| Résultat net | 89 216 | (5 065) | | | |
| Résultat distribué | | | | | |
| **RESULTAT PAR ACTION** | | | | | |
| Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions | 244,23 | -13,69 | | | |
| Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions | 241,13 | -13,69 | | | |
| Dividende attribué | | | | | |
| **PERSONNEL** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés | 18 | | | | |
| Masse salariale | 617 043 | 2 488 | | | |
| Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...) | 213 953 | 926 | | | |

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2018**

**L'ANNEXE**

# SOMMAIRE


**1. PRESENTATION DE L'ACTIVITE - EXERCICE 2018 ..... 9**
**1.1. RAPPEL OBJET SOCIAL ..... 9**
**1.2. ACTIVITE ..... 9**
**1.3. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE ..... 11**
**1.4. REGLES ET METHODES COMPTABLES ..... 11**

**2. NOTES SUR LE BILAN ..... 12**
**2.1. L'ACTIF ..... 12**
2.1.1. Actif immobilisé ..... 12
2.1.2. Actif circulant ..... 14
**2.2. LE PASSIF ..... 15**
2.2.1. Capitaux propres ..... 15
2.2.2. Provisions pour risques et charges ..... 15
2.2.3. Dettes ..... 16

**3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT ..... 17**
**3.1. LE RESULTAT COMPTABLE ..... 17**
3.1.1. Chiffre d'affaires ..... 17
3.1.2. Autres produits d'exploitation ..... 17
3.1.3. Charges d'exploitation ..... **Erreur ! Signet non défini.**
3.1.4. Résultat financier ..... 17
3.1.5. Résultat exceptionnel ..... 17
**3.3. LE RESULTAT FISCAL ..... 18**

**4. AUTRES NOTES ..... 18**
**4.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN ..... 18**
4.1.1. Engagements retraite ..... 18
4.1.2. Engagements financiers ..... 18
**4.2. AUTRES INFORMATIONS ..... 18**
4.2.1. Effectifs ..... 18
4.2.2. CICE ..... 19

**L'ANNEXE**

# 1. PRESENTATION DE L'ACTIVITE - EXERCICE 2018

## 1.1. RAPPEL OBJET SOCIAL

NANTES-METROPOLE GESTION SERVICES (NMGS) est une Société Anonyme Publique Locale (SAEPL) constituée le 18 mai 2017, au capital de 37 000 €, associant à parts égales Nantes Métropole et la Ville de Nantes. Elle est régie par le code de commerce et son capital social est obligatoirement détenu par des actionnaires de droit public.

L'intérêt de cet outil tient notamment au fait que les collectivités peuvent solliciter son concours pour réaliser des opérations relevant de leurs compétences sans qu'il soit besoin d'organiser au préalable une procédure de publicité ou de mise en concurrence et ceci qu'il s'agisse d'un marché public, d'une délégation de service public ou d'une autre forme de dévolution contractuelle.

Cette exemption ne peut toutefois être mise en œuvre qu'à la stricte condition que les collectivités actionnaires exercent sur leur outil SPL un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services. Une "Charte du contrôle analogue" recense les dispositifs mis en place pour :

- maîtriser les décisions ayant des impacts stratégiques pour la SPL, ses actionnaires ou ses usagers,
- optimiser les relations entre la SPL et ses actionnaires,
- mettre en cohérence l'action de la SPL avec les politiques publiques des collectivités.

Cette charte a été adoptée par le Conseil d'Administration qui s'est tenu le 10 mai 2017.

En utilisant des techniques commerciales propres aux entreprises privées, dans le respect de l'intérêt public, NMGS a pour objet :

- *la réalisation d'études, le financement, la construction, la gestion, l'exploitation et l'entretien, d'équipements publics étendus à toutes installations et prestations qui pourraient y être rattachées, dont notamment :*
  - *des parcs de stationnement, en ouvrage ou aériens,*
  - *les dispositifs de stationnement sur la voie publique,*
  - *tous équipements liés à la mobilité,*
  - *des équipements portuaires et fluviaux*

- *toute autre activité d'intérêt général se rapportant aux activités précitées.*

Elle intervient pour le compte de ses délégants, dans le cadre juridique de conventions :

- de délégation de service public : affermage,
- de prestations de services,
- de mandat,
- de régie.

## 1.2. ACTIVITE

Durant l'année 2018, la Société a assuré pour l'essentiel la gestion des équipements et des services suivants :

Stationnement / mobilité

- Stationnement sur voirie & gestion des résidents de la Ville de Nantes,
- Parking centre commercial Pont E. Tabarly,
- Parkings relais P+R,
- Parcs en enclos publics,
- Parkings publics silos Feydeau et Commerce,
- Contrôle d'accès des aires piétonnes, et diffusion des macarons de la Zone à Trafic Limité (ZTL).

Portuaires et fluvial

- Ports de Nantes Métropole et pontons de Loire,
- Réalisation de deux pontons sur les rives de la Loire.

**Rappel des caractéristiques particulières des conventions**

Les conventions passées par la Société sont de type :

- **Délégation de Service Public (DSP)**

Spécificité française, la DSP est une forme de concession. Elle est caractérisée par le fait que la collectivité confie à la Société une activité de service public dont la rémunération est substantiellement assurée par les recettes perçues auprès des usagers du service. Ainsi, les aléas économiques sont, au moins partiellement, assumés par la Société.

- **L'affermage**

L'affermage, qui est une forme particulière de DSP, est caractérisé par le fait que le bien investi est réalisé par la collectivité locale sur un montage financier qui lui est propre. Le fermier agit à ses risques et périls et se rémunère grâce aux redevances versées par les usagers (recettes d'exploitation), complétées si besoin par l'intervention du délégant au titre de contraintes de service public (subvention d'exploitation, recette garantie, compensation tarifaire).
.
La Société a la pleine jouissance du bien pendant toute la durée de l'affermage. Elle en assure la gestion et l'entretien courant dans le cadre des obligations prévues à la convention, afin de rendre le bien dans un parfait état de fonctionnement à la fin de la convention (redevances, garanties, comptabilité, durée, responsabilité, etc…).
De plus, depuis le 1er janvier 1994, la Ville de Nantes a intégré les programmes de grosses réparations dans les charges incombant au fermier, sur l'ensemble des exploitations affermées. Cette obligation a été maintenue pour les exploitations passées sous le contrôle de Nantes Métropole. Le programme des travaux est décidé en accord avec les collectivités et fait l'objet de la constitution de provisions.

- **Marché public passé en quasi-régie**

Un marché public est un contrat par lequel la collectivité achète les services de la Société par le paiement d'un prix, afin de répondre à un besoin de service public, notamment en lui confiant la gestion et l'exploitation d'un service public. A contrario de la concession ou DSP, la Société n'exploite pas le bien à ses risques et périls. Elle en assure la gestion et l'entretien courant dans le cadre des obligations prévues à la convention, afin de rendre le bien dans un parfait état de fonctionnement à la fin de la convention. Etant dans le cadre d'un marché public, les grosses réparations ne sont pas transférées à la Société et demeurent sous la responsabilité de la collectivité
Les contrats de quasi-régie, ou « in house » sont des marchés publics dont la procédure de passation est exclue du champ d'application de l'ordonnance 2015-899 et du décret 2016-360, c'est-à-dire qui n'ont pas fait l'objet d'une mise en concurrence avant attribution. Cependant, cette exception n'est possible que lorsque la Société :

- est soumise à un contrôle analogue à celui que la collectivité exerce sur ses propres services,
- réalise 80% de son activité à des tâches confiées par la collectivité,
- ne comporte pas de participation directe de capitaux privés.

## 1.3. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Les événements essentiels ayant marqué l'activité de la Société durant l'exercice 2018 peuvent être résumés comme suit :

- Le début d'exploitation des marchés et DSP suivants :
  - 19 parkings relais P+R, le 1er janvier, en mode historique et le 5 décembre en mode nouvelle configuration avec distinction des catégories de clients
  - 10 parcs en enclos, le 1er janvier
  - Parking Feydeau, le 1er janvier
  - Aires piétonnes et ZTL, le 1er août
  - Ports, le 1er septembre
  - Parkings Cœur de Ville, uniquement parking Commerce, le 1er octobre

- Le renouvellement et/ou le renforcement des équipements des parkings relais P+R (matériel péager et billettique, vidéo-surveillance, sécurité incendie, gestion à distance)

- Contrats et avenants :
  - Contrôle d'accès aux aires piétonnes

  Conclusion d'un marché de gré à gré avec Nantes Métropole pour des "*prestations d'exploitation du contrôle d'accès des aires piétonnes et de la gestion des macarons ZTL*" à Nantes.
  Ce marché d'une durée de 17 mois, reconductible 31 fois 1 an, a pris effet au 1er août.

  - Parkings Cœur de Ville

  Conclusion d'un contrat de DSP avec Nantes Métropole pour "*l'exploitation de parcs de stationnement*".
  D'une durée de 4 ans et 3 mois, ce contrat a pris effet au 1er octobre.

  - Ports

  Conclusion d'un contrat de DSP avec Nantes Métropole pour "*l'exploitation des ports de l'Erdre à Nantes et de la Loire à Couëron, Nantes et Rezé*".
  D'une durée de 5 ans, ce contrat a pris effet au 1er septembre.

  - Construction 2 pontons

  Notification par Nantes Métropole d'un mandat pour "*la réalisation de deux pontons sur les rives de Loire*"

## 1.4. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels, aux dispositions du code de commerce et aux règles et principes comptables généralement admis en France selon le règlement ANC n°2014-03 relatif au PCG, modifié par le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015 et par le règlement ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 :

- 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 méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les créances sont dépréciées lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable.

# 2. NOTES SUR LE BILAN

## 2.1. L'ACTIF

D'une valeur brute de **4 615 386 €**

### 2.1.1. **Actif immobilisé**

D'un montant net de **113 683 €**

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Les amortissements économiques sont calculés en fonction de la durée de vie prévue :

| | |
|---|---|
| ♦ Etudes | 3 à 10 ans |
| ♦ Agencements, aménagements et installations | 5 à 10 ans |
| ♦ Matériel et outillage | 4 à 10 ans |
| ♦ Matériel de transport | 5 ans |
| ♦ Matériel et mobilier de bureau | 3 à 8 ans |
| ♦ Matériel informatique et logiciels | 3 à 5 ans |

Les conditions de certains contrats peuvent amener à déroger à cette règle en calculant l'amortissement économique sur la durée restant à courir jusqu'à la fin du contrat. Cette disposition s'applique aux biens qualifiés de retour.

Au cours de l'exercice, la société NMGS a réalisé des investissements pour les besoins de ces nouvelles activités, concernant notamment le stationnement et les ports, pour un montant total de **85 181€.**
Dans le cadre de l'aménagement du parking Commerce, les immobilisations en cours s'élèvent à **28 838 €**.

# Immobilisations

Exprimé en €

| Rubriques | Début d'exercice | Réévaluation | Acquisit., apports |
|---|---|---|---|
| **FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT** | | | |
| **AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | |
| Terrains | | | |
| **Dont composants** | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Const. Install. générales, agenc., aménag. | | | |
| Install. techniques, matériel et outillage ind. | | | 83 151 |
| Installations générales, agenc., aménag. | | | |
| Matériel de transport | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | 2 030 |
| Emballages récupérables et divers | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | 28 838 |
| Avances et acomptes | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | **114 018** |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | |
| Autres participations | | | |
| Autres titres immobilisés | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | | 814 |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | | | **814** |
| **TOTAL GENERAL** | | | **114 833** |

| Rubriques | Virement | Cession | Fin d'exercice | Valeur d'origine |
|---|---|---|---|---|
| **FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT** | | | | |
| **AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions, installations générales, agenc. | | | | |
| Installations techn.,matériel et outillages ind. | | | 83 151 | |
| Installations générales, agencements divers | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | 2 030 | |
| Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | 28 838 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | **114 018** | |
| Participations évaluées par mise équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | | 814 | |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | | | **814** | |
| **TOTAL GENERAL** | | | **114 833** | |

## Amortissements

Exprimé en €

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT | | | | |
| AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales,agenc.,aménag. | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | 886 | | 886 |
| Installations générales, agenc. et aménag. divers | | | | |
| Matériel de transport | | | | |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier | | 264 | | 264 |
| Emballages récupérables, divers | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | **1 150** | | **1 150** |
| TOTAL GENERAL | | **1 150** | | **1 150** |

2.1.2. **Actif circulant**

D'un montant net de **4 501 703 €**

*Stocks de marchandises : 8 005 €*

Les marchandises des exploitations ont été inventoriées physiquement au 31 décembre 2018 et valorisées à leur coût d'achat. Le stock concerne la capitainerie des ports (boutique et carburants).

*Créances clients :* 1 550 971 €

Constituées principalement par les comptes suivants :

- Nantes Métropole pour 1 347 156 €
- Nantes Mairie pour 85 230 €
- NGE pour 42 469 €

A la fin de l'exercice, il n'y a aucune créance douteuse de constatée.

*Autres créances :* 2 142 537 €

Au 31 décembre 2018, les autres créances sont constituées principalement :

- De créances acquises sur l'Etat pour **515 888 €**

  dont le CICE à hauteur de 86 856 €

- Des opérations faites en commun pour **300 000 €**

  constituées du solde des opérations avec le groupement GIE NGE

- De créances sur débiteurs divers pour **1 319 309 €**

  dont créances de sinistres sur assurances pour 16 274 €
  dont solde des transferts avec NGE pour 1 303 036 €

*Disponibilités :* 766 434 €

dont 701 005 € sur comptes courants rémunérés

*Charges constatées d'avance :* 33 227 €

essentiellement constituées de cartes d'abonnements et de contrats d'entretien.

L'échéance des créances au 31 décembre 2018 est arrêtée comme suit :

Exprimé en €

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'un an |
|---|---|---|---|
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 814 | 814 | |
| Clients douteux ou litigieux | | | |
| Autres créances clients | 1 550 971 | 1 550 971 | |
| Créance représentative de titres prêtés | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | | |
| Sécurité Sociale et autres organismes sociaux | | | |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices | 86 856 | 86 856 | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 429 031 | 429 031 | |
| Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés | | | |
| Etat, autres collectivités : créances diverses | | | |
| Groupe et associés | 300 000 | 300 000 | |
| Débiteurs divers | 1 326 649 | 1 326 649 | |
| Charges constatées d'avance | 33 227 | 33 227 | |
| **TOTAL GENERAL** | **3 727 549** | **3 727 549** | |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice | | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | |

Nota : l'échéance de créance au titre du CICE, pour un montant de 86 856 €, en l'absence de certitude quant à la date de son utilisation, n'a pas été retenue dans la catégorie à plus d'un an.

## 2.2. LE PASSIF

D'une valeur brute de **4 615 386 €**

### 2.2.1. Capitaux propres

Pour un montant de **121 152 €**

Le capital social de 37 000 € est composé de 370 actions de 100 €, dont 185 détenues par la Ville de Nantes, et 185 par Nantes Métropole.

| Capitaux propres | Solde début | Augmentation | Diminution | Solde fin |
|---|---|---|---|---|
| Capital social | 37 000 | | | 37 000 |
| Primes d'émission | - | | | - |
| Réserve légale | - | | | - |
| Réserves spéciales | - | | | - |
| Autres réserves | - | | | - |
| Report Anouveaux | - | - 5 065 | | - 5 065 |
| Résultat exercice | - 5 065 | 89 216 | - 5 065 | 89 216 |
| **TOTAL** | **31 935** | **84 152** | **- 5 065** | **121 152** |

L'exercice 2018 se solde par un résultat bénéficiaire de 89 216 €.

### 2.2.2. Provisions pour risques et charges

Pour un montant de **Néant**

2.2.3. **Dettes**

Pour un montant de **4 494 234 €**

*Dettes financières : 7 683 €*

Elles correspondent aux divers dépôts et cautionnements reçus des clients.

*Dettes d'exploitation : 3 032 928 €*

**Les dettes à l'égard des fournisseurs** au 31 décembre 2018 s'analysent comme suit :

- Factures reçues pour 2 272 149 €
- Factures non parvenues pour 57 910 €

**Les dettes fiscales et sociales** se détaillent comme suit :

- Dues au personnel pour 55 290 €
- Dues aux organismes sociaux pour 86 673 €
- Dues à l'Etat pour 560 907 €

*Dettes diverses :* 380 617 €

Au 31 décembre 2018, les autres dettes sont constituées principalement :

- **De dettes sur fournisseurs d'immobilisations** pour 124 087 €
- **De dettes sur créditeurs divers** pour 152 798 €
- **De dettes diverses à payer** pour 103 732 €

*Produits constatés d'avance : 1 073 007 €*

Ils correspondent principalement aux abonnements de stationnement vendus d'avance.

L'échéance des dettes au 31 décembre 2018 est arrêtée comme suit :

| ETAT DES DETTES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'1 an,-5 ans | plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers | 7 683 | 7 683 | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 2 330 059 | 2 330 059 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 55 290 | 55 290 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 86 673 | 86 673 | | |
| Etat : impôt sur les bénéfices | | | | |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée | 535 856 | 535 856 | | |
| Etat : obligations cautionnées | | | | |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés | 25 051 | 25 051 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 124 087 | 124 087 | | |
| Groupe et associés | | | | |
| Autres dettes | 256 530 | 256 530 | | |
| Dettes représentatives de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 1 073 007 | 453 306 | 179 899 | 439 801 |
| **TOTAL GENERAL** | **4 494 234** | **3 874 534** | **179 899** | **439 801** |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | | | | |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés | | | | |

# 3. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

## 3.1. LE RESULTAT COMPTABLE

D'une valeur de **89 2016 €**

### 3.1.1. Chiffre d'affaires **6 810 412 €**

La ventilation du chiffre d'affaires par contrat et délégant peut être synthétisée comme suit :

| | Ville de Nantes | Nantes Métropole | Total 31/12/2018 | % |
|---|---|---|---|---|
| DSP parkings Cœur de Ville | | 353 132 € | 353 132 € | 5,19 % |
| Marché parking Feydeau | | 495 772 € | 495 772 € | 7,28 % |
| Parking centre commercial Pont Tabarly | | 27 774 € | 27 774 € | 0,41 % |
| Marché parking relais P+R | | 4 404 868 € | 4 404 868 € | 64,68 % |
| Marché stationnement sur voirie | 861 539 € | | 861 539 € | 12,65 % |
| Marché aires piétonnes & ZTL | | 125 468 € | 125 468 € | 1,84 % |
| Marché parcs en enclos | | 352 915 € | 352 915 € | 5,18 % |
| DSP des ports | | 150 323 € | 150 323 € | 2,21 % |
| Mandat 2 pontons Loire | | 38 622 € | 38 622 € | 0,57 % |
| **TOTAL** | **861 539 €** | **5 948 874 €** | **6 810 412 €** | **100,00%** |

### 3.1.2. Autres produits d'exploitation **166 794 €**

*Transfert de charges : 78 910 €*

Ils concernent des refacturations de charges de personnel suite au transfert des contrats avec la société NGE

*Autres produits : 87 884 €*

Ce poste correspond aux subventions d'exploitation pour sujétion de service public versées par les collectivités, et concerne pour cet exercice l'activité des ports.

### 3.1.3. Résultat financier **- 1 727 €**

Les produits financiers s'élèvent à 254 € et proviennent de la rémunération de comptes courants.

Les charges financières s'élèvent à 1 980 € et concernent des intérêts débiteurs et commissions sur comptes bancaires

### 3.1.4. Résultat exceptionnel **- 1 337 €**

Il est constitué des éléments suivants :

| | Charges | Produits |
|---|---|---|
| Régularisation d'assurance | | 483 |
| Sinistres et franchises | 1 819 | |

### 3.2. LE RESULTAT FISCAL

D'un montant imposable de **0 €**

| | |
|---|---|
| ***RESULTAT COMPTABLE*** | **89 216 €** |
| **REINTEGRATIONS** | **0 €** |
| **DEDUCTIONS** | **-86 856 €** |
| ***RESULTAT FISCAL avant imputation*** | **2 360 €** |
| Déficit à reporter | -5 064 € |
| Déficit imputé | -2 360 € |
| ***RESULTAT FISCAL après imputation*** | **0 €** |

Le total des déficits restant à reporter au 31/12/2018 est de 2 704 €

# 4. AUTRES NOTES

## 4.1. ENGAGEMENTS HORS BILAN

#### 4.1.1. **Engagements retraite** (Indemnités fin de carrière) **10 573 €**

Le passif social au titre des indemnités de fin de carrière acquises par le personnel à la date du 31 décembre 2018, calculé selon les prescriptions de la convention collective de rattachement, et les critères de probabilité communément admis (turn-over, mortalité,…) a fait l'objet d'une évaluation précise par BNP Paribas, département Epargne & Retraites Entreprises, dans le cadre de la convention d'assurance souscrite par la Société.

Le rapport actuariel correspondant établit ainsi le passif social, à la somme de **14 077 €** (montant brut + charges au taux de 50 %)

La valorisation de l'épargne constituée au 31 décembre 2018, nette des frais annuels de gestion, s'élève à **3 504 €** .

Au 31 décembre 2018, la Société conserve donc, hors bilan, des engagements à hauteur de 10 573 €

L'étude actuarielle fait l'objet d'une réactualisation annuelle, pour tenir compte à la fois :

- de l'évolution des effectifs permanents et des droits acquis,
- des règlements par BNP Paribas (liquidation des droits acquis),
- de l'évolution de la réglementation et des dispositions conventionnelles.

#### 4.1.2. **Engagements financiers** **Néant**

## 4.2. AUTRES INFORMATIONS

#### 4.2.1. **Effectifs**

Les effectifs permanents proviennent essentiellement de transfert de personnel depuis NGE.
L'effectif moyen de l'exercice 2018 est de 18 salariés se détaillant :

- 70,82 employés
- 58,80 agents de maîtrise
- 21,00 cadres

### 4.2.2. **CICE**

Le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) a été comptabilisé en diminution des charges de personnel.
Pour cet exercice, il s'élève à **86 856 €** et se compose de :

- La part du CICE calculé sur la masse salariale NMGS : 28 732 €
- La part du CICE calculé sur la masse salariale du groupement GIE NGE, en tant que membre associé à 50% : 58 124€

Conformément à l'article 244 quater c du Code Général des Impôts, il n'a financé ni une hausse de la part des bénéfices distribués, ni une augmentation des rémunérations des personnes exerçant des fonctions de direction dans l'entreprise. Le CICE a contribué à diminuer le besoin en fonds de roulement de la Société.

✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧✧

# RAPPORT DE GESTION

# RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

établis par le Conseil d'Administration
et présentés à l'Assemblée Générale
du 25 juin 2019

PROJET

1ère partie - RAPPORT DE GESTION ..... 4

1. OBJET DE LA REUNION ..... 4

2. ACTIVITE DE LA SOCIETE ..... 4

2.1. Projet organisationnel et juridique ..... 4

2.2. Mise en œuvre d'un nouveau contrat social au sein de l'UES ..... 5

2.3. Faits marquants de l'activité : ..... 5

2.4. Aspects contractuels : ..... 5

3. ANALYSE GLOBALE DES DONNEES FINANCIERES DE L'EXERCICE 2018 ..... 7

3.1. Les produits ..... 7

3.2. Les charges ..... 7

3.3. Les délais de paiement ..... 8

3.4. Les résultats ..... 9

4. INFORMATIONS JURIDIQUES ET FISCALES ..... 10

4.1. Structure du capital social ..... 10

4.2. Participation des salariés au capital ..... 10

4.3. Dépenses non déductibles fiscalement ..... 10

4.4. Pratique anticoncurrentielle ..... 10

5. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT ..... 10

6. LES INDICATEURS DE STRUCTURE FINANCIERE ..... 11

6.1. Evolution du besoin en fonds de roulement (BFR) ..... 11

6.2. Evolution du fonds de roulement net global (FRNG) ..... 11

6.3. Evolution de la trésorerie (T) ..... 11

6.4. La capacité d'autofinancement (CAF) ..... 12

7. LES EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE ..... 12

7.1. Transfert de salariés depuis NGE ..... 12

7.2. Signature d'un nouveau contrat social au sein de l'UES ..... 12

PROJET

2ème partie - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ..... 13

8. ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ..... 13

9. REMUNERATION ET MANDATS DES MANDATAIRES SOCIAUX ..... 13

10. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE ..... 15

11. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE ..... 15

12. DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL ..... 15

13. MODE D'ORGANISATION DE LA SOCIETE ..... 16

14. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE ..... 16

PROJET

# 1ère partie - RAPPORT DE GESTION

## 1. OBJET DE LA REUNION

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément à la loi et aux statuts, afin de vous rendre compte de la situation de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2018, et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

## 2. ACTIVITE DE LA SOCIETE

Les événements essentiels ayant marqué l'activité de la Société durant l'exercice 2018 peuvent être résumés comme suit

### 2.1. Projet organisationnel et juridique

Consécutivement à la création du groupement GIE NGE, une partie des salariés de la SEM NGE a été transférée :

- par transfert volontaire et par voie d'avenant vers le GIE pour un total de 72 personnes au 1er janvier 2018.
- par transfert légal et automatique vers la SPL pour un total de 12 personnes tout au long de l'année.

Ces transferts de personnel vers la SPL et le GIE se sont poursuivis au 1er janvier 2019 (cf. § 7.1).

Les ressources matérielles des services fonctionnels, du poste de contrôle centralisé des parkings, des services entretien et voirie de la SEM NGE ont été cédées au GIE au 1er janvier 2018.

A l'issue de ces transferts, le groupement GIE NGE a disposé de tous les moyens nécessaires à la réalisation des missions que lui ont confiées ses membres. Soit, pour mémoire :

- assurer des prestations de direction,
- assurer des prestations administratives et techniques comprenant la gestion financière et comptable, la gestion des ressources humaines, l'assistance juridique, la communication et le marketing, l'entretien et la maintenance des infrastructures, l'entretien et la maintenance des systèmes d'information,
- assurer des prestations opérationnelles telles que accueil des clients et usagers, exploitation du poste de commande centralisé des parkings, exploitation du stationnement sur voirie,
- assurer des études et des prospectives exclusivement pour le compte de ses membres, et dans le prolongement de leur activité économique, en vue de favoriser leur développement,
- mettre au point et optimiser des procédures communes,
- procéder en tant que coordonnateur/mandataire de groupements d'achats constitués avec un ou plusieurs membres du GIE au lancement des procédures de passation des « marchés supports » ou de marchés spécifiques répondant aux besoins de ses membres et à ses propres besoins, à la signature des marchés et le cas échéant au suivi de leur exécution,
- procéder dans le cadre d'un mandat d'un ou plusieurs de ses membres, au lancement des procédures de passation des marchés répondant aux besoins dudit / desdits membres, à la signature des marchés et le cas échéant au suivi de leur exécution,
- assister le cas échéant chacun de ses membres dans la passation des marchés répondant à leurs besoins.

PROJET

2.2. Mise en œuvre d'un nouveau contrat social au sein de l'UES

Dans la continuité du repositionnement stratégique du « groupe NGE » autour de 3 secteurs d'activités dominants (stationnement et mobilité, sport/loisirs/tourisme, infrastructures portuaires) et de la création de l'UES il a été jugé nécessaire de ré-inventer le modèle social de NGE en respectant l'histoire du groupe et de ses salariés, et en définissant un équilibre favorable à tous : salariés et sociétés, donneurs d'ordres et clients usagers. L'objectif était de définir collectivement les conditions sociales et organisationnelles de la performance du groupe NGE et de sa pérennité.

La redéfinition du modèle social devait s'intéresser à la durée du travail. Plus encore, il devait explorer l'organisation du travail, la dynamique des rémunérations et de partage des résultats, l'emploi durable et l'employabilité, la formation pour une meilleure gestion des compétences, la qualité de vie au travail, etc. Il a été ainsi question de performance de notre entreprise et de tous les ressorts d'un management ancré dans notre époque, soutenable et soucieux du bien-être des salariés.

C'est dans cet esprit que s'est inscrite au cours de l'année l'élaboration du nouveau modèle social au sein de l'UES. La dénonciation de certains accords structurants, en termes d'organisation notamment, dont l'accord de 1999 sur l'organisation du temps de travail (transposé à NMGS lors de la création de la société), a constitué une étape nécessaire, validée par le Conseil d'Administration du 22 février 2018, pour avancer vers cet objectif dont l'échéance de mise en œuvre était le 1er juin 2019.

Les négociations avec les instances représentatives du personnel se sont poursuivies au 1er trimestre 2019 pour aboutir à la signature d'un accord le 23 avril 2019 suivi d'un référendum auprès des salariés (cf. § 7.2).

2.3. Faits marquants de l'activité :

- ✓ Le début d'exploitation des marchés et DSP suivants :
  - 19 parkings relais P+R, le 1er janvier selon les modalités de gestion « historiques » et le 5 décembre selon de nouvelles modalités de gestion avec distinction des catégories de clients
  - 10 parcs en enclos, le 1er janvier
  - Parking Feydeau, le 1er janvier
  - Aires piétonnes et ZTL, le 1er août
  - Ports, le 1er septembre
  - Parkings Cœur de Ville, uniquement parking Commerce, le 1er octobre
- ✓ Le renouvellement et/ou le renforcement des équipements des parkings relais P+R (matériel péager et billettique, vidéo-surveillance, sécurité incendie, gestion à distance)

2.4. Aspects contractuels :

- ✓ Contrôle d'accès aux aires piétonnes
  Conclusion d'un marché de gré à gré avec Nantes Métropole pour des "*prestations d'exploitation du contrôle d'accès des aires piétonnes et de la gestion des macarons ZTL*" à Nantes.
  Ce marché d'une durée de 17 mois, reconductible 3 fois 1 an, a pris effet au 1er août.

PROJET

- ✓ Parkings Cœur de Ville
  Conclusion d'un contrat de DSP avec Nantes Métropole pour "*l'exploitation de parcs de stationnement*".
  D'une durée de 4 ans et 3 mois, ce contrat a pris effet au 1er octobre.

- ✓ Ports
  Conclusion d'un contrat de DSP avec Nantes Métropole pour "*l'exploitation des ports de l'Erdre à Nantes et de la Loire à Couëron, Nantes et Rezé*".
  D'une durée de 5 ans, ce contrat a pris effet au 1er septembre.

- ✓ Construction de 2 pontons
  Notification par Nantes Métropole d'un mandat pour "*la réalisation de deux pontons sur les rives de Loire*"

PROJET

## 3. ANALYSE GLOBALE DES DONNEES FINANCIERES DE L'EXERCICE 2018

### 3.1. Les produits

**Le chiffre d'affaires** analytique **s'est élevé à** 6 810 k€/HT pour 432 k€/HT en 2017.

Soit une hausse globale de 6 378 k€ essentiellement liée aux débuts d'exploitation des nouveaux contrats.

| en K€ / HT | 2017 | 2018 | 18/17 | % |
|---|---|---|---|---|
| **C.A. Total** | **432** | **6 810** | 6 378 | 1475,6% |
| Activité stationnement | | | | |
| Stationnement silos | 0 | 353 | 353 | |
| Parking Feydeau | 0 | 496 | 496 | |
| Enclos | | 353 | 353 | |
| Aires piét., ZTL | 0 | 125 | 125 | |
| Horodateurs Nantes | 426 | 862 | 435 | 102% |
| Parking Tabarly | 6 | 28 | 22 | 356% |
| P+R | 0 | 4 405 | 4405 | |
| Activité portuaire | | | | |
| Ports | 0 | 150 | 150 | |
| Mandant Pontons de Loire | | 39 | 39 | |
| Autres activités diverses | | | | |
| Divers | 0 | 0 | 0 | |

Dont :

- + 6 189 **k€** au titre de l'activité Stationnement et Mobilité, dont :
  - + 435 k€ au titre de l'effet année pleine de la gestion du stationnement sur voirie pour la Ville de Nantes,
  - + 4 405 K€ au titre du marché des parkings relais P+R, dont 2 695 k€ de refacturation d'aménagements et équipements,
  - + 849 k€ au titre des marchés parking Feydeau et parcs en enclos, dont 120 k€ de refacturation d'aménagements et équipements,
- + 189 **k€** au titre de l'activité portuaire.

### 3.2. Les charges

Les charges d'exploitation, après régularisation analytique des transferts de charges, s'élèvent à 6 791 k€ pour 437 k€ en 2017.
Soit une hausse globale de 6 354 k€ essentiellement liée, comme pour les produits, aux débuts d'exploitation des nouveaux contrats.

PROJET

Les principales variations de charges d'exploitation par rapport à l'exercice 2017 peuvent s'exprimer comme suit :

- + 6 071 **k€** au titre de l'activité Stationnement et Mobilité, dont :
  - + 4 347 k€ au titre du marché des parkings relais P+R, dont 2 695 k€ d'aménagements et équipements refacturés,
  - + 836 k€ au titre des marchés parking Feydeau et parcs en enclos, dont 102 k€ d'aménagements et équipements refacturés,
  - + 398 k€ au titre de l'effet année pleine de la gestion du stationnement sur voirie pour la Ville de Nantes,
- **+ 283 k€** au titre de l'activité portuaire.

### 3.3. Les délais de paiement

Le nombre et le montant des factures fournisseurs reçues et non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu (c. commerce art. L.441-6-1) s'expriment comme suit :

| Délais de paiements | Factures non réglées au 31/12/18 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Par tranche de retard de paiement | Non échues | 1 / 29jours | 30 / 59jours | 60/90 jours | >90jours | **Totaux** |
| Fournisseurs exploitation TTC (1) | 554 987 | 286 | 164 | 34 | | **555 472** |
| *En nombre de factures* | *142* | *1* | *3* | *1* | | ***147*** |
| Fournisseurs "groupe" TTC (2) | 1 715 837 | 0 | 0 | | | **1 715 837** |
| *En nombre de factures* | *14* | *0* | *0* | | | ***14*** |
| Fournisseurs honoraires TTC (1) | 840 | 0 | 0 | | | **840** |
| *En nombre de factures* | *2* | *0* | *0* | | | ***2*** |
| Fournisseurs d'immobilisations TTC (1) | 110 690 | 13 397 | 0 | | | **124 087** |
| *En nombre de factures* | *6* | *1* | *0* | | | ***7*** |
| **TOTAL Fournisseurs TTC** | **2 382 354** | **13 683** | **164** | **34** | **0** | **2 396 236** |
| % des Achats TTC | 33,99% | 0,20% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | **34,19%** |
| Factures relatives à des dettes litigieuses (exclues du total Fournisseurs) | | | | | | |
| Fournisseurs bloqués TTC | | | | | | **0** |
| *En nombre de factures* | | | | | | *0* |
| Délais de paiement de référence utilisés | | | | | | |
| Délais contractuels | 30 jours fin de mois | | | | | |
| Délais légaux | 30 jours ou 45 jours fin de mois | | | | | |

*(1) Fournisseurs débiteurs et créditeurs confondus*
*(2) GIE NGE et NGE*

PROJET

Le nombre et le montant des factures clients émises et non réglées à la date de la clôture dont le terme est échu (c. commerce art. L.441-6-1) s'expriment comme suit :

| Délais de paiements | Factures non réglées au 31/12/18 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Par tranche de retard de paiement | Non échues | 1 / 29jours | 30 / 59jours | 60/90 jours | >90jours | **Totaux** |
| Clients exploitation TTC (1) | 201 844 | 1 193 808 | 227 | 0 | 89 550 | **1 485 430** |
| En nombre de factures | 76 | 10,00 | 1,00 | - | 2,00 | **89** |
| % du CA TTC | 2,41% | 14,24% | 0,00% | 0,00% | 1,07% | 17,72% |
| Clients "groupe" TTC (2) | 42 469 | 0 | 0 | 0 | 0 | **42 469** |
| En nombre de factures | 4 | - | - | - | - | **4** |
| % du CA TTC | 0,51% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,51% |
| Factures relatives à des créances litigieuses (exclues des clients exploitation) | | | | | | |
| Clients douteux TTC | | | | | | **0** |
| Délais de paiement de référence utilisés | | | | | | |
| Délais contractuels | Comptant pour clients particuliers/ 30 jours pour clients professionnels | | | | | |
| Délais légaux | 30 jours | | | | | |

*(1) clients débiteurs et créditeurs confondus*
*(2) GIE NGE et NGE*

### 3.4. Les résultats

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 92,2 **k€** pour - 5 k€ en 2017

Le résultat financier est négatif à hauteur de **-** 1,7 **k€**, essentiellement lié aux commissions sur transactions par cartes bancaires.

Le résultat exceptionnel est bénéficiaire de 0,5 **k€**,

Le résultat comptable net se traduit par un bénéfice de 89,2 **k€** pour une perte de - 5 k€ en 2017 avec la répartition par activités suivante :

| **Résultats financiers NMGS** | **Réalisé 2017** | **Réalisé 2018** |
|---|---|---|
| | | |
| **Activités pôle stationnement** | **-5 065** | **95 282** |
| DSP parkings (Cœur de Ville) | | -1 809 |
| Marché parkings (Feydeau/Tabarly) | 4 395 | -21 935 |
| *dont activité parkings silos* | *4 395* | *-23 744* |
| Marché P+R | 0 | 56 742 |
| Voirie | -9 460 | 28 118 |
| Aires piétonnes / ZTL | 0 | 8 226 |
| Enclos | 0 | 25 940 |
| | | |
| **Activités loisirs, tourisme et sport** | **0** | **-6 065** |
| Mandat Pontons de Loire | | -903 |
| DSP Ports | | -5 162 |
| | | |
| **Autres activités** | **0** | **0** |
| Siège / mission d'expertise / divers | | **0** |
| | | |
| **Résultat Consolidé NMGS** | **-5 065** | **89 216** |

PROJET

Le résultat fiscal de l'exercice, avant imputation des déficits antérieurs, est bénéficiaire à hauteur de + 2,4 k€.
Après imputation du résultat de l'exercice, les déficits fiscaux reportables sur les exercices suivants s'élèvent à 2,7 k€.

## 4. INFORMATIONS JURIDIQUES ET FISCALES

### 4.1. Structure du capital social

Le capital social de la Société est fixé à 37 000 euros, divisé en 370 actions d'une même catégorie de 100 euros chacune, souscrites en numéraire et libérées intégralement.

### 4.2. Participation des salariés au capital

La forme juridique de la Société n'autorise pas la participation des salariés au capital.

### 4.3. Dépenses non déductibles fiscalement

Nous n'avons pas constaté de charges non déductibles fiscalement.

### 4.4. Pratique anticoncurrentielle

La Société n'a fait l'objet d'aucune injonction ou sanction pécuniaire prononcée par l'autorité de la concurrence pour pratique anticoncurrentielle au cours de l'exercice.

## 5. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Le résultat net bénéficiaire de l'exercice s'élevant à 89 216,31 €, il est proposé de l'affecter selon les dispositions ci-après :

| | |
|---|---|
| - Dotation à la réserve légale 5% | 4 460,82 € |
| - Affectation au compte report à nouveau | 84 755,49 € |

A l'issue de cette affectation, le montant total des réserves légales dûment constituées, s'élèvera ainsi à la somme de 4 460,82 €
et le report à nouveau créditeur, à la somme de 79 690,71 €.

Au 31 décembre 2018, et hors subventions d'investissement et provisions règlementées, les capitaux propres de la Société s'établissent à la somme de 121 151,53 €, dont 37 000,00 € de capital social.

Enfin, nous vous confirmons l'absence de tout versement de dividendes.

PROJET

## 6. LES INDICATEURS DE STRUCTURE FINANCIERE

### 6.1. Evolution du besoin en fonds de roulement (BFR)

*Besoin complémentaire de financement stable lié à l'exploitation et au décalage des flux financiers (Actif circulant - Passif circulant).*

| | 2017 | 2018 |
|---|---|---|
| stocks | - | 8 |
| créances… | 717 | 3 694 |
| créances / investisst. | | |
| dettes… | - 782 | - 4 487 |
| BFR | - 65 | - 785 |

L'encours des dettes, autres qu'emprunts, en fin d'exercice représente pour l'essentiel celles envers :

| | A fin 2017 (en K€) | A fin 2018 (en K€) |
|---|---|---|
| • les organismes fiscaux & sociaux | 31 | 703 |
| • les fournisseurs exploitation | 549 | 2 330 |
| • les fournisseurs investissements | 200 | 124 |
| • autres dettes (charges à payer, créditeurs divers, …) | 0 | 257 |
| • Produits constatés d'avance | 0 | 1 073 |

### 6.2. Evolution du fonds de roulement net global (FRNG)

*Excédent des ressources stables destiné au financement du cycle d'exploitation (Capitaux permanents - Actif Immobilisé).*

| | 2017 | 2018 |
|---|---|---|
| Capital social (appelé et versé) | 37 | 37 |
| Réserv. & RAN | - 5 | 84 |
| Subvent. Invest. | | |
| Subv. Inv. à recevoir | | |
| Emprunts LMT | | |
| Cap. Permanents | 32 | 121 |
| Actif brut immo. | - | 86 |
| Immo. En cours | - | 29 |
| Amort. actif | - | - 1 |
| Amort. passif | - | - |
| Act. Net immo. | - | 114 |
| FRNG | 32 | 7 |

### 6.3. Evolution de la trésorerie (T)

La trésorerie est la résultante de l'équilibre entre fonds de roulement et besoin en fonds de roulement (T= FR-BFR).

PROJET

| | 2017 | 2018 |
|---|---|---|
| FRNG | 32 | 7 |
| Prov. Risq. & ch. | - | - |
| BFR | - 65 | - 785 |
| T = FRNG-BFR+Prov. | 97 | 792 |

### 6.4. La capacité d'autofinancement (CAF)

| | 2017 | 2018 |
|---|---|---|
| C.A. | 432 | 6 810 |
| % évolut. | 0,00% | 1476% |
| EBE (exc. Brut expl.) | -5 | 52 |
| Autres produits & transf charges | 0 | 167 |
| Autres charges | 0 | -125 |
| Résultat financier | 0 | -2 |
| Résult. except. Op. gest. | 0 | 0 |
| Participation | 0 | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | 0 | 0 |
| CAF | -5 | 92 |
| % CAF / C.A. | -1,17% | 1,35% |

## 7. LES EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

### 7.1. Transfert de salariés depuis NGE

la finalisation de la mise en œuvre de la DSP parkings Cœur de Ville au sein de NMGS sur son périmètre définitif au 1er janvier 2019 a amené le transfert légal de 11 agents de parkings.

### 7.2. Signature d'un nouveau contrat social au sein de l'UES

L'ordonnance n°2017-1385 du 23 septembre 2017 relative au renforcement de la négociation collective, modifiant l'article L. 2254-2 du Code du travail, permet de mettre en place un accord d'entreprise dit "accord de performance collective", afin de répondre aux nécessités liées au fonctionnement de l'entreprise ou en vue de préserver, ou de développer l'emploi.

C'est dans ce cadre que, le 23 avril 2019, la Direction et une organisation syndicale ont signé un accord d'entreprise portant sur les thèmes suivants :

- Temps, durée et répartition du travail
- Congés des salariés
- Absences des salariés
- Conditions salariales et rémunération

Cet accord doit être soumis à l'approbation des salariés à l'occasion d'un référendum le 29 mai 2019.

PROJET

# 2ème partie - RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

## 8. ACTIVITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au cours de l'exercice 2018, le Conseil d'administration s'est réuni 3 fois.

Le 22 février, l'ordre du jour étant le suivant :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 7 décembre 2017
2. GIE NGE
    - Approbation PV d'AG du 7 décembre 2017
    - Révision du budget 2017
    - Proposition de budget 2018
    - Conventions avec les membres du groupement
3. Résultats financiers de NMGS (probable 2017 et budget 2018)
4. Projet stratégique et organisationnel de NGE
    - Evolution des effectifs
    - Reconnaissance d'une UES
    - Nouveau contrat social au sein de l'UES
5. Actualité de la Société et développement
6. Points divers

Le 24 mai, l'ordre du jour étant le suivant :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 22 février 2018
2. GIE NGE
    - Approbation PV d'AG du 22 février 2018
    - Résultats financiers du groupement
3. Arrêté des comptes de l'exercice 2017
4. Projet stratégique et organisationnel
5. Actualité de la Société et développement
6. Conventions et marchés
7. Organisation d'une Assemblée Générale Ordinaire
8. Points divers

Le 10 décembre, l'ordre du jour étant le suivant :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 24 mai 2018
2. GIE NGE
    - Approbation PV d'AG du 24 mai 2018
3. Tendance Activité 2018 – Prospective 2019
4. Mise en œuvre du Projet Stratégique et Organisationnel
5. Actualité "groupe"
6. Conventions et marchés
7. Points divers

## 9. REMUNERATION ET MANDATS DES MANDATAIRES SOCIAUX

En application des dispositions de l'article L225-102-1 du Code de Commerce, nous vous rendons compte de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé à chacun des mandataires sociaux de la société, ainsi que des mandats et fonctions exercés par ces derniers dans toute société durant l'exercice.

PROJET

- Madame Catherine CHOQUET, Présidente du Conseil d'Administration, nommée le 10 mai 2017, représentant la Ville de Nantes a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : néant

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Présidente du Conseil d'Administration de NGE
  ↳ Censeur de la SPL la Cité, centre des congrès de Nantes
  ↳ Administratrice au sein du Syndicat Mixte Angers-Nantes Opéra

- Monsieur Richard CANTIN, Directeur Général de la société, nommé le 10 mai 2017, a perçu les sommes suivantes (montants bruts) :
    - Indemnités de fonction : 58 791,92 €
    - Avantages en nature : 1 091,04 €

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Directeur Général de NGE
  ↳ Directeur, co-administrateur représentant NGE, du groupement GIE NGE

- Monsieur Nicolas TRAVEL, Directeur Général Délégué, nommé le 10 mai 2017, a perçu les sommes suivantes (montants bruts) :
    - Indemnités de fonction : 1 264,56 €
    - Avantages en nature : néant

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Directeur Général délégué de NGE
  ↳ co-administrateur représentant NMGS, du groupement GIE NGE

- Monsieur Pascal BOLO, administrateur représentant la Ville de Nantes, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : néant

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Président du Conseil d'Administration de la SEMITAN
  ↳ Président Directeur Général de la SEMMINN
  ↳ Administrateur au sein de NGE
  ↳ Administrateur au sein de la SAMOA
  ↳ Administrateur au sein de LOMA

- Monsieur Alain ROBERT, administrateur représentant la Ville de Nantes, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : néant

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Président de NANTES METROPOLE HABITAT
  ↳ Administrateur au sein de NGE
  ↳ Administrateur au sein de la SAMOA
  ↳ Administrateur au sein de LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT SELA
  ↳ Administrateur au sein de NANTES METROPOLE AMENAGEMENT
  ↳ Administrateur au sein de la NANTAISE d'HABITATION

- Monsieur Jean-Jacques MOREAU, administrateur représentant la Ville de Nantes, a perçu les sommes suivantes :
    - Jetons de présence : néant

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administrateur au sein de NGE

PROJET

↳ Administrateur au sein de la SEMITAN

- Madame Julie LAERNOES, administratrice représentant Nantes Métropole, a perçu les sommes suivantes :
  - Jetons de présence : néant

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Vice-Présidente de AIR PAYS DE LA LOIRE
  ↳ Administratrice au sein de NGE
  ↳ Administratrice au sein de AMORCE
  ↳ Administratrice au sein de CLIMATE ALLIANCE
  ↳ Administratrice au sein de la MAISON DE L'EUROPE

- Madame Liliane NGENDAHAYO, administratrice représentant Nantes Métropole, a perçu les sommes suivantes :
  - Jetons de présence : néant

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administratrice au sein de NGE

- Monsieur Eric BUQUEN, administrateur représentant Nantes Métropole, a perçu les sommes suivantes :
  - Jetons de présence : néant

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administrateur au sein de NGE
  ↳ Autres fonctions et mandats : Non communiqué

- Monsieur Philippe RIOUX, administrateur représentant Nantes Métropole, a perçu les sommes suivantes :
  - Jetons de présence : néant

  Autres fonctions et mandats :
  ↳ Administrateur au sein de NGE

## 10. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons d'approuver les conventions réglementées, visées par l'article L225-38 du Code de Commerce, et conclues au cours de l'exercice écoulé.

Ces conventions réglementées ont été autorisées par votre Conseil d'Administration, et votre Commissaire aux Comptes en a été dûment avisé.

## 11. CONVENTIONS CONCLUES ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4 2° du Code de commerce, nous vous informons qu'aucune convention mentionnée au présent article n'est intervenue au cours de l'exercice.

## 12. DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

En vertu de l'article L225-37-4 3° du Code de commerce : néant.

PROJET

## 13. MODE D'ORGANISATION DE LA SOCIETE

Le Conseil d'administration réuni le 10 mai 2017, s'est prononcé à l'unanimité, pour la distinction des fonctions de Directeur Général et de Président du Conseil d'Administration.
Ainsi :

- La présidence du Conseil d'Administration est assurée par Madame Catherine CHOQUET représentante de la Ville de Nantes après vote des administrateurs.
- La direction générale est confiée à Monsieur Richard CANTIN, mandataire social.

De plus, sur proposition du Directeur Général, le même Conseil d'Administration du 10 mai 2017 a validé la nomination dans la fonction de Directeur Général Délégué de Monsieur Nicolas TRAVEL.

## 14. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Votre conseil vous invite, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

**Le Conseil d'Administration**

PROJET

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

# SPL LE VOYAGE A NANTES








## RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SPL

**EXTRAIT**

2018

# SPL LE VOYAGE A NANTES

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SPL, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

## FICHE SIGNALETIQUE

| ETAT CIVIL | |
|---|---|
| **Société Publique Locale Le Voyage à Nantes** | |
| Siège social : | 1-3 rue Crucy - BP 92 211 – 44022 Nantes Cedex 1<br>Tél. 02 51 17 48 50 / Fax 02 40 89 11 99 |
| Adresse administrative : | Idem siège social |
| N° RCS : | 482 414 216 RCS Nantes |
| Date de création : | 18 janvier 2011 |
| Secteur d'activité : | Tourisme |
| Objet social : | un projet culturel pour la promotion de la destination Nantes métropole - gestion des sites par délégations de service Public (Château des ducs de Bretagne- Machines de l'île) – Parcours Estuaire Nantes <> Saint-Nazaire – Activité de l'Office de tourisme |
| Président(e) : | Fabrice ROUSSEL |
| Directeur Général : | Jean BLAISE |
| Commissaire aux comptes : | Cabinet Guillet – Bouju |
| Nombre de salariés fin 2018 : | 268,2 |

| ACTIONNARIAT | | | |
|---|---|---|---|
| **Capital social de 1 000 000€** | | | |
| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
| | | | |
| Nantes Métropole | 34 000 | 680 000,00 € | 68,00% |
| Ville de Nantes | 8 500 | 170 000,00 € | 17,00% |
| Département de la Loire Atlantique | 2 500 | 50 000,00 € | 5,00% |
| Région Pays de La Loire | 2 500 | 50 000,00 € | 5,00% |
| Ville de St Nazaire | 1 500 | 30 000,00 € | 3,00% |
| Assemblée spéciales des actionnaires minoritaires | 1000 | 20 000,00 € | 2,00% |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| **TOTAL** | **50 000** | **1 000 000,00 €** | **100,00%** |
| Nombre total d'administrateurs : | 18 | | |
| *- dont représentants de la Ville de Nantes :* | Olivier CHATEAU, David MARTINEAU | | |
| *- dont représentants de Nantes Métropole :* | Fabrice ROUSSEL, Rachel BOCHER, Jean-Claude LEMASSON, Pierre-Emmanuel MARAIS, Benjamin MAUDUIT, Aymeric SEASSAU, Pierre-Yves LE BRUN, Anne-Sophie GUERRA, Michèle LE STER, Sandra IMPERIALE | | |

| | |
|---|---|
| Conventions conclues avec Nantes Métropole : | DSP - Gestion et Exploitation des Machines de l'île (13/07/2010-31/12/2025)<br>DSP - Gestion et Exploitation du Château des Ducs de Bretagne (01/01/2014-31/12/2019)<br>DSP - Gestion de la Politique Touristique Communautaire (01/03/2015-31/12/2020) |
| Conventions conclues avec la Ville de Nantes : | néant |

| FINANCIER | | |
|---|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole en 2018 | 17 268 000 € | TTC |
| Financement apporté par la Ville de Nantes en 2018 | - € | TTC |
| Dernier résultat net comptable connu : | 9356 € | *Au 31/12/2018* |
| Garanties d'emprunt Nantes Métropole | 150 000 € | (encours au 31/12/18) |
| Garanties d'emprunt Ville de Nantes | 0 € | (encours au 31/12/18) |

# Voyage à Nantes

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

## Bilan simplifié

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 93 636 | Capital social | 1 000 000 |
| Immobilisations corporelles | 12 614 086 | Réserves | 100 000 |
| Immobilisations financières | 158 909 | Report à nouveau | -106 367 |
| | | Résultat de l'exercice | 9 356 |
| Total Actif immobilisé (I) | 12 866 631 | Autres subventions d'investissement | 8 306 976 |
| | | | |
| Stocks et en-cours | 777 057 | Capitaux propres (I) | 9 309 965 |
| Créances d'exploitation | 896 610 | | |
| Autres créances | 2 503 608 | Autres fonds propres (II) | 1 839 473 |
| | | | |
| Total Actif Circulant (II) | 4 177 275 | Provisions pour risques et charges(III) | 2 847 448 |
| | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 0 | Emprunts et dettes | 304 723 |
| Disponibilités | 3 375 137 | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 926 188 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 1 400 947 |
| Total Trésorerie (III) | 3 375 137 | Autres dettes | 1 876 370 |
| | | | |
| | | Total Dettes (IV) | 6 508 227 |
| | | | |
| Comptes de régularisation (IV) | 365 533 | Comptes de régularisation (V) | 279 463 |
| | | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | 20 784 576 | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | 20 784 576 |

## Compte de résultat

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 32 109 836 |
| dont subvention d'exploitation | 17 172 974 |
| | |
| Total des charges d'exploitation | 32 594 295 |
| dont charges de personnel | 12 986 100 |
| | |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | -484 459 |
| | |
| Total des produits financiers | 1 295 |
| Total des charges financières | 2 230 |
| | |
| RESULTAT FINANCIER | -936 |
| | |
| Total des produits exceptionnels | 104 356 |
| Total des charges exceptionnelles | 22 263 |
| | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | 82 093 |
| | |
| Bénéfice transféré | 0 |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | -412 657 |
| | |
| BENEFICE OU PERTE | 9 356 |

Ces données sont sous réserve de leur approbation lors de l'Assemblée Générale Ordinaire de la SPL

## SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateurs Nantes Metropole**

- M.Fabrice Roussel, Président de la SPL
- Mme Rachel BOCHER
- M.Jean-Claude LEMASSON
- M. Pierre-Emmanuel MARAIS
- M. Benjamin MAUDUIT
- Mme Michèle LE STER
- M. Aymeric SEASSAU
- M.Pierre-Yves LE BRUN
- Mme Anne-Sophie GUERRA
- Mme Sandra IMPERIALE

**Administrateurs Ville de Nantes**

- M. Olivier CHATEAU
- M. David MARTINEAU

**Décisions et faits marquants des Conseils d'Administration**

- **Conseil d'Administration du 30 mai 2018 :**
  - Nomination de deux nouveaux administrateurs représentants de Nantes Métropole (M. Aymeric Seassau) et de la Ville de Nantes (M. Olivier Chateau),
  - Modification de la constitution de la Commission d'appel d'offres
  - Arrêté des comptes et établissement du rapport de gestion de l'exercice 2017
  - Projet de résolutions présentées à l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2018
  - Autorisation de conventions réglementées
  - Validation du projet de convention avec la direction des musées de France pour l'exposition Rock !
  - Présentation du *Voyage à Nantes 2018*

- **Conseil d'Administration du 31 octobre 2018** :
  - Présentation du bilan du Voyage à Nantes estival 2018
  - Suivi des recommandations de la CRC, suite à son contrôle de 2016-2017
  - Information sur le marché de fourniture d'électricité
  - Information sur les versions définitives des précédentes conventions réglementées signées avec Nantes Métropole
  - Autorisation de nouvelles conventions réglementées

**Taux de participation des administrateurs mandataires de la Ville de Nantes : 100 %**

**Taux de participation des administrateurs mandataires de Nantes Métropole : 70 %**

**Jetons de présence des administrateurs Ville de Nantes : néant**

**Jetons de présence des administrateurs Nantes Métropole : néant**

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SPL LE VOYAGE A NANTES AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 : néant**

## ANNEXES

### Comptes annuels 2018

### Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

LE VOYAGE A NANTES

www.levoyageanantes.fr

# COMPTES ANNUELS 2018

SPL Le Voyage à Nantes
Comptes annuels 2018

# INDEX


**ARRETE DES COMPTES ANNUELS** 3

**COMPTES ANNUELS**
BILAN ACTIF 4
BILAN PASSIF 5
COMPTE DE RESULTAT – PREMIERE PARTIE 6
COMPTE DE RESULTAT – DEUXIEME PARTIE 7

**ANNEXE** 8

FAITS CARACTERISITIQUES DE L'EXERCICE 9
PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES 10
NOTES SUR LES COMPTES DE BILAN 13
*IMMOBILISATIONS 13*
*AMORTISSEMENTS 15*
*PROVISIONS 16*
*ÉTAT DES CREANCES ET DES DETTES 17*
*PRODUITS A RECEVOIR ET CHARGES A PAYER 18*
*PRODUITS ET CHARGES CONSTATES D'AVANCE 19*
*COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL 20*
*VARIATION DES CAPITAUX PROPRES 20*
*SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT 21*
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT 22
*SUBVENTIONS D'EXPLOITATION 22*
*REMUNERATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES 22*
*AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION 23*
*CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS 23*
*IMPOTS SUR LES BENEFICES 24*
EFFECTIF MOYEN 25
UTILISATION DU CICE 25
ENGAGEMENTS HORS BILAN 26
AUTRES INFORMATIONS NON INSCRITES AU BILAN 27

# SPL Le Voyage à Nantes
# Comptes annuels 2018

Le Voyage à Nantes
Société Publique Locale
Au capital de 1 000 000 Euros
Siège social : 1-3, rue Crucy BP 92211- 44 022 Nantes Cedex 1
N° SIRET : 482 414 216 00044
Code APE 9103 Z
---

ARRETE DES COMPTES ANNUELS
**----------**
(Article L123-12 du Code de Commerce)

Les comptes annuels de l'exercice couvrant la période du 1er Janvier au 31 décembre 2018 et comportant :

- le BILAN avant répartition dont le total net est de **20 784 576 €**

- le COMPTE DE RESULTAT de l'exercice, présenté sous forme de liste et faisant apparaître un bénéfice de **9 356 €**

- l'ANNEXE à ces comptes

ont été arrêtés par nous, Conseil d'Administration, conformément aux règles édictées par le Code du Commerce et le Plan Comptable.

Fait à Nantes, le 5 juin 2019

P/ le Conseil d'Administration

Le Président :

## Bilan Actif

LE VOYAGE A NANTES

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | BRUT | Amortissements | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concession, brevets et droits similaires | 493 059 | 442 463 | 50 596 | 61 944 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 79 997 | 36 956 | 43 041 | 18 372 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | **573 056** | **479 419** | **93 636** | **80 315** |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | 659 544 | 361 425 | 298 119 | 301 587 |
| Autres immobilisations corporelles | 34 820 836 | 22 592 964 | 12 227 872 | 12 140 262 |
| Immobilisations en cours | 88 094 | | 88 094 | 193 742 |
| Avances et acomptes | | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **35 568 475** | **22 954 389** | **12 614 086** | **12 635 592** |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 182 | | 182 | 182 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 8 | | 8 | 8 |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 158 719 | | 158 719 | 156 186 |
| **TOTAL immobilisations financières :** | **158 909** | | **158 909** | **156 376** |
| **ACTIF IMMOBILISÉ** | **36 300 440** | **23 433 809** | **12 866 631** | **12 872 284** |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières et approvisionnement | 94 451 | | 94 451 | 105 839 |
| Stocks d'en-cours de production de biens | | | | |
| Stocks d'en-cours production de services | | | | |
| Stocks produits intermédiaires et finis | 274 182 | | 274 182 | 269 056 |
| Stocks de marchandises | 600 288 | 191 863 | 408 424 | 379 336 |
| **TOTAL stocks et en-cours :** | **968 921** | **191 863** | **777 057** | **754 231** |
| CRÉANCES | | | | |
| Avances, acomptes versés sur commandes | 33 423 | | 33 423 | 534 533 |
| Créances clients et comptes rattachés | 875 066 | 11 879 | 863 187 | 749 952 |
| Autres créances | 2 503 608 | | 2 503 608 | 2 521 378 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **TOTAL créances :** | **3 412 097** | **11 879** | **3 400 218** | **3 805 863** |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 3 375 137 | | 3 375 137 | 2 305 331 |
| Charges constatées d'avance | 365 533 | | 365 533 | 277 055 |
| **TOTAL disponibilités et divers :** | **3 740 670** | | **3 740 670** | **2 582 386** |
| **ACTIF CIRCULANT** | **8 121 687** | **203 742** | **7 917 945** | **7 142 480** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | |
| Écarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **44 422 127** | **23 637 551** | **20 784 576** | **20 014 764** |

Sage

## Bilan Passif

LE VOYAGE A NANTES

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | | | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| SITUATION NETTE | | | | |
| Capital social ou individuel | dont versé | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | | | |
| Écarts de réévaluation | dont écart d'équivalence | | | |
| Réserve légale | | | 100 000 | 100 000 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| Réserves réglementées | | | | |
| Autres réserves | | | | |
| Report à nouveau | | | (106 367) | 85 028 |
| **Résultat de l'exercice** | | | 9 356 | (191 400) |
| | | **TOTAL situation nette :** | **1 002 989** | **993 628** |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | | | 8 306 976 | 8 801 913 |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | | | | |
| | | **CAPITAUX PROPRES** | **9 309 965** | **9 795 541** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | |
| Avances conditionnées | | | 1 839 473 | 1 373 061 |
| | | **AUTRES FONDS PROPRES** | **1 839 473** | **1 373 061** |
| Provisions pour risques | | | 19 702 | 19 240 |
| Provisions pour charges | | | 2 827 746 | 3 389 268 |
| | | **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **2 847 448** | **3 408 508** |
| DETTES FINANCIÈRES | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | 300 334 | 440 366 |
| Emprunts et dettes financières divers | | | 4 389 | 2 826 |
| | | **TOTAL dettes financières :** | **304 723** | **443 192** |
| AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS | | | 107 243 | 94 556 |
| DETTES DIVERSES | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | 2 818 945 | 2 795 277 |
| Dettes fiscales et sociales | | | 1 400 947 | 1 499 532 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | 180 991 | 305 913 |
| Autres dettes | | | 1 695 379 | 29 338 |
| | | **TOTAL dettes diverses :** | **6 096 261** | **4 630 060** |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE | | | 279 463 | 269 846 |
| | | **DETTES** | **6 787 690** | **5 437 654** |
| Ecarts de conversion passif | | | | |
| | | **TOTAL GÉNÉRAL** | **20 784 576** | **20 014 764** |

Sage

## Compte de Résultat (Première Partie)

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | France | Export | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | 2 756 631 | | 2 756 631 | 3 134 798 |
| Production vendue de biens | 356 138 | | 356 138 | 308 728 |
| Production vendue de services | 9 175 875 | | 9 175 875 | 8 327 719 |
| **Chiffres d'affaires nets** | **12 288 645** | | **12 288 645** | **11 771 245** |
| Production stockée | | | 5 126 | 2 279 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 17 172 974 | 17 343 025 |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges | | | 1 162 724 | 876 703 |
| Autres produits | | | 1 480 368 | 1 377 815 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | **32 109 836** | **31 371 068** |
| CHARGES EXTERNES | | | | |
| Achats de marchandises [et droits de douane] | | | 2 516 016 | 2 910 372 |
| Variation de stock de marchandises | | | 1 769 | (79 010) |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | 14 077 | 19 754 |
| Variation de stock [matières premières et approvisionnements] | | | 11 388 | (1 823) |
| Autres achats et charges externes | | | 12 962 421 | 12 728 157 |
| **TOTAL charges externes :** | | | **15 505 670** | **15 577 449** |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | 887 205 | 925 840 |
| CHARGES DE PERSONNEL | | | | |
| Salaires et traitements | | | 8 964 818 | 8 551 998 |
| Charges sociales | | | 4 021 282 | 3 894 228 |
| **TOTAL charges de personnel :** | | | **12 986 100** | **12 446 226** |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | 272 593 | 268 175 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | 11 094 | 13 410 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | 627 051 | 814 714 |
| **TOTAL dotations d'exploitation :** | | | **910 738** | **1 096 299** |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 2 304 581 | 2 009 793 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | **32 594 295** | **32 055 607** |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | | | **(484 459)** | **(684 539)** |

Sage

## Compte de Résultat (Seconde Partie)

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | **(484 459)** | **(684 539)** |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participation | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 1 130 | 7 911 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | 164 | 231 |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **1 295** | **8 142** |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées | 2 022 | 6 345 |
| Différences négatives de change | 208 | 265 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **2 230** | **6 610** |
| **RÉSULTAT FINANCIER** | **(935)** | **1 531** |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(485 394)** | **(683 008)** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 103 071 | 43 254 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 1 286 | 775 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| | **104 356** | **44 029** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 20 573 | 2 424 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 1 691 | 2 794 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | | |
| | **22 263** | **5 218** |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL** | **82 093** | **38 810** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | (412 657) | (452 797) |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **32 215 487** | **31 423 238** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **32 206 132** | **31 614 639** |
| **BÉNÉFICE OU PERTE** | **9 356** | **(191 400)** |

Sage

# ANNEXE

# EXERCICE 2018

# FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

**DSP Château :**

La convention de délégation de service public pour la gestion du site du Château des Ducs de Bretagne, intégrant la gestion du Mémorial de l'abolition de l'esclavage et la gestion des Cryptes de la Cathédrale a été renouvelée pour la période courant du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2019.
L'année 2018 a été marquée par l'achèvement de différents projets débutés en 2017 : réaménagement de la Tour du Fer à Cheval afin de répondre aux besoins de l'activité évènementielle d'entreprises, rénovation d'une partie des bureaux du personnel, rénovation de l'accueil du Harnachement avec un nouveau mobilier.
2018 est une année exceptionnelle en terme d'offre d'expositions temporaires avec « Rock ! » à compter de février 2018, « Nous les appelons Vikings » de mi-juin à novembre et une première édition d'un rendez-vous bisannuel intitulé « Expression(s) décoloniale(s) », d'avril à novembre 2018 dans le parcours du musée permanent.
Enfin, par voie d'avenant (n°7), la SPL pourra désormais, sous certaines conditions, faire appel au fonds de dotation à vocation culturelle pour Nantes et Nantes Métropole dans les cas de projets concernant le Château, pour lesquels une entreprise privée a manifesté un intérêt et souhaite apporter un soutien financier éligible au régime du mécénat.

**DSP Machines de l'Ile de Nantes :**

La grande rénovation des 10 ans du Grand Eléphant a été achevée pour la réouverture du site le 9 février 2018. La Galerie accueille également depuis deux nouveaux éléments préfigurant le futur Arbre aux Hérons : le Colibri et la première partie de la maquette de l'arbre.
Conformément à l'avenant 7 en date du 11/07/2018 autorisant l'accompagnement d'un dispositif de sauvegarde des éléphants (l'ONG Des Éléphants & Des Hommes) par la collecte de fonds auprès des visiteurs, les Machines de l'Ile proposent l'arrondi à l'euro supérieur dans tous les points de vente, depuis le 10 février 2018 (la somme ainsi collectée et intégralement reversée à l'ONG s'est élevée à 12 K€ en 2018). Cette opération a été appuyée par l'organisation d'un évènement grand public dans le cadre de l'Été Indien.
Enfin, 2018 était la première année d'exploitation des nouveaux espaces commerciaux (Boutique et Restaurant) sur un exercice complet.

**DSP Tourisme (NantesTourisme, Estuaire et la collection d'œuvres urbaines, l'évènement estival, le quai des Antilles, la programmation culinaire, le vignoble, les branches et Traversée Moderne d'un Vieux Pays) :**

La convention de la nouvelle DSP, votée lors du Conseil Communautaire du 26 février 2015, d'une durée de 5 ans et 10 mois, a pris effet au 1er mars 2015 et expirera le 31décembre 2020.
En 2018, deux avenants sont venus préciser et compléter les missions fixées dans le cadre de la gestion de la politique touristique confiées à la SPL (avenant n°6 du 22/06/2018 et avenant n°7 du 05/10/2018) intégrant ainsi l'accompagnement de Nantes Métropole au projet « Traversée Moderne d'un Vieux Pays » pour un montant total de 158 K€ et 150 K€ pour l'organisation de la 2ème édition du Nantes Food Forum. Ce dernier montant a par ailleurs été complété du soutien de la Région pour un montant de 77 K€ et 56 K€ de l'ADEME.

**L'exercice 2018 présente un montant net total du bilan de 20 784 576 €, des produits d'exploitation de 32 109 836 €, le résultat d'exploitation est une perte de 484 459 €, le résultat financier une perte de 935 € laissant apparaitre un résultat courant avant impôt déficitaire de 485 394 €, le résultat exceptionnel est de 82 093 €. Ainsi le résultat de l'exercice après impôt, incluant le CICE, est un bénéfice de 9 356 €.**

## PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Immobilisations incorporelles et corporelles

**Catégories de biens**

En application des principes comptables et des contrats de Délégation de Service Public, différentes catégories de biens ont été identifiées :

- **Les biens de Retour**
  Ces biens sont réputés appartenir au délégant.
  Ils sont, soit mis à disposition du délégataire par le délégant en début de contrat, soit acquis ou renouvelés par le délégataire sur les comptes de la délégation.

- **Les biens de Reprise**
  Ces biens sont entièrement dédiés à la délégation. En fin de délégation, le délégant choisit soit de les reprendre à la valeur nette comptable, soit de les laisser à l'usage du délégataire.

- **Les biens Propres**
  Ces biens sont ceux qui resteront la propriété de la SPL Le Voyage à Nantes et correspondent principalement aux biens nécessaires aux services centraux ou dont l'usage peut être partagé entre les différents équipements gérés.

Les biens de retour mis à disposition de la SPL à l'origine des contrats de délégation de service public par les collectivités délégantes figurent à l'actif du bilan, leur contrepartie étant portée au passif en « autres fonds propres ». Les amortissements de ces biens sont déduits des mêmes postes.

Les immobilisations corporelles (biens de retour acquis par la SPL, biens de reprise et biens propres) sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Le tableau ci-dessous indique les classifications et mode d'amortissement :

| TYPE DE BIENS | Mode d'amortissement | Durée d'amortissement |
|---|---|---|
| **GENERALITES** | | |
| Logiciel | Linéaire | de 2 à 5 ans |
| Site internet | Linéaire | 3 ans |
| Matériel informatique | Dégressif | 3 ans |
| Matériel technique | Linéaire | 4 ans |
| Matériel de transport | Linéaire | de 2 à 4 ans |
| Installations générales agencements | Linéaire | de 6 ans 2/3 à 10 ans |
| Mobilier | Linéaire | 10 ans |
| Scénographie | Linéaire | de 10 à 15 ans |
| **EXCEPTIONS/PARTICULARITES** | | |
| Installations générales batiments (Carrousel, Cité des Machines, Bar de la Branche) | Linéaire | sur la durée de la DSP Machines |
| Signalétique | Linéaire | 5 ans |
| Programmes des bornes multimédia | Linéaire | 3 à 4 ans |
| Matériel informatique de guidage (audio, visio-guides,…) | Linéaire | 3 ans |
| Numérisation du monument | Linéaire | 10 ans |
| Matériels de sécurité | Dégressif | 3 ans |
| Matériels accueil des publics | Linéaire | 6 ans |
| Mobilier du multimédia | Linéaire | 4 ans |
| Travaux branche et eléphant | Linéaire | de 5 à 10 ans |
| Installations générales agencements-Hab Galerie | Linéaire | 5 ans |
| Bateau | Linéaire | 10 ans |
| Film promotionnel | Linéaire | en fonction de sa durée de diffusion |
| La Cantine du Voyage | Linéaire | 3 ans |
| Œuvres ou installations artistiques pérenisées (1) | Linéaire | de 1 à 10 ans en fonction de leur nature |
| Œuvres Estuaire (2) | Linéaire | voir ci-dessous |

*Biens repris de la convention de sucesseur OT, durée d'amortissement générale mais calculée à partir de la date d'acquisition par l'OTNM.*
*Bateau repris par la convention de sucesseur Estuaire amorti sur 10 ans à compter de la date d'acquisition par le CRDC.*

*(1) : Œuvres ou installations artistiques pérennisées au 31/12/2018*

| œuvres issues de la programmation évènementielle estivale | |
|---|---|
| SCOOTER TATZU NISHI | 10 ans |
| FEYDBALL | 4 ans |
| ON VA MARCHER SUR LA LUNE | 1 ans |
| SKATE Ô DROME | 4 ans |
| PING PONG PARK | 10 ans |
| COURS A TRAVERS | 4 ans |
| MES TRIPES SONT DES POISSONS D'ARGENT (piscine Gloriette) | 4ans |
| EXTENSION CANTINE | 4 ans |
| PAYSAGE GLISSE | 4 ans |
| MOBILIER "CULINAIRE" | 4 ans |
| BAC A CHAINES | 4 ans |
| PAS DE CÔTE | 10 ans |
| JUNGLE INTERIEURE | 10 ans |

*(2) : Particularités d'amortissement des œuvres Estuaire :*

La règle générale d'amortissement des œuvres Estuaire, appliquée historiquement dans l'entreprise, est basée sur une durée d'amortissement correspondant à la durée de vie économique du bien depuis sa date de mise en service.

Il avait été cependant prévu, pour les œuvres fragilisées par leur nature ou leur milieu d'implantation, ainsi que pour les œuvres pour lesquelles la société ne détenait pas au 31/12/2012 d'autorisation légale d'occupation du territoire, que ces œuvres soient intégralement amorties à l'issue de l'année de leur mise en place.

| œuvres Estuaire | |
|---|---|
| ANNEAUX BUREN | absence d'AOT |
| JARDIN ETOILE | œuvre végétale |
| JARDIN TIERS PAYSAGE | œuvre végétale |
| OBSERVATOIRE KAWAMATA | œuvre d'eau |
| FABRICE HYBER (arbres bateaux) | œuvre d'eau |
| SERPENT D'OCEAN HUANG YONG PING | œuvre d'eau |

Stocks et en-cours

Les stocks de produits et de marchandises sont évalués selon la méthode du « premier entré-premier sorti ».
La valeur brute des marchandises comprend le prix d'achat et les frais accessoires à l'exception de toute valeur ajoutée. Les stocks de produits finis sont valorisés au prix de revient à l'exclusion des coûts de stockage.
Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation est inférieure à la valeur d'inventaire.

Créances, dettes et disponibilités

Les créances, dettes et disponibilités sont valorisées à leur valeur nominale. Pour les créances, une provision pour dépréciation est constituée lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur comptable.

Provisions pour engagements de fin de carrière

Les engagements de retraite font l'objet d'une évaluation actuarielle annuelle par un organisme extérieur. Le montant du passif social ainsi calculé s'élève à 379 255 € (dette actuarielle) au 31 décembre 2018.
Les versements effectués sur un fonds, intérêts inclus, rémunérés à un taux de rendement de 2,05 % en 2018, s'élèvent à 260 523 € (cf. page 26)
Le **différentiel est provisionné** au passif du bilan pour un montant total de **118 732 €** portant ainsi la couverture du passif social à 100%.

Provisions pour gros entretien et renouvellement

Au titre des obligations spécifiques des Délégations de Service Public, au sens des nouvelles normes, eu égard à la vétusté, ou aux décisions prises, la SPL poursuit sur l'ensemble des biens attachés à ses activités :

- Un programme pluriannuel de gros entretien,
- Un programme pluriannuel de renouvellement des immobilisations,

ces plans conduisent à la comptabilisation de provisions pour gros entretiens et pour renouvellement.

## EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Aucun évènement postérieur à la clôture.

## CHANGEMENT DE METHODE

Pas de changement de méthode au cours de l'exercice.

# NOTES SUR LES COMPTES DE BILAN

## Immobilisations

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

**LE VOYAGE A NANTES**

| RUBRIQUES | Valeur brute début exercice | Augmentations par réévaluation | Acquisitions apports, création virements |
|---|---|---|---|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 521 201 | | 51 855 |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | **521 201** | | **51 855** |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales | | | |
| Installations techniques et outillage industriel | 559 541 | | 104 500 |
| Installations générales, agencements et divers | 2 719 761 | | 137 693 |
| Matériel de transport | 87 997 | | 13 366 |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | 1 206 868 | | 40 899 |
| Emballages récupérables et divers | 28 310 597 | | 2 313 328 |
| Immobilisations corporelles en cours | 193 742 | | 88 094 |
| Avances et acomptes | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **33 078 505** | | **2 697 881** |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | |
| Participations évaluées par mises en équivalence | | | |
| Autres participations | 182 | | |
| Autres titres immobilisés | 8 | | |
| Prêts et autres immobilisations financières | 156 186 | | 4 033 |
| **TOTAL immobilisations financières :** | **156 376** | | **4 033** |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **33 756 082** | | **2 753 768** |

| RUBRIQUES | Diminutions par virement | Diminutions par cessions mises hors service | Valeur brute fin d'exercice | Réévaluations légales |
|---|---|---|---|---|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établ. et de développement | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | 573 056 | |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | | | **573 056** | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales | | | | |
| Install. techn., matériel et out. industriels | | 4 496 | 659 544 | |
| Inst. générales, agencements et divers | | 2 989 | 2 854 465 | |
| Matériel de transport | | | 101 333 | |
| Mat. de bureau, informatique et mobil. | | | 1 247 767 | |
| Emballages récupérables et divers | | 6 654 | 30 617 272 | |
| Immobilisations corporelles en cours | 193 742 | | 88 094 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **193 742** | **14 139** | **35 568 475** | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations mises en équivalence | | | | |
| Autres participations | | | 182 | |
| Autres titres immobilisés | | | 8 | |
| Prêts et autres immo. financières | | 1 500 | 158 719 | |
| **TOTAL immobilisations financières :** | | **1 500** | **158 909** | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **193 742** | **15 639** | **36 300 440** | |

© Sage

Il est à noter que les acquisitions de l'exercice font apparaître un montant de 2 753 768 €.
Les acquisitions de l'exercice se répartissent ainsi :
51 855 € en immobilisations incorporelles (logiciels, sites internet,…), 2 697 881 € en immobilisations corporelles et 4 033 € en immobilisations financières.

Les acquisitions de l'exercice en immobilisations corporelles correspondent principalement :

- Sur la DSP Château, à des travaux de rénovation du bâtiment Harnachement, d'une partie des bureaux et de la Tour du Fer à Cheval, ainsi qu'à divers travaux d'amélioration du musée.
- Sur la DSP Machines, à la rénovation du Grand Eléphant, au renouvellement du contenu de la Galerie, à l'aménagement de nouveaux bureaux, au renouvellement de l'accès-billetterie et à du matériel divers d'exploitation
- Sur la DSP Tourisme, à la pérennisation d'œuvres urbaines (Pas de côté, Jungle intérieure, complément pour Paysage glissé, Inquiétable) ainsi qu'aux nouveaux aménagements de la Cantine.
- Au siège, à du matériel informatique et du mobilier

Toutes les DSP sont également concernées par le changement / renouvellement de la solution de gestion unifiée « back et front office » des ventes de la SPL (billetteries internes et externes, packages des services commerciaux, …).

Le poste « Immobilisations corporelles en cours » fait apparaître une valeur brute de fin d'exercice de 88 094 € à la clôture de l'exercice. Ces en-cours correspondent à la fin des travaux et prestations liées à la rénovation du Grand Eléphant, ainsi qu'aux coûts de production en cours d'une nouvelle œuvre du parcours Estuaire à Saint-Nazaire.

# Amortissements

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 14/05/19
Tenue de compte EUR

| SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES** | **Montant début exercice** | **Augmentations dotations** | **Diminutions reprises** | **Montant fin exercice** |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'étab. et de développement. | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 440 886 | 38 534 | | 479 419 |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | **440 886** | **38 534** | | **479 419** |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions installations générales | | | | |
| Installations techn. et outillage industriel | 257 953 | 107 478 | 4 005 | 361 426 |
| Inst. générales, agencements et divers | 1 552 489 | 275 273 | 2 989 | 1 824 773 |
| Matériel de transport | 44 498 | 15 714 | | 60 212 |
| Mat. de bureau, informatique et mobil. | 791 811 | 118 743 | | 910 555 |
| Emballages récupérables et divers | 17 796 162 | 2 006 717 | 5 454 | 19 797 425 |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **20 442 913** | **2 523 924** | **12 448** | **22 954 390** |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **20 883 799** | **2 562 458** | **12 448** | **23 433 809** |

| VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE | | | |
|---|---|---|---|
| **IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES** | **Amortissements linéaires** | **Amortissements dégressifs** | **Amortissements exceptionnels** |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | |
| Frais d'établissement et de développement | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 38 534 | | |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | **38 534** | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | |
| Terrains | | | |
| Constructions sur sol propre | | | |
| Constructions sur sol d'autrui | | | |
| Constructions installations générales | | | |
| Installations techniques et outillage industriel | 107 478 | | |
| Installations générales, agencements et divers | 275 273 | | |
| Matériel de transport | 15 714 | | |
| Matériel de bureau, informatique et mobilier | 89 569 | 29 174 | |
| Emballages récupérables et divers | 1 946 629 | 60 088 | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **2 434 663** | **89 262** | |
| Frais d'acquisition de titres de participations | | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **2 473 197** | **89 262** | |

## Provisions Inscrites au Bilan

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | Montant début exercice | Augmentations dotations | Diminutions reprises | Montant fin exercice |
|---|---|---|---|---|
| Prov. pour reconstitution des gisements | | | | |
| Provisions pour investissement | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | | | | |
| Dont majorations exceptionnelles de 30% | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions réglementées | | | | |
| **PROVISIONS RÉGLEMENTÉES** | | | | |
| Provisions pour litiges | 19 240 | 462 | | 19 702 |
| Prov. pour garant. données aux clients | | | | |
| Prov. pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| Provisions pour amendes et pénalités | | | | |
| Provisions pour pertes de change | | | | |
| Prov. pour pensions et obligat. simil. | 102 160 | 16 572 | | 118 732 |
| Provisions pour impôts | | | | |
| Prov. pour renouvellement des immo. | 1 673 634 | 345 095 | 872 586 | 1 146 143 |
| Provisions pour gros entretien et grandes révisions | 1 611 204 | 264 922 | 315 525 | 1 560 601 |
| Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | |
| Autres prov. pour risques et charges | 2 270 | | | 2 270 |
| **PROV. POUR RISQUES ET CHARGES** | **3 408 508** | **627 051** | **1 188 111** | **2 847 448** |
| Prov. sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Prov. sur immobilisations corporelles | | | | |
| Prov. sur immo. titres mis en équival. | | | | |
| Prov. sur immo. titres de participation | | | | |
| Prov. sur autres immo. financières | | | | |
| Provisions sur stocks et en cours | 222 720 | | 30 857 | 191 863 |
| Provisions sur comptes clients | 785 | 11 094 | | 11 879 |
| Autres provisions pour dépréciation | | | | |
| **PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION** | **223 505** | **11 094** | **30 857** | **203 742** |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **3 632 013** | **638 145** | **1 218 968** | **3 051 191** |

Provision pour litiges : 20 K€ pour les procédures judiciaires sur une œuvre Estuaire 2007 (Canard) dont la gestion a été transférée à la SPL par la convention de successeur CRDC / Estuaire.

## État des Échéances des Créances et Dettes

LE VOYAGE A NANTES

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| ÉTAT DES CRÉANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|---|---|---|---|
| DE L'ACTIF IMMOBILISÉ | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres immobilisations financières | 158 719 | | 158 719 |
| **TOTAL de l'actif immobilisé :** | **158 719** | | **158 719** |
| DE L'ACTIF CIRCULANT | | | |
| Clients douteux ou litigieux | 6 203 | | 6 203 |
| Autres créances clients | 868 863 | 868 863 | |
| Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie | | | |
| Personnel et comptes rattachés | 51 591 | 51 591 | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | |
| État - Impôts sur les bénéfices | 1 587 726 | 361 900 | 1 225 826 |
| État - Taxe sur la valeur ajoutée | 471 666 | 471 666 | |
| État - Autres impôts, taxes et versements assimilés | | | |
| État - Divers | 177 589 | 177 589 | |
| Groupe et associés | | | |
| Débiteurs divers | 215 035 | 215 035 | |
| **TOTAL de l'actif circulant :** | **3 378 673** | **2 146 645** | **1 232 029** |
| CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE | 365 533 | 357 209 | 8 324 |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **3 902 925** | **2 503 854** | **1 399 072** |

| ÉTAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an et 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Auprès des établissements de crédit : | | | | |
| - à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| - à plus d' 1 an à l'origine | 300 334 | 100 334 | 200 000 | |
| Emprunts et dettes financières divers | 4 389 | | 4 389 | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 2 818 945 | 2 818 945 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 347 748 | 347 748 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes | 960 278 | 960 278 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 50 829 | 50 829 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 42 092 | 42 092 | | |
| Dettes sur immo. et comptes rattachés | 180 991 | 180 991 | | |
| Groupe et associés | | | | |
| Autres dettes | 1 695 379 | 58 434 | 1 636 945 | |
| Dette représentat. de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 279 463 | 279 463 | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **6 680 447** | **4 839 113** | **1 841 334** | |

Sage

Le poste « Autres dettes » correspond principalement à des indemnités liées à la procédure en cours sur l'œuvre « l'Observatoire » de Kawamata à Lavau. Les sommes ont été encaissées et sont enregistrées en compte d'attente, pendant la durée de la procédure (appel en cours).

## Produits à Recevoir

LE VOYAGE A NANTES

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN | Montant |
|---|---|
| **Immobilisations financières** | |
| Créances rattachées à des participations | |
| Autres immobilisations financières | |
| **Créances** | |
| Créances clients et comptes rattachés | 329 323 |
| Personnel | 47 910 |
| Organismes sociaux | |
| État | 1 765 315 |
| Divers, produits à recevoir | 12 046 |
| Autres créances | 26 132 |
| **Valeurs Mobilières de Placement** | |
| **Disponibilités** | |
| **TOTAL** | **2 180 726** |

## Charges à Payer

LE VOYAGE A NANTES

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN | Montant |
|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | |
| Autres emprunts obligataires | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | |
| Emprunts et dettes financières divers | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 1 707 686 |
| Dettes fiscales et sociales | 857 520 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 98 100 |
| Disponibilités, charges à payer | 334 |
| Autres dettes | 7 615 |
| **TOTAL** | **2 671 256** |

## Charges et Produits Constatés d'Avance

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | Charges | Produits |
|---|---|---|
| Charges ou produits d'exploitation | 365 533 | 279 463 |
| Charges ou produits financiers | | |
| Charges ou produits exceptionnels | | |
| **TOTAL** | **365 533** | **279 463** |

Les charges constatées d'avances sont essentiellement constituées de contrats couvrant une période à échoir en 2019 (maintenance exploitation et informatique, locations mobilières et immobilières, …)

Les produits perçus correspondent principalement au chiffre d'affaires des contremarques de billetterie vendues sur l'exercice mais non consommées ainsi qu'à des contrats de partenariat courant sur deux exercices.

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

| Différentes catégories de titres | Valeur nominale | Nombre de titres | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Au début de l'exercice | Créés pendant l'exercice | Remboursés pendant l'exercice | En fin d'exercice |
| Actions | 20 euros | 50 000 | | | 50 000 |

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| Situation à l'ouverture de l'exercice | | Solde |
|---|---|---|
| Capitaux propres avant distribution sur résultat antérieurs | | 9 795 541 |
| Capitaux propres après distribution sur résultat antérieurs | | 9 795 541 |
| Variation en cours d'exercice | En moins | En plus |
| Autres variations | | |
| résultat exercice 2018 | | 9 356 |
| Subventions d'investissement | 1 473 886 | 978 955 |
| Solde | 1 473 886 | 988 310 |
| Situation à la clôture de l'exercice | | Solde |
| Capitaux propres avant répartition | | 9 309 965 |

## SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT FIGURANT EN CAPITAUX PROPRES :

Les subventions d'investissement sont inscrites au bilan pour un total de 8 306 976 €. Ce total correspond au montant net des subventions reçues, déduction faite des quotes-parts reprises au compte de résultat au rythme des amortissements constatés sur les biens correspondants pour les projets dont l'achèvement est antérieur au 31/12/2018.

Les subventions d'investissement perçues au cours de l'exercice 2018 s'élèvent à 978 955 €.
Au titre de l'exercice 2018, la quote-part de subvention d'investissement reprise au compte de résultat est de 1 473 886 €.

| Subventions d'investissement en € HT | CHÂTEAU | MACHINES | TOURISME | TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| Nantes Métropole | | 795 000 | 178 955 | 973 955 |
| Autres | 5 000 | | | 5 000 |
| **TOTAL** | **5 000** | **795 000** | **178 955** | **978 955** |

Pour la DSP Machines, la subvention a pour objet le financement de la grande rénovation de l'Eléphant ainsi que le renouvellement artistique de la Galerie. Pour la DSP Tourisme, la subvention d'investissement concerne le financement des œuvres urbaines pérennisées en 2018, à savoir « Pas de côté » et « Jungle intérieure ».

## SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT FIGURANT EN AUTRES FONDS PROPRES :

Les avances conditionnées sont inscrites au bilan pour un total de 1 839 473 €. Ce total correspond au solde des subventions d'investissement sur des biens reclassés en « biens mis à disposition » car acquis au cours des premiers contrats de DSP et couverts en totalité par une subvention d'investissement.

# NOTES SUR LES COMPTES DE RESULTAT

## Subventions d'exploitation (présentation analytique)

| Subvention d'exploitation en € HT | CHÂTEAU | MEMORIAL | MACHINES | NEFS | TOURISME | QUAI DES ANTILLES | ESTUAIRE & ŒUVRES PERENNES | LE VOYAGE A NANTES | PROGRAMMATION CULINAIRE | LE VOYAGE DANS LE VIGNOBLE | BRANCHE LOIRE AMONT | Traversée Moderne d'un Vieux Pays | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nantes Métropole | 7 570 000 | 100 000 | 1 050 000 | 550 000 | 3 359 500 | 992 500 | 670 000 | 2 005 051 | 150 000 | 110 000 | 35 000 | 158 000 | 16 750 051 |
| Drac / Ministère de la Culture | 35 000 | | | | | | | | | | | | 35 000 |
| Fonds dotation à vocation cult.pour Nantes et NM | | | | | | | 30 333 | | | | | | 30 333 |
| Département de Loire Atlantique | | | | | | | 60 000 | | | | | | 60 000 |
| Région Pays de la Loire | | | | | | | 75 000 | | 77 482 | | | | 152 482 |
| Ville de Saint Nazaire | | | | | | | 40 000 | | | | | 17 000 | 57 000 |
| Communautés com.Sud Estuaire, Estuaire et Sillon | | | | | | | 32 000 | | | | | | 32 000 |
| ADEME | | | | | | | | | 56 107 | | | | 56 107 |
| TOTAL | 7 605 000 | 100 000 | 1 050 000 | 550 000 | 3 359 500 | 992 500 | 907 333 | 2 005 051 | 283 589 | 110 000 | 35 000 | 175 000 | 17 172 974 |

Le montant total des participations financières concernant l'exercice est de 17 172 974 € (17 343 025 € en 2017).

- DSP Château : Nantes Métropole a versé une subvention globale et forfaitaire de **7 670 000 € net de taxe** pour la gestion du Château des Ducs de Bretagne et du Mémorial de l'abolition de l'esclavage intégré au contrat de DSP. À cela s'ajoutent **8 000 €** versés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) au titre de diverses activités du Château des ducs de Bretagne, et **27 000 €** versés par le Ministère de la Culture suite pour l'organisation de l'exposition d'intérêt national « Rock, une histoire nantaise ».

- DSP Machines : Nantes Métropole a versé une subvention totale de **1 050 000 € HT** pour l'exploitation de l'Éléphant, de la Galerie et des Mondes Marin. L'exploitation des Nefs, classées ERP a bénéficié d'un montant de **550 000 € HT**.

- DSP Tourisme intégrant l'évènement, Nantes tourisme, les œuvres patrimoniales (Estuaire et la collection urbaine), les activités du quai des Antilles (HAB Galerie, Cantine et Chantiers), la programmation culinaire, le Vignoble et la branche Loire amont, ainsi que Traversée Moderne d'un vieux Pays :
  - § la contribution globale et forfaitaire de Nantes Métropole s'est élevée à 7 480 051 € nets de taxe.
  - § Ce montant inclut les 150 000 € pour la deuxième édition du Nantes Food Forum, auxquels se sont ajoutés 77 482 € de la Région et 56 107 € de l'Ademe.
  - § Ce montant inclut également les 158 000 € pour le projet « Traversée Moderne d'un Vieux Pays », auxquels se sont ajoutés 17 000 € de la Carène (Métropole de Saint Nazaire).
  - § Sur Estuaire : sont venues s'ajouter les contributions de la Région (75 000 €), du département de Loire Atlantique (60 000 €), de la Ville de Saint Nazaire (40 000 €) et des trois communautés de communes de l'Estuaire (32 000 €).

## Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges

Ce poste s'élève à 1 162 724 € et comprend principalement :

- les reprises sur provisions pour gros entretien et réparations pour un montant de 346 381 €,
- les transferts de charges d'exploitation pour un montant de 816 342 €, et répartis comme suit :

| Nature des produits | Montant | Imputation au compte |
|---|---|---|
| Transferts de charges - non soumis | 86 072 | 79100000 |
| Transferts de charges - exonéré | 13 321 | 79100001 |
| Transferts de charges - 5,5% | 184 | 79100005 |
| Transferts de charges - Refacturation 20% | 4 288 | 79100009 |
| Transferts de charges - 10% | 6 452 | 79100010 |
| Transferts de charges - 20% | 292 421 | 79100020 |
| Transferts de charges de personnel | 95 660 | 79110000 |
| Transferts de charges - Indemnités Journalières | 317 944 | 79112000 |
| **Total** | **816 342** | |

## Rémunération des Commissaires aux comptes

Le montant des honoraires du Commissaire aux comptes est de 24 000 € pour la mission de contrôle légal annuel des comptes.

## Autres charges d'exploitation

Ce poste s'élève à 2 304 581 € et comprend principalement :

- les dotations aux amortissements des immobilisations acquises sur les fonds des comptes de délégation par le délégataire et qui constituent des biens de retour ou de reprise pour un montant de 501 305 €,
- les dotations aux amortissements des immobilisations acquises avec une subvention d'investissement par le délégataire et qui constituent des biens de retour ou de reprise pour un montant de 1 386 298 €,

## Charges et produits exceptionnels

| Nature des produits | Montant | Imputation au compte |
|---|---|---|
| Produits divers de l'exercice | 786 | 77880000 |
| Reprise de factures à recevoir des exercices antérieurs | 97 931 | 77200000 |
| Reprise sur charges diverses antérieures | 5 084 | 77200000 |
| Produits divers sur exercices antérieurs | 56 | 77200000 |
| Produits de cession éléments de l'actif | 500 | 77500000 |
| **Total** | **104 356** | |

| Nature des charges | Montant | Imputation au compte |
|---|---|---|
| Reprise d'avoirs à recevoir et régularisation de comptes fournisseurs sur exercices antérieurs | 16 580 | 67200000 |
| Autres charges exceptionnelles/exercices antérieurs | 3 643 | 67200000 |
| Valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés | 1 691 | 67500000 |
| Pénalités amendes fiscales-pénales | 350 | 67120000 |
| **Total** | **22 263** | |

## Impôts sur les bénéfices

### CICE

La SPL a bénéficié du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi calculé conformément à l'article 244 quater C du CGI au taux de 6%. Pour l'exercice 2018, le CICE s'élève à 409 985 €. Il a été comptabilisé à l'actif du Bilan sous la rubrique « autres créances » et vient en diminution des charges d'imposition de l'exercice.

## EFFECTIF MOYEN

| Catégories | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Cadres | 56,74 | 55,52 |
| Non cadres | 240,88 | 228,38 |
| **TOTAL** | **297,63** | **283,90** |

## UTILISATION DU CICE

La SPL a bénéficié du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi au titre de l'exercice 2013 (257 967 €), de l'exercice 2014 (376 594 €), de l'exercice 2015 (359 228 €), de l'exercice 2016 (365 306 €), de l'exercice 2017 (450 530 €) et de l'exercice 2018 (409 985 €). En comptabilité, ces montants ont été comptabilisés à l'actif du Bilan sous la rubrique « autres créances » et sont venus en diminution des charges d'imposition de l'exercice.
Pour information, les créances correspondant à 2013 et 2014 ont été remboursées respectivement en 2017 et 2018.

La direction de la SPL a décidé de consacrer le montant du CICE, à parts égales, en soutien à l'emploi, l'investissement et en réserve dans les fonds propres.

En 2018, le CICE a permis de financer la croissance de la masse salariale ainsi que d'anticiper des opérations de maintien des biens mis à disposition pour la DSP Tourisme (collection d'œuvres urbaines durables).

# ENGAGEMENTS HORS BILAN

## ENGAGEMENTS DONNES

Engagements conventionnels de départ en retraite

Les engagements de retraite font l'objet d'une évaluation actuarielle annuelle par un organisme extérieur. Ce calcul a été établi sur la base des éléments suivants :

- départ volontaire : âge légal
- taux d'évolution des salaires de 2%

Le montant du passif social ainsi calculé s'élève à 379 255 € (dette actuarielle) au 31 décembre 2018.
**Les versements effectués sur un fonds**, intérêts inclus, rémunérés à un taux de rendement de 2,05 % en 2018, **s'élèvent à 260 523 €**.
Le différentiel est provisionné au passif du bilan pour un montant total de 118 732 € (cf. page 12) portant ainsi la couverture du passif social à 100%.

## ENGAGEMENTS RECIPROQUES

| Engagements de crédit-bail | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Postes du bilan | Redevances payées | | Redevances restant à payer | | | |
| | de l'exercice | cumulées | jusqu'à 1 an | plus1 an à 5 ans | plus de 5 ans | Total à payer |
| | | | | | | |
| Locations mobilières longues durées | 81 640,20 | 346 250,21 | 58 721,05 | 30 625,00 | 0,00 | 89 346,05 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

## ENGAGEMENTS RECUS

Un cautionnement solidaire de Nantes Métropole à 50 % sur un emprunt pour le nouveau bar-restaurant des Machines soit 150 000 € au 31/12/2018.

## AUTRES INFORMATIONS NON INSCRITES AU BILAN

La mise en scène du parcours urbain dans Nantes le long de la ligne verte passe aussi par des opérations de partenariat avec d'autres opérateurs. Ces réalisations ne sont pas toutes, in fine, propriétés du Voyage à Nantes et ainsi leur valorisation totale ne se lit pas dans les comptes de la SPL.

Ainsi ces partenariats Arts & Territoire ont permis au 31/12/2018 les réalisations suivantes :

| Maitre d'ouvrage | Œuvre / installation / lieu | Artiste / créateur | Année(s) de réalisation | Coût de production complet | dont apport VAN | soit apport partenaire |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SAMOA / Colas | Traverses (bd L.Bureau) | Aurélien Bory | 2016 | 1 020k€ | 100k€ | 920k€ |
| Cogedim | Oscillation (rue de la T.d'Auvergne) | Atelier Vecteur | 2016 | 75k€ | 15k€ | 60k€ |
| NGE | Mini-golf du camping de Nantes | Jean Bonichon | 2016 | 78k€ | 8k€ | 70k€ |
| Mairie de Mauves | Guinguette cale de Mauves | M.I.T. | 2016 | 82k€ | 42k€ | 40k€ |
| Bouygues Immobilier | Micr'Home | Myrtille Drouet | 2017 | 207k€ | 12k€ | 195k€ |
| Okko Hôtels | Chambre : 208.923 Heures | Julien Nedelec | 2017 | 17k€ | 6k€ | 11k€ |
| Hôtel Cambronne | Chambre : Cellule vitale | Simon Thiou | 2017 | 25k€ | 12k€ | 13k€ |
| Commune de Ste Luce | La Sablière | Talking Things | 2017 | 83k€ | 45k€ | 38k€ |
| Groupe Launay | Parc des Oblates | Delphine Coindet | 2018 | 125k€ | - | 125k€ |
| Cogedim | Le Passage | Eva Jospin | 2018 | 118k€ | 6k€ | 106k€ |
| Mercure Nantes Centre | Chambre : Miranda #78981 | Elsa Tomkowiak | 2018 | 18k€ | 8k€ | 10k€ |

# RAPPORT DE GESTION 2018

## ET RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

# DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

# A L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES

.....

## Exercice clos le 31 décembre 2018

## Société Publique Locale Le Voyage à Nantes

Tél. 0892 464 044 (0,34€/mn) / Fax 02 40 89 11 99
www.levoyageanantes.fr
BP 92 211 – 44022 Nantes Cedex 1 / Bureaux : 1-3 rue Crucy – 44000 Nantes
Un projet culturel pour la promotion de la destination Nantes Métropole – Gestion de sites par délégations de service public (Château des ducs de Bretagne, Machines de l'Île...) – Parcours Estuaire Nantes«Saint-Nazaire
Société Publique Locale au capital de 1 000 000 € / SIRET : 48241421600044 / Code NAF : 9103Z

nantes.tourisme
Tout sur la destination, votre portail pro et des services de réservation (hébergement, séjour, restauration, billetterie, documentation...) :
www.nantes-tourisme.com

# SOMMAIRE


**1. ACTIVITE (OFFRES ET SERVICES AU PUBLIC)**

1.1. Nantes Tourisme …… 5

1.2. Art et Espace Public, Branches, Culinaire
- 1.2.1 Le Voyage à Nantes estival…… 9
- 1.2.2 Les Collections Estuaire et œuvres pérennes du Voyage à Nantes 11
- 1.2.3 Les Branches (Vignoble, Loire amont, Traversée moderne d'un vieux pays) 13
- 1.2.4 Le parc des Chantiers et le quai des Antilles (Cantine, HAB Galerie) 15
- 1.2.5 La promotion culinaire…… 16

1.3. Le Château des ducs de Bretagne et le Mémorial ……..... 18

1.4. Les Machines de l'Ile et les Nefs…… 23

**2. ORGANISATION ET MOYENS DE LA SPL**

2.1. Ressources de la DSP Tourisme…….. 26
2.2. Ressources de la DSP Château……. 28
2.3. Ressources de la DSP Machines…… 30

2.4. Information sur l'activité des services mutualisés…… 32

**3. VIE INSTITUTIONNELLE, JURIDIQUE ET SOCIALE**

3.1. Rapport sur le gouvernement d'entreprise……..…….. 38

3.2. La vie institutionnelle…….. 40
3.3. Les évolutions contractuelles – conventions réglementées……... 45
3.4. La vie sociale (au sens des ressources humaines)……. 47

**4. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LE 31 DECEMBRE 2018 ET PERSPECTIVES** ……... 50

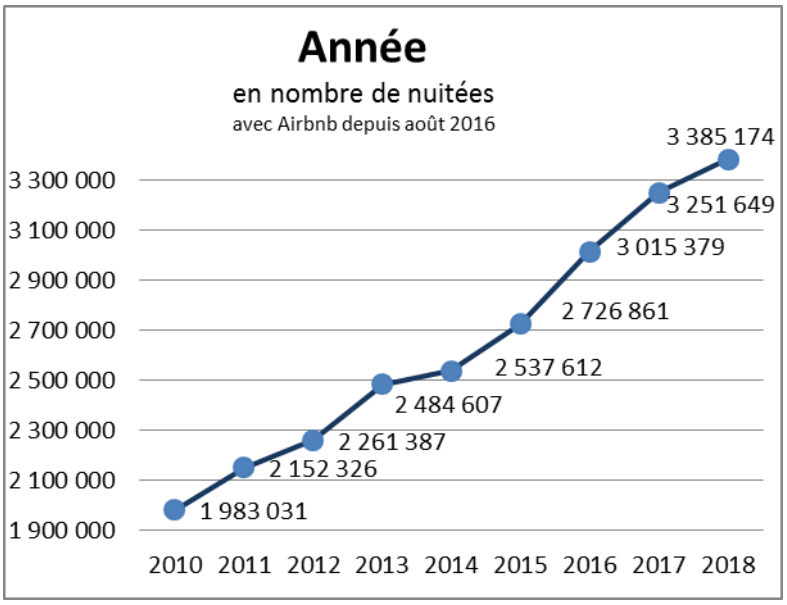
**5. AUTRES INFORMATIONS OBLIGATOIRES**……..... 53

**6. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS 2018**…… 57

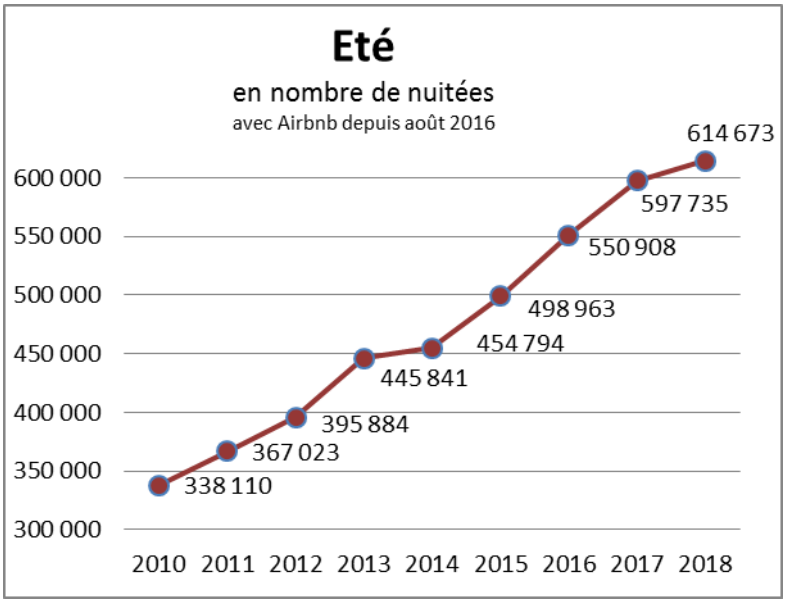
Bilan et compte de résultat de la SPL ……..…….…….….. 62

## QUELQUES ELEMENTS CLES CONCERNANT LES RESULTATS DE LA POLITIQUE PUBLIQUE CONFIEE ET SES RETOMBEES ECONOMIQUES

### Evolution du nombre de nuitées en hébergements marchands sur le territoire de Nantes Métropole




**+ 71% en 8 ans**, soit une moyenne de **+7% par an**




**+ 82% sur la période estivale** en 8 ans, soit **+8% par an**

*Source : Nantes Métropole (données issues de la collecte de la taxe de séjour)*

A noter que les données de la page précédente incluent une **comptabilisation des nuitées Airbnb sur Nantes depuis août 2016**, puis sur Nantes Métropole depuis juillet 2018 (niveaux bien plus faibles hors Nantes). Ces nuitées représentent environ 10% du total.

Sur la durée d'observation présentée ici, **le périmètre est bien comparable** et la tendance correctement évaluée, puisqu'il n'y avait pas de logements Airbnb avant 2012.

En 2018, pour la première fois, on a 12 mois comptabilisés incluant Airbnb à la fois pour l'année N et l'année N-1 (2017). Le taux d'évolution calculé à périmètre comparable est alors de **+4,1% sur l'année** et +2,8% sur l'été.

Concernant les taux d'occupation des nuitées hôtelières, la tendance est très positive et distingue Nantes :

- 71,7%, soit +1,3% par rapport à 2017 sur la gamme des 3 à 4*
- 68,7%, soit +3,7% par rapport à 2017 sur la gamme « économique »
- 69,9%, soit +4,3% par rapport à 2017 sur la gamme « super éco »

De plus, le revenu moyen des hôtels par chambre louée est en croissance significative, entre +3,7% et +5,3% selon les segments, pour s'établir entre 49 et 97€.

*Source : Performances Hôtelières en France, Deloitte, décembre 2018*

### Nombre de visiteurs extérieurs en période estivale (touristes d'agrément et excursionnistes)

Eté 2018 : environ **690 000 visiteurs**

*NB : l'AURAN ne peut plus réactualiser ses estimations tant qu'une nouvelle enquête sur le profil des visiteurs n'aura pas été réalisée (date de 2014) – l'approche pour 2018 repose sur une augmentation de 3%, en lien avec les tendances observées sur la taxe de séjour et l'enquête hôtelière de l'INSEE*

Eté 2017 : 670 000 visiteurs

Eté 2016 : 644 000 visiteurs

Eté 2015 : 615 000 visiteurs

Eté 2014 : 540 000 visiteurs

### Dépenses directes estimées des visiteurs extérieurs estivaux

La consommation touristique des visiteurs estivaux sur le territoire métropolitain s'élève sur deux mois **à environ 55 millions d'euros.**

*Sources : Observatoire du tourisme de l'agglomération nantaise (AURAN) – INSEE : enquête hôtellerie juillet et août 2018. Même précision méthodologique que sur le nombre de visiteurs extérieurs (le panier moyen n'est pas indexé, cette évaluation peut être considérée comme a minima)*

### Achats de la SPL Le Voyage à Nantes réalisés auprès des entreprises du territoire

En 2018, la SPL s'est entourée de **1 020 entreprises** implantées dans la région (dont 9 833 sur Nantes Métropole) pour un chiffre d'affaires de 11,6 M€ TTC (10,3 M€ sur NM), qui représentent 55% du montant total des achats effectués par la SPL (49% sur NM), en fonctionnement (biens et services) et en investissement.

# 1. ACTIVITE (OFFRES ET SERVICES AU PUBLIC)

## 1.1. Nantes Tourisme

Activité confiée dans le cadre de la convention de délégation de service public pour la gestion et la mise en œuvre de la politique touristique avec Nantes Métropole, ayant pris effet le 1er mars 2015 et jusqu'au 31 décembre 2020.

### A- Accueil et Services aux visiteurs

*Fréquentation des sites d'accueil nantes.tourisme*

**277 517 visiteurs** ont été accueillis sur le site principal de la rue des Etats, soit -17% par rapport à 2017 mais +30% en 5 ans. Cette fréquentation reste sous-estimée, car elle ne comprend pas l'*Inquiétable*, table d'accueil installée en 2018 face au bureau, ni les triporteurs de conseil place du Bouffay et place Royale.

Juillet et août ont représenté 34% du visitorat de l'année, avec une moyenne de 1 478 visiteurs par jour. Le jour le plus fort de l'année, le samedi 11 août, on a décompté 2 200 passages.

Concernant la provenance des visiteurs, les deux régions les plus présentes hors Pays de la Loire restent l'Ile de France et la Bretagne, représentant respectivement 24% et 12% des visiteurs français. On constate une tendance à la **diversification des provenances. La part des étrangers** poursuit sa croissance, elle est estimée à 29% (+3 points par rapport à 2017), avec un top 3 stable : Espagne (28,0%), Grande-Bretagne (12,5%) et Allemagne (11,4%).

*Le Bazar officiel du Voyage*

Les ventes de la boutique NantesTourisme fléchissent moins que la fréquentation du site d'accueil, avec une évolution de -**8%** en 2018 :

*BOUTIQUE (CA HT en €)*

| | |
|---|---|
| 2014 | 112 801 |
| 2015 | 148 000 |
| 2016 | 194 666 |
| 2017 | 238 927 |
| **2018** | **221 714** |

Les dépôts ventes ont été limités, au profit des produits dérivés et du merchandising VAN. D'autre part, les ventes de consommables ont progressé, ce qui incite à leur développement à l'avenir.

*Centre d'appels*

Le centre d'appels Nantes.Tourisme répond à toutes les demandes sur la destination, les sites et activités gérés par le VAN.

Le nombre de contacts distants, tous modes confondus, **a atteint 35 974 (-3,6%)**, la prise de contact par écrit étant croissante et représentant 30% (+2 points), notamment à travers le chat.

## B- Activité commerciale Nantes Tourisme

*Commercialisation de la destination auprès des visiteurs individuels, via la centrale de réservation Nantes.tourisme*

Dédiée à la clientèle d'individuels (**touristes, excursionnistes, résidents**), la centrale de réservation propose une gamme d'offres et de services qui sont le reflet de l'offre de la destination.

En 2018, l'activité réalise un chiffre d'affaires de 1 089 K€ TTC, soit une baisse de 6% par rapport à 2017, avec des évolutions contrastées entre les trois principales familles de produits :

- Billetteries (dont croisière Estuaire pour 49% et visites guidées) : 451 K€ (-4%) pour 35 119 billets vendus (+10%) ;
- Hébergement : 189 K€ (-33%) pour 3 717 nuitées (-40%) – ce sera la **dernière année** pour cette activité, hors commercialisation de la *Villa Cheminée* et de *Micr'Home* ;
- **Pass Nantes : 421 K€ (+12%)** pour 15 598 cartes (+10%), dont 56% de Pass de 48 ou 72H.

Les visites guidées (pour individuels) évoluent de -6%, après une exceptionnelle année 2017.

Le Top 5 des billetteries 2018 hors croisières Estuaire et programmation culinaire du VAN se présente ainsi : Bateaux Nantais sur l'Erdre, Bateau Ouch, City Tour, Open de squash et festival du cinéma Espagnol.

*Activité commerciale « groupes »*

Il s'agit de s'adresser aux associations, professionnels du tourisme, comités d'entreprise, délégations.

Le service **groupes (agrément)** a traité pour l'activité Nantes Tourisme (soit hors Château et Machines) **773 dossiers**, quasiment comme en 2017. 80% des groupes adultes sont extérieurs à la Loire-Atlantique et **30%** des visites de groupes proposées le sont à des étrangers. L'activité de visites guidées en groupe pour adultes progresse de +5,7%, notamment avec le **nouveau produit « #monguide »**, destiné aux mini-groupes, réservable jusque J-48h.

*Activité commerciale « affaires »*

Ici, la mission est d'organiser des **prestations événementielles** : congrès, conventions, séminaires, « incentives » à Nantes. Le service affaires assiste les donneurs d'ordre dans l'organisation complète ou partielle de leur événement et gère également la privatisation des sites Château, Machines et HAB Galerie.

Un plan de développement commercial ciblé a été mis en œuvre auprès des entreprises régionales, ayant généré 20 nouvelles demandes, pour un CA validé de 67 K€.

En 2018, le chiffre d'affaires de l'activité s'établit à 1 037 K€ TTC, quasiment identique à celui de 2017 (hors centrales hôtelières), avec une **augmentation du taux de marge de 3 points**. Concernant les nouveaux lieux, 12 événements ont eu lieu à la HAB Galerie et 3 au siège du VAN rue Crucy.

## C- Marketing et Promotion

*Webmarketing et Web social*

L'essentiel des moyens marketing sur Internet passe par des actions de référencement, achats d'espaces, des livetweets, des sorties blogueurs et une forte animation sur les réseaux sociaux. Quelques indicateurs de résultat :

- Site de Nantes.Tourisme : 1 572 200 visites (2017 = 1 482 000), soit **+6%** ;
- Facebook et Twitter : des taux de progression des abonnés et followers compris entre **+8,5 et +13%** par rapport à 2017, à la fois sur *Nantes Tourisme* et sur *le Voyage à Nantes ;*
- Instagram : à nouveau la plus belle progression de l'année (+40,1%), avec **32 500 abonnés** fin 2018.

*Promotion vers les publics individuels*

Les autres opérations envers le public individuel (hors éditions) de 2018 comprennent la promotion spécifique du **Pass Nantes**, des opérations de visibilité et un partenariat de diffusion avec **SNCF-TER** et sur le site ***Ouigo***, une diffusion estivale dans les campings du 44, la promotion sur le site famille du CRT Bretagne, des insertions dans les guides des offices du tourisme voisins et toujours un affichage digital à l'aéroport.

*Promotion sur la cible « agrément » (groupes, professionnels du tourisme et comités d'entreprise)*

La cible des groupes « agrément », comités d'entreprises et professionnels du tourisme est traitée grâce à un plan média presse, des mailings ciblés, les éditions pros (dont le nouveau *Travel planner*), des insertions publicitaires ou encore un édito mensuel, avec une thématique différente à chaque fois, visant à **inspirer les acteurs du tourisme pour un développement de leurs offres aux touristes**.








*Promotion sur la cible « affaires »*

La promotion sur la cible « affaires » (souvent en partenariat avec le Convention Bureau, la Cité, mais aussi d'autres destinations comme la Bretagne) passe par des salons (***Museva, Heavent***), l'organisation de soirées spéciales (les premiers « Dîners nantais », ou encore une soirée « prestataires » VAN), des

démarchages et éductours, campagnes publicitaires web, la newsletter pro, ainsi que l'édition du nouveau catalogue affaires, avec en 2018 la participation de François Morel.




*Promotion internationale*

Les cibles prioritaires restent en Europe, en particulier la Grande-Bretagne, l'Espagne, l'Allemagne et l'Italie. L'intermédiation étant en baisse sur la plupart de ces marchés, les actions de la SPL **se focalisent sur la presse et le grand public** (salons, démarchages, médiatours, newsletters, campagnes publicitaires et actions web).

Les marchés lointains, en particulier la Chine, sont travaillés dans le cadre du projet *Traversée moderne d'un vieux pays*. Retenons particulièrement le plan de promotion complet développé avec le tour-opérateur **CAISSA** et l'accueil des influenceurs et content managers du géant **Mafengwo** (+ de 100 millions d'inscrits).






## 1.2. Art et espace public, branches, culinaire

### 1.2.1 Evénement estival 2018




Activité confiée dans le cadre de la convention de délégation de service public pour la gestion et la mise en œuvre de la politique touristique avec Nantes Métropole, ayant pris effet le 1er mars 2015 et jusqu'au 31 décembre 2020.

*Le Bilan du parcours du Voyage à Nantes – été 2018*

Cette 7ème édition a été saluée pour la qualité et la cohérence de sa programmation et marque une étape dans l'enrichissement du parcours permanent. D'après Le Monde, *« Au fil des éditions du Voyage à Nantes, l'espace public nantais a été joyeusement infiltré, bousculé ou sublimé, à travers une politique du dérèglement facétieux et avec la complicité d'artistes, mais aussi d'architectes ou de designers. »*



**Elle s'est tenue du 30 juin au 26 août,** de 10h à 19h et 7 jours sur 7.
Les rythmes de la ville ont profondément évolué : les mois de juillet et août sont désormais parmi les plus animés de l'année, notamment avec la présence visibles de touristes étrangers.

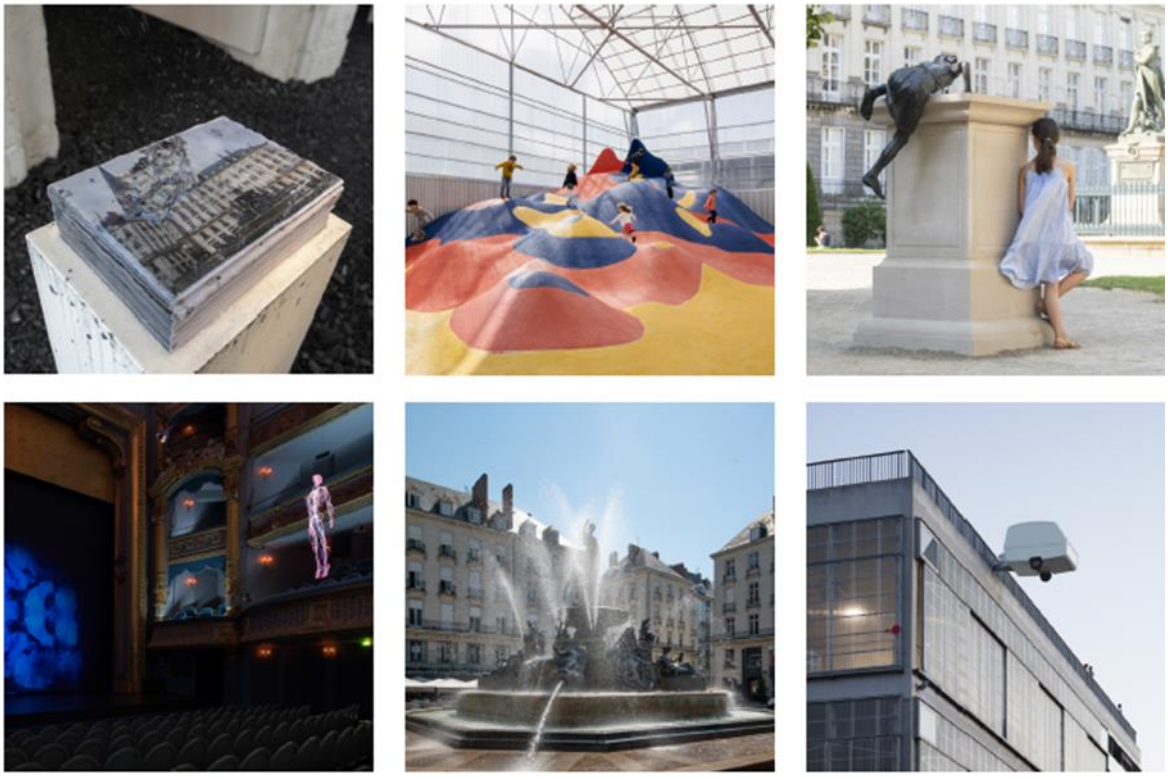
54 étapes, dont certaines hors « hypercentre », avec 23 nouveautés et 7 lieux investis pour la première fois (dont le Carré Feydeau et le passage Bouchaud) étaient proposées. On a également compté un total de **12 grandes expositions** pendant l'événement, un record.

La fréquentation 2018 a évolué de **-6 % par rapport à 2017** sur les sites comparables. Cela représente toutefois une progression de +26% par rapport à 2016. De plus, les tendances sont très variables selon la typologie des visiteurs. L'année se caractérise en effet par une **moindre visite de « promeneurs »** (nantais et touristes proches), ce que l'on voit particulièrement à travers les **chiffres des compteurs des grands sites ouverts** comme le Jardin des plantes, le parc des Chantiers ou la cour du Château. Cette tendance est compensée par une **forte fréquentation touristique** et de bons chiffres pour **les sites culturels fermés**, en particulier les espaces muséographiques du Château, le Museum d'histoire naturelle et l'exposition de C. Boursier-Mougenot à la HAB Galerie.

Par ailleurs, cette édition confirme définitivement l'importance **d'interventions durables dans l'espace public**, issues ou non de l'événement estival. Le parcours permanent a été complété en 2018 :

- de *l'Eloge du Pas de Côté*, de Philippe Ramette, place du Bouffay,
- d'*Intermède*, par *Atelier Vecteur*, en partenariat avec la brasserie Felix,
- de 3 nouvelles enseignes, *Mirer*, signées Stéphane Vigny,
- de *Jungle Intérieure*, par Evor, passage Bouchaud,
- de *Paysage Devant*, de Delphine Coindet, parc des Oblates.

D'autre part, *l'Eloge de la Transgression*, Cours Cambronne, a pu être conservée, grâce à une mise à disposition gratuite de la Galerie et devrait être acquise en 2019.



Précisons aussi qu'a eu lieu en 2018 la requalification de nos partenariats commerçants, avec la création du nouveau label *« Le Voyage passe par ici »,* ayant permis la fidélisation et l'implication de 102 partenaires (anciens et nouveaux) sur l'année.



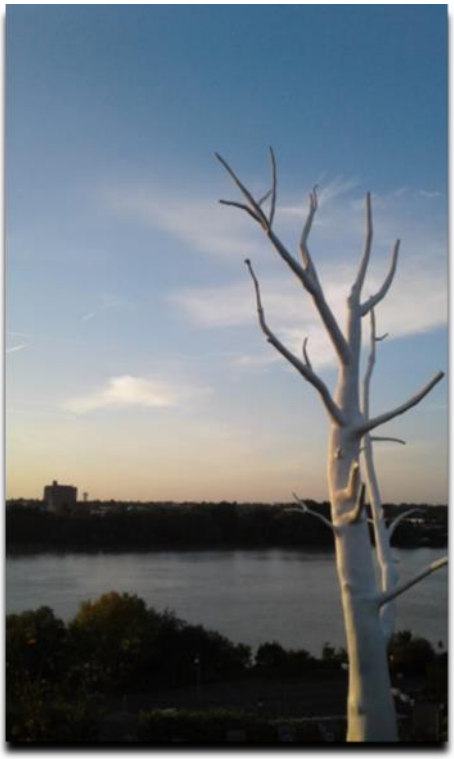
### 1.2.2 Estuaire et les œuvres pérennes du Voyage à Nantes

En 2018, subvention de Nantes Métropole via la DSP Tourisme de Nantes Métropole, Conventions de subventions de la Région, du Département, de la Ville de Saint Nazaire et des Communauté de communes Estuaire et Sillon et Sud Estuaire.

ESTUAIRE
NANTES<>SAINT NAZAIRE
LE PAYSAGE, L'ART ET LE FLEUVE

*Estuaire, une collection permanente*

La manifestation Estuaire a connu sa troisième et dernière édition en 2012. Aujourd'hui, **trente œuvres d'artistes sont présentées sur vingt-cinq** sites différents et sont toutes en accès libre. Ces œuvres précieuses créées par des artistes de renommée internationale sont en effet constamment visitées par un public de proximité mais aussi par des amateurs d'art venus de l'Europe entière.



La collection a également été complétée avec *Le Mètre à ruban* en 2013, qui accompagne la dynamique du quartier de la Création tandis qu'en 2015, *Résolution des forces en présence* s'est installé Parc des Chantiers à Nantes.
Elle devrait évoluer en 2019 à Nantes et en 2020 à Saint-Nazaire.

*Estuaire, exemple d'un projet de mise en valeur d'un territoire*

Estuaire est un laboratoire qui a permis d'expérimenter de nombreuses formes de collaborations au travers de la réalisation des œuvres. Ce projet unique est souvent pris en exemple par des collectivités en France, qui nous contactent pour présenter le montage des projets.

Quelques chiffres 2018 :

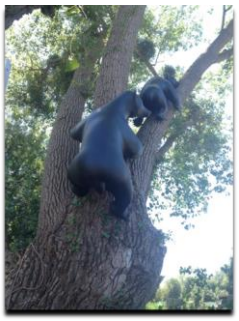
- **Croisières** Estuaire : un taux de remplissage de 62% de Saint-Nazaire à Nantes, en progression, et 77% de Nantes à Saint-Nazaire, avec une demande très supérieure à l'offre pour *Les Ecoutilles,*
- Villa Cheminée : un taux de remplissage à son maximum lors des ouvertures, mais une fermeture pendant quelques mois suite à un incendie,
- L'Observatoire à Lavau-sur-Loire : **19 872 passages**,
- Terrasse panoramique (point de vue sur l'œuvre de F. Varini, à Saint-Nazaire) : **82 540 passages**, soit un retour à un très bon niveau après le chiffre de 55 000 visites en 2017.

*Maintenance des œuvres*

La maintenance des œuvres et leur préservation méritent une attention quotidienne. Aux préoccupations artistiques s'ajoutent également des enjeux de développement durable. Nous faisons également appel à des associations du champ social et de réinsertion.

En 2018, nous avons particulièrement axé nos travaux et études sur les œuvres suivantes :

- *« Le Pendule »* - Rezé : suite au diagnostic que nous réalisons tous les deux ans sur les parties structurelles de l'ouvrage, nous avons engagé des travaux de confortement.



- *« Les Anneaux »* - Nantes : publication d'un marché pour le remplacement des bandeaux LED de l'œuvre de D. Buren, pour une mise en chantier début 2019.

- *« The Settlers »* - Bouguenais : à la suite d'une tempête qui a détruit l'arbre soutenant les ours, nous avons été contraints de les re-fabriquer et de les réimplanter sur un autre arbre proche.

- *« Zebra Crossing »* - Nantes : remise à neuf complète de l'installation par la réfection des peintures signalétiques de sol, la pérennisation de la régie technique, la rénovation des mâts et le retour aux réglages d'origine pour les globes lumineux (24h/24) et l'éclairage de sécurité la nuit.

- *« Nymphéa »* - Nantes : dans le cadre des travaux de réaménagement de la zone, nous avons dû déposer l'œuvre en octobre pour une réimplantation au deuxième trimestre 2019. Nous en avons profité pour rénover et perfectionner l'installation.



- *« L'Observatoire»* - Lavau-sur-Loire : troisième année du plan d'action mis en place en 2016, destiné à maintenir le site ouvert au public. Un diagnostic annuel est réalisé par un bureau d'étude spécialisé. Cette année nous avons remplacé près de 300 pièces de bois sur l'ensemble de l'œuvre.

- *« Villa Cheminée »* - Cordemais : installation d'un treuil pour charges lourdes afin de réduire la pénibilité pour le personnel exploitant.

- *« Jardins du Tiers Paysage »* - Saint Nazaire : sur le Bois des trembles, suivi précis de l'état des arbres, traitement renforcé contre la saisie apiforme et test d'agrandissement de bacs

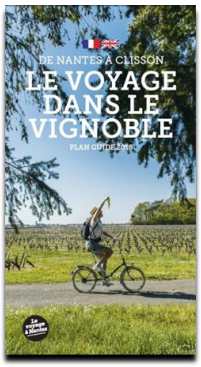
- *« Le Jardin Etoilé »* - Paimboeuf : Rénovations de deux éléments majeurs du jardin, la « maison du thé » et la « rampe de skate », chantier réalisé par une entreprise d'insertion. Entretien régulier des végétaux.



- *« Suite de Triangles »* - Saint Nazaire : campagne importante de remise en peinture de l'œuvre avec environ 50% de la surface des triangles repeinte.

### 1.2.3 Les Branches touristiques

Activités confiées dans le cadre de la délégation de service public de Nantes Métropole, pour la gestion et la mise en œuvre de sa politique touristique (itinérance, œnotourisme, vélotourisme).
Mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée de Clisson, Sèvre et Maine Agglo pour certaines réalisations.




**A- <u>Le Voyage dans le Vignoble</u>**

Pour cette nouvelle édition du plan guide, **la SPL met en particulier en valeur les 11 étapes suivantes** :

- La Chaussée des moines (Vertou)
- La Frémoire (Vertou)
- Pont Caffino (Château-Thébaud)
- Le Château du Coing (Saint-Fiacre)
- Le Port de la Haye-Fouassière
- Le Musée du vignoble nantais (Le Pallet)
- Le moulin à Papier du Liveau (Gorges)
- Le Domaine de la Garenne Lemot (Gétigné)
- Clisson
- Château de Goulaine (Haute-Goulaine)
- La butte de la Roche (Le Loroux-Bottereau)

Les actualités 2018 sur les sites phares du parcours :

- **Château de La Frémoire** : il s'agit d'une porte d'entrée vers le Vignoble et d'une étape essentielle du parcours, qui est aménagée progressivement, en collaboration avec la Fédération des Vins de Nantes. En 2018 le bac à chaîne et ses appontements ont été pérennisés, l'aménagement extérieur du site a été augmenté et amélioré (avec le collectif *Quand même*), la formule *« un homard à la Frémoire »* a été mise en place et la réflexion sur un Tiers-lieu du vin a été accompagnée ;

- **Port de La Haye Fouassière** : la SPL a conseillé la Commune dans le lancement d'une mission de conception et réalisation d'une aire de jeux et a animé la relation aux vignerons, pour que ces derniers valorisent leur produits sur le site ;

- **Belvédère de Château-Thébaud** : un besoin de confortement de la falaise s'est fait jour, impliquant un nouveau montage et l'intervention de la Commune, mais les études de maîtrise d'œuvre se sont poursuivies, afin de tenir le coût d'objectif, et les travaux devraient être lancés en 2019 ;

- **Franchissement à Gorges** : un coût d'opération qui s'est avéré trop élevé et des difficultés de mobilisation du foncier ont conduit la Communauté d'agglomération à décider l'abandon du projet de Pont-transbordeur. La Mairie a mis en veille les études pour un projet alternatif, auquel la SPL aura des difficultés à participer en raison du calendrier global de l'opération.

### B- La Loire amont

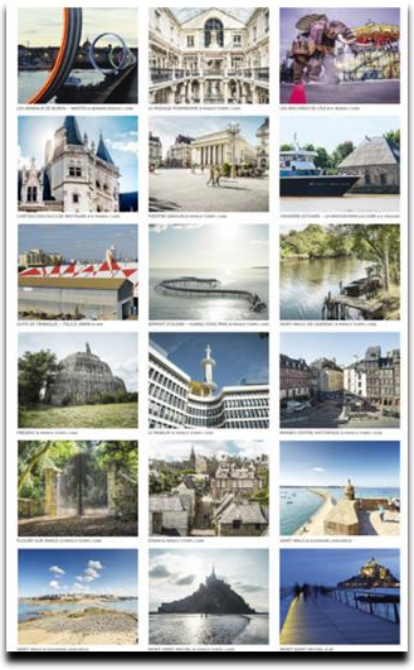
Conformément au projet décrit dans la DSP Tourisme de Nantes Métropole, il s'agit avec ce parcours de s'inscrire sur le parcours de **« Loire à vélo »** et de contribuer à sa dynamique.

Deux Communes de Nantes Métropole sont concernées :

- Mauves-sur-Loire : *Mauves Balnéaire* s'est installée pour la 3ème fois, avec une ouverture du 15 juin au 15 septembre 2018 ; l'estimation de fréquentation est de 250 personnes/jour en moyenne, avec plus de 500 personnes sur certains week-ends et un total estimé à plus de 20 000 visites sur la saison ;
- Sainte-Luce-sur-Loire : Le Voyage à Nantes a accompagné la deuxième version de *La Sablière*, avec un complément d'aménagement et l'appui au lancement d'une consultation pour la désignation d'un nouvel exploitant ; on estime à 30 000 le nombre de visiteurs au total.

A Thouaré-sur-Loire, la Commune a abandonné les études prévues et choisi de privilégier d'autres aménagements.

### C- Traversée moderne d'un vieux pays



Avec leurs Collectivités actionnaires, le Voyage à Nantes, Destination Rennes et l'OT de Saint-Malo, rejointes par Saint-Nazaire Tourisme et Patrimoine, ont noué un partenariat visant à développer la notoriété et la fréquentation de chacune des destinations auprès des clientèles internationales. La promotion d'un parcours touristique depuis Nantes et vers le Mont-Saint-Michel repose sur un fil rouge : patrimoine, art contemporain et paysage.

L'année 2018 a été celle du lancement officiel du projet par les Collectivités porteuses, avec une forte **communication grand public**. Cette dernière a accompagné le lancement du **plan guide dédié** et d'un pass de billetterie, ainsi que le développement d'une collaboration avec les agences réceptives qui peuvent commercialiser le parcours. Surtout, comme vu précédemment, il s'agit désormais d'un investissement important sur plusieurs opérations de promotion à l'international, en particulier en Chine.

Nantes Métropole a en effet pérennisé son soutien au projet, dans le cadre de la DSP Tourisme confiée au Voyage à Nantes. L'association des Régions est toutefois difficile : les Pays de la Loire n'apportent pas de soutien financier au projet et la Bretagne reste encore en retrait.

Par ailleurs, il n'est plus envisagé d'installations d'art dans l'espace public à court terme dans le cadre du projet. Ces derniers auraient plutôt lieu par opportunité et en cas de financements de partenaires.

### 1.2.4 Le Parc des Chantiers et le quai des Antilles (HAB et Cantine)

Parc des Chantiers et HAB Galerie : sites dont la gestion a été confiée au Voyage à Nantes par Nantes Métropole depuis le 1er mars 2015 via la convention de DSP de gestion et mise en œuvre de la politique touristique.

Cantine du Voyage : équipement produit dans le cadre du Voyage à Nantes estival 2013, réinstallé chaque année depuis et donnant lieu à une convention d'occupation avec un exploitant privé.



*Le parc des Chantiers*

Quelques faits marquants et améliorations intervenues en 2018 :

- Mise en place d'une 2ème aire piétonne,
- Identification d'un parcours nocturne sécurisé, avec éclairage et vidéosurveillance,
- Installation de plaques demandées par la MHT pour « les riveurs » et « les traceurs de coques »,
- Installation de bouées et modification de l'accès pompiers,
- Mise en place de potelets bd Léon Bureau et sur les plateaux,
- Refonte de la signalétique de secours,
- Développement du parc Bicloo sur le site.

En outre, la SPL est pilote d'une **étude technique sur l'accueil de chapiteaux** sur le parc, rendue nécessaire par les faiblesses des dallages constatés sur le site.

On a compté **35 manifestations organisées sur l'espace public**, contre 53 en 2017.

La fréquentation du site sur une année reste évaluée à **plus de 2 millions de visiteurs**. La fiabilité de ce chiffre s'améliore chaque année.

Une concertation doit être menée avec la Métropole afin de réétudier les usages du site, sa relation à ses nouveaux abords et son mode de gestion.

*La HAB Galerie (et sa librairie)*

Durant l'année 2018, la HAB Galerie a reçu **2 expositions** :

- celle du FRAC au printemps : *Decor/Avant-poste,* par Joe Scanlan, accueillie gratuitement et avec mise à disposition de médiateurs par la SPL ;
- et celle produite spécifiquement par la SPL pour le Voyage à Nantes estival : *fluides*, de Céleste Boursier-Mougenot.

Le succès a été au rendez-vous pour l'exposition estivale qui a compté **71 800 visiteurs**, soit +63% par rapport à 2017, avec une prolongation en septembre.
L'exposition du FRAC a quant à elle rassemblé **12 000 personnes** sur la période du 17 février au 9 mai.

Lors de l'année, la salle a été **privatisée à 12 reprises** pour différentes manifestations, salons professionnels, conférences avec dîner ou soirées d'entreprises. Le caractère exceptionnel du site est reconnu et la demande reste forte.

Concernant la librairie, elle a organisé différents types d'événements sur toute l'année, notamment des rencontres, dédicaces, ateliers, lancements d'ouvrages (C. Wary, S. Lumineau, A. Conzatti, *Irreverant XII*, *Montagne*…), ainsi qu'une participation importante au Nantes Food Forum et une vente de noël avec des créatrices et créateurs.
Le chiffre d'affaires de la librairie est en progression de 16% par rapport à 2017, il a atteint **118 K€**.

*La Cantine du Voyage (et sa librairie)*
Ce site désormais incontournable a ouvert du 25 avril au 14 octobre 2018. La redevance perçue auprès de l'exploitant du site a de nouveau été augmentée, du fait des investissements réalisés par la SPL mais aussi de la bonne dynamique de fréquentation du site (environ 110 000 couverts évalués).

Les nouveautés 2018 ont été significatives avec la création de nouvelles cuisines, optimisées et pérennes, ainsi que l'implantation de l'aire de jeux *La Colline*. Plusieurs équipements mobiliers ont été aussi été rénovés ou remplacés.

La librairie-boutique de la Cantine a renouvelé son mobilier et sa scénographie, sa sélection s'est adaptée à la demande et articulée autour des rayons pochothèque en littérature française et étrangère, pratiques urbaines, jeunesse, ainsi qu'une sélection d'objets en lien avec le voyage. Son chiffre d'affaires a atteint 70,4 K€ pour la saison 2018, soit une progression de près de 20% par rapport à 2017.

### 1.2.5 La promotion Culinaire

Activité confiée au Voyage à Nantes par Nantes Métropole dans le cadre de la convention de DSP de gestion et mise en œuvre de la politique touristique.



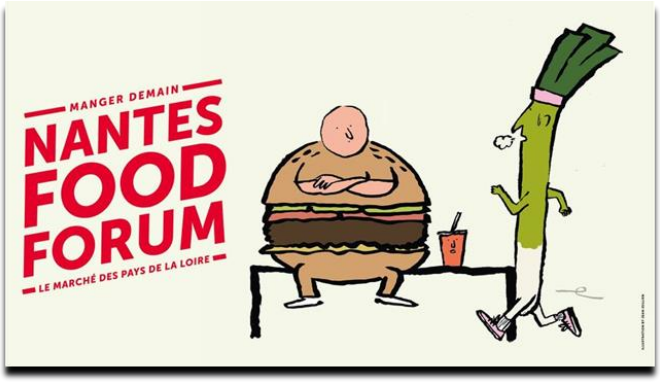

En 2018, la sélection des *Tables de Nantes* a été renouvelée en mars et **présentée sur Internet**, le guide papier ayant été remplacé par une nouvelle revue, *« Mâche »*, qui a été tirée à 50 000 exemplaires à cette occasion. A la différence du guide papier, la revue s'inscrit en complément du site et propose aussi des portraits de producteurs,

chefs ou artisans, ainsi que des articles confiés à des personnalités nationales du monde gastronomique. Ce choix permet aussi une actualisation plus rapide des informations pratiques sur les restaurants et sur notre sélection d'établissements.

En 2018, après une année d'arrêt, **trois dîners secrets**, associant toujours des chefs locaux et des chefs nationaux, ont été organisés sur la Métropole :

- Le 2 juillet à Nantes avec Mathieu Guibert ** (Anne de Bretagne, à La Plaine-sur-Mer) et Philippe Mille ** (Les Crayères, à Reims) ;
- Le 9 juillet à la Chapelle-sur-Erdre avec Ludovic Pouzelgues * (Lulu Rouget, à Nantes) et César Troisgros *** (Maison Troisgros, à Ouches) ;
- Le 23 juillet à Vallet avec Jean-François Pantaleon (Roza, à Nantes) et Thibaut Sombardier * (Antoine, à Paris).

***Le Nantes Food Forum*** a connu sa deuxième édition, du 3 au 7 octobre 2018.




La manifestation a de nouveau programmé master-class, conférences et tables rondes exigeantes, mais également des événements populaires, conviviaux et savoureux. Elle a eu lieu sur **plusieurs sites de l'Ile de Nantes** : principalement à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture, mais aussi à la Faculté de Médecine, l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts de Nantes, l'Espace 11/15, le Bras de fer et la Cantine du Voyage.

Près d'une **centaine de rendez-vous** ont été organisés, regroupant autant d'invités locaux, nationaux et internationaux (4 continents représentés), auxquels on estime qu'environ **4 000 personnes ont assisté**.

950 repas ont été servis à la Cantine, lors de dîners thématiques concoctés par de grands chefs et tous les ateliers du goût *Slow Food* ont affiché complet, avec une moyenne de 50 participants chacun. **Le Grand Marché des Pays de la Loire** a quant à lui accueilli plusieurs milliers de personnes tout au long de la journée du dimanche 7 octobre, et ce malgré une météo très défavorable.

## 1.3. Le Château des ducs de Bretagne et le Mémorial de l'abolition de l'esclavage

2ème Convention de délégation de service public pour la gestion du Château des ducs de Bretagne avec la Ville de Nantes, entrée en vigueur le 1er janvier 2014, pour une durée de 6 ans, intégrant l'exploitation du Mémorial de l'abolition de l'esclavage et des cryptes de la Cathédrale. Convention reprise par Nantes Métropole au 1er janvier 2016 suite au transfert de l'équipement dans le cadre du pacte Métropolitain.
Ouverture du Château le 9 février 2007
Ouverture du Mémorial le 25 mars 2012

### A- Faits marquants

*Evolutions générales*

L'année 2018 pour les sites du Château, du Mémorial et des Cryptes a notamment vu les éléments notables suivants :

- **Un record de fréquentation**, à la fois au sein du monument, pour la programmation culturelle, les ateliers et, de manière encore plus marquée, pour les **espaces muséographiques (332 740 visiteurs** pour ces derniers) ;

- Des **acquisitions de pièces remarquables sur le patrimoine LU**, suite à la vente d'œuvres provenant de la collection historique de la famille Lefèvre-Utile ;

- **Des opérations et travaux en faveur de l'accessibilité** et du confort de tous, notamment sur les mobiliers de la librairie et de l'accueil du Harnachement, ainsi que sur les portes aux entrées du musée et de la librairie ;

- Des travaux d'installation de **nouvelles lames au Mémorial**, ayant entraîné une période de fermeture en fin d'année ;

- Une **enquête sur la fréquentation des expositions temporaires**, indiquant en particulier des visites par un public plus jeune, constitué de primo-visiteurs dans un tiers des cas, en activité pour la moitié d'entre eux (beaucoup de professions intermédiaires) et provenant à 82% de la Métropole.

*Offres nouvelles*

La SPL a mis en place en 2018, toujours dans l'objectif d'une offre qualitative et variée aux publics :

- Une **programmation particulièrement riche,** avec en complément de l'offre du Musée permanent, **deux grandes expositions**, *« Rock !, une histoire Nantaise »* et *« Nous les appelons Vikings »* **ainsi que la proposition** d'un nouveau rdv bisannuel dans le Musée, *« Expression(s) décoloniale(s) » ;*

- **Les Tableaux animés**, qui permettent de faciliter l'accès du grand public aux contenus scientifiques par la médiation numérique du musée ; deux tableaux ont été installés autour des œuvres « *Nantes en 1645* », de Cornelis Danckerts et « *Navires à l'entrée de Saint-Nazaire* », par Charles Leduc ;

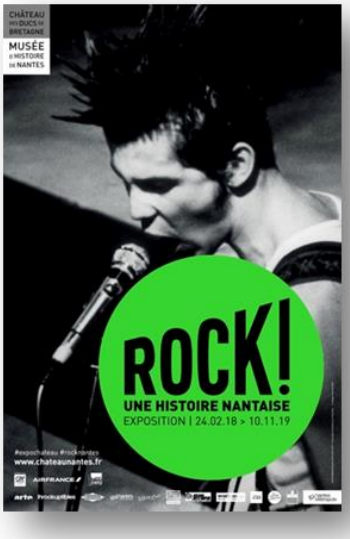
- **La « Boîte à Rock »**, un dispositif de médiation original et amusant, mise en place grâce à l'implication de quatre associations locales, du réseau *Carte Blanche* ;

- **La poursuite des « *Indispensables* »**, édités par le Château et dont les premiers ouvrages ont déjà été réédités, et pour certains traduits, qui ont été également complétés par 4 nouveaux titres : *« Anne de Bretagne, duchesse et reine », « Les collections d'art de François II et d'Anne de Bretagne », « Dans les prisons de Nantes»* et « *Les Vikings à l'assaut de la Bretagne ».*

### B- <u>Expositions et programmation culturelle</u>

**Deux grandes expositions temporaires** ont donc été proposées durant l'année 2018 :

- *« Rock ! une histoire nantaise »,* du 24 février et jusque la fin de l'année (poursuite en 2019) **sur l'histoire de la scène nantaise, avec le commissariat de Laurent Charliot** ; de nombreux partenariats se sont noués autour de cette proposition, qui comprend une scénographie immersive et la création de dispositifs innovants ; elle a été soutenue par le label d'intérêt national attribué par l'Etat ;




- *« Nous les appelons Vikings »*, du 16 juin au 18 novembre 2018, sur l'histoire de ces commerçants, pillards, navigateurs et explorateurs qui ont joué une place capitale dans une grande partie de l'Europe, produite grâce à des objets exceptionnels traitant de différents thèmes, il s'est agi d'une exposition internationale présentée pour la première fois en France, qui a aussi donné lieu à un partenariat spécifique avec *le Chronographe*, ce dernier ayant traité plus spécifiquement de la présence des Vikings à Nantes ;




Par ailleurs, l'exposition « *Tromelin* » a quant à elle **poursuivi son itinéraire national** sur l'île de Tatihou, dans la Manche.



Concernant la **programmation artistique et les spectacles**, citons principalement :

- De nombreuses propositions en lien avec les expositions temporaires, en particulier **12 rdv sous forme de concerts et de DJ sets**, dans le cadre de « Rock ! » (13 000 spectateurs), un week-end autour de la troupe *« Les ours d'Alfadir »* et un concert du groupe norvégien Wardruna, dans le cadre de « Vikings » ;



- La poursuite des ***Nocturnes* avec 5 rendez-vous** sur l'année ;







- La **4ème édition du calendrier de l'avent** au sein de Noël au Château, avec la **création d'Aurore Petit**, qui permet d'inscrire le Château dans les déambulations urbaines des fêtes de fin d'année ;

- la poursuite d'autres **rendez-vous annuels réguliers** du Château comme *Les Voix Bretonnes*, *A nous le Château* (en alternance avec *Petits et Grands), la Nuit Bretonne*, ainsi que ceux qui s'inscrivent dans des événements plus larges : *Carrément biscuits*, la fête de la musique, *Aux heures d'été* ou encore le festival *Midi Minuit Poésie*.






### C- Fréquentation

Les **données clés** de fréquentation figurent dans le tableau ci-dessous :

| | 2016 | 2017 | **2018** |
|---|---|---|---|
| **Par site/événement** | | | |
| **Nombre de visiteurs Cour et Remparts** | 1 380 788 | 1 471 741 | **1 553 094** |
| **Nombre de visiteurs Espaces muséographiques** | 187 331 | 230 982 | **332 740** |
| *dont Musée permanent* | *141 647* | *154 615* | ***153 266*** |
| *dont Expositions temporaires* | *45 684* | *76 367* | ***179 474*** |
| **Nombre de spectateurs prog. cult., ateliers, conférences** | 44 393 | 39 260 | **44 890*** |
| **Nombre de visiteurs Mémorial** | 224 353 | 231 808 | **214 269** |
| *dont visites guidées* | *8 404* | *8 835* | ***7 880*** |
| **Nombre de visiteurs Cryptes** | 31 234 | 38 896 | **29 180** |
| **Par type de public** | | | |
| Nombre de visiteurs **individuels** Espaces muséo. | 190 444 | 186 054 | **279 966** |
| Nombre de visiteurs **groupes** Espaces muséo. | 41 280 | 43 936 | **52 774** |
| *dont groupes scolaires* | *31 227* | *35 463* | ***35 999*** |

** avec la fréquentation de la quinzaine photographique nantaise (QPN) en plus, on décompterait 89 028 visites au total*

De plus, 4 924 personnes ont répondu présentes pour les ateliers et conférences de l'année.

Ainsi, si l'on ajoute les visiteurs des espaces muséographiques, ceux de la programmation culturelle et des ateliers et conférences, on dénombre un total de **382 554 visiteurs** (hors QPN)**, soit +41,5% par rapport à 2017**.

Avec la barre des 1,5M de visites dépassée, la fréquentation du monument progresse quant à elle de +5,5%.

*Les Pass*

**Les porteurs de Pass 12 mois** (accès illimité au Château + aux autres musées de la Ville pendant l'été, pour 10 €) **étaient 10 347 en 2018**, contre 8 325 en 2017, soit +24%, en lien avec la forte fréquentation de l'année. Ils sont les ambassadeurs de la programmation du musée et profitent en général de leur venue à une exposition temporaire pour prendre le Pass. Rencontres, invitations aux événements et inaugurations constituent une offre qui leur est dédiée.

*Nature du visitorat*

La **répartition entre groupes et individuels** n'est pas la même entre musée et espaces d'exposition :

- Musée : 27 % en groupe et 73 % en individuel (26% et 74 % en 2017)
- Expositions temporaires : 7 % en groupe et 93 % en individuel (contre 5% et 95% en 2017).

En 2018, **5 030 visiteurs individuels ont fait le choix de la visite guidée** (5 301 en 2017) avec un rythme de programmation légèrement moins soutenu. Des visites adaptées ont été proposées sur chacune des expositions : visites « au fil des sens » ou en LSF.

Concernant l'aide à la visite, on a dénombré en 2018 un total de **8 749** audioguides et visioguides distribués, en baisse de 24% par rapport à 2017. Cette tendance vaut surtout chez les touristes de la saison estivale,

qui, ayant déjà consacré une part importante de leurs visites aux expositions, auraient fait le choix de parcourir le musée sans autre support que les nombreux éléments explicatifs « physiques » proposés dans les 32 salles.

**Le public scolaire** représentent une partie importante de la fréquentation et font l'objet d'accès et d'offres spécifiques. Pour l'année scolaire 2017-2018, le musée a accueilli **35 999 élèves, soit +9%** par rapport à l'année précédente et une légère augmentation des classes venant de la Métropole (4 scolaires sur 10).

D'autre part, le Château reste très attentif aux **publics éloignés et empêchés** : personnes en situation de handicap, personnes âgées, hospitalisées ou en situation de précarité bénéficient de conditions d'accès et de projets spécifiques. Citons par exemple le partenariat noué avec l'atelier de bricolage des Dervallières, dans le cadre d'une exposition consacrée à l'enfance et l'adolescence à Nantes.

Enfin, s'agissant des provenances, le Château a accueilli un nombre important d'étrangers, en particulier l'été. Ces derniers ont représenté **16% des visiteurs estivaux en 2018**, avec un top 5 qui a évolué par rapport à 2017 : le Royaume Uni est passé en 3$^{ème}$ position et l'Allemagne est passée de la 5$^{ème}$ à la 2$^{ème}$ position. Les espagnols restent les premiers visiteurs (25% du total), les Italiens et les Belges complètent ce classement.

### D- Activités scientifiques

En complément des activités de commissariat scientifique, le personnel du Château œuvre dans les domaines suivants, avec une organisation stabilisée en 2018 :

- *Conservation* : acquisition d'œuvres et objets (dont le lancement de collectes), restauration et conservation préventive, mouvement des œuvres, récolement des collections ;
- *Documentation* : gestion des archives, diffusion de la documentation, gestion du centre de documentation ;
- *Informatisation des collections* et *photothèque*.

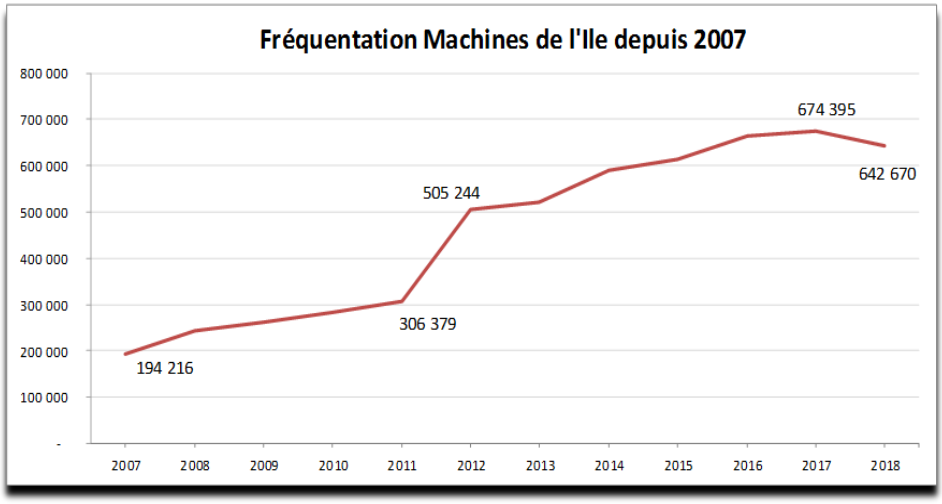
D'autre part, le musée a proposé, suite à l'expérience réussie de l'itinérance de l'exposition *« Tromelin »,* le prêt d'expositions « clés en main » à d'autres destinations, la première d'entre elles ayant été conçue en 2016 par les personnels du Château, dans le cadre du partenariat avec le Musée de l'or de Bogota et déployant un propos général sur la traite, en partant du cas de la ***Marie-Séraphique***. Elle a été **exposée pour la première fois le 27 octobre 2018 à Bogota.**

## 1.4. Les Machines de l'île et les Nefs

2ème convention de délégation de service public pour la construction du Carrousel des Mondes Marins et l'exploitation des Machines de l'Île avec Nantes Métropole, entrée en vigueur le 1er janvier 2011, pour une durée de 15 ans.
Intégration de la gestion des Nefs au contrat à partir du 1er janvier 2016
Ouverture des Machines de l'Ile le 1er juillet 2007.

Les Machines de l'Île sont implantées sous les Nefs des anciens chantiers navals. Depuis le 15 juillet 2012, Le Carrousel des Mondes Marins complète le contenu artistique des Machines de l'Île, il est situé en bord de Loire à 400m des Nefs. Ces implantations s'inscrivent dans le vaste projet de réaménagement de l'île de Nantes et des bords de Loire. Les Machines se trouvent à proximité du centre historique de Nantes, elles sont ouvertes sur la ville et contribuent à accroître l'attractivité de la métropole, tant au plan national qu'international.

*Les Machines de l'Ile en 2018 : une année plus difficile*




Un total de **642 670** billets a été émis en 2018, en baisse de 4,7% par rapport à 2017.
L'annulation de nombreux voyages en Eléphant (suite à sa grande opération de maintenance), les conditions météorologiques estivales défavorables (canicule) et l'effet de la coupe du monde de football expliquent cette tendance globale.

*Provenance des visiteurs*

Malgré un fléchissement de la fréquentation, **l'extension géographique de l'attractivité de l'équipement se poursuit**, avec des touristes français et étrangers qui compensent une grande partie de la perte de visitorat local. On décompte ainsi l'accueil de plus de 30 000 français hors Pays de la Loire et d'environ 16 000 étrangers **de plus qu'en 2017**.

**ZOOM ACTIVITE 2018**

Nouveautés :
Le lancement du partenariat avec l'association *Des éléphants et des hommes.*
L'enrichissement de la Galerie avec le Colibri, le vol des oies et une maquette de l'Arbre aux hérons au 1/5ème.
Le retour de l'Eléphant avec un moteur hybride, après une grande révision décennale.

Chiffres de fréquentation :
Eléphant : 85 471
Galerie : 303 419
Carrousel : 252 119
Nantes Maker Campus : 1 661
**Total : 642 670**
Soit -4,7%

Provenance :
30,6 % Pays de la Loire
53,8 % Autres Régions
15,6% Pays étrangers

Le Printemps des Nefs
Du 3 mai au 1er juin 2018
Highlight : *Sankara Mitterrand* par la Cie Agit

La 3ème édition de Nantes Maker Campus, du 6 au 8 juillet
Inventeurs et créateurs du monde entier et à nouveau un campement d'artistes marquant la singularité nantaise

L'Eté indien aux Nefs
Du 21 septembre au 26 octobre
Highlight : Scopitone et *La Marche mondiale des éléphants* le 6 octobre

*Fréquentation des groupes*

Les individuels représentent plus de **84% des visiteurs**, tout comme les 4 années précédentes :

- 540 037 visiteurs individuels (2017 : 564 398 // 2016 : 553 670 // 2015 : 513 353 // 2014 : 493 202)
- 87 419 visiteurs en groupes avec réservation (2017 : 90 351 // 2016 : 88 748 // 2015 : 84 950 // 2014 : 85 020)
- 13 384 personnes sont venues visiter les équipements dans le cadre d'un évènementiel ou d'un partenariat (contreparties), contre 15 541 en 2017 et 15 452 en 2016.

*Visitorat par équipement*

**Le Grand Eléphant** a accueilli 85 471 visiteurs, soit 7 712 de moins qu'en 2017, en raison de la longue période de rodage et de stabilisation du fonctionnement qui a été nécessaire suite à son changement de moteur (technologies uniques et complexes).




**La Galerie des Machines** est toujours la plus fréquentée, avec 303 419 billets vendus, les visiteurs pouvaient y découvrir une nouvelle offre : le Colibri géant, le Vol des Oies et une nouvelle maquette de l'Arbre aux hérons

**Le Carrousel des Mondes Marins** a compté 252 119 visites, avec toujours 90% en mode forain, soit 10% en mode découverte (sans embarquement des visiteurs).

Les Nefs Dubigeon dont le pôle 3

D'une surface d'environ un hectare, le site est considéré comme un ERP unique rassemblant le public et le personnel des Machines (galerie, bar/boutique), de l'Atelier de La Machine, mais aussi de la Fabrique (bâtiment A seulement) et des rues intérieures des Nefs, dont le Pôle 3.

L'accès du public est libre 24h/24 et 365 jours par an.

Les Nefs accueillent un grand nombre de manifestations de grande ampleur tout au long de l'année, organisées par différents acteurs institutionnels et associatifs :









*Les Machines de l'île s'imposent comme un lieu culturel de spectacle vivant*

La réussite et l'image positive des Machines de l'Ile reposent sur un ensemble :

- la qualité artistique de l'offre,
- la part du spectacle dans les médiations,
- le renouvellement de l'offre (le contenu de la Galerie et du Carrousel),
- la programmation culturelle : **Printemps des Nefs, Eté Indien**, avec un accès le plus souvent gratuit et des programmations ouvertes à tous les types de publics,
- le succès grandissant de **Noël aux Nefs.**

Les Machines de l'île sont un acteur de la vie culturelle nantaise : chaque année, des groupes nantais sont programmés sur la scène des Nefs, leur permettant la rencontre d'un public nombreux.










*Les autres événements de l'année*

**Nantes Maker Campus** : sa 3ème édition a eu lieu du 6 au 8 juillet. La particularité de cette édition nantaise est la présence d'un campement d'artistes internationaux. Le lien est fait entre des artistes constructeurs d'univers et les makers (constructeurs, inventeurs, jeunes startups…), innovant dans tous les domaines.

La participation à la **Marche mondiale des éléphants** : afin de promouvoir l'action pour la sauvegarde des éléphants, plus de 3 000 personnes se sont réunies le 6 octobre sous les Nefs, venues entourer le Grand Éléphant pour une photo unique au monde :



# 2. ORGANISATION ET MOYENS

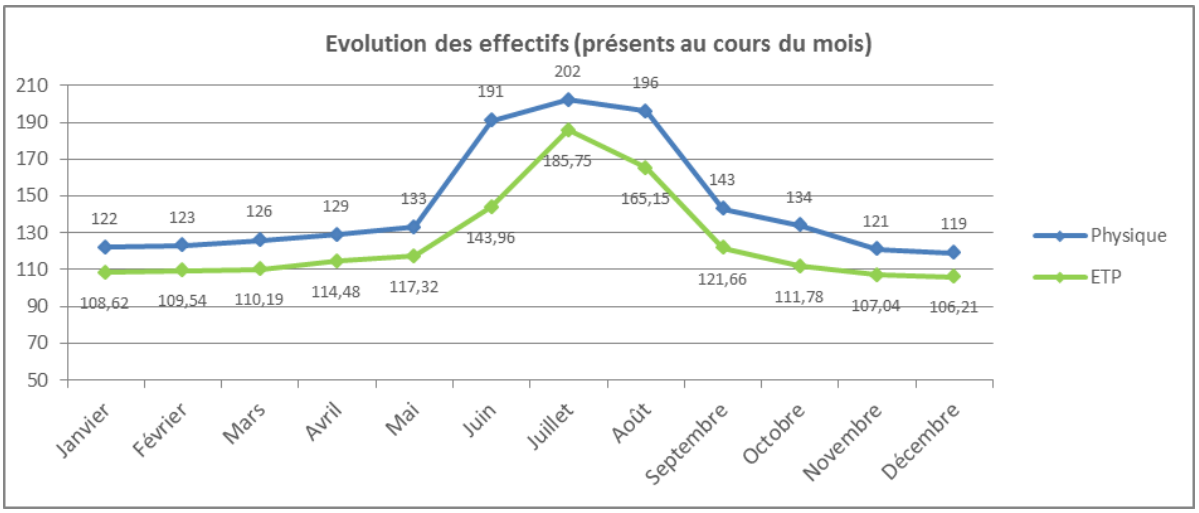
## 2.1. Ressources de la DSP Tourisme

Le contrat de délégation de service public pour la mise en œuvre de la politique touristique, signé entre Nantes Métropole et la SPL, concerne **toutes les activités faisant l'objet des parties 1.1 et 1.2** du présent rapport.

*Ressources humaines*

Le périmètre décrit ici en termes de personnel correspond au **site dit de « Crucy »**, regroupant la direction du développement touristique (dont le personnel de l'accueil de l'office de tourisme rue des Etats) et la direction projets et partenariats (art et culinaire), ainsi que les **services mutualisés** de la SPL entre les 3 DSP : transversaux (technique et communication) et supports (DG, DAF, DRH). Ceux-ci sont « financés » toutefois par les 3 DSP, le détail de leur périmètre et de leur activité 2018 figure en partie 2.4.

Ces équipes comptent 145 salariés pour **125,14 ETP en moyenne sur 2018** (soit une augmentation de 6,45 ETP) qui s'explique par de nouveaux recrutements en CDI (créations de poste) et par une hausse du nombre de recrutements saisonniers liés à l'événement estival (+ 20 %) compensée par une baisse du recours aux CDD pour surcroît d'activité (-16 %).




L'adéquation des effectifs aux besoins a permis la création de 5 postes en CDI au cours de l'année :

- au sein de la direction du développement touristique : deux postes de guide de la destination (chacun à 0,70 ETP – pour palier la hausse du nombre de visites guidées et internaliser d'avantage cette mission),
- au sein de la direction projets et partenariats : un poste à temps plein de régisseur(se) général(e) réparti entre le parc des Chantiers (internalisation de cette mission qui était externalisée pour la partie Chantiers) et l'événement estival,
- au sein de la direction de la communication : un poste développeur(se) web full stack (internalisation partielle de cette mission),

- Au sein du service juridique (Secrétariat Général) : un poste de juriste dédié aux marchés publics, en lien avec l'évolution croissante du nombre de contrats.
- En 2018, les directions « Projets et Partenariats » et « Production et Patrimoine » ont été réorganisées afin de regrouper les équipes par projets et activités, toutes compétences confondues. Précédemment, ces directions étaient réparties par type de métier : technique d'une part, gestion de projet, art et culinaire d'autre part.

*Compte de résultat de la délégation*

*>>> Les données financières présentées ici sont issues de la comptabilité analytique (format dit «de gestion», avec des produits et charges compensés), et non de la comptabilité générale.*

Les activités encadrées la DSP Tourisme de Nantes Métropole donnent lieu à **une contribution financière globale et forfaitaire de la Collectivité**, au titre des sujétions de service public définies au contrat.

Cela regroupe, depuis 2015, toutes les activités de la SPL à l'exception de l'exploitation du Château, du Mémorial, des Machines et des Nefs.

Leur présentation en comptabilité analytique (du document dit « format rose », référence pour l'analyse budgétaire) a évolué afin de refléter au mieux la réalité de leur fonctionnement de la SPL :

- les activités du parc des Chantiers, de la HAB Galerie et de la Cantine (et leurs librairies) sont regroupées, selon une logique de « site » intitulé « quai des Antilles » ;
- la part des œuvres de l'évènement estival pérennisées étant désormais significative, elle est présentée avec la collection Estuaire (la problématique de maintenance de ces collections est identique) - la colonne « Voyage à Nantes » est donc uniquement de nature évènementielle ;
- la programmation culinaire a été distinguée de l'activité « Nantes Tourisme » ;
- enfin les branches donnent lieu à une présentation distincte, c'est le cas désormais pour *Traversée moderne d'un vieux pays*.

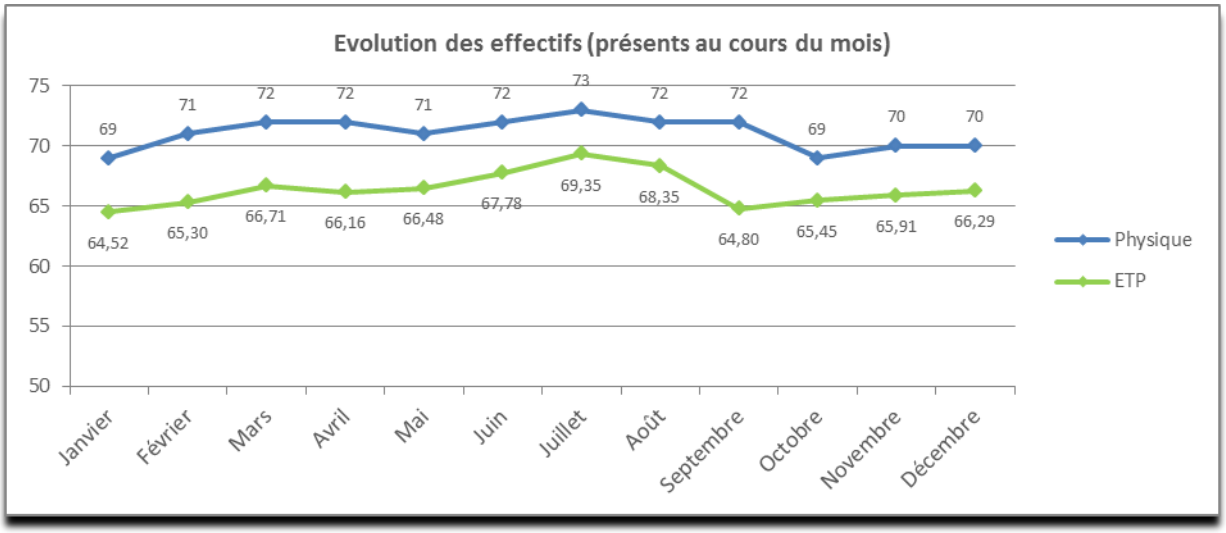
Ainsi, pour les activités Nantes Tourisme, Estuaire et Œuvres pérennes, Chantiers et quai des Antilles, Evénement estival, Culinaire, Loire-amont, Vignoble et Traversée moderne, le budget total de la DSP Politique Touristique s'élève à **11,4 M€ HT** en 2018 (11,9 M€ en 2017), dont 69% de financements public (68 % en 2017), et le compte de résultat de la DSP dégage un excédent de 189 K€ (déficit de 22 K€ en 2017).

*>>> Pour plus d'informations sur l'activité et les comptes de la délégation, le rapport annuel 2018 du délégataire de service public est consultable auprès du secrétariat de direction du Voyage à Nantes et/ou auprès de la DGDEAI de Nantes Métropole.*

## 2.2. Ressources de la DSP Château

*Ressources humaines*

L'effectif directement rattaché au Château (Mémorial et Cryptes inclus) est stable et s'établit, comme en 2017, à 71,08 salariés, représentant **66,43 ETP** (équivalents temps plein) en moyenne en 2018, soit 22 % du nombre moyen des ETP de la SPL.




Au 31 décembre 2018, **deux types de statut** cohabitent :

- Salariés mis à disposition par Nantes Métropole dans le cadre de la délégation de service public de janvier 2014 : 17 personnes,
- Autres salariés : 48 personnes.

La majorité du personnel affecté au Château bénéficie d'un contrat de travail à durée indéterminée.

Toutefois, compte tenu de la saisonnalité de l'activité ou d'événements temporaires (expositions), des contrats de type CDD ou saisonniers sont mis en place, sachant que la SPL a fait le choix de limiter au maximum le recours à l'intérim ainsi qu'aux heures supplémentaires.

Malgré les deux expositions majeures de 2018, les recours à des CDD de surcroît d'activité et à des contrats saisonniers sont restés pratiquement stables, voire en légère diminution, par rapport à 2017.

*Compte de résultat de la délégation*

*>>> Les données financières présentées ici sont issues de la comptabilité analytique (format dit «de gestion», avec des produits et charges compensés), et non de la comptabilité générale.*

Avec un budget total de **9,35 M€ HT** (Château et Mémorial), contre 8,83 M€ en 2017, dont 82% de financements publics (contre 87% en 2017, soit une **forte évolution**), le compte de résultat de l'activité se trouve **en perte de 74 K€** en 2018, après une année 2017 qui était déjà en déficit de 80,6 K€.

La masse salariale totale sur ce contrat s'élève à 4,82 M€ en 2018, dont 3,32 M€ de masse salariale directe (du site), 1,58 M€ de masse salariale indirecte (en baisse), correspondant aux services transversaux et supports, et 76 K€ de CICE (en baisse également).

*>>> Pour plus d'informations sur l'activité et les comptes de la délégation, le rapport annuel 2018 du délégataire de service public est consultable auprès du secrétariat de direction du Voyage à Nantes et/ou auprès de la DPARC de Nantes Métropole.*

## 2.3. Ressources de la DSP Machines

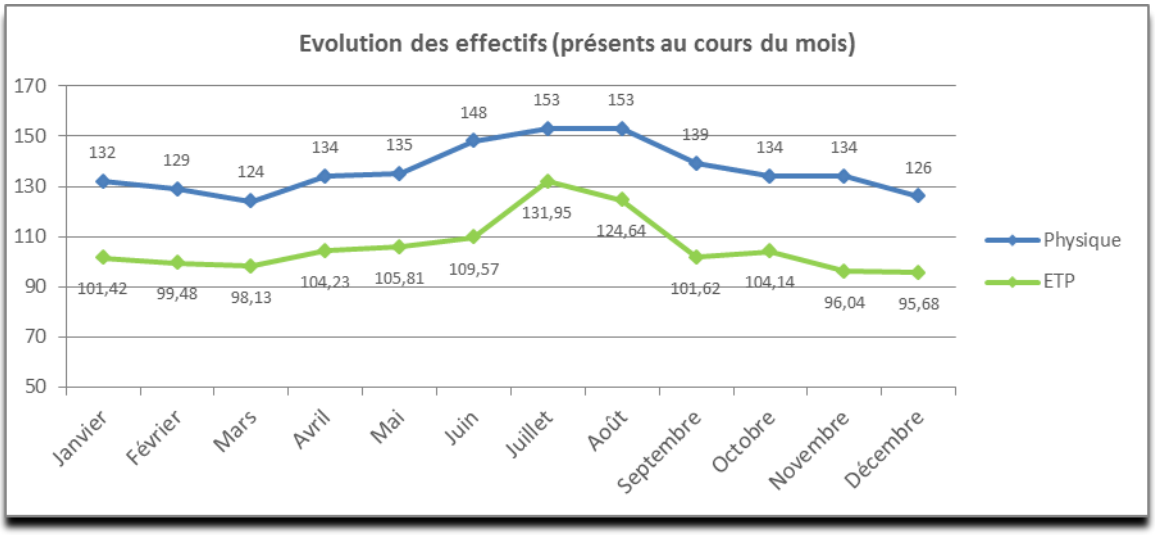
*Ressources Humaines*

L'effectif moyen directement rattaché aux Machines a augmenté de 7,21 ETP (équivalents temps plein) par rapport à 2017. Il est de 136,75 salariés, représentant **106,06 ETP en moyenne en 2018**, soit 36 % des ETP de la SPL (en 2017, 125,75 salariés représentant 98,85 ETP). La saison estivale a engendré une augmentation de 16 % de l'effectif physique, entre les mois de janvier et de juillet.

L'augmentation des effectifs **en CDI** (recrutements de 6 salariés) s'explique par la hausse de l'activité :

- au sein du service relations avec le public et exploitation :
  - un poste de médiateur-machiniste (0,7 ETP)
  - un poste d'agent d'accueil polyvalent (0,7 ETP)
  - un poste d'assistant administratif RH (0,5 ETP)
- au sein du service technique :
  - un poste de régisseur événementiel (1 ETP)
- au sein du bar-boutique :
  - deux postes de conseiller de vente (0,5 ETP chacun)

De plus, les besoins en effectifs supplémentaires ont également été pourvus par des **augmentations de temps de travail** des salariés en poste (+1,35 ETP).




A noter également, la fin de la possibilité de mise en place, avec la mission locale, des contrats d'avenir (les 2 derniers contrats ont pris fin en juin 2018).

La majorité du personnel affecté aux Machines bénéficie d'un contrat de travail à durée indéterminée. Toutefois, compte tenu de la forte saisonnalité de l'activité durant les vacances scolaires et surtout pendant l'été, un nombre important de contrats de type CDD ou saisonniers est mis en place, sachant en outre que la SPL a fait le choix, comme chaque année, de limiter au maximum le recours à l'intérim ainsi qu'aux heures supplémentaires.

Pour la 4ème année consécutive, le recours aux contrats saisonniers entre juin et août a été plus important (même s'il tend à se stabiliser) : **88,3 ETP sur 3 mois** contre 86 ETP en 2017 et 77 ETP en 2016.

*Compte d'exploitation de la délégation*

*>>> Les données financières présentées ici sont issues de la comptabilité analytique (format dit «de gestion», avec des produits et charges compensées), et non de la comptabilité générale.*

Avec un budget total de **8,1 M€ HT** (7,9 M€ en 2017), dont 14% de subvention de fonctionnement (comme en 2017), les Machines de l'Ile ***hors Nefs*** affichent une **perte de 115 K€ en 2018** (après un résultat déjà en déficit, de 93 K€, en 2017), à nouveau sans dotation au compte conventionnel (pour renouvellement de l'offre de contenu).

Les Nefs présentent toujours un budget quasiment à l'équilibre, avec plus de 550 k€ HT de produits et charges sur l'année 2018.

Le détail de ces comptes de résultats figure en annexe (colonnes Machines et Nefs).

*>>> Pour plus d'informations sur l'activité et les comptes de la délégation, le rapport annuel 2018 du délégataire de service public est consultable auprès du secrétariat de direction du Voyage à Nantes et/ou auprès de la DGDEAI de Nantes Métropole.*

## 2.4. Informations sur les activités des services mutualisés



Afin de mener à bien l'ensemble des activités décrites ci-dessus, des services œuvrent de manière mutualisée au sein du Voyage à Nantes.

Certains, qualifiés de services **transversaux**, contribuent à la mise en œuvre opérationnelle de tout ou partie des activités confiées à la SPL : les directions Production et Patrimoine (technique), Communication et une partie de la direction du Développement touristique (services commerciaux notamment), et de la direction Projets et Partenariat (relation aux acteurs locaux). Les autres, qualifiés de services **supports**, recouvrent les services dits fonctionnels : direction générale, secrétariat général (dont service juridique), direction administrative et financière (dont service informatique) et direction des ressources humaines.

*Secrétariat Général*

Confié à Morgan Airiau, sa mission générale est de piloter la vie institutionnelle de l'entreprise, la gestion des contrats de DSP et la relation aux Collectivités, ainsi que de coordonner l'organisation, la gestion et le budget de l'entreprise, au service des projets portés par la Direction Générale. Sont également sous la responsabilité directe du Secrétariat général le service juridique et le service moyens généraux.

- **le Service Juridique :**

En l'absence de Nolwenn Gaschignard pour congé maternité, le service juridique, sous la responsabilité d'Amélie Le Provost, est resté très mobilisé en 2018 sur la contractualisation avec les tiers pour les activités et projets du VAN événement, de Nantes.Tourisme et d'Estuaire : pilotage des **montages juridiques** liés à la production des projets, rédaction des contrats de **cessions de droits**, marchés et contrats de réalisation des œuvres, installations et expositions, contrats de **partenariat/coproductions**, CGV, etc. Il a aussi accompagné les services des sites du Château et des Machines sur leurs projets et marchés.

Le service a particulièrement continué à assister tous les services opérationnels pour la mise en œuvre des procédures de mise en concurrence, y compris sur le domaine public et/ou les appels à projet. Il pilote et gère également les assurances et les contentieux et assure les dépôts de marques de la SPL, ainsi que leur suivi (20 marques en 2018, contre 4 en 2011). Plus spécifiquement en 2018, le service a finalisé la mise à jour de ses **procédures internes d'achat,** pour tenir compte à la fois des points d'attention de la Chambre régionale des Comptes et de la réforme de la dématérialisation des procédures de publicité et de mise en concurrence, applicable au 1er octobre 2018.

Le service juridique accompagne fortement les nouveaux projets, porteurs de spécificités, notamment ceux du Vignoble (contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée), de la promotion culinaire (production du Nantes Food Forum) et de Traversée moderne d'un vieux pays (convention multipartite avec les partenaires).

Par ailleurs, le service juridique a mené un travail de régularisation des subdélégations de signature concédées au sein de la SPL sur les sites du Château des Ducs de Bretagne et des Machines de l'Ile.

Enfin, il a poursuivi le travail de mise en conformité au règlement européen relatif à la protection des données personnelles (RGPD), entré en vigueur le 25 mai 2018, sur la base notamment d'un audit des pratiques, finalisé au premier trimestre. La SPL s'est ainsi dotée d'un registre des données personnelles par typologie de traitements. En co-pilotage avec le service informatique, le service a mis en place de nouveaux outils (processus internes, référents RGPD) et procédé à un important travail de revue contractuelle.

*Plan de charge du service juridique sur l'année 2018 :*

| | Activités Transversales | Nantes Tourisme | VAN pérenne (hors événement 2018) | Evénement 2018 | Vignoble | Art et Territoire | Estuaire | HAB Galerie (y compris expo VAN) | Chantiers | Château / Mémorial | Machines | TOTAL 2018 | TOTAL 2017 | TOTAL 2016 | TOTAL 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Contrats, Marchés et avenants | 9 | 197 | 87 | 72 | 14 | 3 | 10 | 4 | 0 | 22 | 13 | **431** | 414 | 302 | 274 |
| Procédures AO et consultations | 5 | 2 | 3 | 0 | 4 | 0 | 4 | 0 | 0 | 1 | 2 | **21** | 17 | 13 | 11 |
| Assurances (déclarations, sinistres et expertises) | 12 | 3 | 3 | 47 | 5 | 0 | 3 | 0 | 0 | 28 | 34 | **135** | 70 | 74 | 94 |
| Contentieux et pré-contentieux | 0 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 | **6** | 5 | 4 | 5 |
| Autres (Conditions générales de vente ou d'utilisation, Dépôts INPI, etc.) | 10 | 8 | 1 | 3 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 9 | 3 | **36** | 43 | 22 | 7 |

*Direction Projets et partenariats*

La « DPP », sous la responsabilité d'Astrid Gingembre, est responsable des territoires, sites et activités qui relèvent de sa dominante thématique : **art et culinaire**.

Elle prend donc en charge la gestion d'équipements, la conception de projets nouveaux et la programmation culturelle pour les activités suivantes : Collection Estuaire, événement estival *Le Voyage à Nantes,* HAB Galerie dont Librairie, La Cantine du Voyage, la promotion culinaire.
Concernant la collection d'œuvres pérennes, issues de la Collection Estuaire, d'éditions du Voyage à Nantes estival ou de projets liés au dispositif *Art & Territoire,* la DPP est également en charge de la production et de l'exploitation techniques des œuvres et installations. Elle dispose en effet d'un service technique qui lui est propre. Son périmètre de responsabilité a été redéfini en 2018, en préférant une logique de « territoire » à une logique « métier ».

Cette direction est aussi responsable de la **relation avec les acteurs locaux** (commerçants en particulier), avec notamment l'animation du label *Le Voyage passe par ici* ou encore du Voyage accessible.

Enfin, le service **partenariats** lui est rattaché, dont le dispositif *Art et Territoire,* qui co-construit des projets pérennes d'art dans l'espace public avec des partenaires privés, principalement des promoteurs.

Concernant plus spécifiquement 2018, citons la structuration de la gestion de la collection permanente dans son ensemble (plus seulement Estuaire). Elle a été complétée de 5 nouvelles œuvres sur l'année.
En comptant les Enseignes et les installations saisonnières, ce sont désormais près de 110 installations qui sont à suivre, entretenir et/ou conserver, sur l'ensemble du territoire d'intervention de la SPL.

Par ailleurs, les **sollicitations** d'étudiants, chercheurs et institutionnels pour obtenir un retour d'expérience sur la gestion de projets d'art dans l'espace public se sont particulièrement développées. Leur nombre va croissant, à mesure que le projet de la SPL est bien identifié et compris.

*Direction Production et Patrimoine*

Les missions de la D2P, sous la responsabilité de François Le Jort, sont :

- la gestion du patrimoine lié aux DSP Château, Machines et Tourisme,
- la gestion du Parc des chantiers,
- le développement d'attractivité avec la création et production de projets Loire amont, Vignoble et *Traversée moderne d'un vieux pays* (en lien avec la direction du développement touristique),
- la création et production de projets dans le cadre de l'événement estival.

La répartition des responsabilités de la production des projets a été revue en 2018 et la D2P se recentre sur le patrimoine et les projets associés sur les sites Château, Machines, Chantiers, Loire amont et Vignoble.

Elle assure la gestion patrimoniale et la maîtrise d'ouvrage des opérations au Château (dont la conduite du plan pluriannuel d'investissement confié à la SPL et la participation aux expositions et événements), des Machines (bureaux, Nefs et Carrousel), et des sites liés à la DSP Tourisme (locaux de Crucy, d'accueil touristique) ou encore les projets le long de la Sèvre, dans le cadre de mandats ainsi que la coordination du Parc des Chantiers.
La D2P accompagne également les équipes de la ville ou métropole intervenant sur les sites gérés par la SPL, ainsi que les équipes techniques des sites, en contribuant à la définition des besoins de maintenance, sécurité et entretien, en mettant en place les contrats associés et en apportant son soutien pour leur suivi.

A noter sur 2018 :

- ***Château*** : renouvellement des marchés maintenance multi technique, sécurité incendie et sûreté ; création d'un marché maintenance de la vidéo protection ; accompagnement des services de la ville dans la migration de la gestion technique centralisée et le renouvellement du système de sécurité incendie ; travaux sur l'accueil harnachement et traitement acoustique du 2ème étage de la Tour du fer à cheval ; au Mémorial, accompagnement de la ville pour le remplacement des lames de verre, de complément du système de surveillance ; participation à la production des événements ;
- ***Machines*** : renouvellement des marchés de maintenance multi technique et de sureté et gardiennage ; entretien des menuiseries extérieures de la déferlante ; réaménagement des espaces de 5 bureaux, évacuation des eaux pluviales sous les nefs ;
- ***Parc des chantiers, Loire-amont et Vignoble*** *:* pilotage ou accompagnement des projets cités en parties 1.2.3 et 1.2.4.

- ***Evénement 2018 :*** la D2P a pris en charge, aux côtés de la direction projets et partenariats, la fiabilisation du projet *« Paysage glissé »*, la production de La Nuit du VAN, l'exposition au carré Feydeau, les enseignes et l'aménagement de l'*Inquiétable* devant Nantes tourisme.

*Direction de la Communication*

Cette direction, sous la responsabilité de Stéphanie Olivier, définit la stratégie de communication pour la destination, élabore et met en œuvre les **plans de communication pour tous les sites et activités** confiées à la SPL Le Voyage à Nantes. Elle prend en charge les relations presse régionales et la stratégie presse nationale, en lien avec une agence spécialisée, ainsi que les éditions (tous supports), le web, le merchandising et la création de tous outils nécessaires et spécifiques à l'action des autres services (promotion nationale et internationale, directions projets et sites en particulier).

La communication du Voyage à Nantes se structure donc ainsi :

- Nantes.Tourisme (la destination Nantes Métropole, l'offre exhaustive)
- Le Voyage à Nantes pérenne : actualité du parcours et des partenaires culturels tout au long de l'année (offre singulière)
- Le Voyage à Nantes événement estival
- Les parcours dans le vignoble, sur la Loire-amont et *Traversée moderne d'un vieux pays*
- *Le Voyage passe par ici*
- Les événements associés : Nuit du Van, Nantes Food Forum, champ des producteurs…

La stratégie de communication s'organise alors en deux temps : un fil annuel de communication qui s'appuie sur le parcours pérenne et les grands événements et une communication de masse sur l'été.

La communication numérique et les évolutions du web nécessitant d'être toujours en veille, mais aussi de pouvoir développer dans les meilleurs délais des solutions qui permettent d'être au niveau en terme de qualité de service, le service a donc intégré en 2018 un **poste de développeur full stack,** qui permet de répondre à cette exigence.

*Direction du Développement touristique*

Cette direction, sous la responsabilité d'Aurélie Péneau, rassemble les équipes d'accueil et services aux visiteurs, de promotion nationale et internationale, et celles du marketing et commercial. Elle travaille **pour l'ensemble de la destination** Nantes Métropole, mais aussi pour **les sites et activités confiés à la SPL.**
Elle conçoit et met en œuvre des offres en fonction des cibles (Pass Nantes, visites guidées et formules de découverte, journées, séjours complets…), des plans d'actions de promotion auprès des publics individuels (centrale de réservation, billetteries, bureaux d'accueil, call center, guidage), des groupes et professionnels du tourisme, et des entreprises (événementiels, séminaires, service commercial affaires).

Cette direction travaille en lien étroit **avec les acteurs locaux** tels que la Cité internationale des congrès, Exponantes, Nantes-Saint-Nazaire Développement, Loire Atlantique Développement, l'Agence régionale, l'aéroport de Nantes Atlantique, la CCI, ainsi qu'avec l'ensemble des professionnels du tourisme locaux (hébergeurs, traiteurs, restaurateurs, gestionnaires de sites, transporteurs etc.).

Les principales réalisations 2018 de cette direction sont présentées dans les rapports de délégation de service public de Nantes Métropole, consultables auprès du secrétariat de direction du Voyage à Nantes.

Citons le déploiement en 2018 du nouveau **système de billetterie « Secutix »**, qui a particulièrement impacté les services commerciaux et les services aux individuels.
La direction a également mis en place de nouvelles offres « affaires », sur tous les sites de la SPL, avec la création de formules pour la privatisation de la HAB Galerie (« *Diners nantais* »), ainsi qu'au Château, en lien avec les expositions (*Rock!* et *Vikings*).

*Direction Administrative et Financière*
Cette direction, sous la responsabilité de Catherine Menant, assure la gestion financière et administrative de la SPL. Elle réalise la comptabilité générale et analytique de l'entreprise, pilote l'élaboration des budgets, en contrôle la mise en œuvre et réalise le contrôle de gestion de l'ensemble de l'entreprise. Elle prend en charge les aspects fiscaux, définit et contrôle les procédures d'achats avec le service juridique et gère la trésorerie. Enfin, elle développe, organise et gère les systèmes d'information, les équipements et matériels informatiques et téléphoniques.
En 2018, **12 957 factures fournisseurs** ont été traitées par le service comptable, volume comparable à 2017. D'autre part, **29 621 factures clients** (hors clients individuels) ont été émises par les différents logiciels de vente, au même niveau que l'année précédente.

- **le Service Informatique :**

Il participe à la performance opérationnelle et économique de l'entreprises en veillant à la bonne intégration des transformations de l'activité avec les solutions des technologies de communication présentes, tout en s'assurant de leur évolutivité. Le périmètre de compétence englobe les infrastructures systèmes et réseau, les postes de travail et logiciels associés, les applications métiers ainsi que la téléphonie, la monétique et les aspects liés à la sécurité de tous ces domaines.
L'activité « support » reste la partie la plus visible des opérations : 2 800 interventions ont eu lieu en 2018 soit un rythme moyen de 230 sollicitations mensuelles.

Principales actions / projets en 2018 :
- Projet Kairos (refonte des systèmes de ventes de la SPL) : la solution Sécutix est maintenant déployée/utilisée par toutes les fonctions commerciales. Le projet est porté par la DAF mais avec une participation forte de toutes les parties prenantes. Le projet n'est pas achevé ;
- RGPD (règlementation européenne sur la sécurité des données personnelles) : en 2018, à l'issue de l'état des lieux en matière de qualification des données et de leur traitement, les missions se sont concentrées sur la communication et la sensibilisation des salariés ;
- Poursuite du renouvellement des postes de travail : 35% des postes ont été remplacés en 2018.

*Direction des Ressources humaines*
Cette direction, sous la responsabilité de Colette Pialat, assure les missions de développement et de gestion des ressources humaines. Elle comprend un adjoint DRH chargé de la formation, de l'hygiène et la sécurité

RH, de la démarche handicap, du développement des compétences ainsi que de la réalisation des rapports obligatoires, une coordinatrice paie et budget, et deux assistantes administratives assurant l'administration RH sur un périmètre donné et des missions transversales spécifiques. Une assistante a été recrutée sur 18 mois (compensé partiellement par le passage à mi-temps d'une assistante) afin d'assurer un appui dans la démarche handicap (convention de partenariat avec l'Agefiph pour 2 ans), d'assurer la gestion administrative de la formation professionnelle ou encore de développer les tableaux de bord RH.

Principales nouvelles missions réalisées dans chaque domaine en 2018 :

- *gestion des emplois et des compétences* : animation de la démarche handicap interne, animation et développement de l'intranet RH ;
- *formation professionnelle* : nouveau plan de développement des compétences 2019, accompagnement aux recours au Compte Personnel de Formation, renseignements sur le Conseil en Evolution Professionnel et le Compte Personnel d'Activité, accompagnement ateliers 'Langue des Signes Françaises' et 'Excel' animés par des salariés, organisation d' ateliers sur l'art contemporain ;
- *Hygiène, Sécurité et Conditions de Travail* : mise à jour du livret d'accueil sécurité et suivi des attestations, mise à jour du Document Unique, procédure interne de « signalement d'une alerte », accompagnement pour un espace individuel de repos, co-organisation des formations gestion des entreprises extérieures et AIPR [Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux], renouvellement d'une sensibilisation médicale pour les médiateurs(rices) de l'événement estival ;
- *relations avec les partenaires sociaux* : commissions paritaires relatives au temps de travail, au suivi de l'accord NAO 2017 sur l'organisation du temps de travail du Café de la branche, mise en place du nouveau CSE par vote électronique, négociation d'accords d'entreprise : 'Elections professionnelles' du 29/01/2018, 'Organisation de modalités de fonctionnement des Instances Représentatives du Personnel' du 09/03/2018, 'Egalité professionnelle et Qualité de vie au travail' du 17/12/2018 ;
- *recrutement :* uniformisation du modèle d'offre d'emploi, mise en conformité avec le nouveau RGPD concernant les modalités de traitement des candidatures ;
- *suivi administratif des salariés* : préparation bulletin de salaire dématérialisé et prélèvement à la source, carte dématérialisée Titres Restaurant, dématérialisation du suivi des heures de délégation des IRP, fiche d'information sur le traitement des données personnelles (RGPD) ;
- *reporting RH* ;
- *accompagnement des responsables de service dans leur fonction managériale* : préparation d'un guide RH à destination des responsables de service, mise en place d'un calendrier de communication sur les événements internes destinés aux salariés.

*Quelques indicateurs d'activité de la direction des ressources humaines en 2018*

| **Bulletins de salaire et contrats/avenants** | **2018** | **2017** | **2016** | **2015** | **2014** | **2013** | **2012** | **2011** | **Evolution 2011/2018** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bulletins de salaire | 4541 | 4347 | 4232 | 4079 | 4046 | 4145 | 3879 | 2940 | 54% |
| CDI (embauches) | 42 | 45 | 27 | 19 | 23 | 35 | 60 | 44 | -5% |
| CDD, CS, CT Alternance, CT emploi avenir | 276 | 274 | 258 | 228 | 202 | 318 | 620 | 131 | 111% |
| Avenants | 96 | 104 | 72 | 58 | 65 | 67 | 102 | 68 | 41% |
| **Total contrats/avenants** | **414** | **423** | **357** | **305** | **290** | **420** | **782** | **243** | **70%** |

# 3. VIE INSTITUTIONNELLE, JURIDIQUE ET SOCIALE

## 3.1. Rapport sur le Gouvernement d'entreprise

L'ordonnance n° 2017-1162 du 12 juillet 2017 ainsi que du décret n° 2017-1174 du 18 juillet 2017, portant diverses mesures de simplification et de clarification des obligations d'information à la charge des sociétés, ont instauré un rapport sur le gouvernement d'entreprise. Celui-ci doit être présenté par le conseil d'administration à l'assemblée générale. Il peut s'agir d'une section spécifique du rapport de gestion, voici donc ci-dessous les informations concernées.

**Liste des mandats ou fonctions exercées pour l'exercice 2018 par chacun des mandataires sociaux**

Egalement en conformité aux dispositions de l'article L.225-102-1 al.3 du Code de Commerce, figure au présent rapport de gestion la liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux de la SPL *Le Voyage à Nantes* pour l'exercice 2018.

**Jean BLAISE**
- SPL Le Voyage à Nantes, Directeur Général

**Fabrice ROUSSEL – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Président
- SPL La Cité – Nantes Events Center, Administrateur et Représentant de Nantes Métropole à l'Assemblée générale

**Rachel BOCHER – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administratrice
- SPL La Cité – Nantes Events Center, Présidente et Représentante de la Ville de Nantes à l'Assemblée générale
- SAEML Folle Journée, Administratrice

**Jean-Claude LEMASSON – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur
- Nantes Métropole Aménagement, Administrateur
- SARL AREA GROUPE, Cogérant
- SARL AREA CANOPEE, Gérant
- SARL AREA CONSULTANTS, Gérant
- SARL AREA IMMOBILIER, Gérant
- SEM MINN, Administrateur et Représentant à l'Assemblée Générale

**Pierre-Emmanuel MARAIS – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur

**Benjamin MAUDUIT – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur

**Mireille PERNOT – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administratrice jusqu'en avril 2018

**Aymeric SEASSAU – Nantes Métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur à compter du 13 avril 2018

**Pierre-Yves LE BRUN – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur

- SPL La Cité – Nantes Events Center, Administrateur
- SAEML Folle Journée, Administrateur

**Michèle LE STER – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administratrice

**Anne-Sophie GUERRA – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administratrice
- SPL La Cité – Nantes Events Center, Administratrice

**Sandra IMPERIALE – Nantes métropole**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administratrice

**David MARTINEAU – Ville de Nantes**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur
- SAEML Folle Journée, Président
- L.N.H., Administrateur
- Grand T, Administrateur
- Loire Atlantique Numérique, Administrateur

**Olivier CHATEAU – Ville de Nantes**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur

**Françoise HAMEON – Département de la Loire Atlantique**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administratrice et Représentante à l'Assemblée Générale
- SPL Loire-Atlantique Développement, Administratrice
- SPL La Cité des Congrès de Nantes, Administratrice
- SAEM Loire-Atlantique Pêche et Plaisance, Administratrice
- SPL Pornichet, La Destination, Administratrice
- EXPONANTES, Administratrice
- SPL Destination Bretagne Plein Sud, Administratrice
- SPL Saint-Nazaire Agglomération Tourisme, Administratrice

**Laurence GARNIER – Région des Pays de la Loire**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administratrice et Représentante à l'Assemblée Générale
- SAEML Folle Journée, Administratrice
- SPL Cité Centre des congrès de Nantes, Administratrice
- SPR Abbaye de Fontevraud – SOPRAF, Présidente
- SPL SAMOA, Administratrice
- SPL Commission consultative des services publics locaux auprès de Nantes Métropole

**Jean-Jacques LUMEAU – Ville de Saint-Nazaire**
- SPL Le Voyage à Nantes, Délégué au Conseil d'administration, Représentant à l'Ass. Générale
- SPL Saint Nazaire Agglomération Tourisme, Délégué au Conseil d'administration

**Aymar RIVALLIN - Président de l'Assemblée Spéciale des actionnaires minoritaires jusqu'à juin 2018**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur et Représentant à l'Assemblée Générale

**Christian BIGUET** - **Président de l'Assemblée Spéciale des actionnaires minoritaires à compter de juillet 2018**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur et Représentant à l'Assemblée Générale

**Pierre-Yves CHANTREAU - Professionnel du tourisme**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur
- SAS CHANTREAU Voyage – Directeur Général et Président

**François-Xavier de BOÜARD – CCI Nantes Saint-Nazaire**
- SPL Le Voyage à Nantes, Administrateur

**La direction générale** de la société est assumée par une autre personne physique que le président du conseil d'administration, qui est nommée par celui-ci et porte le titre de directeur général.

## 3.2. La vie institutionnelle

Les administrateurs de la SPL Le Voyage à Nantes se sont réunis le 19 juin 2018 en **assemblée générale ordinaire**, pour nommer en qualité de commissaires aux comptes titulaire et suppléant, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui sera appelée à statuer en 2024 sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2023 :

- le **Cabinet Guillet, Bouju et associés**, représenté par M. Dominique Guillet, en qualité de commissaire titulaire, et de M. Nicolas Bouju, en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

**Le fonctionnement du conseil d'administration en 2018**

Le Conseil d'administration s'est réuni **deux fois** en 2018.

**Le 30 mai 2018**, selon l'ordre du jour suivant :

- Prise d'acte de la nomination **de deux nouveaux administrateurs** représentants de Nantes Métropole et de la Ville de Nantes :
  - par délibération du Conseil municipal du 9 février 2018, la Ville de Nantes a désigné **M. Olivier CHATEAU**, comme représentant au Conseil d'administration et au sein de l'Assemblée Générale de la SPL
  - par délibération du Conseil Métropolitain du 13 avril 2018, Nantes Métropole a désigné **M. Aymeric SEASSAU**, comme représentant au Conseil d'administration de la SPL

- Modification de la constitution de la **Commission d'appel d'offres**, avec la désignation de M. Olivier CHATEAU comme membre titulaire, en remplacement de M. Stéphane JUNIQUE

- **Arrêté des comptes et établissement du rapport de gestion de l'exercice 2017**

- Projet de résolutions présentées à l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2018

- Autorisation de conventions réglementées (décrites en partie 3.3)

- Validation du projet de convention avec la direction des musées de France pour l'exposition *Rock !*

- Présentation du *Voyage à Nantes 2018*

**Le 31 octobre 2018**, selon l'ordre du jour suivant :

- Présentation du bilan du *Voyage à Nantes* estival 2018
- Suivi des **recommandations de la CRC,** suite à son contrôle de 2016-2017
- Information sur le marché de fourniture **d'électricité**
- Information sur les versions définitives des précédentes conventions réglementées signées avec Nantes Métropole
- Autorisation de nouvelles conventions réglementées (décrites en partie 3.3)

## Le fonctionnement de l'assemblée spéciale en 2018

L'Assemblée Spéciale **des actionnaires minoritaires**, composée des représentants des Communautés de communes Sud Estuaire et Estuaire et Sillon, ainsi que de la Communauté d'Agglomération Clisson, Sèvre et Maine Agglo, s'est réunie une fois en 2018, dans les locaux du Voyage à Nantes :

- le **24 mai 2018**, pour la préparation du Conseil d'Administration du 30 mai 2018.

## Le fonctionnement du conseil des acteurs du tourisme (CAT) en 2018

La SPL Le Voyage à Nantes a mis en place dès sa création, en particulier en lien avec son activité d'Office de Tourisme, un Conseil des acteurs du tourisme.

Désormais présidé par Fabrice Roussel, Président de la SPL Le Voyage à Nantes, il a vocation à être un lieu d'échange et de travail sur le développement touristique, regroupant des acteurs majeurs de la profession.

Le bureau du CAT est chargé de définir des axes de travail qui doivent concourir au développement de la destination. Sa composition figure à la page suivante.

**Composition du Bureau du Conseil des acteurs du tourisme**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Monsieur | Fabrice | ROUSSEL | Vice-Président Nantes Métropole, Président du Voyage à Nantes |
| Monsieur | Nicolas | VISIER | ASSO. CULTURELLE DE L'ETE |
| Monsieur | Bertrand | ELLOUD | BATEAUX NANTAIS |
| Monsieur | Pierre-Yves | CHANTREAU | VOYAGES CHANTREAU |
| Monsieur | Matthieu | DEMONFERRAND | Club hôtelier de Nantes Métropole |
| Monsieur | Frédéric | DĒFONTAINE | BRASSERIE LA CIGALE |
| Madame | Olivier | DARDÉ | Association PLEIN CENTRE |
| Monsieur | Richard | GOURAUD | UNACOD |
| Monsieur<br>et madame | Guy<br>Myriam | HERREMAN<br>MACÉ | C$^{té}$ DEPART. RAND. PEDESTRE |
| Monsieur | Laurent | NOIROT-COSSON | AEROPORTS DU GRAND OUEST |
| Monsieur<br>et monsieur | Boris<br>David | SITIN<br>MILBEO | COLLECTIF CULTURE BAR-BARS |
| Monsieur | François-Xavier | De BOUARD | CCI NANTES SAINT-NAZAIRE |

Le bureau s'est réuni le 5 septembre 2018 pour organiser les prochaines réunion du Conseil des Acteurs du tourisme.

Le CAT s'est réuni quatre fois en 2018 :

1ère réunion : **12 mars 2018 à l'Ecole Supérieure des Beaux-arts de Nantes Métropole**

Ordre du jour : Bilan de l'année touristique 2017

Intervenants : Fabrice Roussel, Jean Blaise, et Aurélie Péneau pour le VAN, Jessica Beauguitte, Directrice économie du territoire de l'AURAN (pour l'Observatoire du tourisme de Nantes Métropole), Laurent Noirot-Cosson, Directeur Commercial de l'aéroport Nantes Atlantique, Matthieu de Montferrand, du Club hôtelier de Nantes Métropole, et Olivier Darde, de l'association de commerçants Plein Centre

2ème réunion : **28 mai 2018 à la HAB Galerie**

Ordre du jour : Programmation du *Voyage à Nantes* 2018, projet *Traversée moderne d'un vieux pays* et stratégie de promotion à l'international

Intervenants : Fabrice Roussel, Jean Blaise, et Xavier Théret, chargé de promotion internationale, Voyage à Nantes

3ème réunion : **5 octobre 2018 à l'Ecole d'architecture de Nantes**

Ordre du jour : Les grandes tendances de l'alimentation dans le cadre du Nantes Food Forum, et en partenariat avec le Convention Bureau de Nantes,

Intervenant : Xavier Terlet, consultant chez XTC, cabinet spécialisé dans les démarches de développement et d'innovation de produits de grande consommation et plus particulièrement alimentaires. XTC est le partenaire Innovation du SIAL (Salon International de l'Alimentation) depuis 1996

4ème réunion : **12 novembre 2018 au Voyage à Nantes, rue Crucy**

Ordre du jour : Bilan du VAN estival, Programmation 2019 des CAT et perspectives

Intervenants : Fabrice Roussel, Jean Blaise et Aurélie Peneau, SPL Le Voyage à Nantes

## Le fonctionnement de la Commission des marchés (ou CAO) en 2018

Précisons au préalable que suite à un changement d'administrateur, **M. Olivier CHATEAU a été désigné comme membre titulaire de cette commission**, en remplacement de M. Stéphane JUNIQUE, lors du Conseil d'Administration du 30 mai 2018.

La commission des marchés s'est réunie à quatre reprises dans l'année, pour attribuer les marchés suivants (procédures formalisées) :

| **Type de marché** | **Site** | **Titulaires/ attributaires** | **Montant HT** (global sur la durée max du marché) | **Date de la commission** |
|---|---|---|---|---|
| *Marchés suivis/formalisés par le service juridique* | | | | |
| **Accord-cadre *« Réalisation de services de distribution, de dépôt et d'affichage pour la SPL Le Voyage à Nantes »* (Service)** | **Crucy** | **Lot n°1 (Multi-attributaires)**<br>Médias Côté Ouest<br>Andegave<br>Igloo<br><br>**Lot n°2 (Multi-attributaires)**<br>Andegave<br>Popamine<br><br>**Lot n°3 (Multi-attributaires)**<br>Andegave<br>Popamine<br>Alfran | 260 000 € | **26/01/2018** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *(suite)* | | **Lot n°4 (Multi-attributaires)**<br>Andegave<br>Igloo<br>Alfran<br><br>**Lot n°5 (Mono-attributaire)**<br>Andegave<br><br>**Lot n°6 (Multi-attributaires)**<br>Andegave<br>Igloo<br><br>**Lot n°7 (Multi-attributaires)**<br>Andegave<br>Clap Services<br><br>**Lot n° 8 (Mono-attributaire)**<br>Andegave | | |
| **Accord-cadre « *Réalisation de services et de fournitures de télécommunications incluant la téléphonie fixe et la téléphonie mobile pour la SPL Le Voyage à Nantes* » (Service)** | **Crucy** | **Lot n°1**<br>SFR<br><br>**Lot n°2**<br>Orange | 260 000 € | **19/06/2018** |
| *Marchés suivis / formalisés par la direction production et patrimoine* | | | | |
| **Marché « *Maintenance multitechnique* » (Service)** | **Machines** | Spie | 267 520 € | **06/02/2018** |
| **Marché « *Maintenance multitechnique* » (Service)** | **Château-mémorial** | Idex | 893 468 € | **18/09/2018** |
| **Marché « *Maintenance vidéo protection* » (Service)** | **Château-Mémorial** | Cojitech | 98 716 € | **18/09/2018** |

## 3.3. Les évolutions contractuelles – conventions encadrées par les articles L225-38 et suivants du Code de commerce

**Conventions réglementées avec Nantes Métropole**

L'avenant n°6 à la convention de délégation de service public pour la gestion et la mise en œuvre de la politique touristique**,** approuvé par le Conseil métropolitain du 22 juin 2018, redéfinissant le montant de la contribution financière forfaitaire annuelle versée par Nantes Métropole pour l'année 2018 pour **intégrer des soutiens spécifiques** aux projets *Nantes Food Forum* et *Traversée moderne d'un vieux pays*.

L'avenant n°7 à la convention de délégation de service public pour la gestion et la mise en œuvre de la politique touristique**,** approuvé par le Conseil métropolitain du 7 octobre 2018, complétant le soutien de la Métropole à *Traversée moderne d'un vieux pays*, suite au refus de la Région d'y allouer une subvention.

L'avenant n°7 à la convention de délégation de service public pour la construction du Carrousel des Mondes marins et l'exploitation des Machines de l'île, approuvé par le Conseil métropolitain du 22 juin 2018, **réduisant le montant de la contribution financière forfaitaire** annuelle versée par Nantes Métropole pour l'année 2018, imposant des efforts de gestion au délégataire, et donnant autorisation pour le dispositif de **partenariat avec l'association *« Des éléphants et des hommes »***, en faveur de la sauvegarde des éléphants.

L'avenant n°5 à la convention de délégation de service public pour l'exploitation du Château des ducs de Bretagne, du Mémorial de l'abolition de l'esclavage et des cryptes de la cathédrale**,** approuvé par le Conseil métropolitain du 22 juin 2018, **réduisant le montant de la contribution financière forfaitaire** annuelle versée par Nantes Métropole pour l'année 2018 et définissant les modalités de **recours au fonds de dotation Culture pour Nantes et Nantes Métropole**, concernant les projets du Château.

**Convention réglementée avec la Ville de Saint-Nazaire**

La convention, approuvée par le conseil municipal de la Ville de Saint-Nazaire du 29 juin 2018, relative au soutien à l'entretien, le renouvellement et la valorisation touristique des œuvres de la **collection Estuaire** pour l'exercice 2018, à hauteur de 40 000 €.

**Convention réglementée avec le Conseil Départemental de Loire Atlantique**

L'avenant n°2 à la convention relative au soutien à l'entretien, le renouvellement et la valorisation touristique des œuvres de la **collection Estuaire** pour la période 2016-2018, approuvé par la Commission Permanente

du Conseil Départemental de Loire Atlantique du 2 juillet 2018, fixant le montant de la subvention 2018 à 60 000 €.

**Conventions réglementées avec le Conseil Régional des Pays de la Loire**

La convention, approuvée à la Commission Permanente de la Région des Pays de la Loire du 13 juillet 2018, relative au soutien à la production de la 2ème édition du **Nantes Food Forum**, à hauteur de 80 000 €.

La convention, approuvée à la Commission Permanente de la Région des Pays de la Loire du 23 novembre 2018, relative au soutien à la conservation des œuvres de la **collection Estuaire** pour l'exercice 2018, à hauteur de 75 000 €.

**Convention réglementée avec Clisson, Sèvre et Maine Agglomération**

L'avenant n°1 à la convention donnant mandat de **maîtrise d'ouvrage déléguée** à la SPL Le Voyage à Nantes pour la réalisation d'un belvédère à Château-Thébaud, approuvé par le Conseil Communautaire du 3 juillet 2018, tenant compte du besoin de confortement de la falaise et prenant acte de la co-maîtrise d'ouvrage mise en place avec la Commune.

## 3.4. La vie sociale (au sens des ressources humaines)

Lors des différentes réunions, de nombreuses informations et explications économiques, financières et sociales sont délivrées aux partenaires sociaux, notamment lors des **3 consultations annuelles du CSE** : orientations stratégiques / politique sociale / situation économique et financière. Leur meilleure compréhension du contexte et de la situation de l'entreprise favorise ainsi leur confiance dans la gestion de l'entreprise et contribue au maintien d'un climat social serein.

Les réunions avec chacune des instances représentatives du personnel ont été les suivantes :

- Comité Social et Economique : 7 réunions (mise en place de la nouvelle instance en avril 2018)
- Comité d'Entreprise : 7 réunions
- Délégués du Personnel : 1 réunion
- Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail : 1 réunion
- Commissions IRP : 1 réunion de suivi du temps de travail, 1 réunion de suivi de l'accord NAO 2017 concernant l'organisation du temps de travail du *Café de la branche* des Machines

Plusieurs réunions de concertation et de négociation se sont aussi tenues avec le délégué syndical, dont 4 réunions de négociation annuelle sur les rémunérations et le temps de travail (ex-NAO). Lors de l'ouverture de la négociation annuelle, les partenaires sociaux ont été informés que :

- La situation financière de l'entreprise dépend principalement des subventions de Nantes Métropole. Or, depuis 2015, une démarche dite de performance les a réduites à un niveau insuffisant pour soutenir la dynamique de la SPL. Au titre de l'année 2019, ce budget a, toutefois, progressé, pour les 3 délégations de service public, de 370 000 €. Ce montant est intégralement consacré à l'augmentation de la masse salariale (augmentations générales, augmentations individuelles et autres dispositifs de rémunération).
- La volonté de l'employeur est de garantir à chaque salarié un montant d'augmentation au moins égal à celui de l'évolution du coût de la vie. Or, l'indice des prix à la consommation établi par l'INSEE fait apparaître une hausse de +1,2% sur 12 mois glissants sur l'année 2017, impactant la masse salariale de 2018.

Dans le cadre de la loi du 24 décembre 2018 portant mesures d'urgence économiques et sociales, la direction a négocié par accord d'entreprise avec le délégué syndical l'attribution d'une prime « de pouvoir d'achat » d'un montant de 250 € net pour l'ensemble des salariés concernés par ces dispositions et présents dans l'entreprise au 31 décembre 2018.

A noter également en 2018, l'organisation de **2 réunions d'informations obligatoires pour l'ensemble du personnel** en présence du directeur général, des directeurs de site et des responsables de service. En plus de permettre aux salarié(e)s de chaque site de se rencontrer, ces réunions ont été l'occasion de présenter les projets futurs de l'entreprise et de répondre aux questions du personnel sur l'organisation de l'entreprise et les éventuelles évolutions à venir. Il a été décidé de réitérer ce type d'événements chaque année.

Concernant la démarche handicap, l'animation de la 1ère année de convention de partenariat avec l'Agefiph a permis la mise en place de différentes actions durant l'année 2018 :

- *Information et communication :* création d'un guide interne "handicap au travail" imprimé par une Entreprise Adaptée (EA) et remis à l'ensemble des salariés en juin 2018 ;
- *Sensibilisation et formation :* organisation de 2 sensibilisations en juin (théâtre d'improvisation regroupant 60 participants) et en novembre (SEEPH 2018 regroupant 170 participants) / rédaction et diffusion de 6 fiches d'information thématique sur le handicap (diabète, asthme, trisomie 21 etc.) / formation de la mission handicap interne et visite d'un ESAT / sensibilisation du comité de direction de chaque site au handicap, animée par le GIRPEH ;
- *Recrutement et intégration :* organisation de visites des sites du VAN avec des acteurs du handicap (Handisup, Girpeh) et rencontres avec les responsables de service employant des saisonniers ;
- *Accompagnement des parcours professionnels des salariés handicapés :* rencontre et informations de salariés s'interrogeant sur la reconnaissance du handicap et accompagnement dans les démarches administratives ;
- *Maintien dans l'emploi :* rencontre avec le médecin du travail pour lui présenter la démarche handicap et les supports internes.

L'animation de cette démarche par la mission handicap a permis, dès la première année, d'augmenter le taux d'emploi de travailleurs handicapés à hauteur **de 3,32 %** (contre 2,13 % en 2017). Aussi, le montant de la contribution versée à l'Agefiph diminue de près de 21K€ (32 322 € en 2018 contre 53 290 € en 2017).

S'agissant des actions de formation 2018 (plan de formation, CPF, CIF, contrats de professionnalisation, tutorat, etc.), leur coût total s'est élevé à **129 K€, représentant 7 914 heures** de formation dont 718 heures en interne (en 2017, 8 264 heures de formation dispensées au total). La variation d'heures entre 2017 et 2018 est de -4 % et s'explique par le nombre inférieur d'actions de formation de longue durée au titre du CIF réalisées en 2018 par rapport à 2017 (1 CIF en 2018 contre 2 CIF en 2017). De plus, 187 heures de formation (sécurité, logiciels, techniques…) ont été financées directement sur les budgets de fonctionnement des services (et non sur le budget AFDAS) par 37 stagiaires pour un montant total de 7,3 K€. Enfin, pour la 2e année consécutive, 4 ateliers sur l'histoire de l'art contemporain dispensés par l'association Artaban ont été proposés à l'ensemble des salariés sur le temps de travail. Au total, 47 salarié(e)s ont suivi ces ateliers au cours du dernier trimestre (représentant 134 heures de formation).

Par ailleurs, en 2018, l'effectif moyen de la SPL le Voyage à Nantes était de 353 en nombre de salariés, représentant **297,6 Equivalents Temps Plein** (332 salariés et 284 ETP en 2017).

| ETP | Janvier | Février | Mars | Avril | Mai | Juin | Juillet | Août | Septembre | Octobre | Novembre | Décembre | Moyenne annuelle | Répartition en % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Crucy | 108,62 | 109,54 | 110,19 | 114,48 | 117,32 | 143,96 | 185,75 | 165,15 | 121,66 | 111,78 | 107,04 | 106,21 | 125,14 | 42% |
| Château | 64,52 | 65,30 | 66,71 | 66,16 | 66,48 | 67,78 | 69,35 | 68,35 | 64,80 | 65,45 | 65,91 | 66,29 | 66,43 | 22% |
| Machines | 101,42 | 99,48 | 98,13 | 104,23 | 105,81 | 109,57 | 131,95 | 124,64 | 101,62 | 104,14 | 96,04 | 95,68 | 106,06 | 36% |
| **TOTAL** | **274,56** | **274,32** | **275,03** | **284,87** | **289,61** | **321,31** | **387,05** | **358,14** | **288,08** | **281,37** | **268,99** | **268,18** | **297,63** | **100%** |

Entre janvier et décembre 2018, le nombre de salariés permanents a augmenté de 17 (de 263 à 280), représentant +13 ETP, avec les mouvements CDI suivants :

- Crucy : 7 départs en cours d'année, 11 recrutements ; à noter 5 créations de poste en CDI, précisés en partie 2.1 ;
- Château : 3 départs, 4 recrutements ; précisés en partie 2.3 ;
- Machines : 26 départs, 27 recrutements ; à noter 6 créations de poste en CDI au cours de l'année.

Les besoins en effectifs supplémentaires ont également été pourvus par des augmentations de temps de travail des salariés en poste (+1,35 ETP).

De plus, 3 contrats de professionnalisation et 1 contrat d'apprentissage ont été réalisés en 2018 sur les sites des Machines (service relations avec le public et exploitation, et service technique) et du Château (service des relations avec le public et service technique).

La répartition des départs pour l'ensemble des sites est la suivante :

- 14 démissions
- 13 ruptures conventionnelles
- 4 licenciements
- 1 départ à la retraite
- 3 ruptures de la période d'essai

Comme en 2017, le recrutement du personnel technique saisonnier lié à l'événement estival a été externalisé auprès d'un groupement d'employeurs.

# 4. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LE 31 DECEMBRE 2018 ET PERSPECTIVES

## Contrats de délégation de service public

A la demande de Nantes Métropole, trois projets d'avenants aux délégations de service public Château, Machines et Tourisme ont été travaillés, dans une perspective d'approbation au Conseil métropolitain du 28 juin 2019. Ces derniers visent à ajuster les subventions de fonctionnement versées à la SPL au titre de l'année 2019, avec une incitation aux efforts de gestion, mais aussi des soutiens spécifiques à certaines opérations. Il s'agit aussi cette année **d'envisager le prolongement des contrats** de DSP Château et Tourisme, dont les dates d'échéances approchent.

## Services administratifs supports

La SPL s'est dotée d'une plateforme de dématérialisation pour la passation de ses marchés et les utilisateurs ont été formés par le service juridique et sur la base de processus internes réactualisés.

Par ailleurs, de nombreux projets informatiques sont initiés : changement de version de notre serveur et solution de messagerie, renouvellement et consolidation de l'infrastructure système, associés à une réorganisation des données partagées, évolution du logiciel de gestion des collections du Château, lancement de pratiques « Green IT » (démarche RSE), animation d'ateliers de vulgarisation.

## Tourisme

Le début de l'année 2019 a été d'abord marqué par l'attribution de l'organisation de l'événement **« Rdv en France » à Nantes, les 24 et 25 mars 2020.** Il s'agit du plus grand salon du tourisme national, organisé par Atout France, qui rassemble les professionnels du tourisme, avec près de 800 exposants, ainsi que près de 1 000 acheteurs et prescripteurs attendus. C'est l'occasion pour la destination de faire valoir ses atouts ; la direction du développement touristique travaille déjà à l'organisation des soirées et des pré-tours associés à l'événement.

On constate par ailleurs un élargissement progressif de la saison touristique, en particulier sur les périodes de vacances scolaires, avec une adaptation des calendriers d'ouverture des sites et offres produites ou accompagnées par la SPL, qui ne se calent **plus nécessairement sur les dates de l'événement estival**. Ainsi, avaient déjà ouvert avant mai 2019 *la Sablière* à Sainte-Luce, *la Cantine du Voyage*, les croisières *Estuaire*, ou encore *Jungle Intérieure*.

## Estuaire et parcours pérenne

Un nouveau calendrier a été défini pour l'enrichissement de la Collection, avec la perspective d'un lancement de travaux fin 2019 pour une **nouvelle œuvre à Saint-Nazaire**. Celle-ci a donné lieu à une soirée de rencontre en mars entre de potentiels partenaires et les porteurs du projet, accompagnée par la CCI.

D'autre part, une œuvre majeure du parcours pérenne à Nantes est en cours de réalisation début 2019, sous **maîtrise d'ouvrage de la Métropole** : le belvédère de l'Hermitage, conçu par Tadashi Kawamata et qui sera inauguré butte Sainte-Anne cet été.

Il faut citer pour ce début 2019 l'édition et la diffusion **du guide *Le Voyage Permanent***, qui présente la collection de 56 œuvres d'art dans l'espace public, mais aussi les grands sites culturels et patrimoniaux de la Métropole.
Il permet de proposer un guide touristique de la destination qui soit attractif et singulier, en affirmant la richesse de la proposition et rappelant que les visiteurs peuvent désormais « faire le Voyage » toute l'année, grâce à cette offre.

## Machines de l'île et Nefs

L'action des Machines pour la sauvegarde des éléphants, continue en 2019 avec la mise en place d'une nouvelle exposition photo *« La Marche des Géants »* dont l'inauguration a eu lieu le 9 février 2019.

Concernant le renouvellement de l'offre, **le contenu de la Galerie a de nouveau évolué lors de la réouverture de février 2019**, avec l'implantation du Paresseux, l'extension de la grande maquette au 1/5$^{e}$ installée en 2018, mais aussi l'arrivée d'un nouveau Colibri porte-épée en mai.

Après une première année de baisse de fréquentation en 2018, il est d'autre part important de préciser que la dynamique des 4 premiers mois de 2019 est très bonne : le visitorat du site dépasse même celui de 2017.

## Château des ducs de Bretagne et Mémorial de l'abolition de l'esclavage

Au-delà de la programmation culturelle, notamment *Voix bretonnes*, qui se poursuit tout au long de l'année, le site a proposé la découverte de l'exposition photographique de Charles Fréger, ***Cimarron***, du 2 février au 14 avril, qui a accueilli près de 15 000 visiteurs.

2019 voit par ailleurs la poursuite de l'exposition *Rock ! une histoire nantaise*, qui dure jusqu'en novembre et donne toujours lieu à des événements associés. La prochaine grande exposition, prévue pour la dernière fois sur un rythme estival, est en préparation et s'intitule ***« Amazonie, le chamane et la pensée de la forêt ».*** Elle doit débuter le 15 juin.

## Promotion Culinaire

La 3$^{ème}$ édition du *Nantes Food Forum* est en préparation depuis le début de l'année, avec quelques évolutions, notamment l'organisation d'une nuit des Tables de Nantes et l'installation d'une exposition dans la HAB Galerie. Les dates de l'événement ont été légèrement avancées, il aura lieu fin septembre 2019.

D’autre part, il a été décidé de prévoir la réimpression, en fin d’année, du guide *Les Tables de Nantes*, après une année sans version papier.

## Les branches touristiques

Concernant le Vignoble, les études de maîtrise d’œuvre pour le belvédère de Château-Thébaud ont enfin permis de définir précisément les contours techniques d’un ouvrage compatible avec les capacités de financement des porteurs du projet, une consultation entreprises devrait être lancée à l’été.

Des repérages ont par ailleurs été menés **le long de l’Erdre**, notamment à la Chapelle sur Erdre, pour envisager un projet accompagné par le Voyage à Nantes.

## 5. AUTRES INFORMATIONS OBLIGATOIRES

**Composition du capital social**

| Différentes catégories de titres | Valeur nominale | Nombre de titres | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Au début de l'exercice | Créés pendant l'exercice | Remboursés pendant l'exercice | En fin d'exercice |
| Actions | 20 euros | 50 000 | - | - | 50 000 |

Montant du capital libéré en totalité à la fin de l'exercice : **1 000 000 euros**

Répartition à la fin de l'exercice

| Actionnaires | Nombres d'actions | % |
|---|---|---|
| Nantes Métropole | 34 000 | 68 % |
| Ville de Nantes | 8 500 | 17 % |
| Département de la Loire Atlantique | 2 500 | 5 % |
| Région des Pays de la Loire | 2 500 | 5 % |
| Ville de Saint-Nazaire | 1 500 | 3 % |
| Assemblée spéciale d'actionnaires minoritaires | | |
| - Communauté de communes Estuaire & Sillon | 300 | 0,6% |
| - Communauté de communes Sud Estuaire | 200 | 0,4% |
| - Communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine | 500 | 1% |
| TOTAL | 50 000 | 100 % |

**Situation des mandats des administrateurs**

Comme précisé en partie 3.2, deux nouveaux administrateurs ont été désignés en 2018, comme représentants de Nantes Métropole et de la Ville de Nantes. Les choix des assemblées délibérantes de ces Collectivités actionnaires ont été actés lors du Conseil d'Administration de la SPL le Voyage à Nantes du 30 mai 2018.

Ainsi :

- par délibération du Conseil municipal du 9 février 2018, **la Ville de Nantes a désigné M. Olivier CHATEAU** (en remplacement de M. Stéphane JUNIQUE), comme représentant de la Ville au Conseil d'administration de la SPL, ainsi qu'au sein de l'Assemblée Générale de la SPL ;

- par délibération du Conseil Métropolitain du 13 avril 2018, **Nantes Métropole a désigné M. Aymeric SEASSAU** (en remplacement de Mme Mireille PERNOT), comme représentant au Conseil d'administration de la SPL.

## Composition du solde des dettes fournisseurs

Conformément aux dispositions des articles L 441-6-1 et D 441-4 du Code de Commerce, le solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance à la clôture de l'exercice se compose comme suit (en euros) :

| Exercices | Solde du compte | Solde non échu | de 1 à 45 jours | de 46 à 60 jours | de 61 à 90 jours | plus de 91 jours |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2018 | 1 189 489 | 246 320 | 889 898 | 4 494 | -5 188 | 53 965 |
| 2017 | 1 232 980 | 218 749 | 936 753 | 15 447 | 58 372 | 3 659 |

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Comptes fournissseurs au passif du bilan | 1 121 988 | 1 056 217 |
| Avoirs fournisseurs à l'actif du bilan | -10 728 | -4 850 |
| Comptes fournisseurs immobilisations au passif du bilan | 78 229 | 181 613 |
| Avoirs fournisseurs immobilisations à l'actif du bilan | | |
| **TOTAL NET** | **1 189 489** | **1 232 980** |

Il est à noter que l'accord de branche dans le secteur de l'édition et de la diffusion d'ouvrages autorise des délais de paiements plus longs.

## Contrôle des commissaires aux comptes

Nous allons maintenant détailler le rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce.

**OPERATIONS COURANTES CONCLUES A DES CONDITIONS NORMALES AVEC DES ADMINISTRATEURS DE LA SPL LE VOYAGE A NANTES OU DES ACTIONNAIRES DETENANT 10% OU PLUS DES ACTIONS DE LA SOCIETE**

**CLIENTS**

| | |
|---|---|
| **- NANTES METROPOLE** | Articles boutique<br>Billetterie Machines + Musée<br>Prestations commerciales (guides-location d'espace-animation-restauration) |
| **- MAIRIE DE NANTES** | Articles boutique<br>Prestations commerciales (guides)<br>Billetterie Machines |
| **- CCI NANTES SAINT-NAZAIRE** | Prestations commerciales (guides) |

**FOURNISSEURS**

| | |
|---|---|
| **- NANTES METROPOLE** | Mise à disposition de personnel du Château des Ducs de Bretagne<br>Eau & Assainissement<br>Taxes foncières et Taxes ordures ménagères<br>Traitement des Déchets<br>Taxe de séjour<br>Articles boutiques |
| **- MAIRIE DE NANTES** | Location immobilière & Taxe foncière<br>Achat matériel |
| **- VOYAGES CHANTREAU** | Prestations autocariste |

## Résultats et autres éléments significatifs des 5 derniers exercices

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 24/04/19
Tenue de compte EUR

| NATURES DES INDICATIONS \ EXERCICES | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Capital social en fin d'exercice** | | | | | |
| Capital social | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Nombre des actions : | | | | | |
| -ordinaires existantes | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 | 50000 |
| -à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote) | | | | | |
| Nombre maximal d'actions futures à créer : | | | | | |
| -par conversion d'obligations | | | | | |
| -par exercice de droits de souscription | | | | | |
| **Opérations et résultats de l'exercice** | | | | | |
| Chiffres d'affaires hors taxes | 12 288 645 | 11 771 245 | 11 197 958 | 11 634 211 | 11 287 957 |
| Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions | (184 039) | 140 079 | 909 558 | 1 308 709 | 1 409 793 |
| Impôts sur les bénéfices | (412 657) | (452 797) | (365 834) | (360 300) | (378 596) |
| Participation des salariés due au titre de l'exercice | | | | | |
| Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions | 9 356 | (191 400) | (10 930) | (40 524) | (44 501) |
| Résultat distribué | | | | | |
| **Résultat par action** | | | | | |
| Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions | 11 | (6) | 11 | 19 | 21 |
| Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions | 0 | | | | |
| Dividende attribué à chaque action | | | | | |
| **Effectif** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice | 297,63 | 283,9 | 275 | 260,46 | |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | 8 964 818 | 8 551 998 | 8 186 849 | 7 903 030 | 8 054 876 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...) | 4 021 282 | 3 894 228 | 3 734 292 | 3 676 777 | 3 775 604 |

# 6. COMMENTAIRES SUR LES COMPTES ANNUELS 2018

**Préambule**

*Les commentaires sur l'activité de la SPL sont issus des formats analytiques dits « de gestion », qui illustrent financièrement l'activité de la société, présentée en partie 1 du présent rapport.*

*Les comptes sociaux consolidés,* ***issus de la comptabilité générale et présentés par DSP****, sont portés au vote de l'Assemblée générale et présentés dans le rapport général du Commissaire aux comptes.*

La SPL gère, dans le cadre de trois délégations de service public :

- Le **Château** des Ducs de Bretagne, ainsi que le Mémorial de l'abolition de l'esclavage et les cryptes de la Cathédrale, via un contrat prenant fin au 31/12/2019 ;
- Les **Machines** de l'Ile, ainsi que la gestion des Nefs Dubigeon, via un contrat prenant fin au 31/12/2025 ;
- La **politique touristique** de Nantes Métropole, via un contrat expirant le 31 décembre 2020, qui comprend les activités suivantes :
    - Nantes Tourisme, l'office de tourisme de la Métropole
    - le Parc des Chantiers, la HAB Galerie, la Cantine et leurs librairies, constituant un site parfois intitulé « Quai des Antilles »
    - La collection d'œuvres pérennes que constituent les œuvres Estuaire et les installations de l'évènement estival pérennisées
    - Le « Voyage à Nantes » estival, de nature évènementielle
    - la programmation culinaire
    - les branches vignoble, Loire-amont et *Traversée moderne d'un vieux pays*

Les comptes sociaux, bilan et compte de résultat de la SPL, synthétiques et par DSP, complètent cette partie financière du rapport de gestion. Le compte d'exploitation « de gestion » de la SPL, détaillé par activité et commenté ci-après est présenté en annexe.

**Résultats économiques et financiers de la SPL**

**Le chiffre d'affaires :**

Il s'est élevé au total à **12 170 K€ HT**, contre 11 764 K€ HT en 2017. Ci-après la distinction par DSP et par type de public.

Le chiffre d'affaires réalisé auprès du **grand public** (individuels) atteint près de la moitié du chiffre d'affaires total, à 5 263 K€ HT, stable comparé à l'année précédente.

Cette évolution se présente ainsi pour les trois DSP :

- Au Château, le chiffre d'affaires de vente de billetterie aux individuels, à 912 K€ HT, est en hausse de 53 %. Cette forte progression est liée à la fréquentation des expositions mais aussi à l'évolution croissante du nombre de Pass vendus (+24% de Pass Château). Cependant le ticket moyen est en légère baisse, en particulier du fait du succès du Pass.
- Aux Machines, les entrées Galerie/Eléphant/Carrousel ont baissé de 4,5% en nombre de visiteurs. Le billet moyen a lui aussi diminué de 8 centimes, passant de 6,04€ HT à 5,96€ HT, correspondant à une baisse du CA de 223 K€ HT. Au total, le chiffre d'affaires la billetterie vendue par les services commerciaux et la programmation culturelle atteint 3 881 K€ HT (4 139 K€ HT en 2017).
- Le chiffre d'affaires individuels réalisé sur Nantes Tourisme enregistre une baisse de 115 K€ HT (-11 %) provenant notamment de l'arrêt des achats / reventes à faible marge (centrales de réservation, package Folle Journée).

Le chiffre d'affaires réalisé sur le segment **« affaires »** s'élève à 1 345 K€ HT pour la SPL (-357 K€) :

- Après un exercice 2017 marqué par des travaux sur le site, le chiffre d'affaires de l'activité événementielle au Château augmente de près de 110 K€ HT. Le réaménagement des espaces dédiés principalement à cette activité à la tour du Fer à Cheval répond notamment à une demande du marché en produit « journée d'étude ».
- Concernant les Machines, le chiffre d'affaires total de l'activité évènementielle, hors billetterie, atteint 501 K€ dont 410 K€ réalisés par le service commercial Affaire du Voyage à Nantes (+ 9% par rapport à 2017 avec un taux de marge de 52%) et 91 K€ réalisés sur l'accueil de manifestations non commerciales (taux de marge de 24%), mais contribuant fortement à l'image du site : Burning Man, SoFilm, Web2Day, Marathon, Foulées de l'Eléphant, …
- Sur la DSP Tourisme, le CA du service commercial Affaires (hors centrales hôtelières des congrès, activité suspendue en concertation avec le Convention Bureau et les acteurs de la filière à partir de 2018) atteint 495 K€ HT soit un niveau quasi identique à celui de 2017. A noter corrélativement une hausse du taux de marge de 3%.

Le chiffre d'affaires réalisé sur l'activité « **groupe agrément** » est de 812 K€ HT, en baisse de 10%. Cette baisse porte principalement sur les DSP Machines et Tourisme sous l'effet des mouvements sociaux et grèves de transport.

**Les Librairies-boutiques** du Château, des Machines (nouvelle configuration), du bureau d'accueil rue des États, de la HAB Galerie et de la Cantine réalisent cette année encore de belles performances. Au total, le CA de cette activité croit de 317 K€ HT (+18,6%).

Aux Machines, pour sa première année d'exploitation en année pleine, le chiffre d'affaires global du bar-restaurant atteint 1 239 K€ HT (+ 25% par rapport à 2017).

Les **partenariats privés** (691 K€) augmentent de 74 K€ par rapport à 2017 :

- Les soutiens des partenaires privés sur les activités Château et Machines sont stables. Sur la DSP Tourisme, le Nantes Food Forum a bénéficié d'apports supplémentaires par rapport à l'année précédente.

La ligne « **autres produits de gestion courante** » augmente en 2018, notamment du fait d'une revalorisation du loyer d'exploitation pour la Cantine et de la refacturation, pour partie, des améliorations réalisées sur le site (nouvelle cuisine et aire de jeu).

**Les subventions :**

Le montant total des **subventions** perçues par la SPL s'élève à 17 162 K€ HT, tous financeurs confondus, et représente 58 % des produits (82% pour la DSP Château, 18 % pour la DSP Machines et 69 % pour la DSP Tourisme). Le montant total des financements perçus de Nantes Métropole s'est élevé à 16 929 K€ HT dont 179 K€ HT ont été traitées en investissement.

La subvention attribuée pour les missions de la **DSP Château** est indexée de 1 % par rapport à l'exercice précédent. 100 K€ HT sont affectés à la gestion du Mémorial.

Pour les **Machines**, la contribution globale annuelle versée à la SPL, définie dans le contrat de DSP, a été de 1 600 K€ HT pour 2018, contre 1 653 K€ en 2017, soit une baisse de 53 K€, suite à l'avenant n°7 à la convention. Cette somme a été affectée pour 1 050 K€ à l'exploitation de l'Eléphant, de la Galerie et du Carrousel et à hauteur de 550 K€ pour la gestion technique des Nefs.

La contribution totale de Nantes Métropole au titre de la gestion de la **politique touristique** pour 2018 s'est élevée à 7 659 K€, dont 179 K€ traités en investissement. Cette subvention globale et forfaitaire est répartie analytiquement entre les différentes activités couvertes par la DSP dont Traversée Moderne d'un Vieux Pays (158 K€, avenants n°6 & 7) et le Nantes Food Forum (150 K€, avenant n°6).

Outre les financements versés par Nantes Métropole au titre des DSP, la SPL a bénéficié du soutien de différents partenaires : la DRAC au Château, au titre Label d'intérêt national pour l'exposition *«Rock»*, ainsi que l'ADEME et la Région des Pays de la Loire pour le *Nantes Food Forum*. La collection *Estuaire* bénéficie toujours quant à elle du soutien de la Région, du Département, de la Ville de Saint-Nazaire et des communautés de communes Estuaire et Sillon et Sud Estuaire.

**Les charges d'exploitation :**

**Le coût d'achat des ventes** diminue de 7,5 % pour un CA de la SPL en hausse globale de 1,7 %. La marge ainsi générée par l'ensemble des activités augmente de 3 points, en cohérence avec les orientations stratégiques.

Les **charges d'exploitation hors coût d'achat des ventes et masse salariale** diminuent de 3,5% par rapport à 2017. Cette variation nette masque cependant des variations à la hausse ou à la baisse assez différentes selon les DSP :

- Sur la DSP Château, la croissance des charges d'exploitation s'explique principalement par la programmation de deux expositions importantes en 2018 (Rock et Vikings), à laquelle s'ajoutent les coûts liés au projet *« Expression(s) Décoloniale(s) »*. La programmation culturelle est également en hausse, en lien avec les expositions, notamment le concert de Wardruna dans la cour du Château, mais celui-ci est également générateur de recettes ;
- Sur la DSP Machines, la baisse des charges d'exploitation provient essentiellement d'un budget plus réduit pour le Nantes Maker Campus. 2017 avait par ailleurs été marqué par des programmations exceptionnelles liée aux 10 ans des Machines) ;
- Sur la DSP Tourisme, la programmation culinaire a été principalement concentrée autour de l'évènement Nantes Food Forum (production d'un évènement exceptionnel à Hambourg en 2017). Concernant les œuvres produites à l'occasion de la saison estivale, deux œuvres pérennisées (« Eloge du Pas de côté » et « Jungle intérieure ») ont été portées en immobilisations au bilan de la SPL. La programmation a par ailleurs nécessité de moindres charges en matière de gardiennage. Le poste entretien/maintenance est stable d'un point de vue opérationnel. La variation des comptes synthétiques entre 2017 et 2018 s'explique en effet par une remise à plat des lignes à comptabiliser en charges d'exploitation (dépenses récurrentes) ou en provisions (dépenses pluriannuelles planifiées).

**La masse salariale** hors CICE (par ailleurs réduit d'un point en 2018) augmente globalement de 4,7 % à l'échelle de la SPL.

Cette augmentation s'explique par des besoins en personnel aux Machines, à l'accueil ainsi qu'au bar-restaurant et à la boutique, pour la première fois en année pleine dans leur nouvelle configuration.

La masse salariale des services transversaux, affectée aux trois contrats de délégation de service publique augmente du fait de nouveaux recrutements en CDI (créations de poste) et d'une hausse du nombre de recrutements saisonniers liés à l'événement estival, partiellement compensée par une baisse du recours aux CDD.

L'augmentation résiduelle provient de l'effet des Négociations Annuelles sur les Rémunérations et le Temps de Travail (NRTT, ex-NAO) qui s'élève à +1,2% (négociations de fin 2017, appliquées au 1er janvier 2018).

Les frais généraux directs augmentent de 51 K€ par rapport à 2017, principalement en raison d'honoraires juridiques liés aux procédures en cours et de dépenses informatiques (dont le projet de nouveau logiciel de gestion des ventes).

Les frais généraux indirects (répartis) augmentent simplement par différence avec 2017 où une écriture de reprise de provision avait été constatée, du fait d'un report à une date ultérieure des travaux sur la toiture de Crucy.

S'agissant des **dotations aux amortissements**, la variation à la hausse de ce poste s'explique essentiellement par :

- l'effet sur une année pleine de l'amortissement du nouveau Café de la Branche,
- les travaux d'amélioration effectués à la Cantine (nouvelles cuisine et aire de jeux),
- les investissements complémentaires réalisés dans le cadre des activités de la programmation culinaire et d'animation du parcours dans le Vignoble.

L'impact des **variations de provisions** sur le compte de résultat baisse de 435 K€ HT en 2018. L'ensemble des projets qui avaient donné lieu à la constitution de provisions dès 2016 ont été livrés début 2018 au Château (rénovation des salles de la Tour du Fer à Cheval, modification de l'accueil du Harnachement et rénovation des bureaux). De plus, les opérations inscrites pour les années ultérieures à 2018 dans les plans prévisionnels de GEGR et de renouvellement de la SPL ont été reportées à des dates ultérieures ou revues à la baisse, dans le but de limiter leur impact sur le compte de résultat de la SPL.

Au 31/12/2018, les 3 contrats affichent un déficit de 74 K€ HT pour la DSP Château et de 106 K€ HT pour la DSP Machines, mais un excédent de 189 K€ HT sur la DSP Tourisme.

**Le résultat global de la SPL pour l'exercice 2018 est donc de +9 K€ HT**.

**Affectation du résultat :**

Nous vous proposons d'affecter l'intégralité du bénéfice de l'exercice s'élevant à 9 356 € au compte **report à nouveau**. En raison des affectations du résultat effectuées en 2017 et proposées en 2018, la situation nette de la société s'élève à **1 002 589 €** (contre 993 628 € au 31 décembre 2017).

**Présentation des comptes annuels :**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018, que nous soumettons à votre approbation, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la règlementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice sont identiques à celles de l'exercice précédent.

Le bilan et le compte de résultat par activité de l'exercice figurent ci-après.

## Bilan Actif

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | BRUT | Amortissements | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concession, brevets et droits similaires | 493 059 | 442 463 | 50 596 | 61 944 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 79 997 | 36 956 | 43 041 | 18 372 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | **573 056** | **479 419** | **93 636** | **80 315** |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | 659 544 | 361 425 | 298 119 | 301 587 |
| Autres immobilisations corporelles | 34 820 836 | 22 592 964 | 12 227 872 | 12 140 262 |
| Immobilisations en cours | 88 094 | | 88 094 | 193 742 |
| Avances et acomptes | | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **35 568 475** | **22 954 389** | **12 614 086** | **12 635 592** |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | 182 | | 182 | 182 |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 8 | | 8 | 8 |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 158 719 | | 158 719 | 156 186 |
| **TOTAL immobilisations financières :** | **158 909** | | **158 909** | **156 376** |
| **ACTIF IMMOBILISÉ** | **36 300 440** | **23 433 809** | **12 866 631** | **12 872 284** |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières et approvisionnement | 94 451 | | 94 451 | 105 839 |
| Stocks d'en-cours de production de biens | | | | |
| Stocks d'en-cours production de services | | | | |
| Stocks produits intermédiaires et finis | 274 182 | | 274 182 | 269 056 |
| Stocks de marchandises | 600 288 | 191 863 | 408 424 | 379 336 |
| **TOTAL stocks et en-cours :** | **968 921** | **191 863** | **777 057** | **754 231** |
| CRÉANCES | | | | |
| Avances, acomptes versés sur commandes | 33 423 | | 33 423 | 534 533 |
| Créances clients et comptes rattachés | 875 066 | 11 879 | 863 187 | 749 952 |
| Autres créances | 2 503 608 | | 2 503 608 | 2 521 378 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **TOTAL créances :** | **3 412 097** | **11 879** | **3 400 218** | **3 805 863** |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 3 375 137 | | 3 375 137 | 2 305 331 |
| Charges constatées d'avance | 365 533 | | 365 533 | 277 055 |
| **TOTAL disponibilités et divers :** | **3 740 670** | | **3 740 670** | **2 582 386** |
| **ACTIF CIRCULANT** | **8 121 687** | **203 742** | **7 917 945** | **7 142 480** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | |
| Écarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **44 422 127** | **23 637 551** | **20 784 576** | **20 014 764** |

Sage

## Bilan Passif

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | | | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| SITUATION NETTE | | | | |
| Capital social ou individuel | dont versé | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | | | |
| Écarts de réévaluation | dont écart d'équivalence | | | |
| Réserve légale | | | 100 000 | 100 000 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | |
| Réserves réglementées | | | | |
| Autres réserves | | | | |
| Report à nouveau | | | (106 367) | 85 028 |
| **Résultat de l'exercice** | | | 9 356 | (191 400) |
| | | **TOTAL situation nette :** | **1 002 989** | **993 628** |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | | | 8 306 976 | 8 801 913 |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | | | | |
| | | **CAPITAUX PROPRES** | **9 309 965** | **9 795 541** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | |
| Avances conditionnées | | | 1 839 473 | 1 373 061 |
| | | **AUTRES FONDS PROPRES** | **1 839 473** | **1 373 061** |
| Provisions pour risques | | | 19 702 | 19 240 |
| Provisions pour charges | | | 2 827 746 | 3 389 268 |
| | | **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **2 847 448** | **3 408 508** |
| DETTES FINANCIÈRES | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | 300 334 | 440 366 |
| Emprunts et dettes financières divers | | | 4 389 | 2 826 |
| | | **TOTAL dettes financières :** | **304 723** | **443 192** |
| AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS | | | 107 243 | 94 556 |
| DETTES DIVERSES | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | 2 818 945 | 2 795 277 |
| Dettes fiscales et sociales | | | 1 400 947 | 1 499 532 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | 180 991 | 305 913 |
| Autres dettes | | | 1 695 379 | 29 338 |
| | | **TOTAL dettes diverses :** | **6 096 261** | **4 630 060** |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE | | | 279 463 | 269 846 |
| | | **DETTES** | **6 787 690** | **5 437 654** |
| Ecarts de conversion passif | | | | |
| | | **TOTAL GÉNÉRAL** | **20 784 576** | **20 014 764** |

Sage

# Compte de Résultat (Première Partie)

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | France | Export | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | 2 756 631 | | 2 756 631 | 3 134 798 |
| Production vendue de biens | 356 138 | | 356 138 | 308 728 |
| Production vendue de services | 9 175 875 | | 9 175 875 | 8 327 719 |
| **Chiffres d'affaires nets** | **12 288 645** | | **12 288 645** | **11 771 245** |
| Production stockée | | | 5 126 | 2 279 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 17 172 974 | 17 343 025 |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges | | | 1 162 724 | 876 703 |
| Autres produits | | | 1 480 368 | 1 377 815 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | **32 109 836** | **31 371 068** |
| CHARGES EXTERNES | | | | |
| Achats de marchandises [et droits de douane] | | | 2 516 016 | 2 910 372 |
| Variation de stock de marchandises | | | 1 769 | (79 010) |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | 14 077 | 19 754 |
| Variation de stock [matières premières et approvisionnements] | | | 11 388 | (1 823) |
| Autres achats et charges externes | | | 12 962 421 | 12 728 157 |
| **TOTAL charges externes :** | | | **15 505 670** | **15 577 449** |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | 887 205 | 925 840 |
| CHARGES DE PERSONNEL | | | | |
| Salaires et traitements | | | 8 964 818 | 8 551 998 |
| Charges sociales | | | 4 021 282 | 3 894 228 |
| **TOTAL charges de personnel :** | | | **12 986 100** | **12 446 226** |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | 272 593 | 268 175 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | 11 094 | 13 410 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | 627 051 | 814 714 |
| **TOTAL dotations d'exploitation :** | | | **910 738** | **1 096 299** |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 2 304 581 | 2 009 793 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | **32 594 295** | **32 055 607** |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | | | **(484 459)** | **(684 539)** |

Sage

## Compte de Résultat (Seconde Partie)

**LE VOYAGE A NANTES**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 05/04/19
Tenue de compte EUR

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | **(484 459)** | **(684 539)** |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participation | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 1 130 | 7 911 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | 164 | 231 |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **1 295** | **8 142** |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées | 2 022 | 6 345 |
| Différences négatives de change | 208 | 265 |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **2 230** | **6 610** |
| **RÉSULTAT FINANCIER** | **(935)** | **1 531** |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(485 394)** | **(683 008)** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 103 071 | 43 254 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 1 286 | 775 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| | **104 356** | **44 029** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 20 573 | 2 424 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 1 691 | 2 794 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | | |
| | **22 263** | **5 218** |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL** | **82 093** | **38 810** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | (412 657) | (452 797) |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **32 215 487** | **31 423 238** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **32 206 132** | **31 614 639** |
| **BÉNÉFICE OU PERTE** | **9 356** | **(191 400)** |

Sage

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

EXTRAIT

# SPL SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA METROPOLE OUEST ATLANTIQUE



# RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

# DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SPL

# 2018

# SPL SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA METROPOLE OUEST ATLANTIQUE

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SPL, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

## FICHE SIGNALETIQUE

### ETAT CIVIL

**Société Publique Locale - SA Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique (SAMOA)**

| | |
|---|---|
| Siège social et adresse administrative : | 2 ter Quai François Mitterand BP 36311 44263 Nantes cedex 2 |
| | Tél : 02 51 89 72 50 / Fax : 02 51 89 72 51 |
| N° RCS : | 450 452 115 |
| Date de création : | 2 octobre 2003 |
| Objet social : | Réaliser dans le cadre du développement de la Métropole Nantes Saint Nazaire à titre principal sur le territoire de l'Ile de Nantes, toutes opérations, actions et programmes d'aménagement de renouvellement urbain et de construction |
| Présidente : | Johanna Rolland |
| Directeur Général : | Jean-Luc Charles |
| Commissaire aux comptes : | KPMG Audit Ouest |
| Nombre de salariés à fin 2018 : | 40 |

### ACTIONNARIAT

**Capital social de 1 000 000 €**

| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
|---|---|---|---|
| Nantes Métropole | 57 000 | 570 000 € | 57,00 % |
| Ville de Nantes | 18 000 | 180 000 € | 18,00 % |
| C.A.R.E.N.E. | 5 000 | 50 000 € | 5,00 % |
| Conseil Départemental de Loire Atlantique | 5 000 | 50 000 € | 5,00 % |
| Ville de Rezé | 5 000 | 50 000 € | 5,00 % |
| Syndicat mixte du SCOT Nantes Saint-Nazaire | 5 000 | 50 000 € | 5,00 % |
| Région des Pays de la Loire | 5 000 | 50 000 € | 5,00 % |
| **TOTAL** | **100 000** | **1 000 000 €** | **100 %** |

| | |
|---|---|
| Nombre total d'administrateurs : | 18 |
| - dont représentants Ville de Nantes | 3 (Pascal Bolo, Marie-Annick Benatre, Mounir Belhamiti) |
| - dont représentants de Nantes Métropole | 10 (Johanna Rolland, Pascale Chiron, Alain Robert, Franckie Trichet, Bertrand Affile, Pascal Pras, Gérard Allard, Cécile Bir, Laurence Garnier, Julien Bainvel) |
| Nombre total de censeurs : | 2 |
| - dont censeur Ville de Nantes | 1 (Guillaume Richard) |
| - dont censeur Nantes Métropole | 1 (Stéphanie Houël) |

### JURIDIQUE

| | |
|---|---|
| Contrats conclus avec Nantes Métropole : | - Traité de concession d'aménagement signé en décembre 2015.<br>- Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction de l'atelier galerie des machines et pour le suivi de la construction des machines.<br>- Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction d'une plate-forme de Valorisation Economique et Creative dans les Halles 1 & 2<br>- Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la préparation du terrain d'assiette du futur CHU<br>- Marché de délégation de service public pour la Création, l'Animation et le développement du Cluster du Quartier de la Création – Ile de Nantes |
| Contrat conclu avec la Ville de Nantes : | - Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction de la Fabrique. |

### FINANCIER

| | |
|---|---|
| Financements apportés par Nantes Métropole en 2018 | 10 562K€ |
| Financements apportés par la Ville de Nantes en 2018 | 0K€ |
| Résultat de l'exercice clos le 31/12/2018 : | |
| Garanties d'emprunt Nantes Métropole | 24 647K€ (encours au 31/12/2018) |
| Garanties d'emprunt Ville de Nantes | 0K€ (encours au 31/12/2018) |

# SAMOA

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 14 367 | Capital social | 1 000 000 |
| Immobilisations corporelles | 165 294 | Réserves | 73 923 |
| Immobilisations financières | 81 494 | Report à nouveau | 1 140 652 |
| | | Résultat de l'exercice | 18 765 |
| Total Actif immobilisé (I) | 261 155 | Subventions d'investissement | 47 581 |
| | | Provisions réglementées | |
| Stocks et en-cours | 26 028 349 | Capitaux propres (I) | 2 280 921 |
| Créances d'exploitation | 2 260 258 | | |
| Autres créances | 1 351 755 | Autres fonds propres (II) | 0 |
| | | | |
| Total Actif Circulant (II) | 29 640 362 | Provisions pour risques et charges (III) | 98 070 |
| | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 0 | Emprunts et dettes | 30 941 754 |
| Disponibilités | 11 322 304 | Fournisseurs et comptes rattachés | 3 775 166 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 777 086 |
| Total Trésorerie (III) | 11 322 304 | Autres dettes | 3 264 436 |
| | | | |
| | | Total Dettes (IV) | 38 758 442 |
| | | | |
| Comptes de régularisation (IV) | 68 145 | Comptes de régularisation (V) | 154 533 |
| | | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | 41 291 965 | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | 41 291 965 |

**Compte de Résultat**

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 17 423 967 |
| | |
| Total des charges d'exploitation | 17 425 991 |
| dont charges de personnel | 2 692 290 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | -2 024 |
| | |
| Total des produits financiers | 3 686 |
| Total des charges financières | |
| RESULTAT FINANCIER | 3 686 |
| | |
| Total des produits exceptionnels | 17 103 |
| Total des charges exceptionnelles | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | 17 103 |
| | |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | 0 |
| BENEFICE OU PERTE | 18 765 |

**Important: Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SPL**

# SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateurs Nantes Métropole :**

- J. ROLLAND, Présidente
- P. CHIRON
- A. ROBERT
- F. TRICHET
- B. AFFILE
- P. PRAS
- G. ALLARD
- C. BIR
- L. GARNIER
- J. BAINVEL

**Administrateurs Ville de Nantes :**

- P. BOLO
- M-A. BENATRE
- M. BELHAMITI

**Censeur Nantes Métropole :**

- S. HOUËL

**Censeur Ville de Nantes :**

- G. RICHARD

**<u>Décisions marquantes prises en Conseils d'Administration tenus en 2018</u>**

- ***Conseil d'administration du 22 mai 2018 :***
  - Approbation du Procès-verbal du Conseil d'Administration du 1er décembre 2017
  - Information concernant les décisions de la commission d'appel d'offres sur l'attribution des marchés
  - Arrêté des comptes clôturés de l'exercice 2017 et approbation du projet de rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale ordinaire pour l'exercice 2017
  - Fixation de la date de l'Assemblée Générale 2018 sur les comptes 2017 et de l'ordre du jour
  - Approbation du plan à moyen terme 2018-2020 de la SAMOA
  - Approbation de l'avenant N°1 à la concession d'aménagement
  - Approbation de l'avenant N°1 à la délégation de service public
  - Information sur le rapport RSE 2017 et présentation du manifeste durable
  - Points divers

- ***Conseil d'administration du 11 décembre 2018 :***
  - Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 22 mai 2018
  - Information concernant l'évolution des administrateurs
  - Information concernant les décisions de la Commission d'Appel d'Offres sur l'attribution des marchés
  - Approbation du compte d'exploitation prévisionnel révisé 2018 de la SAMOA
  - Approbation du compte d'exploitation prévisionnel 2019 de la SAMOA
  - Délégation du droit de préemption par Nantes Métropole à la SAMOA
  - Information portant sur l'avenant N°2 à la concession d'aménagement Ile de Nantes
  - Information portant sur l'avenant N°1 au mandat de préparation de l'assiette foncière du CHU
  - Information portant sur la convention avec la Région Pays de la Loire relative au plan d'actions 2018 de la Creative Factory
  - Actualité du projet : Présentation sur l'actualité du Quartier de la République
  - Questions diverses

**Taux de participation des administrateurs mandataires de Nantes Métropole en 2018 : 50%**

**Taux de participation des administrateurs mandataires de la Ville de Nantes en 2018 : 67%**

**Jetons de présence des administrateurs mandataires de Nantes Métropole pour 2018 : néant**

**Jetons de présence des administrateurs mandataires de la Ville de Nantes pour 2018 : néant**

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SPL SAMOA AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 : Néant**

# RAPPORT ADMINISTRATEURS **SPL SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA METROPOLE OUEST ATLANTIQUE** 2018

## ANNEXES

**Important : L'ensemble des documents joints en annexe du présent rapport sont fournis sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SPL**

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

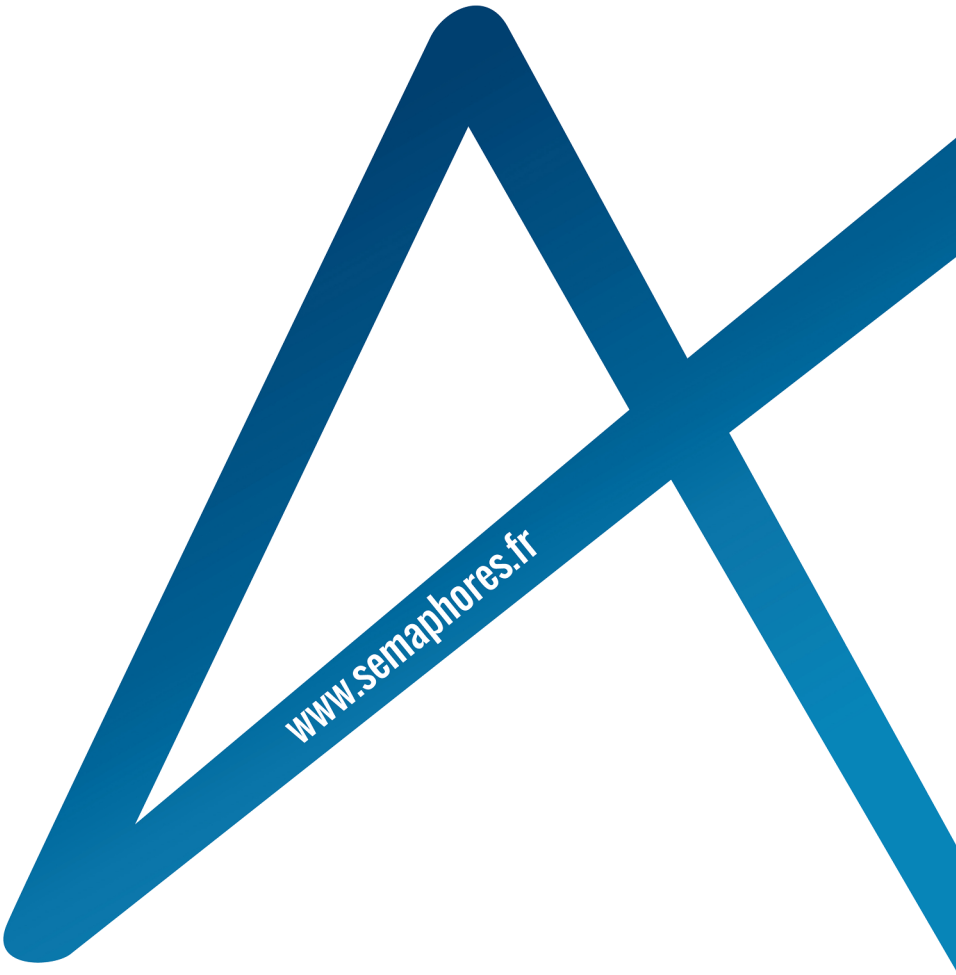
SEMAPHORES
Groupe ALPHA

# ETATS FINANCIERS 2018

**Période du 01/01/2018 au 31/12/2018**

## SA SAMOA

2 Ter quai FRANCOIS MITTERRAND
44200 NANTES



# Sommaire


**1. Etats de synthèse des comptes** **1**

Rapport de présentation des comptes 2

Bilan actif 4

Bilan passif 5

Actif par activités 6

Passif par activités 7

Compte de résultat 8

Compte de résultat (suite) 9

Compte de Résultat par activités 10

Annexe 12

*Annexe* *13*

*Règles et méthodes comptables* *14*

*En cours de concession* *18*

*SAMOA-emprunt-2018* *19*

*Notes sur le bilan* *20*

*Notes sur le compte de résultat* *28*

*Autres informations* *29*

**2. Détail des comptes** **31**

Bilan détaillé 32

Compte de résultat détaillé 38

# Etats de synthèse des comptes



# Rapport de présentation des comptes

## COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA SAMOA relatifs à l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 29/09/2018, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

| | **Montants en euros** |
|---|---|
| Total bilan | 41 291 965 |
| Chiffre d'affaires | 18 903 963 |
| **Résultat net comptable (Bénéfice)** | **18 765** |
| | |

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à REZE
Le 04/04/2019

Pour SEMAPHORES Expertise
Arnaud LARGIER

# Bilan actif

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 132 695 | 118 329 | 14 367 | 15 579 |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 827 858 | 662 564 | 165 294 | 196 664 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières (2)** | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | 29 586 | | 29 586 | 21 576 |
| Autres immobilisations financières | 51 908 | | 51 908 | 50 181 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | **1 042 047** | **780 893** | **261 155** | **284 001** |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | 26 038 433 | 10 084 | 26 028 349 | 30 484 755 |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | **49 454** | | **49 454** | |
| **Créances (3)** | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 2 320 250 | 109 447 | 2 210 804 | 2 597 448 |
| Autres créances | 1 351 755 | | 1 351 755 | 3 693 195 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 11 322 304 | | 11 322 304 | 5 662 260 |
| Charges constatées d'avance (3) | 68 145 | | 68 145 | 58 593 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **41 150 341** | **119 531** | **41 030 810** | **42 496 252** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **42 192 389** | **900 424** | **41 291 965** | **42 780 253** |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | *162 599* | *160 079* |

# Bilan passif

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | |
| Capital | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 73 923 | 71 005 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | 1 140 652 | 1 085 221 |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | **18 765** | **58 348** |
| Subventions d'investissement | 47 581 | 64 343 |
| Provisions réglementées | | 341 |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES** | **2 280 920** | **2 279 258** |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| Provisions pour risques | 98 070 | 65 380 |
| Provisions pour charges | | |
| **TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **98 070** | **65 380** |
| **DETTES (1)** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 30 808 119 | 34 585 192 |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 133 635 | 126 946 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 3 775 166 | 3 638 392 |
| Dettes fiscales et sociales | 777 086 | 597 167 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 11 081 |
| Autres dettes | 3 264 436 | 852 011 |
| Produits constatés d'avance (1) | 154 533 | 624 825 |
| **TOTAL DETTES** | **38 912 975** | **40 435 614** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GENERAL** | **41 291 965** | **42 780 253** |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 26 399 395 | 24 864 096 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 12 513 580 | 15 571 518 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | | |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

# Actif par activités

| *Rubriques* | *Pôle Urbain* | *Créative Factory* | *Mandats* | *Concessions* | *Total Année 2018* |
|---|---|---|---|---|---|
| ***IMMOBILISATIONS INCORPORELLES*** | | | | | |
| Frais d'établissement | | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | | |
| Concessions, brevets et droits assimilés | 14 367 | | | | 14 367 |
| Fonds commercial (1) | | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | | |
| Immobilisations incorporelles en cours | | | | | |
| Avances et acptes s/immobilisations incorporelles | | | | | |
| ***IMMOBILISATIONS CORPORELLES*** | | | | | |
| Terrains | | | | | |
| Constructions | | | | | |
| Inst.techniques, matériel et outillage industriels | | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 133 772 | 31 522 | | | 165 294 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | | |
| Avances et acptes s/immobilisations corporelles | | | | | |
| ***IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)*** | | | | | |
| Participations | | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | | |
| Prêts | 21 920 | 7 667 | | | 29 586 |
| Autres immobilisations financières | 32 489 | 19 418 | | | 51 908 |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **202 548** | **58 607** | **0** | **0** | **261 155** |
| ***STOCKS ET EN-COURS*** | | | | | |
| Mat. prem et autres approvisionnements | | | | | |
| En-cours de production biens | | | | 26 028 349 | 26 028 349 |
| En-cours de production services | | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | | |
| Marchandises | | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commande | | 49 454 | | | 49 454 |
| ***CREANCES*** | | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés (3) | 232 828 | 235 043 | | 1 742 933 | 2 210 804 |
| Mandants | | | 43 873 | | 43 873 |
| Autres créances (3) | 210 291 | 616 898 | | 480 693 | 1 307 882 |
| Capital souscrit appelé, non versé | | | | | |
| ***DIVERS*** | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | | |
| Disponibilités | 827 827 | 1 668 099 | 4 003 792 | 4 822 586 | 11 322 304 |
| Charges constatées d'avance (3) | 39 791 | 21 363 | | 6 991 | 68 145 |
| **ACTIF CIRCULANT** | **1 310 737** | **2 590 857** | **4 047 665** | **33 081 551** | **41 030 810** |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | | |
| **SOUS-TOTAL** | **1 513 285** | **2 649 464** | **4 047 665** | **33 081 551** | **41 291 965** |
| Comptes de liaison | 1 263 132 | | | 687 185 | 1 950 316 |
| **TOTAL GENERAL - ACTIF** | **2 776 417** | **2 649 464** | **4 047 665** | **33 768 736** | **43 242 281** |

# Passif par activités

| *Rubriques* | *Pôle Urbain* | *Créative Factory* | *Mandats* | *Concessions* | *Total Année 2018* |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital (1) (*) | 1 000 000 | | | | 1 000 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | | | | | |
| Ecart de réévaluation (2) | | | | | |
| ***RESERVES*** | | | | | |
| Réserve légale | 73 923 | | | | 73 923 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | | | |
| Réserves réglementées (3) | | | | | |
| Autres réserves | | | | | |
| Report à nouveau | 1 025 450 | 115 202 | | | 1 140 652 |
| ***RESULTAT DE L'EXERCICE ( bénéfice ou perte)*** | -3 176 | 21 941 | | | 18 765 |
| Subventions d'investissement | | 47 580 | | | 47 580 |
| Provisions réglementées | 0 | | | | 0 |
| **CAPITAUX PROPRES** | **2 096 196** | **184 724** | **0** | **0** | **2 280 920** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | | |
| Avances conditionnées | | | | | |
| Droit du concédant | | | | | |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | **0** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| Provisions pour risques | 98 070 | | | | 98 070 |
| Provisions pour charges | | | | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **98 070** | **0** | **0** | **0** | **98 070** |
| ***DETTES (4)*** | | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5) | | | | 30 808 119 | 30 808 119 |
| Emprunts et dettes financières divers (6) | | 26 | | 133 608 | 133 635 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 148 252 | 137 722 | 1 119 278 | 2 369 913 | 3 775 166 |
| Dettes fiscales et sociales | 372 273 | 231 019 | | 173 794 | 777 086 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | | |
| Mandants | | -705 | 2 928 387 | | 2 927 682 |
| Autres dettes | | 320 912 | | 15 842 | 336 755 |
| Produits constatés d'avance (4) | 61 625 | 92 908 | | | 154 533 |
| **DETTES** | **582 151** | **781 883** | **4 047 665** | **33 501 277** | **38 912 975** |
| Ecarts de conversion passif | | | | | |
| **SOUS-TOTAL** | **2 776 417** | **966 606** | **4 047 665** | **33 501 277** | **41 291 965** |
| Comptes de liaison | | 1 682 858 | | 267 459 | 1 950 316 |
| **TOTAL GENERAL - PASSIF** | **2 776 417** | **2 649 464** | **4 047 665** | **33 768 736** | **43 242 281** |

# Compte de résultat

| | France | Exportations | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | 17 024 905 | | 17 024 905 | 8 993 348 |
| Production vendue (services) | 1 879 058 | | 1 879 058 | 1 862 214 |
| **Chiffre d'affaires net** | **18 903 963** | | **18 903 963** | **10 855 562** |
| Production stockée | | | -4 456 499 | 9 235 336 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 583 262 | 322 732 |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 2 392 766 | 2 513 479 |
| Autres produits | | | 474 | 823 |
| **Total produits d'exploitation (I)** | | | **17 423 967** | **22 927 932** |
| **Charges d'exploitation (2)** | | | | |
| Achats de marchandises | | | 1 147 | 377 |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 14 365 656 | 20 077 195 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 254 978 | 144 753 |
| Salaires et traitements | | | 1 819 507 | 1 689 234 |
| Charges sociales | | | 872 783 | 778 035 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 43 013 | 51 022 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | 954 | 18 722 |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 32 690 | 32 690 |
| Autres charges | | | 35 263 | 82 922 |
| **Total charges d'exploitation (II)** | | | **17 425 991** | **22 874 951** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)** | | | **-2 025** | **52 981** |
| **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | |
| **Bénéfice attribué ou perte transférée (III)** | | | | |
| **Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)** | | | | |
| **Produits financiers** | | | | |
| De participation (3) | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | 3 686 | -1 108 |
| **Total produits financiers (V)** | | | **3 686** | **-1 108** |
| **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 | | | | |
| **Total charges financières (VI)** | | | | |
| **RESULTAT FINANCIER (V-VI)** | | | **3 686** | **-1 108** |
| **RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | | | **1 661** | **51 873** |

# Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | 16 762 | 16 998 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | 341 | 846 |
| **Total produits exceptionnels (VII)** | **17 103** | **17 844** |
| | | |
| **Charges exceptionnelles** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | 480 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | 10 889 |
| **Total charges exceptionnelles (VIII)** | | **11 369** |
| | | |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)** | **17 103** | **6 475** |
| | | |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| | | |
| **Total des produits (I+III+V+VII)** | **17 444 756** | **22 944 668** |
| **Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)** | **17 425 991** | **22 886 320** |
| | | |
| **BENEFICE OU PERTE** | **18 765** | **58 348** |

*(a) Y compris :*
*- Redevances de crédit-bail mobilier*
*- Redevances de crédit-bail immobilier*
*(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs*
*(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs*
*(3) Dont produits concernant les entités liées*
*(4) Dont intérêts concernant les entités liées*

# Compte de Résultat par activités

| *Rubriques* | *Pôle Urbain* | *Créative Factory* | *Concessions* | *Total Année 2018* |
|---|---|---|---|---|
| Vente de marchandises | | | | |
| Production vendue biens et produits | | | 17 024 905 | 17 024 905 |
| Production vendue services | 201 301 | 1 677 757 | | 1 879 058 |
| ***CHIFFRES D'AFFAIRES NETS*** | 201 301 | 1 677 757 | 17 024 905 | 18 903 963 |
| Production stockée biens et produits | | | | |
| Production stockée services | | | -4 456 499 | -4 456 499 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | 24 852 | 558 410 | | 583 262 |
| Reprises sur provisions et amortissements, transferts de charges | 2 135 664 | 22 414 | 234 689 | 2 392 766 |
| Autres produits | 467 | 7 | | 474 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | **2 362 284** | **2 258 588** | **12 803 095** | **17 423 967** |
| Achats de marchandises | | 1 147 | | 1 147 |
| Variation de stocks de marchandises | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variation de stocks matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Autres achats et charges externes (3) | 484 118 | 1 078 444 | 12 803 095 | 14 365 656 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 78 289 | 176 689 | | 254 978 |
| Salaires et traitements | 1 184 827 | 634 679 | | 1 819 507 |
| Charges sociales | 564 716 | 308 067 | | 872 783 |
| ***DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS :*** | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | 24 846 | 18 167 | | 43 013 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | 954 | | 954 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | 32 690 | | | 32 690 |
| Autres charges | 0 | 35 262 | | 35 263 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | **2 369 486** | **2 253 410** | **12 803 095** | **17 425 991** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **-7 202** | **5 178** | **0** | **-2 024** |
| ***QUOTES-PARTS DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN*** | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | |
| ***PRODUITS FINANCIERS*** | | | | |
| Produits financiers de participations | | | | |
| Produits fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 3 686 | | | 3 686 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement | | | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | **3 686** | **0** | **0** | **3 686** |
| Dotations financières amortissements et provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | | | | |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **CHARGES FINANCIERES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **RESULTAT FINANCIER** | **3 686** | **0** | **0** | **3 686** |
| **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **-3 516** | **5 178** | **0** | **1 662** |

# Compte de Résultat par activités

| *Rubriques* | *Pôle Urbain* | *Créative Factory* | *Concessions* | *Total Année 2018* |
|---|---|---|---|---|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | | | | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | 16 762 | | 16 762 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 341 | | | 341 |
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | **341** | **16 762** | **0** | **17 103** |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | | | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | | | | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | | | | |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **341** | **16 762** | **0** | **17 103** |
| Participation des salariés aux résultats | | | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **2 366 311** | **2 275 350** | **12 803 095** | **17 444 756** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **2 369 486** | **2 253 410** | **12 803 095** | **17 425 991** |
| **BENEFICE OU PERTE** | **-3 175** | **21 940** | **0** | **18 765** |

# Annexe



# Annexe

Désignation de la société : SA SAMOA

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 41 291 965 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 18 765 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe.

# Règles et méthodes comptables

## Règles générales

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,

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

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 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 fédération des EPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

## Immobilisations incorporelles et corporelles

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

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.

A cette date, il n'existait aucune immobilisation décomposable au bilan. En conséquence, les durées d'usage ont été conservées, et aucune modification n'a été apportée aux plans d'amortissements antérieurs et aux valeurs nettes comptables, la méthode prospective ayant été choisie.

Pour les nouveaux investissements, ont été retenues :
- une durée de vie économique utilisée pour calculer l'amortissement comptable,
- une durée d'usage si elle est différente de l'amortissement comptable pour calculer un amortissement fiscal. Cet amortissement fiscal est traité en amortissement dérogatoire,
- un amortissement sur une durée d'un an pour les logiciels. Ces amortissements fiscaux exceptionnels sont traités en amortissements dérogatoires.

# Règles et méthodes comptables

Les durées suivantes ont été retenues pour calculer l'amortissement comptable et fiscal :

| | Comptable | Fiscal |
|---|---|---|
| - Logiciels | 2 à 4 ans | 1 à 4 ans |
| - Installations et agencements | 5 à 20 ans | 5 à 20 ans |
| - Matériel de transport d'occasion | 2 ans | 2 ans |
| - Matériel de bureau | 2 à 8 ans | 2 à 8 ans |
| - Matériel audiovisuel | 5 ans | 5 ans |
| - Mobilier de bureau | 3 à 10 ans | 3 à 10 ans |

Il a été comptabilisé au titre des amortissements dérogatoires :
- des reprises aux amortissements pour 340 euros

## Créances immobilisées

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

## Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

## Valeurs d'exploitation

En-cours de production de biens

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions de l'ANC 2014-03. Il existe une exception à ce principe général sur les en-cours de conventions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique en-cours de conventions 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 d'équilibre reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale co-contractante,

Au dénominateur : Le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations d'équilibre reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale co-contractante.

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 de la collectivité co-contractante.

c- Compte de provisions pour charges :
- Pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
- Pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

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.

# Règles et méthodes comptables

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.

## En-cours des conventions d'aménagement

Le tableau en annexe reprend l'ensemble des informations relatives aux en-cours de conventions d'aménagement.

## Transfert de charges vers les opérations

La société agit en tant que maître d'ouvrage et de ce fait impute une quote-part de ses frais de fonctionnement sur l'opération d'aménagement, selon les modalités définies par la convention d'aménagement. Par l'intermédiaire du poste de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2018 la somme de 2 120 000 euros.

## Contrôle de la production stockée

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2018 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- Compte de production stockée : 26 028 349 euros
- Variation des comptes de travaux en cours sur concessions n / n-1 : - 4 456 499 euros
- Variation des comptes de production stockée du Quartier de la Création : néant
- Variation des comptes de prestations de services n / n-1 : néant

## Emprunts

Eu égard au caractère spécifique de l'opération de la SAMOA et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir dans les limites fixées par la loi les emprunts contractés par la société dans le cadre de l'opération de convention d'aménagement.
Le tableau en annexe reprend l'ensemble des informations relatives aux emprunts.

## Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur coût d'acquisition.
Une dépréciation est comptabilisée si la valeur liquidative est inférieure au coût d'acquisition.

## Honoraires des commissaires aux comptes

Au titre de la mission légale des commissaires aux comptes, les honoraires ont été comptabilisés en charge au cours de l'exercice de la manière suivante :
- contrôle légal des comptes : 13 952 €
- services autres que la certification des comptes : 932 €

# Règles et méthodes comptables

## Méthode préférentielle de comptabilisation de la provision pour indemnité de départ à la retraite

Depuis l'exercice 2016, la société a décidé d'appliquer la méthode préférentielle de comptabilisation de la provision pour indemnité de départ à la retraite.

La provision d'indemnité de départ à la retraite au 31 décembre 2018 a été évaluée en tenant compte des critères suivants :
- indemnité correspondant à un mois de salaire, majoré d'un cinquième de mois de salaire par année d'ancienneté à partir de la sixième année
- âge de départ à la retraite fixé à 63 ans
- effectif au 31 décembre et caractéristiques des individus présents : salaires, taux de charges patronales de 46%, ancienneté,
- application de coefficients de probabilité de départ de la société avant la retraite
- application d'un coefficient d'augmentation des salaires de 0,50 % par an
- application d'un coefficient d'actualisation de la dette de 1.57 %
- pondération des engagements calculés à la date de départ théorique de chaque individu afin de déterminer l'engagement au 31 décembre 2018.

Au 31 décembre 2018, le passif est évalué à 143 K€. Au cours de l'année 2017, la SAMOA a mis en place un contrat d'assurance IFC. La couverture du contrat d'assurance est aujourd'hui de 159 k€. Aucune provision pour risques et charges n'a été constituée au regarde de ce versement.

## Présentation des mandats

La SAMOA intervient principalement pour le compte de Nantes Métropole dans le cadre de conventions fixant les conditions d'intervention pour Nantes Métropole, maître d'ouvrage.

La situation des opérations concernées est la suivante au 31 décembre 2018 :

| | | Actif | Passif |
|---|---|---|---|
| 12 | Mandat La Fabrique | | 191 344 |
| 13 | Mandat Machines | 5 388 | |
| 15 | Mandat Halles 1 et 2 | | 1 246 200 |
| 16 | Mandat CHU 1 | 38 485 | |
| 17 | Mandat CHU 2 | | 1 490 843 |
| **Total** | | **43 873** | **2 928 387** |

# En cours de concession

Informations relatives aux en-cours des concessions d'aménagement (montants exprimés en K€) :

| Nom de l'opération | Collectivité co-contractante | Date de signature convention | Date expiration convention | Prise en charge résultat | Résultat prévisionnel hors participation d'équilibre de la collectivité | Participation d'équilibre prévue de la collectivité | Participation d'équilibre de la collectivité comptabilisée HT | Cumul des charges ( dont provision pour charges) | Cumul des coûts de revient estimés des lots vendus | Stocks 31 décembre | Provisions pour charges prévisionnelles | Neutralisation du Résultat Intermédiaire | Participation d'équilibre à recevoir HT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renouvellement urbain de l'Ile de Nantes | Nantes Métropole | 12/01/2016 | 31/12/2037 | Concessionnaire | 0 | 0 | 0 | 195 525 | 169 497 | 26 028 | 0 | 7 | 0 |
| | | | | | | 0 | 0 | 195 525 | 169 497 | 26 028 | 0 | 7 | 0 |

# SAMOA-emprunt-2018

| NOM OPERATION | BANQUE | MONTANT PRÊT | MONTANT LIBERE | CAPITAL RESTANT DU | Moins 1 an | De 1 à 5 ans | Plus 5 ans | GARANTIE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TCA - Ile de Nantes | Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire | 15 000 000 | 15 000 000 | 5 245 762 | 1 668 605 | 3 577 156 | | 80% Nantes Métropole |
| | Crédit Mutuel Loire Atlantique et Centre Ouest (1) | 5 000 000 | 5 000 000 | 714 290 | 714 290 | | | 80% Nantes Métropole |
| | Crédit coopératif Nanterre | 4 200 000 | 4 200 000 | 2 393 162 | 421 537 | 1 847 076 | 124 548 | 80% Nantes Métropole |
| | La Banque Postale | 7 000 000 | 7 000 000 | 6 533 333 | 466 667 | 1 866 667 | 4 200 000 | 80% Nantes Métropole |
| | Crédit Mutuel Loire Atlantique et Centre Ouest | 5 300 000 | 5 300 000 | 5 035 000 | 353 333 | 1 413 333 | 3 268 333 | 80% Nantes Métropole |
| | Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire | 5 300 000 | 5 300 000 | 4 886 572 | 334 291 | 1 369 340 | 3 182 942 | 80% Nantes Métropole |
| | Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire | 12 000 000 | 6 000 000 | 6 000 000 | 450 000 | 2 400 000 | 3 150 000 | 80% Nantes Métropole |
| **TOTAL CONCESSIONS** | | **53 800 000** | **47 800 000** | **30 808 119** | **4 408 724** | **12 473 572** | **13 925 823** | |
| **TOTAL DES EMPRUNTS** | | **53 800 000** | **47 800 000** | **30 808 119** | **4 408 724** | **12 473 572** | **13 925 823** | |

# Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

### Tableau des immobilisations

| | Au début d'exercice | Augmentation | Diminution | En fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 132 695 | | | 132 695 |
| **Immobilisations incorporelles** | **132 695** | | | **132 695** |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 605 721 | | | 605 721 |
| - Matériel de transport | | 1 392 | | 1 392 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 208 444 | 9 039 | 1 668 | 215 815 |
| - Emballages récupérables et divers | 4 930 | | | 4 930 |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | **819 095** | **10 431** | **1 668** | **827 858** |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | | | | |
| - Autres titres immobilisés | | | | |
| - Prêts et autres immobilisations financières | 71 758 | 9 736 | | 81 494 |
| **Immobilisations financières** | **71 758** | **9 736** | | **81 494** |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **1 023 548** | **20 168** | **1 668** | **1 042 047** |

# Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

| | Au début de l'exercice | Augmentation | Diminutions | A la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 117 116 | 1 212 | | 118 329 |
| **Immobilisations incorporelles** | **117 116** | **1 212** | | **118 329** |
| | | | | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 430 145 | 34 236 | | 464 381 |
| - Matériel de transport | | 272 | | 272 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 187 356 | 7 293 | 1 668 | 192 981 |
| - Emballages récupérables et divers | 4 930 | | | 4 930 |
| **Immobilisations corporelles** | **622 431** | **41 801** | **1 668** | **662 564** |
| | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **739 547** | **43 013** | **1 668** | **780 893** |

# Notes sur le bilan

## Actif circulant

### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 3 821 644 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|---|---|---|---|
| **Créances de l'actif immobilisé :** | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | 29 586 | | 29 586 |
| Autres | 51 908 | | 51 908 |
| **Créances de l'actif circulant :** | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | 2 320 250 | 2 157 651 | 162 599 |
| Autres | 1 351 755 | 1 351 755 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 68 145 | 68 145 | |
| **Total** | **3 821 644** | **3 577 551** | **244 093** |
| Prêts accordés en cours d'exercice | 8 010 | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

### Produits à recevoir

| | Montant |
|---|---|
| FOURNISSEURS - RABAISE REM.E RIST. | 277 |
| ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS A REC | 1 320 |
| ETAT - PRODUITS A RECEVOIR | 718 793 |
| **Total** | **720 390** |

# Notes sur le bilan

## Dépréciation des actifs

Dépréciation des créances

Tableau des dépréciations par catégorie :

| | Montant |
|---|---|
| LOCATAIRES TCA | 105 282 |
| LOCATAIRES CREATIVE FACTORY | 4 165 |
| **TOTAL** | **109 447** |

## Capitaux propres

## Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 000 000,00 euros décomposé en 100 000 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

## Affectation du résultat

| | Montant |
|---|---|
| Report à Nouveau de l'exercice précédent | 1 085 221 |
| Résultat de l'exercice précédent | 58 348 |
| Prélèvements sur les réserves | |
| **Total des origines** | **1 143 569** |
| Affectations aux réserves | 2 917 |
| Distributions | |
| Autres répartitions | |
| Report à Nouveau | 1 140 652 |
| **Total des affectations** | **1 143 569** |

# Notes sur le bilan

## Tableau de variation des capitaux propres

| | Solde au 01/01/2018 | Affectation des résultats | Augmentations | Diminutions | Solde au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital | 1 000 000 | | | | 1 000 000 |
| Réserve légale | 71 005 | 2 917 | 2 917 | | 73 923 |
| Report à Nouveau | 1 085 221 | 55 431 | 55 431 | | 1 140 652 |
| Résultat de l'exercice | 58 348 | -58 348 | 18 765 | 58 348 | 18 765 |
| Subvention d'investissement | 64 343 | | | 16 762 | 47 581 |
| Provisions réglementées | 341 | | | 341 | |
| **Total Capitaux Propres** | **2 279 258** | | **77 113** | **75 452** | **2 280 920** |

## Provisions réglementées

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| Reconstitution des gisements pétroliers | | | | |
| Pour investissements | | | | |
| Pour hausse des prix | | | | |
| Amortissements dérogatoires | 341 | | 341 | |
| Prêts d'installation | | | | |
| Autres provisions | | | | |
| **Total** | **341** | | **341** | |
| **Répartition des dotations et reprises :** | | | | |
| Exploitation | | | | |
| Financières | | | | |
| Exceptionnelles | | | 341 | |

# Notes sur le bilan

## Provisions

### Tableau des provisions

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées de l'exercice | Reprises non utilisées de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|
| Litiges | | | | | |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | | | | | |
| Pensions et obligations similaires | | | | | |
| Pour impôts | | | | | |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 65 380 | 32 690 | | | 98 070 |
| **Total** | **65 380** | **32 690** | | | **98 070** |
| **Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :** | | | | | |
| Exploitation | | 32 690 | | | |
| Financières | | | | | |
| Exceptionnelles | | | | | |

# Notes sur le bilan

## Dettes

### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 38 912 975 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles (*) | | | | |
| Autres emprunts obligataires (*) | | | | |
| Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont : | | | | |
| - à 1 an au maximum à l'origine | | | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | 30 808 119 | 4 408 724 | 12 473 572 | 13 925 823 |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | 133 635 | 133 635 | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 3 775 166 | 3 775 166 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 777 086 | 777 086 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Autres dettes (**) | 3 264 436 | 3 264 436 | | |
| Produits constatés d'avance | 154 533 | 154 533 | | |
| **Total** | **38 912 975** | **12 513 580** | **12 473 572** | **13 925 823** |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | 6 000 000 | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | 9 777 046 | | | |
| (**) Dont envers les associés | | | | |

### Charges à payer

| | Montant |
|---|---|
| FOURNISSEURS D EXPLOITATION - FACTU | 21 081 |
| INTERETS COURUS | 77 626 |
| PERSONNEL - DETTES PROVISIONS POUR | 169 499 |
| PERSONNEL - DETTES PROV. POUR CHARG | 84 699 |
| ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES A PAYE | 130 424 |
| ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER | 3 990 |
| **Total** | **487 320** |

# Notes sur le bilan

## Comptes de régularisation

### Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|---|---|---|---|
| NEUTRALISATION DU RESULTAT | 6 991 | | |
| CHARGES CONSTATEES D AVANCE | 61 154 | | |
| **Total** | **68 145** | | |

### Produits constatés d'avance

| | Produits d'exploitation | Produits Financiers | Produits Exceptionnels |
|---|---|---|---|
| PRODUITS CONSTATES D AVANCE | 154 533 | | |
| **Total** | **154 533** | | |

# Notes sur le compte de résultat

## Chiffre d'affaires

### Répartition par secteur d'activité

| Secteur d'activité | 31/12/2018 |
|---|---|
| Produits CPA (cessions, loyers, etc...) | 17 024 193 |
| Rémunération de mandats | 201 301 |
| Variation de la participation estimative du Concédant | 712 |
| Prestations de services | 1 677 757 |
| **TOTAL** | **18 903 963** |

## Charges et produits d'exploitation et financiers

### Transferts de charges d'exploitation et financières

| | Eléments exploitation | Eléments financiers |
|---|---|---|
| Rémunérations CPA | 2 120 000 | |
| Transfert de charges pour provision CPA | 255 361 | |
| Transfert de charges d'exploitation (avantage en nature, remb.Fafiec ...) | 17 123 | |
| **TOTAL** | **2 392 483** | |

# Autres informations

## Effectif

Effectif moyen du personnel : 36 personnes.

| | Personnel salarié | Personnel mis à disposition |
|---|---|---|
| Cadres | 26 | |
| Agents de maîtrise et techniciens | 10 | |
| Employés | | |
| Ouvriers | | |
| **Total** | **36** | |

## Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises à travers notamment des efforts en matière de reconstitution du fonds de roulement.

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018 a été constaté pour un montant de 44 580 euros. Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

# Détail des comptes



# Bilan détaillé

## ACTIF

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | | | | |
| 205000 - LOGICIELS - LICENCES | 118 900,44 | | 118 900,44 | 118 900,44 |
| 205100 - OEUVRES D'ART | 13 000,00 | | 13 000,00 | 13 000,00 |
| 205200 - MARQUE | 795,00 | | 795,00 | 795,00 |
| 280500 - AMORTISSEMENT DES LOGICIELS | | 118 328,50 | -118 328,50 | -117 116,04 |
| | 132 695,44 | 118 328,50 | 14 366,94 | 15 579,40 |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| 218100 - INSTALLATIONS GENERALESE AGENCEMENT | 605 720,68 | | 605 720,68 | 605 720,68 |
| 218200 - MATERIEL DE TRANSPORT | 1 392,00 | | 1 392,00 | |
| 218300 - MATERIEL DE BUREAU & INFORMATIQUE | 98 550,54 | | 98 550,54 | 95 788,83 |
| 218310 - MATERIEL VIDEO | 8 403,07 | | 8 403,07 | 10 071,07 |
| 218400 - MOBILIER DE BUREAU | 108 861,79 | | 108 861,79 | 102 584,31 |
| 218800 - AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 4 930,00 | | 4 930,00 | 4 930,00 |
| 281810 - AMORTISSEMENT INSTALLATIONS GENERAL | | 464 381,27 | -464 381,27 | -430 145,31 |
| 281820 - AMORTIS. MATERIEL DE TRANSPORT | | 271,63 | -271,63 | |
| 281830 - AMORTISSEMENT MATERIEL BUREAU & INF | | 102 139,48 | -102 139,48 | -99 133,74 |
| 281840 - AMORTISSEMENT MOBILIER DE BUREAU | | 90 841,64 | -90 841,64 | -88 222,10 |
| 281880 - AMORTISSEMENT DES AUTRES IMMOS CORP | | 4 930,00 | -4 930,00 | -4 930,00 |
| | 827 858,08 | 662 564,02 | 165 294,06 | 196 663,74 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières (2)** | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| 274800 - PRETS AUTRES | 29 586,37 | | 29 586,37 | 21 576,16 |
| | 29 586,37 | | 29 586,37 | 21 576,16 |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| 275000 - DEPOTS & CAUTIONNEMENTS VERSES | 51 907,54 | | 51 907,54 | 50 181,43 |
| | 51 907,54 | | 51 907,54 | 50 181,43 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | **1 042 047,43** | **780 892,52** | **261 154,91** | **284 000,73** |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| 335000 - TVA PERDUE SUR PRORATA | 10 084,35 | | 10 084,35 | 10 084,35 |
| 381000 - ETUDES | 9 725 187,85 | | 9 725 187,85 | 8 620 280,13 |

# Bilan détaillé

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| 382000 - TERRAIN - FRAIS ACQUISITION | 1 475 745,75 | | 1 475 745,75 | 1 471 178,82 |
| 382500 - TERRAIN - COUT DU TERRAIN | 54 662 921,74 | | 54 662 921,74 | 54 662 921,74 |
| 383000 - TRAVAUX MISE EN ETAT DES SOLS | 6 863 146,33 | | 6 863 146,33 | 4 702 787,04 |
| 383200 - HONORAIRES MISE EN ETAT DES SOLS | 750 616,92 | | 750 616,92 | 724 368,92 |
| 384000 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT | 42 681 438,95 | | 42 681 438,95 | 38 513 321,66 |
| 384200 - HONORAIRES SUR TRAVAUX D'AMENAGEMEN | 25 943 544,93 | | 25 943 544,93 | 23 833 611,39 |
| 384500 - TRAVAUX BATIMENT | 3 261 544,75 | | 3 261 544,75 | 3 257 270,02 |
| 384700 - HONORAIRES TRAVAUX BATIMENT | 424 841,11 | | 424 841,11 | 415 557,48 |
| 385000 - TVA PERDUE SUR PRORATA | 1 646 057,02 | | 1 646 057,02 | 1 646 057,02 |
| 386000 - FRAIS FINANCIERS COURT TERME | 8 363,18 | | 8 363,18 | 8 363,18 |
| 386500 - AUTRES FRAIS FINANCIERS | 9 368 573,63 | | 9 368 573,63 | 8 790 339,37 |
| 386501 - INTERETS PRET 15ME CE 8101911 | 1 059 712,62 | | 1 059 712,62 | 777 202,41 |
| 386502 - INTERETS PRET 4ME CE 8134489 | 27 741,94 | | 27 741,94 | 27 741,94 |
| 386503 - INTERETS PRET 5ME CE-8145594 | 141 931,13 | | 141 931,13 | 141 931,13 |
| 387000 - REMUNERATION DE L'OPERATEUR | 25 578 219,71 | | 25 578 219,71 | 23 458 219,71 |
| 387500 - FRAIS DIVERS | 11 800 681,56 | | 11 800 681,56 | 11 565 797,03 |
| 387510 - ECART DE REGLEMENT | 22,63 | | 22,63 | 25,38 |
| 388100 - Amortissements des immo. incorporel | -37,54 | | -37,54 | |
| 388210 - COUT DE REVIENT HT DES OUVRAGES | -26 630 772,24 | | -26 630 772,24 | -26 630 772,24 |
| 388400 - PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES CR | 105 318,68 | | 105 318,68 | 105 410,76 |
| 389100 - COUT DE REVIENT ESTIME DES CESSIONS | -169 497 224,04 | | -169 497 224,04 | -152 237 630,05 |
| 389210 - PARTICIPATION HT REMISE D OUVRAGE | 26 630 772,24 | | 26 630 772,24 | 26 630 772,24 |
| 395000 - PROV. POUR DEPRECIATION DES STOCKS | | 10 084,35 | -10 084,35 | -10 084,35 |
| | 26 038 433,20 | 10 084,35 | 26 028 348,85 | 30 484 755,08 |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | | | | |
| 409100 - FOURNISSEURS - AVANCES & ACOMPTES V | 49 454,15 | | 49 454,15 | |
| | **49 454,15** | | **49 454,15** | |
| **Créances (3)** | | | | |
| Clients et comptes rattachés | | | | |
| 411100 - CLIENTS | 158 167,99 | | 158 167,99 | 343 849,25 |
| 411102 - CLIENTS - TVA A 5.5% | 50,00 | | 50,00 | 2 015 192,42 |
| 411103 - CLIENTS - TVA A 7% | 105,02 | | 105,02 | 105,02 |
| 411104 - CLIENTS - TVA A 20% | 1 950 925,50 | | 1 950 925,50 | 59 026,72 |
| 411200 - LOCATAIRES - LOCATION-ACCESSION | | | | 87 767,34 |
| 411204 - LOCATAIRES - TVA A 20% | 44 508,66 | | 44 508,66 | 22 102,54 |
| 411209 - LOCATAIRES - LOCAT°-ACCESS° EXO TVA | 3 893,90 | | 3 893,90 | 101,63 |
| 416100 - LOCATAIRES DOUTEUX OU LITIGIEUX | 162 599,24 | | 162 599,24 | 160 079,07 |
| 418110 - CLIENTS FACTURE A ETABLIR | | | | 18 000,00 |
| 491000 - PROVISION POUR DEPRECIATION DES COM | | 109 446,80 | -109 446,80 | -108 775,71 |
| | 2 320 250,31 | 109 446,80 | 2 210 803,51 | 2 597 448,28 |
| Autres créances | | | | |
| 409800 - FOURNISSEURS - RABAISE REM.E RIST. | 277,00 | | 277,00 | 668,89 |
| 425000 - PERSONNEL - AVANCES ET ACOMPTES | 250,00 | | 250,00 | 1 000,00 |
| 437800 - AUTRES ORGANISMES SOCIAUX | 6 957,29 | | 6 957,29 | 7 489,41 |
| 437801 - CESU | | | | 2 320,00 |
| 437802 - CHEQUES VACANCES | 11,00 | | 11,00 | 11,00 |
| 438700 - ORGANISMES SOCIAUX - PRODUITS A REC | 1 319,55 | | 1 319,55 | 304,09 |
| 445660 - TVA DEDUCTIBLE REGLEE | 6 066,79 | | 6 066,79 | |
| 445670 - ETAT - CREDIT DE TVA A REPORTER | 81 365,00 | | 81 365,00 | 22 619,00 |
| 445714 - TVA COLLECTEE 20% | 7 951,66 | | 7 951,66 | |
| 445820 - TVA NON ENCORE DEDUCTIBLE IMMOS TAU | | | | 1 880,98 |

# Bilan détaillé

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| 445830 - ETAT - TVA DEMANDE DE REMBOURSEMENT | 504,00 | | 504,00 | 615 169,00 |
| 445850 - TVA NON ENCORE DEDUCTIBLE | 476 123,76 | | 476 123,76 | 504 511,50 |
| 445860 - ETAT - TVA SUR FACTURES NON PARVENU | 7 362,68 | | 7 362,68 | 7 244,23 |
| 448700 - ETAT - PRODUITS A RECEVOIR | 718 793,01 | | 718 793,01 | 402 631,47 |
| 467650 - CONCEDANT - PARTICIPATIONS DUES | 900,00 | | 900,00 | 900,00 |
| 467668 - MANDATS ACTIFS | 43 873,03 | | 43 873,03 | 2 126 445,32 |
| | 1 351 754,77 | | 1 351 754,77 | 3 693 194,89 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | | | | |
| 512101 - CAISSE D'EPARGNE 2382415 | 4 872 626,93 | | 4 872 626,93 | 543 068,21 |
| 512102 - Banque PU - CB | 651,16 | | 651,16 | |
| 512201 - BANQUE CPA CAISSE | 4 821 085,56 | | 4 821 085,56 | 3 726 890,28 |
| 512501 - QDC | 1 622 096,42 | | 1 622 096,42 | 1 378 339,12 |
| 512502 - Banque CF - CB | 322,04 | | 322,04 | |
| 512601 - CREDIT MUTUEL | 2 255,00 | | 2 255,00 | 10 361,36 |
| 512701 - CREDIT COOPERATIF | 2 828,48 | | 2 828,48 | 3 359,17 |
| 512801 - LA BANQUE POSTALE | 324,79 | | 324,79 | 36,00 |
| 531100 - CAISSE EN FRF/EN EUR | 113,50 | | 113,50 | 158,70 |
| 531200 - CAISSE QDC | | | | 47,52 |
| | 11 322 303,88 | | 11 322 303,88 | 5 662 260,36 |
| Charges constatées d'avance (3) | | | | |
| 482700 - NEUTRALISATION DU RESULTAT | 6 991,03 | | 6 991,03 | 6 279,16 |
| 486000 - CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | 61 153,87 | | 61 153,87 | 52 314,16 |
| | 68 144,90 | | 68 144,90 | 58 593,32 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **41 150 341,21** | **119 531,15** | **41 030 810,06** | **42 496 251,93** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **42 192 388,64** | **900 423,67** | **41 291 964,97** | **42 780 252,66** |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | *162 599,24* | *160 079,07* |

# Bilan détaillé

## PASSIF

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | |
| Capital | | |
| 101300 - CAPITAL SOUSCRIT - APPELE VERSE | 1 000 000,00 | 1 000 000,00 |
| | 1 000 000,00 | 1 000 000,00 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | | |
| 106110 - RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE | 73 922,83 | 71 005,40 |
| | 73 922,83 | 71 005,40 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | | |
| 110000 - REPORT A NOUVEAU : SOLDE CREDITEUR | 1 140 651,70 | 1 085 220,68 |
| | 1 140 651,70 | 1 085 220,68 |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | **18 764,58** | **58 348,45** |
| Subventions d'investissement | | |
| 131500 - SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT NATIONALES | 243 094,00 | 243 094,00 |
| 139150 - SUBVENTIONS D'EQUIPT INSC. AU COMPT | -195 513,48 | -178 751,06 |
| | 47 580,52 | 64 342,94 |
| Provisions réglementées | | |
| 145000 - AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES | 0,04 | 340,87 |
| | 0,04 | 340,87 |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES** | **2 280 919,67** | **2 279 258,34** |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| Provisions pour risques | | |
| 151800 - PROVISIONS POUR RISQUES | 98 070,00 | 65 380,00 |
| | 98 070,00 | 65 380,00 |
| Provisions pour charges | | |
| **TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **98 070,00** | **65 380,00** |
| **DETTES (1)** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | | |
| 164100 - EMPRUNTS CAISSE D'EPARGNE | | 6 000 000,00 |
| 164101 - PRET CE 15ME N°8101911 | 5 245 761,69 | 6 839 172,48 |
| 164106 - PRET CE 5.3ME N°85160504 | 5 035 000,01 | 5 300 000,00 |
| 164107 - CE PRET 85160503 | 6 000 000,00 | |
| 164201 - EMPRUNT CREDIT MUTUEL 5 ME | 714 290,00 | 1 428 575,00 |
| 164202 - PRET CREDIT MUTUEL 5.3ME | 4 886 572,42 | 5 217 706,31 |
| 164301 - EMPRUNT CREDIT COOPERATIF 4.2 ME | 2 393 161,54 | 2 799 737,95 |
| 164401 - EMPRUNT LA BANQUE POSTALE 7 ME | 6 533 333,33 | 7 000 000,00 |
| | 30 808 118,99 | 34 585 191,74 |

# Bilan détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | | |
| 165000 - DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS | 56 008,34 | 55 981,92 |
| 168800 - INTERETS COURUS | 77 626,27 | 70 963,72 |
| 181100 - COMPTE DE LIAISON REM SOCIETE | -240 577,69 | -63 910,95 |
| 181200 - COMPTE DE LIAISON REM° CPA | 240 577,69 | 63 910,95 |
| 181300 - COMPTE DE LIAISON PU / QDC | -995 672,84 | -871 809,55 |
| 181400 - COMPTE DE LIAISON QDC / PU | 995 672,84 | 871 809,55 |
| 181500 - COMPTE DE LIAISON QDC/CPA | 687 184,72 | 436 500,82 |
| 181600 - COMPTE DE LIAISON CPA/QDC | -687 184,72 | -436 500,82 |
| 181700 - COMPTE DE LIAISON CPA/PU | 26 880,98 | 26 880,98 |
| 181800 - COMPTE DE LIAISON PU/CPA | -26 880,98 | -26 880,98 |
| | 133 634,61 | 126 945,64 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | |
| 401100 - FOURNISSEURS DE BIENS & SERVICES | 3 657 494,73 | 3 456 884,04 |
| 401700 - FOURNISSEURS - RETENUE DE GARANTIE | 96 590,26 | 156 157,66 |
| 408100 - FOURNISSEURS D'EXPLOITATION - FACTU | 21 081,32 | 25 350,63 |
| | 3 775 166,31 | 3 638 392,33 |
| Dettes fiscales et sociales | | |
| 421000 - PERSONNEL - REMUNERATIONS DUES | 249,30 | 289,37 |
| 428200 - PERSONNEL - DETTES PROVISIONS POUR | 169 499,00 | 138 517,00 |
| 431000 - SECURITE SOCIALE | 80 501,13 | 77 975,45 |
| 437200 - MUTUELLES | 25 761,37 | 22 639,94 |
| 437320 - CAISSES DE RETRAITE CADRES | 37 890,33 | 18 999,32 |
| 437330 - CAISSES DE RETRAITE - NON CADRES | 7 843,28 | 4 144,14 |
| 437801 - CESU | 2 780,00 | |
| 438200 - PERSONNEL - DETTES PROV. POUR CHARG | 84 699,00 | 69 788,00 |
| 438600 - ORGANISMES SOCIAUX - CHARGES A PAYE | 130 424,38 | 52 516,26 |
| 445510 - ETAT - TVA A DECAISSER | 139 606,00 | |
| 445660 - TVA DEDUCTIBLE REGLEE | | 1 125,00 |
| 445714 - TVA COLLECTEE 20% | | 1,00 |
| 445810 - ETAT - TVA COLL. NON ENCORE EXIGIBL | 93 842,22 | 187 032,00 |
| 445870 - ETAT - TVA SUR FACTURES A ETABLIR | | 3 000,00 |
| 448600 - ETAT - AUTRES CHARGES A PAYER | 3 990,00 | 21 140,00 |
| | 777 086,01 | 597 167,48 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| 404100 - FOURNISSEURS D'IMMOBILISATIONS | | 11 081,08 |
| | | 11 081,08 |
| Autres dettes | | |
| 411109 - CLIENTS - EXONERATION DE TVA | 137 566,07 | 141 089,80 |
| 411200 - LOCATAIRES - LOCATION-ACCESSION | 32 198,96 | |
| 461290 - REDEVANCE A LA COLLECTIVITE | 118 019,66 | 82 759,66 |
| 461340 - TRAVAUX VRD | | 435 656,94 |
| 467680 - DEBITEURS DIVERS | 456,00 | 1 160,93 |
| 467778 - MANDATS PASSIFS | 2 928 386,69 | 191 344,14 |
| 468710 - PRODUITS A RECEVOIR - DIVERS | 47 809,00 | |
| | 3 264 436,38 | 852 011,47 |
| Produits constatés d'avance (1) | | |
| 487100 - PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | 154 533,00 | 624 824,58 |
| | 154 533,00 | 624 824,58 |
| **TOTAL DETTES** | **38 912 975,30** | **40 435 614,32** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GENERAL** | **41 291 964,97** | **42 780 252,66** |

# Bilan détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 26 399 395,00 | 24 864 095,91 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 12 513 580,30 | 15 571 518,41 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | | |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

# Compte de résultat détaillé

| | France | Exportations | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | | | | |
| 705100 - CONCESSION VENTES DE | | | | 2 263 390,20 |
| 705102 - CONCES° VTES TERRAIN | | | | 2 337 042,96 |
| 705104 - CONCES° VTES TERRAIN | 5 445 678,60 | | 5 445 678,60 | 1 875 045,48 |
| 705105 - Concesø vtes terrains & droit | 1 235 636,00 | | 1 235 636,00 | |
| 705109 - CONCESSION VTES TERR | | | | 560 000,00 |
| 705320 - CONCESSION LOYERS | 111 924,72 | | 111 924,72 | 106 771,87 |
| 705324 - CONCESSION LOYERS TV | 19 580,76 | | 19 580,76 | 10 708,50 |
| 705329 - CONCESSION LOYERS EX | -954,08 | | -954,08 | 4 770,40 |
| 705400 - Concession subventions taxa | 13 329,31 | | 13 329,31 | |
| 705459 - CONCESSION SUBVENTIO | 555 884,00 | | 555 884,00 | 175 534,40 |
| 705510 - CONCESSION PARTICIPATI | 8 000 000,00 | | 8 000 000,00 | 1 337 215,00 |
| 705580 - CONCESSION PARTICIPATI | 711,87 | | 711,87 | 6 279,16 |
| 705700 - CONCESSION AUTRES PR | 20 791,85 | | 20 791,85 | 69 958,16 |
| 705702 - CONCESSION AUTRES PR | 375,83 | | 375,83 | 122,29 |
| 705704 - CONCESSION AUTRES PR | 1 603 403,00 | | 1 603 403,00 | 51 248,00 |
| 705709 - CONCESSION AUTRES PR | 18 543,40 | | 18 543,40 | 195 261,50 |
| | 17 024 905,26 | | 17 024 905,26 | 8 993 347,92 |
| Production vendue (services) | | | | |
| 702000 - LOYERS | 562 472,15 | | 562 472,15 | 492 726,21 |
| 702009 - Loyers exon,r,s | 844,00 | | 844,00 | |
| 703000 - RECUPERATION DE CHAR | 3 475,40 | | 3 475,40 | 4 409,51 |
| 703004 - RECUPERATION CHARGES | 8 554,82 | | 8 554,82 | 9 025,06 |
| 706104 - PRESTATIONS DE SERVIC | 124 342,27 | | 124 342,27 | 176 703,31 |
| 706109 - PRESTATIONS DE SERVIC | 965 977,42 | | 965 977,42 | 1 008 149,11 |
| 706400 - REMUNERATIONS DE MAN | | | | 160 090,00 |
| 706404 - REMUNERATIONS DE MAN | 201 300,95 | | 201 300,95 | |
| 708200 - REFACTURATIONS DE FRA | 2 283,38 | | 2 283,38 | 1 000,73 |
| 708209 - REFACTURATION DE FRAI | | | | 1 187,26 |
| 708800 - AUTRES PRODUITS D'ACTI | 9 807,82 | | 9 807,82 | 8 923,03 |
| | 1 879 058,21 | | 1 879 058,21 | 1 862 214,22 |
| **Chiffre d'affaires net** | **18 903 963,47** | | **18 903 963,47** | **10 855 562,14** |

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Production stockée | | |
| 713880 - VARIATION DES CHARGES SUR CONCESSIO | 12 803 094,68 | 18 462 706,82 |
| 713890 - VARIATION DU COUT DE REVIENT DES CE | -17 259 593,99 | -9 227 370,65 |
| | -4 456 499,31 | 9 235 336,17 |
| Production immobilisée | | |
| Subventions d'exploitation | | |
| 740000 - SUBVENTIONS D'EXPLOITATION | 54 374,02 | |
| 740001 - AIDE A L'EMBAUCHE PME - P.U. - EXO | | 1 751,66 |
| 740009 - SUBVENTIONS D'EXPLOITATION EXO TVA | 528 887,91 | 320 980,73 |
| | 583 261,93 | 322 732,39 |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | |
| 781510 - REPRISE SUR PROVISION POUR RISQUES | | 136 055,00 |
| 781740 - REPRISE SUR PROVISION POUR DEPRECIA | 283,05 | 118,87 |
| 791000 - TRANSFERTS CHARGES D'EXPL - CPA | 255 360,55 | 250 225,03 |
| 791100 - TRANSFERTS DE CHARGES SALAIRES | 12 174,05 | 2 352,48 |
| 791109 - TRANSFERT CHARGES EXPL EXO - STE | 2 120 000,00 | 2 110 000,00 |
| 791150 - TRANSFERTS CHARGES FAFIEC - TVA 20% | 4 948,75 | 1 560,00 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 791159 - TRANSFERTS CHARGES FAFIEC EXO TVA | | 13 167,31 |
| | 2 392 766,40 | 2 513 478,69 |
| Autres produits | | |
| 758800 - PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE | 474,08 | 822,60 |
| | 474,08 | 822,60 |
| **Total produits d'exploitation (I)** | **17 423 966,57** | **22 927 931,99** |
| **Charges d'exploitation (2)** | | |
| Achats de marchandises | | |
| 607000 - ACHATS DE MARCHANDISES | 1 147,37 | 376,81 |
| | 1 147,37 | 376,81 |
| Variations de stock | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | |
| Variations de stock | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | |
| 605580 - DOTATION AUX PROVISIONS | -129,62 | 15 536,30 |
| 605800 - ACHATS DE TRAVAUX, HONORAIRES ET FR | 12 803 224,30 | 18 447 170,52 |
| 606100 - FOURNITURES NON STOCKABLES (EAU EN | 10 293,78 | 9 956,10 |
| 606120 - CARBURANTSE LUBRIFIANTS | 510,14 | 461,86 |
| 606300 - FOURNITURES D'ENTRETIEN & PETITS EQ | 10 051,00 | 7 835,03 |
| 606400 - FOURNITURES ADMINISTRATIVES | 12 968,94 | 14 092,72 |
| 611000 - SOUS-TRAITANCE GENERALE | 234 787,33 | 234 688,73 |
| 613200 - LOCATIONS IMMOBILIERES | 220 941,34 | 295 815,80 |
| 613500 - LOCATIONS MOBILIERES | 33,00 | 492,00 |
| 613800 - AUTRES LOCATIONS | 77 921,47 | 53 174,65 |
| 614000 - CHARGES LOCATIVES & DE COPROPRIETE | 197 088,17 | 101 117,96 |
| 615000 - ENTRETIEN & REPARATIONS SUR BIENS I | 35 923,07 | 47 422,31 |
| 615500 - ENTRETIEN & REPARATIONS SUR BIENS M | 136 939,33 | 72 206,76 |
| 615600 - MAINTENANCE | 412,50 | |
| 616100 - PRIMES D'ASSURANCES - MULTIRISQUES | 3 547,98 | 8 928,56 |
| 616300 - ASSURANCE MATERIEL DE TRANSPORT | 154,69 | |
| 616400 - ASSURANCE IFC | 8 278,00 | 148 828,00 |
| 616800 - PRIMES D'ASSURANCES - AUTRES | 13 077,68 | 6 945,48 |
| 618300 - DOCUMENTATION TECHNIQUE | 6 837,78 | 7 084,73 |
| 618500 - FRAIS DE COLLOQUES SEMINAIRES CON | 4 100,23 | 16 425,48 |
| 618800 - AUTRES FRAIS EXTERNES | 15 633,75 | 14 593,47 |
| 622600 - HONORAIRES | 370 876,37 | 384 740,55 |
| 622700 - FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX | 437,96 | 11,12 |
| 622800 - AUTRES REMUNERATIONS D'INTERMEDIAIR | 35 930,50 | 150,22 |
| 623100 - ANNONCES & INSERTIONS | 38 678,41 | 33 592,36 |
| 623400 - CADEAUX A LA CLIENTELE | | 344,90 |
| 625100 - VOYAGES & DEPLACEMENTS | 37 850,18 | 41 995,53 |
| 625700 - RECEPTIONS | 44 124,66 | 48 157,97 |
| 626000 - FRAIS POSTAUX & FRAIS DE TELECOMMUN | 31 077,31 | 38 164,52 |
| 627500 - SERVICES BANCAIRES - FRAIS SUR EFFE | | 26,45 |
| 627800 - SERVICES BANCAIRES - AUTRES FRAIS E | 2 744,40 | 2 130,30 |
| 628100 - COTISATIONS ET CONCOURS DIVERS | 10 851,38 | 25 104,13 |
| 628800 - Autres services exterieurs | 490,00 | |
| | 14 365 656,03 | 20 077 194,51 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | |
| 631100 - TAXE SUR LES SALAIRES | 77 413,00 | |
| 633300 - PART. DES EMPLOYEURS A LA FORMATION | 16 439,89 | 21 526,60 |
| 633400 - PART. DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE | | -7 015,77 |
| 633500 - VERSTS LIBERATOIRES DE LA TAXE | 12 104,29 | 11 311,10 |
| 633800 - AUTRES IMPOTS & TAXES & VERSEMENTS | 729,20 | 4 987,68 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 635110 - TAXE PROFESSIONNELLE | 27 885,00 | 19 026,00 |
| 635120 - TAXES FONCIERES | 30 177,99 | 31 274,85 |
| 635130 - AUTRES IMPOTS LOCAUX | 1 352,00 | 1 303,00 |
| 635140 - TAXE SUR LES VEHICULES DES SOCIETES | 2 086,00 | 927,00 |
| 635200 - TAXE SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES NON | 86 790,99 | 63 529,99 |
| 637100 - CONTRIBUTION SOCIALE DE SOLIDARITE | | -2 117,00 |
| | 254 978,36 | 144 753,45 |
| Salaires et traitements | | |
| 641100 - SALAIRES ET APPOINTEMENTS | 1 779 493,76 | 1 679 233,74 |
| 641220 - CONGES PAYES PROVISIONNES | 30 982,00 | -2 843,00 |
| 641410 - Indemnit,s d,part | 7 334,08 | |
| 641430 - INDEMNITES SOCIALES | | 10 803,71 |
| 641700 - AVANTAGES EN NATURE | 1 696,80 | 2 039,30 |
| | 1 819 506,64 | 1 689 233,75 |
| Charges sociales | | |
| 645100 - COTISATIONS A L'URSSAF | 528 095,24 | 490 505,70 |
| 645200 - COTISATIONS AUX MUTUELLES | 58 914,31 | 46 264,61 |
| 645310 - COTISATIONS AUX CAISSES DE RETRAITE | 135 907,36 | 127 834,61 |
| 645320 - COTISATIONS AUX CAISSES DE RETRAITE | 28 260,63 | 26 551,24 |
| 645400 - COTISATIONS AUX ASSEDIC | 68 968,47 | 63 509,01 |
| 645500 - CHARGES SUR CONGES PAYES | 14 911,00 | -856,00 |
| 647120 - PRIME DE TRANSPORT | 2 645,30 | 1 933,53 |
| 647130 - PART PATRONALE CANTINE ET TICKETS R | 37 594,12 | 34 068,60 |
| 647140 - PART PATRONALE CESU | 10 410,00 | 10 800,00 |
| 647170 - PART PATRONALE CHQ VACANCES | 4 940,25 | 3 051,00 |
| 647500 - MEDECINE DU TRAVAIL & PHARMACIE | | 2 240,20 |
| 648000 - AUTRES CHARGES DE PERSONNEL | 26 716,07 | 19 827,66 |
| 649000 - CICE | -44 580,00 | -47 695,00 |
| | 872 782,75 | 778 035,16 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | |
| 681110 - DOTATION AMORTISSEMENTS INCORPOREL | 1 212,46 | 3 018,88 |
| 681120 - DOTATION AMORTISSEMENTS CORPOREL | 41 800,87 | 48 003,61 |
| | 43 013,33 | 51 022,49 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| 681740 - DOTATION AUX PROVISIONS POUR DEPREC | 954,14 | 18 722,23 |
| | 954,14 | 18 722,23 |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | |
| 681510 - DOTATION AUX PROVISIONS POUR RISQUE | 32 690,00 | 32 690,00 |
| | 32 690,00 | 32 690,00 |
| Autres charges | | |
| 651000 - REDEVANCES POUR CONCESSIONE BREVETE | -1,72 | 157,57 |
| 651200 - REDEVANCE A LA COLLECTIVITE | 35 260,00 | 82 759,66 |
| 658800 - AUTRES CHARGES DIVERSES DE GESTION | 4,57 | 5,26 |
| | 35 262,85 | 82 922,49 |
| **Total charges d'exploitation (II)** | **17 425 991,47** | **22 874 950,89** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)** | **-2 024,90** | **52 981,10** |
| **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | |
| **Bénéfice attribué ou perte transférée (III)** | | |
| **Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)** | | |
| **Produits financiers** | | |
| De participation (3) | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| 767000 - INTERETS COMPTE COURANT REMUNERE CE | 3 686,23 | -1 107,64 |
| | 3 686,23 | -1 107,64 |
| **Total produits financiers (V)** | **3 686,23** | **-1 107,64** |
| **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 | | |
| **Total charges financières (VI)** | | |
| **RESULTAT FINANCIER (V-VI)** | **3 686,23** | **-1 107,64** |
| **RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | **1 661,33** | **51 873,46** |

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| 777100 - QUOTE-PART SUBVENTION D'INVESTISSEM | 16 762,42 | 16 997,73 |
| | 16 762,42 | 16 997,73 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| 787250 - REPRISE SUR AMORTISSEMENTS DEROGATO | 340,83 | 846,27 |
| | 340,83 | 846,27 |
| **Total produits exceptionnels (VII)** | **17 103,25** | **17 844,00** |
| **Charges exceptionnelles** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| 675100 - VALEUR COMPTABLE DES ELEMENTS D'ACT | | 480,01 |
| | | 480,01 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| 687100 - DOTATION AUX AMORTISSEMENTS EXCEPTI | | 10 889,00 |
| | | 10 889,00 |
| **Total charges exceptionnelles (VIII)** | | **11 369,01** |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)** | **17 103,25** | **6 474,99** |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| **Total des produits (I+III+V+VII)** | **17 444 756,05** | **22 944 668,35** |
| **Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)** | **17 425 991,47** | **22 886 319,90** |
| **BENEFICE OU PERTE** | **18 764,58** | **58 348,45** |

*(a) Y compris :*
*- Redevances de crédit-bail mobilier*
*- Redevances de crédit-bail immobilier*
*(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs*

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| *(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs*<br>*(3) Dont produits concernant les entités liées*<br>*(4) Dont intérêts concernant les entités liées* | | |

# Conseil d'Administration
# 28 mai 2019



**SPL-SA SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA METROPOLE OUEST ATLANTIQUE**
**SPL-SA au capital de 1 000 000 €uros**
**Siège social : 2 ter quai François Mitterrand 44200 NANTES**

2 ter quai François Mitterrand – BP 36311 – 44263 NANTES CEDEX 2
SIRET : 450 452 115 000 30 – APE : 7490

# Conseil d'Administration
# 28 mai 2019

# ORDRE DU JOUR

---

1. Approbation du Procès-verbal du Conseil d'Administration du 11 décembre 2018
2. Approbation de la modification de la composition de la Commission d'Appel d'Offres
3. Information concernant les décisions de la commission d'appel d'offres sur l'attribution des marchés
4. Arrêté des comptes clôturés de l'exercice 2018 et approbation du projet de rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale ordinaire pour l'exercice 2018
5. Fixation de la date de l'Assemblée Générale ordinaire 2019 sur les comptes 2018 et de l'ordre du jour
6. Approbation du Plan à Moyen Terme 2018-2020 de la Samoa actualisé
7. Approbation de l'avenant N° 1 du mandat de maitrise d'ouvrage pour la construction d'une plateforme de valorisation économique dans les Halles 1 & 2
8. Information portant sur le projet de convention avec la Région des Pays de la Loire pour l'année 2019
9. Information portant sur la convention RFI/OIC passée avec l'Université de Nantes
10. Approbation du guide actualisé des procédures de passation des contrats de travaux, fournitures et services
11. Information sur le rapport RSE 2018
12. Actualités du projet
13. Point Divers

**Documents mis en annexe :**

1. Plaquette de présentation des comptes 2018
2. Avenant N° 1 au mandat des Halles 1 & 2
3. Convention RFI/OIC
4. Guide des procédures de passation des contrats
5. Rapport RSE 2018
6. Carte des secteurs de l'Ile de Nantes

4

# Point 1 – Approbation du Procès-verbal du Conseil d'Administration du 11 décembre 2018

**PROJET DE PROCES VERBAL**
**DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**DU 11 DECEMBRE 2018**

Le 11 décembre 2018, à 15h30,

Les administrateurs de la SAMOA, Société Publique Locale au capital de 1 000 000 euros, se sont réunis dans les bureaux sis 2ter quai François Mitterrand, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 22 mai 2018.
2. Information concernant la désignation de Monsieur Yann VINCE en tant que représentant de la Ville de Rezé au sein des instances de la SAMOA, en remplacement de Monsieur Eric BUQUEN.
3. Information concernant les décisions de la Commission d'Appel d'Offres sur l'attribution des marchés.
4. Approbation du compte d'exploitation prévisionnel révisé 2018 de la SAMOA.
5. Approbation du compte d'exploitation prévisionnel 2019 de la SAMOA.
6. Délégation du droit de préemption par Nantes Métropole à la SAMOA : approbation d'une délibération autorisant le Directeur général de la SAMOA à solliciter de Nantes Métropole toute délégation du droit de préemption relevant de sa compétence, et à formaliser toute décision de préemption, une fois la délégation reçue.
7. Information portant sur l'avenant N° 2 du Traité de Concession d'Aménagement Ile de Nantes.
8. Information portant sur l'avenant N° 1 au mandat de préparation de l'assiette foncière du CHU.
9. Information portant sur la convention avec la Région Pays de la Loire relative au plan d'actions 2018 de la Creative Factory.
10. Actualité du projet : Présentation sur l'actualité du Quartier de la République.
11. Questions diverses.

**Sont présents :**

- Alain ROBERT, pour Nantes Métropole
- Pascal BOLO, pour la Ville de Nantes
- Cécile BIR, pour Nantes Métropole
- Francky TRICHET, pour Nantes Métropole
- Bertrand AFFILE, pour Nantes Métropole
- Marie-Annick BENATRE, pour la Ville de Nantes
- Laurent DEJOIE, pour la Région Pays de la Loire
- Yann VINCE, pour la Ville de Rezé
- Thomas QUERO, pour le Comité syndical du Pôle Métropolitain Nantes St-Nazaire

**Sont représentés :**

- Johanna ROLLAND, pour Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Alain ROBERT
- Gérard ALLARD, pour Nantes Métropole, ayant donné pouvoir à Yann VINCE
- Pascal PRAS, pour Nantes Métropole ayant donné pouvoir à Marie-Annick BENATRE
- Mounir BELHAMITI, pour la Ville de Nantes, ayant donné pouvoir à Cécile BIR

- Bernard GAGNET, pour le Conseil Départemental de Loire Atlantique, ayant donné pouvoir à Bertrand AFFILE
- David SAMZUN, pour la C.A.R.E.N.E. (Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire, ayant donné pouvoir à Francky TRICHET

**Sont excusés :**

- Pascale CHIRON, pour Nantes Métropole
- Julien BAINVEL, pour Nantes Métropole
- Laurence GARNIER, pour Nantes Métropole

**Assistaient en outre à la séance :**

- Jacques FLOCH, Censeur, Président Honoraire de l'AURAN
- Nicolas BREHIER, Chargé de mission Développement Territorial du Conseil Départemental de Loire Atlantique
- Catherine RINFRAY, Chef de projet Ile Nantes de Nantes Métropole
- Carine GILLET, Contrôleur de gestion Nantes Métropole
- Béatrice JESTIN, Commissaire aux comptes KPMG
- Jean-Luc CHARLES, Directeur Général de la SAMOA
- Alain BERTRAND, Directeur Général Adjoint de la SAMOA en charge du Pôle Urbain
- Fabrice BERTHEREAUX, Directeur Général Adjoint en charge du Quartier de la Création de la SAMOA
- Didier RESSEGUIER, Directeur Administratif et Financier de la SAMOA, désigné secrétaire de séance

Chaque administrateur signe le registre des présences en entrant en séance.
La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Alain ROBERT en qualité de Vice-président.

Le Président constate que le conseil réunit la présence effective de plus de la moitié de ses membres.
Ceci constaté, le Président déclare que le conseil peut valablement délibérer.

**Point 1 – Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 22 mai 2018**
Aucune remarque particulière au procès-verbal du Conseil d'administration du 22 mai 2018 n'ayant été apportée, il est donc procédé à son approbation.

***Première délibération***

Le Conseil d'Administration approuve le procès-verbal du Conseil d'Administration du 22 mai 2018.

**ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**Point 2 –** Information concernant la désignation de Monsieur Yann VINCE en tant que représentant de la Ville de Rezé au sein des instances de la SAMOA, en remplacement de Monsieur Eric BUQUEN

***Deuxième délibération***

Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation de Monsieur Yann VINCE en tant que représentant de la Ville de Rezé au sein des instances de la SAMOA en remplacement de Monsieur Eric BUQUEN.

**Point 3 – Information concernant les décisions de la Commission d'Appel d'Offres sur l'attribution des marchés**
Suite à l'exposé de la SAMOA concernant les décisions de la commission d'appel d'offres qui s'est réunie le 4 mai 2018, le 2 juillet 2018, le 7 septembre 2018 et le 12 novembre 2018, le Conseil d'Administration est invité à prendre acte des décisions de la Commission d'Appel d'Offres.

***Troisième délibération***
Le Conseil d'Administration prend acte des décisions prises par la Commission d'appel d'offres qui s'est réunie les 4 mai 2018, 2 juillet 2018, 7 septembre 2018 et 12 novembre 2018.

**Point 4 – Approbation du compte d'exploitation prévisionnel de la Samoa révisé en 2018**
Le 1er décembre 2017, le Conseil d'Administration avait approuvé le compte d'exploitation prévisionnel 2018 de la Samoa. Il est nécessaire aujourd'hui, avant l'arrêté des comptes et avant la présentation du compte d'exploitation prévisionnel 2019, de présenter et de faire approuver le compte d'exploitation prévisionnel 2018.

Alain ROBERT laisse le soin à Jean Luc CHARLES & Didier RESSEGUIER d'expliquer les grandes lignes de ce budget prévisionnel révisé.
La conclusion de cette présentation fait état d'un résultat prévisionnel pour 2018 de : +22.226€ (4.203€ pour le Pôle Urbain et +18.023€ pour la Creative Factory) alors que le prévisionnel initial était de +6.710€.

***Quatrième délibération***
Le Conseil d'Administration approuve le compte d'exploitation prévisionnel révisé 2018 de la Samoa tel qu'il est présenté.
**ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**Point 5 – Approbation du compte d'exploitation prévisionnel de 2019 de la Samoa**
Alain ROBERT demande à Jean Luc CHARLES & Didier RESSEGUIER d'expliquer le contenu de ce budget prévisionnel 2019.

Le compte de résultat global fait apparaitre un résultat prévisionnel de : 28.398 € (25.499 € pour le pôle Urbain et de : 2899 € pour la Creative Factory).

***Cinquième délibération***
Le Conseil d'Administration approuve le compte d'exploitation prévisionnel 2019 de la Samoa tel qu'il est présenté.
**ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**Point 6 – Délégation du droit de préemption par Nantes Métropole à la SAMOA : approbation d'une délibération autorisant le Directeur général de la SAMOA à solliciter de Nantes Métropole toute délégation du droit de préemption relevant de sa compétence, et à formaliser toute décision de préemption, une fois la délégation reçue**

Le Président de séance donne la parole à Jean-Luc CHARLES et Didier RESSEGUIER, pour présenter cette délibération qui permet de sécuriser juridiquement les demandes de la SAMOA pour exercer un droit de préemption pour le compte de Nantes Métropole.

***Sixième délibération***
Le Conseil d'Administration approuve la délégation de pouvoir au Directeur général de la SAMOA ainsi rédigée incluant l'habilitation à solliciter la délégation du droit de préemption, à formaliser les décisions d'exercice de préemption urbain, et à prendre tout acte lié à l'exercice de cette préemption**.**
**ADOPTEE A L'UNANIMITE**

**Point 7 – Information portant sur l'avenant N° 2 du Traité de Concession d'Aménagement Ile de Nantes**
L'avenant N° 2 du traité de concession confié par Nantes Métropole à la SAMOA, par délibération du Conseil Métropolitain le 15 décembre 2015, porte sur les modifications des missions que la SAMOA doit réaliser (article 3) ainsi que la participation financière de Nantes Métropole et les modalités de versement (article 21).
Le Président laisse la parole à Didier RESSEGUIER pour présenter cet avenant.

***Septième délibération***

Le Conseil d'Administration prend acte de l'avenant N°2 du Traité de Concession d'Aménagement Ile de Nantes

**Point 8 – Information portant sur l'avenant N° 1 au mandat de préparation de l'assiette foncière du CHU**
Le Président donne la parole à Jean-Luc CHARLES et Alain BERTRAND, pour présenter l'avenant adopté par délibération du Conseil métropolitain le 5 octobre dernier du fait de l'évolution de l'opération portant sur l'assiette foncière du futur CHU et des contraintes rencontrées.

***Huitième délibération***

Le Conseil d'Administration prend acte de l'avenant N°1 au mandat pour la préparation de l'assiette foncière du CHU.

**Point 9 – Information portant sur la convention avec la Région Pays de la Loire relative au plan d'actions 2018 de la Creative Factory**
Le Président donne la parole à Fabrice BERTHEREAUX pour informer le Conseil d'Administration que la Région Pays de la Loire, par délibération de la commission permanente du 28 septembre 2018, a décidé de de soutenir le plan d'actions 2018 de la SAMOA et de son équipe de la Creative Factory, et s'engage à verser une subvention d'un montant de 100 000 €.

***Neuvième délibération***

Le Conseil d'Administration prend acte de l'information portant sur la convention avec la Région Pays de la Loire relative au plan d'actions 2018 de la Creative Factory.

**Point 10 – Actualité du projet : Présentation sur l'actualité du Quartier de la République**
Le Président de Séance donne la parole à Alain BERTRAND pour présenter le nouveau quartier République ou la « Ville sur mesure ».

Aucune question diverse n'étant posée, l'ordre du jour est épuisé.
Le Président clôt la séance du Conseil d'Administration à 17h00

Le Président de séance
**Alain ROBERT**

Administrateur
**Francky TRICHET**

Le secrétaire de séance
**Didier RESSEGUIER**

**Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver le procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 11 décembre 2018.**

# Point 2 – Approbation de la modification de la Composition de la Commission d'Appel d'Offres

Le Conseil d'Administration fixe librement la composition et le fonctionnement de la Commission d'Appel d'Offres, constituée en matière de dévolution de contrats de travaux, d'études et de maîtrise d'œuvre.

La constitution de la commission en vigueur a été approuvée lors du Conseil d'Administration du 27 mai 2014 :

COLLEGE AYANT VOIX DELIBERATIVES : 5 personnes

- Le Président de la société ou, par délégation, son représentant,
- Deux administrateurs,
- Un représentant de la collectivité concédante (Nantes Métropole procède à la désignation de son représentant lors d'un conseil communautaire),
- Le Directeur Général de la société ou son représentant.

Il sera procédé à la nomination d'autant de suppléants que de membres titulaires pour les représentants des collectivités.

COLLEGE AYANT VOIX CONSULTATIVE : 1 personne

- Le représentant du Directeur Général de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.

Le Président peut inviter également avec voix consultative toute personne qu'il estime compétente dans le domaine qui fait l'objet de la consultation.

Le conseil d'administration a nommé lors de ce même Conseil d'Administration les membres de cette commission :

- Johanna Rolland, en qualité de Présidente de la SAMOA, ou son représentant,

- Franckie TRICHET et Marie-Annick BENATRE, en tant que titulaires représentant les membres du Conseil d'Administration de la SAMOA,

- Alain ROBERT et Eric BUQUEN, en tant que suppléants représentant les membres du Conseil d'Administration de la SAMOA,

- Erwan HUCHET, en tant que représentant titulaire de Nantes Métropole, collectivité concédante,

- Serge DAVID, en tant que représentant suppléant de Nantes Métropole, collectivité concédante,

- Le Directeur Général de la Société ou son représentant.

Suite à la démission d'Erwan Huchet de la Commission d'Appel d'Offres de Nantes Métropole le Conseil d'Administration du 9 décembre 2014 a modifié la composition de la Commission d'Appel d'Offres de la Samoa, Serge David a été désigné par Nantes Métropole comme représentant titulaire et Dominique Duclos, comme représentant suppléant.

Par ailleurs, Eric Buquen ayant renoncé, lors du Conseil Municipal du 31 mai 2018, à son poste de représentant de la Ville de Rezé au sein des instances de la Samoa, il n'est plus habilité à représenter le Conseil d'Administration au sein de la Commission d'Appel d'Offres.

Le Conseil d'Administration de la Samoa s'étant réuni 11 décembre 2018, a acté le remplacement d'Éric Buquen par Yann Vince en tant que représentant de la Ville de Rezé au sein du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale de la Samoa. Il est proposé de nommer Yann Vince, représentant de la ville de Rezé, en qualité de suppléant représentant les membres du Conseil d'Administration au sein de la Commission d'Appel d'Offre de la Samoa.

La commission d'appel d'offres à compter de l'approbation de ce jour serait la suivante :

- Johanna ROLLAND, en qualité de Présidente de la SAMOA, ou son représentant,

- Franckie TRICHET et Marie-Annick BENATRE, en tant que titulaires représentant les membres du Conseil d'Administration de la SAMOA,

- Alain ROBERT et Yann VINCE, en tant que suppléants représentant les membres du Conseil d'Administration de la SAMOA,

- Serge DAVID, en tant que représentant titulaire de Nantes Métropole, collectivité concédante,

- Dominique DUCLOS, en tant que représentant suppléant de Nantes Métropole, collectivité concédante,

- Le Directeur Général de la société ou son représentant.

**Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver la nomination de Yann VINCE comme représentant du dit conseil au sein de la commission d'appels d'offres de la SAMOA.**

# Point 3 - Information concernant les décisions de la Commission d'Appel d'Offres sur l'attribution des marchés

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie en séance le 25 février et le 1er avril 2019

## A. Commission d'Appel d'offres du 25 février 2019

### 1) *Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour le confortement des berges nord de l'Ile de Nantes*

Le marché de maîtrise d'œuvre pour le confortement des berges nord de l'Ile de Nantes a été notifié le 21 décembre 2017 à la société SCE au terme d'une consultation passée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.
La durée contractuelle de ce marché est de 24 mois à compter de sa notification.

Le montant initial du marché est de 49 700,00 € HT pour la tranche ferme et comprend une tranche optionnelle 1 de 15 670,00 € HT, une tranche optionnelle 2 de 5 620,00 € HT et une tranche optionnelle 3 de 2 600,00 € HT soit un montant total de 73 590,00 € HT.

Des sondages géotechniques ont montré que l'état des berges ne permettait pas de procéder aux travaux de confortement par voie terrestre et nécessiteraient un accès par la Loire engendrant une évolution des études AVP avec production d'études de conception à la complexité accrue.

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte le temps passé supplémentaire pour l'adaptation des études de conception en tenant compte des conclusions des études géotechniques en phase AVP précisant l'obligation de travail par voie d'eau et non plus par voie terrestre.

Le montant de l'avenant n°1 est de 7 000,00 € HT, ce qui porte le montant total du marché à 80 590,00 € HT soit une augmentation par rapport au marché de base de 12,65 % compris la tranche optionnelle n°2 affermie.

Au vu du rapport de présentation, les membres de la commission d'Appel d'Offres décident d'autoriser la passation de l'avenant n°1 d'un montant de 7 000,00 € HT avec la société SCE.

### 2) *Validation de l'avenant n°3 au lot 1 – Démolitions terrassements voirie assainissement ouvrage béton signalisation verticale et horizontale dans le cadre des travaux d'aménagement des Berges Nord (secteur S20 - Ile de Nantes)*

Dans le cadre de sa concession d'aménagement avec Nantes Métropole, la Samoa assure la maîtrise d'ouvrage des espaces publics des Berges Nord depuis le pont Aristide Briand au pont Haudaudine et des voiries annexes.
Cette opération de travaux d'une durée de 22 mois est divisée en 8 lots.

Le marché relatif au lot 1 a été notifié le 29 juillet 2016, au terme d'un appel d'offres ouvert passé selon les articles 67 et 68 du décret 2016-360 du 26 mars 2016, au groupement COLAS CENTRE OUEST Agence Nantes Nord / ID VERDE pour un montant total de 3 770 252,27 € HT y compris la tranche optionnelle n°1 et la prestation supplémentaire éventuelle.

Depuis la notification du marché, diverses adaptations ont nécessité la validation de plus-values et moins-values au marché de base.
Un premier avenant d'un montant de 159 966,45 € HT a été notifié le 6 juin 2017, et un second avenant d'un montant de 89 083,13 € HT et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 6 mois, a été notifié le 27 septembre 2018.

Un troisième avenant est présenté à la commission.

L'avenant n°3 a pour objet d'arrêter contractuellement les « prix nouveaux » non prévus au marché de base et d'arrêter également les quantités réellement exécutées au lot 1.

Le montant de l'avenant n°3 est de 21 432,34 € HT, ce qui porte le montant total du marché à

**4 040 734,19 € HT** représentant une augmentation de 7,17 % par rapport au marché de base.

Au vu du rapport de présentation, les membres de la commission d'Appel d'Offres décident d'autoriser la passation de l'avenant n°3 d'un montant de 21 432,34 € HT avec le groupement COLAS CENTRE OUEST Agence Nantes Nord / ID VERDE.

## B. Commission d'Appel d'offres du 1er avril 2019

### *1) Attribution des marchés de travaux lots 1 et 2 voies de contournement du CHU sur l'Ile de Nantes*

Ce marché a pour objet l'aménagement des premiers espaces publics de la ZAC IDN Sud-Ouest en lien avec le démarrage du chantier du CHU. Ces espaces publics principalement composés de nouvelles voies de circulation posent le socle de la future trame viaire du sud-ouest avec la réalisation des réseaux primaires et les prémices du boulevard Léon Bureau face au CHU, la voie médiane et la rue des marchandises, qui relieront le pont des 3 continents au quartier dit « République » et au faubourg existant de l'Île de Nantes.

Le marché est composé de deux lots :
Lot 1 : Terrassement, voirie, assainissement, plantations et mobilier
Lot 2 : Eclairage, réseaux souples et eau potable

Ces lots sont estimés respectivement à 6 840 495.50 € H.T. pour le lot 1 :

- Tranche Ferme : 6 587 245.00 € HT
- Tranche Optionnelle (rond-point Faites le parc) : 253 250.50 € HT
- Variante : (–) 405 814.00 € HT
-

et 551 424.00 € HT pour le lot 2.

L'offre économiquement la plus avantageuse est choisie à l'issue d'un classement, selon les critères suivants pondérés :

- Valeur technique de l'offre : 50 %
- Prix : 40 %
- Insertion : 10 %

Au vu du rapport d'analyse des offres, les membres de la commission d'appel d'offres décident d'attribuer le marché de travaux du lot 1 à l'entreprise COLAS pour un montant de **3 403 440,85 € HT** (tranches ferme et optionnelle) et d'attribuer le marché de travaux du lot 2 à l'entreprise Bouygues Energies & services pour un montant de **616 509,41 € HT.**

**Il est demandé au Conseil d'Administration de prendre note de l'information concernant les décisions de la Commission d'Appel d'Offres qui s'est réunie en séance le 25 février et le 1er avril 2019.**

# Point 4 – Arrêté des comptes clôturés de l'exercice 2018 et approbation du projet de rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale ordinaire pour l'exercice 2018

---

Cette séance du Conseil d'Administration est l'occasion de vous présenter le projet de rapport de gestion qui sera soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire :

## RAPPORT DE GESTION :

### INTRODUCTION :

« Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément aux articles L225-102 et L232.1 et à nos statuts, pour vous exposer la situation de la société, son activité au cours de l'exercice écoulé, les résultats de l'ensemble de la société et vous fournir les autres informations prescrites par la Loi, ainsi que pour soumettre à votre approbation les comptes de cet exercice et l'affectation du résultat qui ressort de ces comptes.

Madame Béatrice JESTIN, Commissaire aux Comptes, vous donnera par ailleurs, lecture du rapport sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et de son rapport spécial sur les conventions visées aux articles L225-38 et L225-86 du Code du Commerce.

Tous les documents sociaux, comptes, rapports et autres documents et renseignements s'y rapportant, vous ont été communiqués ou mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les procédures légales et statutaires. ».

# PREMIERE PARTIE : LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

## 1. LA VIE DE LA SOCIETE

### 1.1 L'ACTIONNARIAT

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

La Samoa, société d'économie mixte d'aménagement, a été créée en octobre 2003. Son capital était réparti entre actionnaires publics et privés.

Elle a été transformée en Société Publique Locale d'Aménagement suite à la décision des actionnaires prise lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 décembre 2008, puis en Société Publique Locale suite à la décision des actionnaires prise lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2011.

La Samoa est composée de 7 actionnaires, 18 administrateurs et 3 censeurs dont 1 nommé par Nantes Métropole et 1 nommé par la Ville de Nantes.

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

| ACTIONNAIRES | NOMBRE D'ACTIONS | REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL | % ACTIONS | NOMBRE D'ADMINISTRATEURS |
|---|---|---|---|---|
| Nantes Métropole | 57.000 | 570.000 | 57% | 10 |
| Ville de Nantes | 18.000 | 180.000 | 18% | 3 |
| CARENE | 5.000 | 50.000 | 5% | 1 |
| Conseil Départemental de Loire-Atlantique | 5.000 | 50.000 | 5% | 1 |
| Conseil Régional des Pays de la Loire | 5.000 | 50.000 | 5% | 1 |
| Ville de Rezé | 5.000 | 50.000 | 5% | 1 |
| Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire | 5.000 | 50.000 | 5% | 1 |
| **TOTAL** | **100.000** | **1.000.000** | **100%** | **18** |

### 1.2 LES DIRIGEANTS

La Présidente du Conseil d'Administration, Johanna ROLLAND, a été désignée par délibération du Conseil d'Administration du 27 mai 2014 pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le Directeur Général, Jean-Luc CHARLES, a été désigné par délibération du Conseil d'Administration du 24 juin 2010 avec prise d'effet au 1er octobre 2010, et renouvelé dans ses fonctions lors du Conseil d'Administration du 27 mai 2014.

Aucune limitation aux pouvoirs n'a été apportée.

### 1.3 LES ADMINISTRATEURS

Le conseil d'administration du 11 décembre 2018 a acté le remplacement de Eric Buquen par Yann Vince en tant que représentant de la Ville de Rezé.

Le tableau ci-dessous récapitule, au 31 décembre 2018, les mandats des administrateurs et commissaires aux comptes :

| ACTIONNAIRES | ADMINISTRATEURS | CENSEURS |
|---|---|---|
| Nantes Métropole | Johanna ROLLAND<br>Pascale CHIRON<br>Alain ROBERT<br>Franckie TRICHET<br>Bertrand AFFILE<br>Pascal PRAS<br>Gérard ALLARD<br>Cécile BIR<br>Laurence GARNIER<br>Julien BAINVEL | Stéphanie HOUËL |
| Ville de Nantes | Pascal BOLO<br>Marie-Annick BENATRE<br>Mounir BELHAMITI | Guillaume RICHARD |
| CARENE | David SAMZUN | |
| Conseil Départemental de Loire-Atlantique | Bernard GAGNET | |
| Conseil Régional des Pays de la Loire | Laurent DEJOIE | |
| Ville de Rezé | Yann VINCE | |
| Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire | Thomas QUERO | |
| | | Jacques FLOCH |

| NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES | DUREE – MANDAT | DATE DE RENOUVELLEMENT |
|---|---|---|
| | STATUTS | AGO |
| | | |
| KMPG Audit Ouest (titulaire) | 6 ans (exercices 2016-2021) | 2022 |
| KPMG Audit Normandie (suppléant) | 6 ans (exercices 2016-2021) | 2022 |

Conformément aux dispositions de l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales, le mandat des élus locaux, mandataires des collectivités territoriales et leurs groupements au sein du Conseil d'Administration de la Samoa, est d'une durée maximale de 6 ans équivalente à celle de leur mandat électif. Au vu des dispositions législatives en vigueur au 31/12/2018, les mandats des élus locaux viendront à échéance, de plein droit, au plus tard par la désignation des nouveaux représentants au terme des élections municipales de 2020.

### 1.4 LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

- **L'évolution globale des effectifs :**

Décomposition des effectifs par catégories socioprofessionnelles :

Au 31 décembre 2018, l'effectif de la Samoa se composait de 40 salariés : 26 Femmes et 14 Hommes, dont 34 CDI et 6 CDD. Une personne en CDD est embauchée en remplacement d'une personne en congé parental.

Sans changement depuis le 31/12/2017, parmi les CDI, il y a trois CDI dits « de chantier » pour la réalisation de missions spécifiques à long terme (mandat de préparation de l'assiette foncière du CHU au Pôle Urbain, projet Quartier Démonstrateur et projet NMCube à la Creative Factory).

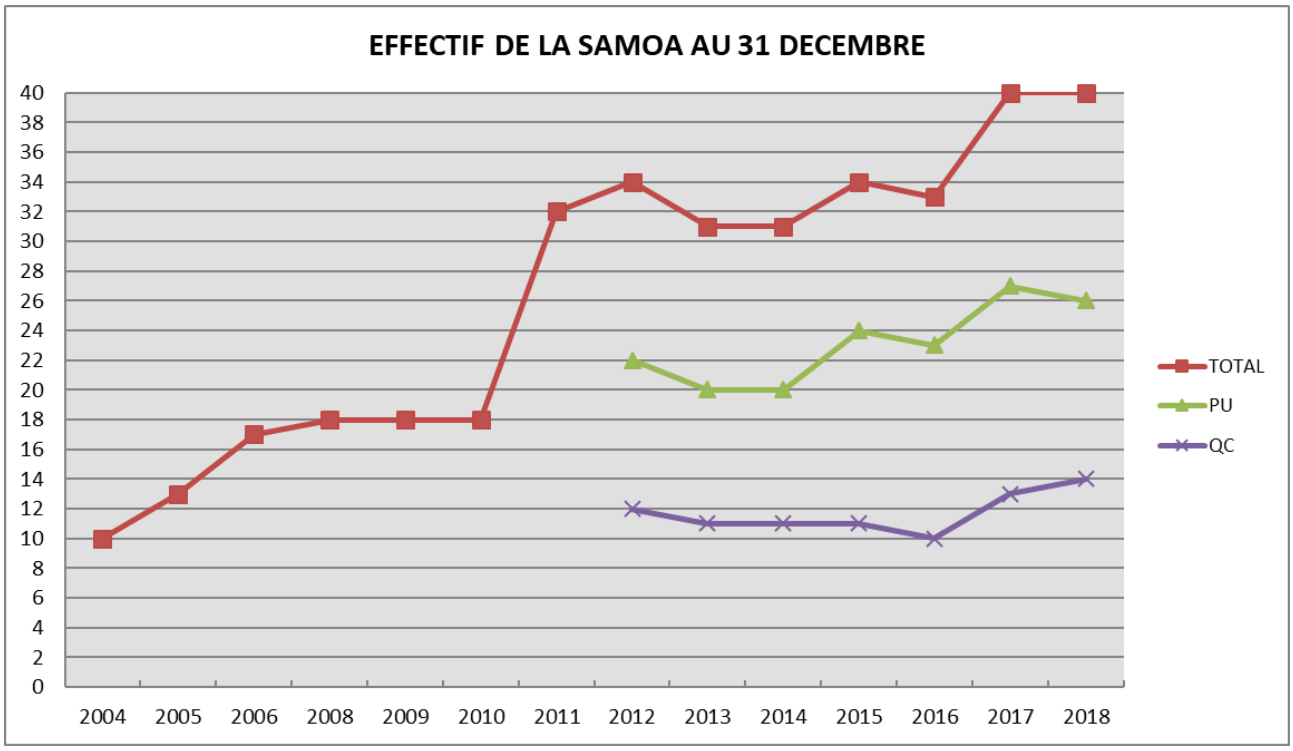
La Samoa a intégré plusieurs renforts ponctuels afin de faire face au plan charge élevé de l'année 2018 :

- 1 personne au pôle urbain pour les activités de développement et d'études urbaines de l'Ile de Nantes. Au vu du volume de droits à construire restant à commercialiser sur l'Ile de Nantes et du rythme important pour la période 2019-2026, cette personne a été confirmée en CDI au 1/4/2019.

- 2 personnes au pôle urbain, déjà présentes en renfort d'activité en 2017, ont terminé leur contrat au 29/6/2018.

- 3 personnes à la Creative Factory, (2 étaient déjà présentes fin 2017), dont une a terminé son contrat le 31/12/2018. Les deux autres personnes sont maintenues début 2019 dans les effectifs de la Samoa en CDI dit « de chantier » lié pour l'une, à la préparation de l'ouverture des Halles 1 & 2 et, pour l'autre, en qualité de chargée de mission dédiée au programme de recherche, formation, innovation RFI/ OIC.

L'effectif global, par rapport à 2017, est équivalent à celui au 31/12/2018.




En équivalent temps plein, le nombre de postes cumulés à la Samoa durant l'année 2018 est de 35,97 contre 31,73 en 2017 (22,81 (+1,2) au Pôle Urbain et 12,74 (+3,04) à la Creative Factory).

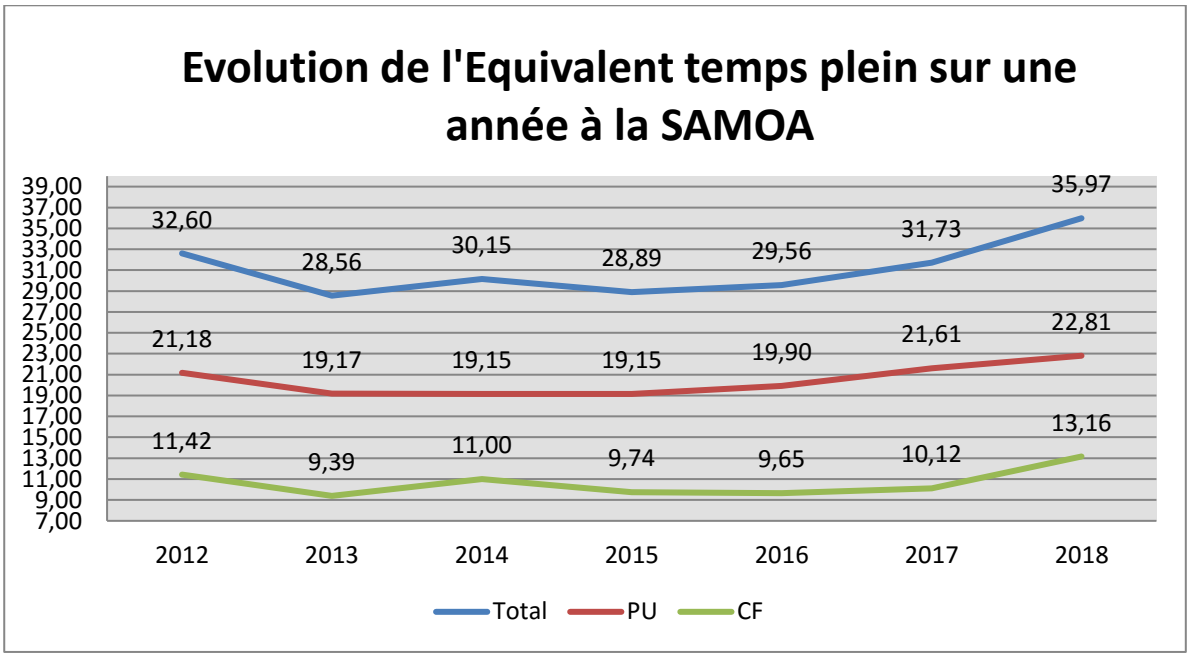
Le nombre de salariés en équivalent temps plein a augmenté de 3,81 du fait principalement :

- 2 embauches en CDI fin 2017 pour le service communication (cf. rapport de gestion 2017) (0,17 ETP sur 2017 pour un mois de présence, 2 ETP sur 2018 soit +1,83)),

- renforts sur une année complète pour les 2 chargés de missions de la Creative Factory. (0,67 ETP en 2017 pour 4 mois de présence, 2 ETP pour 2018 soit +1,33),

- renfort en comptabilité sur une année complète (0,18 ETP en 2017 pour 4 mois de présence, 0,69 soit +0,51).

***Evolution des équivalents temps plein sur les 7 dernières années :***




***STATISTIQUES SUR L'EFFECTIF GLOBAL AU 31/12/2018***

Au 31 décembre 2018, 40 salariés actifs sont inscrits sur les registres du personnel (40 au 31/12/2017).

Sur les 40 salariés, deux personnes sont en congé parental au 31/12/2018. Pour l'une d'entre elle, ce congé parental a pris fin le 3 janvier 2019, pour l'autre le congé parental doit se terminer, sauf prolongation demandée par la salariée, début septembre 2019.

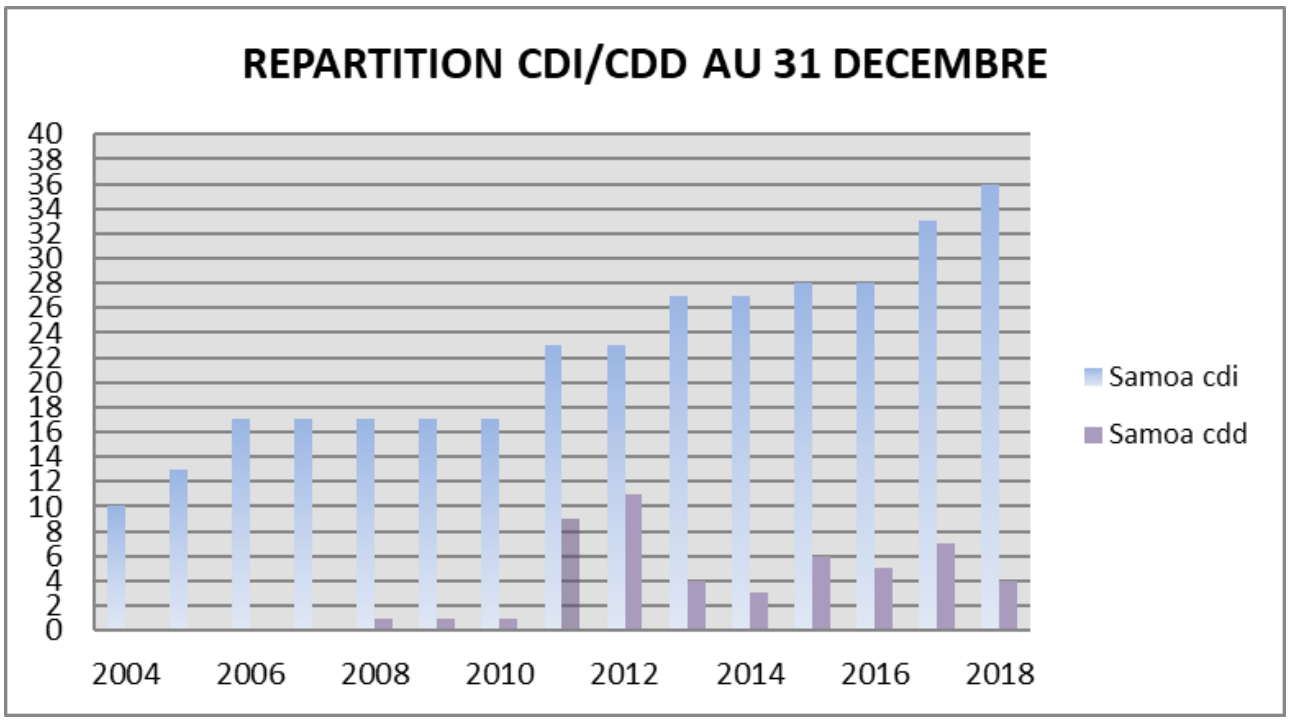
Aucune démission n'a été enregistrée au cours de cet exercice.
Les seuls départs sont dus à des fins de CDD courant 2018.

Le nombre de salariés en contrat à durée indéterminée est de 33 soit 87% de l'effectif sans changement par rapport à fin 2017.

Le nombre de CDD est revenu au niveau de fin 2016 (5 contre 7 au 31/12/2017) à la fin de cet exercice.
Ceci est dû aux renforts ponctuels mis en place au cours de l'exercice 2017 au Pôle Urbain qui se sont terminés pour 2 sur les 4 mis en place, fin juin 2018. Les deux autres CDD ont été confirmés en CDI au 1/4/2019 (Chargé de missions pour la commercialisation des droits à construire et les études urbaines, assistante comptable avec l'augmentation de l'activité de gestion locative à la Creative Factory).

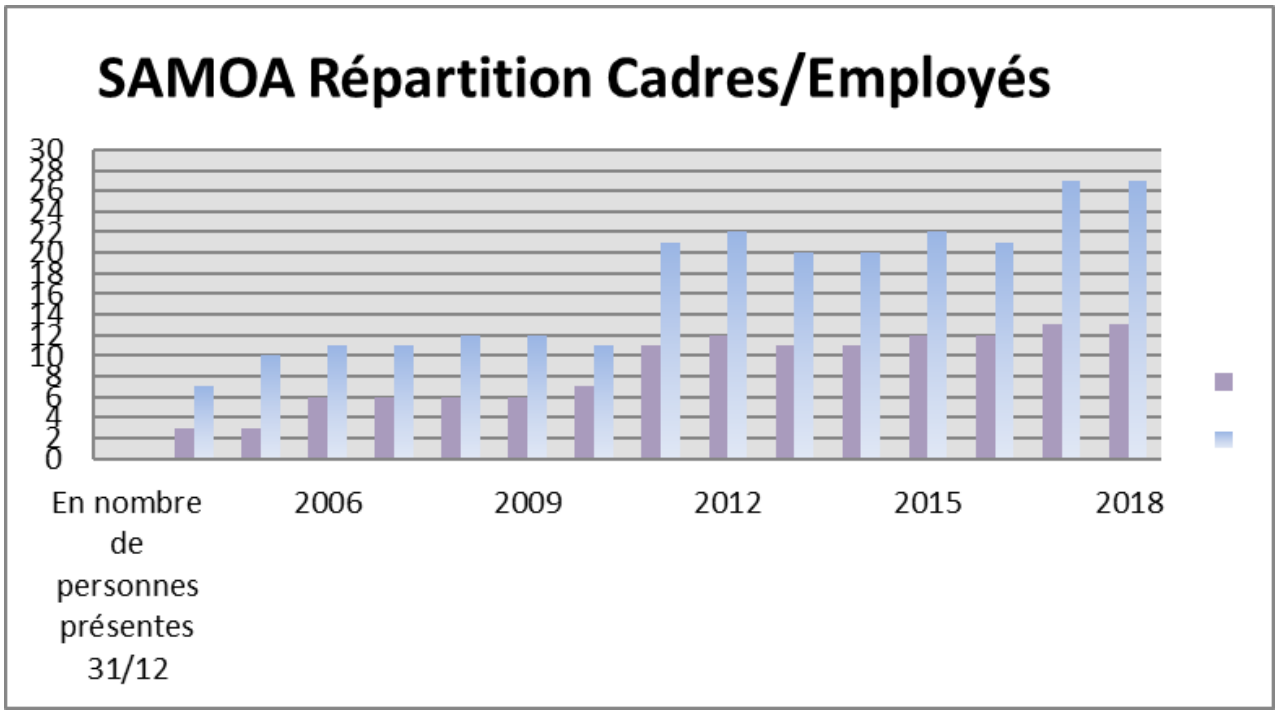
Les renforts mis en place à la Creative Factory ont été maintenus sur toute l'année 2018 et ont été confirmés en CDI de chantier début 2019.

Le 5ème CDD présent au 31/12/2018 concerne le remplacement pour congé parental encore en cours.

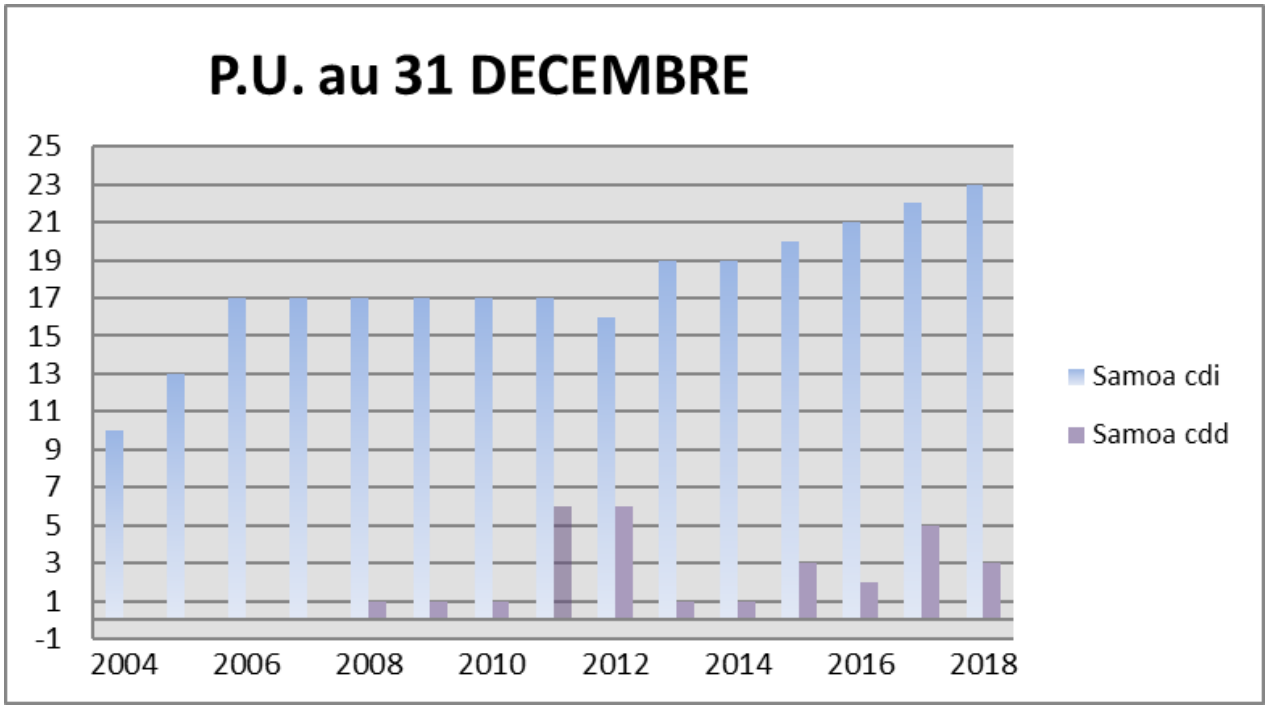


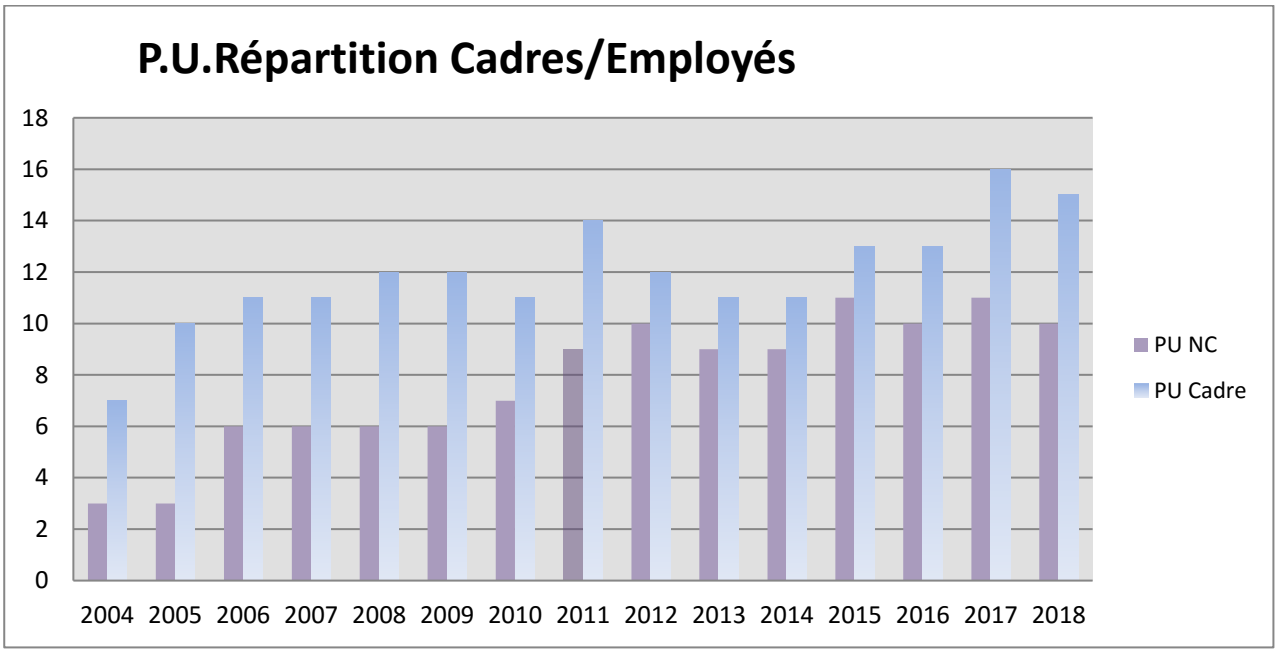

L'effectif au 31 décembre 2018 est constitué à 67,5 % de cadres (27 sur 40).

En équivalent temps plein, la proportion remonte à 72% (25,89 sur 35,97).



*STATISTIQUES SUR L'EFFECTIF DU **POLE URBAIN** AU 31/12/2018*




Au Pôle Urbain, incorporant les fonctions supports pour toutes les activités, les statistiques sociales sont les suivantes :

- L'ancienneté moyenne est de 7 ans et 1 mois,
- L'effectif est composé de 60% par du personnel féminin (47% pour les cadres, 90% pour les non-cadres),
- L'âge moyen des salariés est de 39 ans et 9 mois.

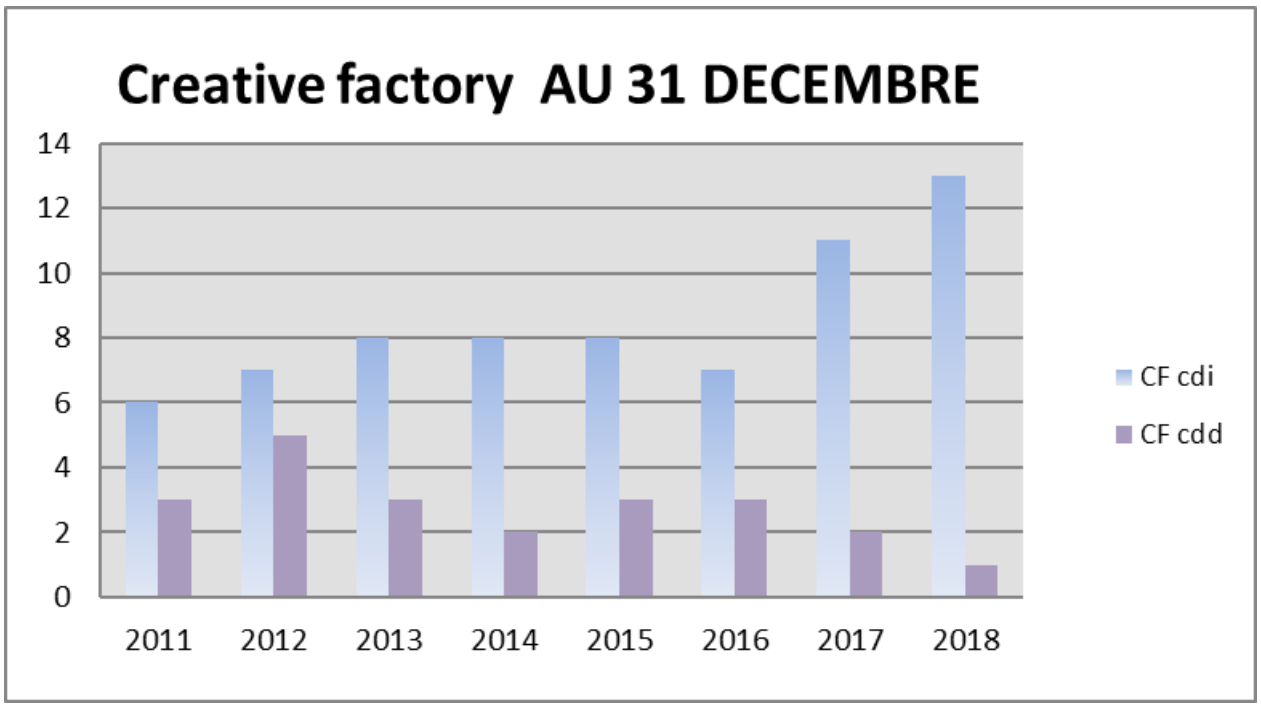
Au cours de l'exercice 2018, les mouvements de personnel pour l'activité Pôle Urbain sont les suivants :

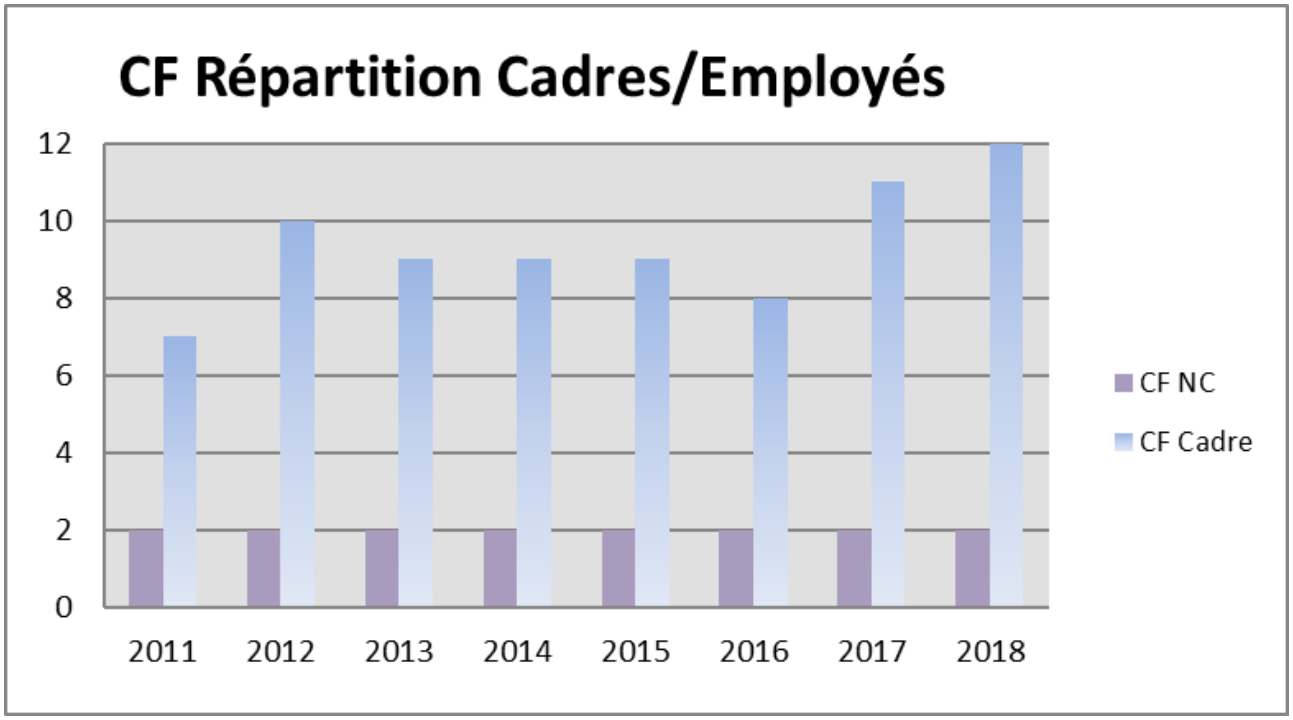
- Le poste de médiateur pour le hangar 32 a enregistré, comme chaque année, un mouvement de personnel. Au cours de l'exercice, un médiateur a démissionné et a été remplacé par une nouvelle médiatrice. Ces mouvements sont dus au fait que la Samoa recrute des étudiants sur des contrats de 17h par semaine, pour assurer les permanences du Hangar 32. Dès l'obtention de leur diplôme, ces étudiants arrêtent leur contrat pour démarrer leur vie professionnelle.

- Une assistante a fait valoir ses droits à la retraite au 30/09/2018. Elle a été remplacée par l'assistante qui effectuait le remplacement en CDD d'un congé maternité puis parental débuté en 2017. Une nouvelle assistante a été embauchée en CDD pour assurer le remplacement du congé parental jusqu'au retour prévu en septembre 2019 de la titulaire du poste.

- Deux CDD « renforts » mis en place au cours de l'exercice 2017 ont pris fin le 29/06/2018.

*STATISTIQUES SUR L'EFFECTIF DE LA CREATIVE FACTORY_ AU 31/12/2018*



A la Creative Factory, les statistiques sociales sont les suivantes :

- L'ancienneté moyenne est de 3 ans et 6 mois,
- L'effectif est composé de 70% par du personnel féminin (60% pour les cadres, 100% pour les non-cadres),
- L'âge moyen des salariés est de 37 ans et 10 mois.

**En CDI**

- Il n'y a pas de mouvement de personnel au cours de l'exercice

**En CDD**

- Une Chargée de mission en CDD assurant le remplacement d'un congé parental a débuté en août 2018 pour s'achever au 31/12/2018,
- Les deux chargés de mission embauchés en renfort en septembre 2017, ont été maintenus sur l'exercice 2018,
- Un renfort a été mis en place de juillet à décembre 2018, au service communication suite à un arrêt maladie longue durée.

***Point sur les stagiaires à la Samoa au cours de l'exercice 2018***

La Samoa a accueilli en 2018, 3 stagiaires de longue durée (pour des stages d'une durée de 5 à 6 mois) : 1 au Pôle Urbain et 2 à la Creative Factory qui ont travaillé sur les sujets suivants :

- Pour la Creative Factory, une étudiante en science de la communication (bac +4 chez Audencia) (de mars à août 2018),
- Pour les fonctions supports juridiques et marchés de la Samoa, une étudiante en master 2 droit public des affaires (d'avril à septembre 2018),
- Pour le suivi des projets internationaux, une stagiaire en master 2 Ingénierie en projets européens et internationaux (janvier à août 2018),

La Samoa a aussi pris 7 collégiens pour les stages de découverte de la vie d'entreprise suite à la mise en place par Nantes Métropole d'une plateforme spécifique destinée à aider ces jeunes élèves à trouver une entreprise pour les accueillir.

- **Fonctionnement interne : la formation du personnel**

En 2018, et comme chaque année, la Samoa a élaboré un plan de formation pour l'ensemble de ses collaborateurs après avoir dressé l'inventaire des besoins exprimés et attendus. La Samoa a recherché les organismes de formation adaptés, établi le planning et le budget correspondant.

Pour l'année 2018, le budget total consacré à la formation a été de 40.720 € soit 2,3% de la masse salariale.

Ce budget pour la mise en œuvre de ce plan de formation a permis au personnel de bénéficier d'actions de formation dans les domaines suivants :

**Une formation en management :**

Cette formation a été retenue comme prioritaire pour les responsables de pôles et les chefs de projets communication. Cette formation qui a concerné 7 collaborateurs a eu comme objectifs d'aider les personnes à mieux appréhender le rôle d'encadrement et de management des personnes travaillant sous leur responsabilité, mais aussi, de mieux connaître leur propre style de management et d'identifier les points à conforter et à améliorer.

Cette formation incluait deux volets :

- des séances de groupe avec l'ensemble des personnes,
- une action individuelle avec le coach formateur pour l'identification de leurs forces et faiblesses,

et pour finir, des ateliers thématiques portant sur les enseignements du volet 2.

**Formations communes :**

La Samoa a principalement mis en place en 2018 des formations de groupe communes à la Creative Factory et au Pôle Urbain :

- Subventions Européennes H2020 : mieux comprendre les objectifs du programme, thématiques prioritaires, solutions attendues et points à réunir pour les candidatures, pour augmenter nos chances d'emporter un appel à projets,
- Formation à la connaissance et l'utilisation des nouveaux outils de gestion,
- Poursuite des formations à l'utilisation du logiciel dédié aux marchés publics « MARCO d'AGYSOFT »,
- Formation pour la prise de parole en public,
- Sécurité et santé au travail : formation obligatoire « Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux ».

Des actions d'accompagnement individuel de coaching ont aussi été réalisée en 2018 pour 3 salariés.

### 1.5 LES LOCAUX ET EQUIPEMENTS DE L'ENTREPRISE

La Samoa n'a pas changé de locaux au cours de l'exercice.

### 1.6 LES CONTROLES EXTERNES

Le contrôle analogue est constitué par le contrôle par la(es) collectivité(s) sur les décisions prises par la SPL.

La loi laisse aux collectivités le soin d'organiser les conditions d'exercice d'un contrôle sur la SPL analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

Pour la Samoa, ce contrôle est organisé et effectif suivant les modalités suivantes :

**Pour la gestion de la société :**

- Par le rôle des administrateurs (CA et AG),
- Par le contrôle par les services de Nantes Métropole sur notre gestion :
    - Par la démarche performance, la réunion de synthèse 2018 et pour les objectifs 2019, réunion tenue le 23 novembre 2018,
    - La présentation du bilan de l'exercice 2018 a été effectuée le 22 mai 2018 avec un point d'avancement sur la démarche performance.

**Pour le Traité de Concession d'Aménagement relatif au projet urbain de l'Ile de Nantes :**

- Par les séances PRD 2018 : du fait de l'importante mise à jour du bilan opérationnel sur la base des nouvelles planifications et estimations financières proposées par l'équipe de maitrise d'œuvre AJOA et travaillées avec l'équipe du Pôle Urbain, plusieurs réunions préparatoires ont été tenues : les 18 et 21 septembre et les 15 & 18 octobre. La réunion d'arbitrage s'est déroulée le 22 novembre 2018,
- Par les séances CRACL au 31/12/2018 : réunions des 29 mars & 30 avril 2019,
- Les séances « GT Ile de Nantes » qui ont lieu tous les mois pour les validations et le suivi des programmes :
    - Pour le Pôle Urbain, cette réunion mensuelle se tient en présence du Directeur Général délégué à la cohérence territoriale de Nantes Métropole, des services concernés et de la direction générale de la Samoa, ceci afin de suivre l'ensemble des dossiers relatifs à l'aménagement de l'Ile de Nantes et le suivi opérationnel.

**Pour la Délégation de service public de la Creative Factory :**

- Par une 1ère séance de travail sur le suivi financier le 2 juillet 2018, la 2ème le 14 décembre 2018,
- Par les comités techniques mensuels de suivi du cluster. Une réunion mensuelle se tient en présence de la direction générale de la Samoa, du Directeur Général adjoint au développement économique et à l'attractivité internationale de Nantes Métropole et ses services, afin de suivre l'actualité et les actions du cluster Quartier de la création.
- Plusieurs réunions préparatoires à la livraison et la mise en service des Halles 1 & 2 (fin 2020) ont débutés au quatrième trimestre 2018.
- La réunion de synthèse pour l'année 2018 s'est tenue le 26 avril 2019.

**Autres Contrôles externes :**

- Un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes a été notifié le 14 janvier 2019.
  Il porte sur les comptes et la gestion de la Samoa sur la période 2014 à 2018. Plusieurs réunions se sont tenues à la Samoa (21 mars, 2, 5, 19, et 25 avril, 9 et 17 mai 2019).

- Un contrôle fiscal, principalement axé sur la TVA, a débuté le 19 mars 2019.

### 1.7 COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le commissaire aux comptes de la société SAMOA est le cabinet KPMG audit Ouest.
Son mandat a été renouvelé lors de l'assemblée générale de 2016 et se terminera avec l'arrêté des comptes au 31 décembre 2021.

## 2. LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de la SAMOA font l'objet d'un rapport établi par l'expert-comptable, le cabinet Sémaphores.
Les comptes sont contrôlés et certifiés par les Commissaires aux comptes pour l'approbation par l'Assemblée Générale.

Le rapport de l'expert-comptable est annexé au présent dossier.

### 2.1 COMMENTAIRES DU BILAN - ACTIF DE LA SAMOA

*Cf. page 4, du rapport du Cabinet d'expertise comptable Sémaphores.*

- **Actif immobilisé : 261.155 €** en valeur nette c'est-à-dire amortissements déduits.

La variation par rapport au 31/12/2017 (-22.846€) provient :

- Des nouveaux investissements 2018 :
  - 2.762€, acquisition d'un ordinateur portable,
  - 6.277€ pour l'acquisition de nouveau mobilier de bureau,
  - 1.392€ pour l'option de rachat du véhicule société Clio en fin de contrat de location.

- Des amortissements constatés en 2018 :
  - Amortissements réalisés en 2017(- 47.403€),
  - - 4.390€ d'ajustement des amortissements exceptionnels pour les locaux de la Creative Factory suite au report sur 2020 de l'ouverture des Halles 1 & 2.

- De la comptabilité en prêt du 1% « effort construction » versé à action logement pour l'exercice 2018 (+8.010€),

- D'ajustements de la caution des bureaux quai F Mitterrand et Eureka (1.726€).

Détail des immobilisations nettes au 31/12/2018 :

- Immobilisations incorporelles (logiciels) : 14.367 €

- Immobilisations corporelles (mobilier de bureau, agencements des locaux, matériel de bureau et informatique, véhicules) : 165.294 €

- Immobilisations financières (dépôts de garantie versés pour la location des bureaux de la SAMOA) : 81.494 €

➢ **Actif circulant : 41.030.810 €**

**Plusieurs points importants à signaler :**

- Stocks et en-cours de production de biens : 26.028.349 €

Au 31/12/2018, nous retrouvons une somme représentant les dépenses « nettes » liées au projet Île de Nantes réalisées dans le cadre du Traité de concession d'aménagement signé fin 2015.
Cette somme correspond aux engagements repris de la CPA au 1er janvier 2016 (dépenses nettes réalisées après déductions des remises d'ouvrages réalisées) complétés par le montant des dépenses nettes réalisées au cours de l'exercice 2016 à 2018.
Vous trouverez les détails des charges et recettes constatées sur le traité de concession en deuxième partie au point A « Activité opérationnelle du Pôle Urbain au titre de l'exercice écoulé »

- Charges constatées d'avance : 68.145 €

- Créances Clients : 2.210.804 €

Ce poste enregistre principalement les sommes dues pour le remboursement des charges de terrassement et de dépollution du triangle des marchandises (1.543K€). Les autres créances clients correspondent à l'en-cours habituel de gestion locative et de location des espaces parking au CHU.

- Autres créances. Ce poste comprend principalement : 1.351.755 €
  - la TVA non encore récupérée auprès de l'Etat (578K€),
  - les subventions accordées et non encore encaissées (577K€),

- Disponibilités au 31/12/18 (comptes débiteurs de banque) dont : 11.322.304 €
  - 4.823 K€ relatif au TCA,
  - 828 K€ au fonctionnement de la SAMOA Pôle Urbain,
  - 4.004 K€ d'avance reçue au titre des mandats,
  - 1.668 K€ à la Creative Factory,

**Au total, l'actif du bilan de la Samoa s'élève à 41.291.964,97 €.**

### 2.2 COMMENTAIRES DU BILAN - PASSIF DE LA SAMOA

*(Cf. page 5 du rapport du Cabinet d'expertise comptable Sémaphores)*

➢ **Capitaux propres : 2 280 920 €**

- Capital social : 1000 000 €
- Réserve légale : 73 923 €
- Report à nouveau : 1 140 652 €
- **Résultat de l'exercice : 18 765 €**
- Subventions d'investissement (liées à l'activité QDC) : 47 581 €

➢ **Provisions pour risques et charges : 98 070 euros**

Dans ce poste, reste une provision pour risque de 98 070€.

- **Dettes : 38 912 975 euros**

| | |
|---|---|
| - Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit, ceci correspond aux en-cours d'emprunts au 31/12/2018 majorés des intérêts courus non échus. Au cours de l'exercice 2018, nous avons enregistré la réalisation d'un seul emprunt :<br>➢ Emprunt 2018, Caisse d'Epargne, 6 M€ sur 15 ans au taux fixe de 1.25%.<br>Les remboursements constatés en 2018 sur les emprunts en cours se montent à : 9.777.073€.<br>Ce poste « emprunts » a diminué de 3.777.073€ pour l'exercice 2018. | 30 808 119 € |
| - Dettes financières intérêts courus sur emprunts : | 77 626 € |
| - Dettes financières : dépôts et cautionnements reçus : | 56 008 € |
| - Fournisseurs et comptes rattachés (factures fournisseurs comptabilisées fin 2018 et non encore réglées au 31/12/2018) : | 3 775 166 € |
| - Dettes sociales et fiscales (dettes sociales et fiscales TVA comptabilisées fin 2018) : | 777 086 € |
| - Autres dettes (dépenses réalisées dans le cadre des mandats) : | 3 264 436 € |
| - Produits constatés d'avance : | 154 533 € |

**Au total, le passif du bilan de la SAMOA s'élève à 41.291.964,97 €.**

### 2.3 COMMENTAIRES DU COMPTE DE RESULTAT DE LA SAMOA

*Cf. pages 8 et 9 du rapport du Cabinet d'expertise comptable Sémaphores.*

- **Produits d'exploitation**

Le chiffre d'affaires de la SAMOA s'élève à **18.903.963 €**.
Pour l'exercice 2017, le chiffre d'affaires était de 10.855.562€. La différence provient majoritairement de l'évolution des recettes du Traité de Concession.

Pour l'exercice 2018, le chiffre d'affaires se décompose de la manière suivante :

| | |
|---|---|
| - Recettes réalisées dans le cadre du projet Île de Nantes<br>(dont cessions de terrains 6 681K€, 1.604K€ de remboursement de travaux par les promoteurs et participations de Nantes Métropole 8.000K€, les autres produits provenant des subventions, et produits des locations constatés en 2018).<br>Ce montant est en hausse par rapport à 2017 (+6.168 K€), En 2017, la Samoa n'avait pas encaissé de participation de Nantes Métropole alors qu'au titre de 2018, le concédant a versé 8.000K€. | 17.024.905 € |
| - Rémunération de la SPL dans le cadre des mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée : | 201.301 € |
| - Recettes pour la Creative Factory :<br>(dont 615 K€ au titre de l'activité gestion locative, 962 K€ de participation de Nantes Métropole au titre de la Délégation de Service Public et 100 K€ de recettes propres à l'activité (partenariat, évènements…)<br>En 2017, le chiffre d'affaire pour la Creative Factory était de 1.691.013€ | 1. 677.757 € |

Ce chiffre d'affaires n'inclut pas la rémunération pour la gestion du Traité de Concession. Cette « rémunération » liée à la TCA n'est pas considérée comptablement comme une facturation mais comme une imputation de charges et donc enregistrée en « transfert de charges » (cf. points suivants).

La production stockée d'un montant de **- 4.456.499 €** correspond à la différence entre la valeur des dépenses constatées et la valeur en coût de revient des cessions réalisées au cours de l'année 2018. Le montant négatif s'explique par le fait que nous avons réalisé en 2018, plus de recettes que de dépenses.

Le montant des subventions d'exploitation pour l'exercice 2018 est en forte hausse (+80%) et s'élève à 583.262€.
Ceci est dû aux subventions FEDER au titre des exercices 2017 et 2018, ainsi qu'au démarrage des programmes « quartiers démonstrateurs » avec la Caisse des Dépôts et Consignations et au développement de plusieurs financements liés à des programmes culturels et créatifs.

La majeure partie concerne l'activité de la Creative Factory :

- Subvention du Conseil Régional : 100.000€
- Subvention FEDER au titre de l'exploitation 2017 & 2018 : 323.586€
- Appel à projet Ministère de la Culture NM3 : 34.281€
- Accompagnement entrepreneurs culturels - ministère de la culture 15.900€
- Subventions programmes Européens (Refill et Break in the desk) : 21.355€
- Quartiers démonstrateurs et tiers lieux créatifs – financement CDC : 54.374€
- Financement université de Nantes Chalenges Créatifs : 8.914€

Les autres subventions perçues concernent l'activité du pôle urbain :

- Subvention UIA 5 Ponts affectée à l'exercice : 24.852€

Les reprises sur provisions et transferts de charges, d'un montant de **2 392.766 euros** comprennent :

- Rémunérations de la SPL au titre du traité de concession Île de Nantes : 2 .120. 000 €
- Remboursements divers sur dépenses de fonctionnement (frais de formation remboursés par l'organisme collecteur de la participation à la formation professionnelle, avantages en nature relatifs à l'usage d'un véhicule de fonction) : 17.406 €
- Transfert de charges locatives Traité de Concession/Gestion locative DSP : 255.360 €

Les autres produits s'élèvent à **474 €**.

La méthode à l'avancement reste en vigueur et est appliquée au bilan 2018 :

- aux rémunérations sur mandats en prenant en compte les décalages de planning dans leur réalisation,
- aux partenariats privés de la Creative Factory en répartissant les recettes sur la durée de chaque convention,
- à la subvention perçue pour le projet européen UIA 5 ponts,
  aux abonnements perçus par la Creative Factory.

**Au total, les produits d'exploitation 2018 de la Samoa sont de 17.425.991 € (22 927 932 € en 2017).**

- **Charges d'exploitation**

Les charges d'exploitation s'élèvent à **17.425.991 €**.

Poste « autres achats et charges externes » : 14.365.656 €

Il comprend l'ensemble des dépenses réalisées en 2018 concernant le projet Ile de Nantes (12.803.095 €, montant repris dans le CRACL au 31/12/2018 soit une diminution de 30% par rapport à l'exercice 2017) :

- Etudes pré-opérationnelles : 630 367 €
- Autres études et communication : 32 399 €
- Acquisitions : 4 566 €
- Démolitions, mise en état des sols : 2 318 565 €
- Travaux d'aménagement et honoraires : 6 192 636 €
- Travaux de superstructure : 120 571 €
- Autres dépenses : 235 895 €

- Rémunération de l'aménageur : 2 120 000 €
- Frais Financiers : 859 225 €
- Dotation aux provisions : -129 €

Dépenses spécifiques réalisées par la Samoa pour la réalisation des missions de la délégation de service public (890 699 €) :

- Charges de gestion locative de la Creative Factory pour l'exploitation des bâtiments dédiés aux Industries Culturelles et Créatives : 566 102 €
- Charges liées aux plans d'actions mis en place par la Creative Factory pour les Industries Culturelles et Créatives : 286 512 €
- Etudes de pré-configuration des Halles 1 & 2 38 085€

Ce poste comprend également les dépenses propres au fonctionnement de la Samoa (671 863€) :

- Achats de fournitures non stockables (eau, électricité), carburant, fournitures administratives et autres : 28 730 €
- Loyers des locaux de la SAMOA (PU & CF) : 190 553 €
- Locations de matériel informatique, de matériel de bureau, d'un véhicule et de vélos professionnels : 55 947 €
- Entretien et maintenance des locaux : 35 110 €
- Entretien et maintenance du matériel informatique et de bureau, infogérance informatique : 61 486 €
- Mise à disposition de licences et logiciels : 24 724 €
- Assurances : 4 073 €
- Documentation, frais de colloques et autres frais externes : 46 714 €
- Personnel Intérimaire : 0 €
- Honoraires : 138 835 €
  Il s'agit d'honoraires payés à la SCET dans le cadre de sa mission d'assistance et de son contrat de réseau, à l'expert-comptable, au commissaire aux comptes, aux prestations juridiques, à la mise en place de la RGPD, à un consultant pour le recrutement de personnel et pour des actions de coaching, au prestataire chargé de l'établissement de la paye.
- Communication : 4 132 €
- Voyages, déplacements et frais de réception : 35 760 €
- Frais postaux et de télécommunication : 31 077 €
- Frais bancaires : 2 744 €
- Autres frais : 11 978 €

Poste « impôts, taxes et versements assimilés » : 254 978 €

Il s'agit de la taxe d'apprentissage, de la contribution économique territoriale (cotisation foncière et cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises), de la taxe foncière, de la taxe sur les véhicules de société et de la taxe Contribution Sociale de Solidarité.

Ce poste enregistre maintenant la TVA déductible non récupérable sur les charges liées au Quartier de la création (hors charges de gestion locative) à savoir 86 790€.

L'augmentation par rapport à l'exercice 2017 provient de l'enregistrement d'une taxe sur les salaires au titre de 2018 pour un montant de : 77 413€. Cette taxe est imputée lorsque le chiffre d'affaires global taxable est inférieur à 90% du chiffre d'affaires total.

Pour la Samoa, les subventions versées par Nantes Métropole pour la délégation de service public ne sont pas soumises à TVA. Pour le calcul de notre quote-part de chiffre d'affaires dit taxable, les recettes sur le traité de concession (cessions et participation de Nantes Métropole principalement) nous permettent de rester à un taux supérieur à 90%.

Au titre de 2017, nous n'avions pas appelé de participation à Nantes Métropole puisque notre trésorerie nous le permettait. En conséquence, notre taux de chiffre d'affaires taxable a été de 60% donc inférieur à 90% ce qui a déclenché le paiement de cette taxe en exercice n+1 (2018).

Au titre de l'exercice 2018, nous avons de nouveau un taux réel de 90% donc pas de taxe sur les salaires à payer en 2019.

Poste « salaires et traitements » : 1 819 507 €

*(cf. détail : point 1.4 du présent rapport de gestion).*

Poste « charges sociales » : 872 783 € ; à noter que ce poste enregistre le crédit d'impôt CICE à hauteur de 44 780€.

Poste « autres charges » 35 263 € : Comme pour l'exercice 2017, ce poste enregistre le boni « théorique » correspondant à l'excédent qui serait à reverser si la Délégation de Service Public Creative Factory s'arrêtait au 31/12/2018. L'avenant numéro 1 qui a été délibéré par Nantes Métropole le 13 avril 2018, stipule qu'un éventuel reversement correspondant à 90% de l'écart entre le résultat cumulé 2016-2019 et les budgets prévisionnels serait à reverser au délégant.

Poste « dotations aux amortissements sur immobilisations » : 43 013 €

Poste « dotations aux dépréciations sur actif circulant » : 954 €

Poste « dotations aux provisions pour charges » : 32 690 €

Il s'agit de provisions pour risques liées au poste de mandataire social.

**Le résultat d'exploitation s'élève à - 2 025 €.** Il était de 52 981 € en 2017.

Le résultat financier constitué des produits et charges sur nos comptes courants rémunérés, s'élève à : + 3 686 €.

Le résultat courant avant impôts s'établit à : 1 661€.

Le résultat exceptionnel de 17 103 € est dû principalement :

- En produit, à la quotepart de subventions d'investissement pour la Creative Factory affectée au résultat 2018 pour 16 762 €.

**Le bénéfice net comptable s'établit à 18 764,58 € (58 348 € en 2017).**

Les comptes de résultat ventilés par section (PU/QDC) et la comparaison avec le compte de résultat prévisionnel présenté au Conseil d'Administration le 11 décembre 2018, sont présentés ci-après :

| COMPTE D'EXPLOITATION EXERCICE 2018 (activité "Pôle urbain") | RESULTAT REEL 2017 | BUDGET 2018 CA 01/12/2017 | BUDGET 2018 ACTUALISE CA 22/5/2018 | BUDGET 2018 ACTUALISE CA 11/12/2018 | RESULTAT 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| RECETTES | | | | | |
| Rémunération Traite de Concession Ile de Nantes | 2 110 000 € | 2 120 000 € | 2 120 000 € | 2 120 000 € | 2 120 000 € |
| *Rémunération forfaitaire globale* | *2 110 000 €* | *2 120 000 €* | *2 120 000 €* | *2 120 000 €* | *2 120 000 €* |
| Rémunération mandat Halles 1 & 2 | 27 590 € | 61 321 € | 61 321 € | 62 131 € | 71 051 € |
| Rémunération mandat CHU | 132 500 € | 110 000 € | 110 000 € | 130 250 € | 130 250 € |
| *Rémunération initiale manchat CHU* | | | | 65 000 € | *65 000 €* |
| *Rem complémentaire MANDAT en forfait* | | | | *23 000 €* | *23 000 €* |
| *Rem complémentaire mandat en %* | | | | *42 250 €* | *42 250 €* |
| Subvention Européenne UIA projet 5 Ponts | 10 058 € | 26 190 € | 26 098 € | 24 853 € | 24 852 € |
| Reprise sur provisions | | | | *0 €* | *341 €* |
| Produits divers de gestion | 5 427 € | 1 500 € | 1 500 € | 5 171 € | 5 904 € |
| *TOTAL RECETTES* | *2 285 575 €* | *2 319 011 €* | *2 318 919 €* | *2 342 405 €* | *2 352 398 €* |
| DEPENSES | | | | | |
| Achats et Charges de fonctionnement | 481 219 € | 477 640 € | 453 995 € | 485 996 € | 480 250 € |
| SOUS-TRAITANCE MANDATS | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Impôts et taxes | 3 875 € | 78 500 € | 74 500 € | 61 100 € | 52 743 € |
| Masse Salariale | 1 199 244 € | 1 223 168 € | 1 254 119 € | 1 250 952 € | 1 266 316 € |
| Charges Sociales | 570 174 € | 570 983 € | 585 209 € | 587 948 € | 589 738 € |
| Charges diverses de personnel | 14 160 € | 7 500 € | 7 500 € | 11 000 € | 17 352 € |
| Taxe sur les salaires | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 25 546 € |
| Transfert de charges CF=>PU | -147 294 € | -201 395 € | -203 563 € | -201 066 € | -201 066 € |
| Transfert de charges PU=>CF | 65 921 € | 88 217 € | 75 052 € | 77 203 € | 77 203 € |
| Amortissements sur immobilisations | 28 442 € | 30 000 € | 30 000 € | 30 000 € | 24 846 € |
| Provisions charges d'indemnités de fin de carrière | 42 926 € | 40 000 € | 40 000 € | 40 000 € | 26 331 € |
| Charges diverses | 0 € | 1 000 € | 1 000 € | 0 € | 0 € |
| *TOTAL DEPENSES* | *2 258 667 €* | *2 315 613 €* | *2 317 812 €* | *2 343 133 €* | *2 359 259 €* |
| *RESULTAT D'EXPLOITATION* | *26 908 €* | *3 398 €* | *1 107 €* | *-728 €* | *-6 862 €* |
| *Produits financiers /exceptionnels* | *1 422 €* | *0 €* | *0 €* | *3 686 €* | *3 686 €* |
| *Charges financières / exceptionnelles* | *480 €* | *0 €* | *0 €* | *0 €* | *0 €* |
| *RESULTAT DE L'EXERCICE* | *27 850 €* | *3 398 €* | *1 107 €* | *2 958 €* | *-3 175 €* |

Le résultat final de cet exercice 2018 pour le pôle urbain est très proche du compte de résultat prévisionnel présenté le 11 décembre 2018.

Le résultat final est de -3.175 € avec une estimation en décembre 2018 de +2.958€ (écart de 6.133€).

L'augmentation des charges due à la taxe sur les salaires affectée au pôle urbain (25.546€) est compensée par un crédit d'impôt CICE plus haut que prévu (25.843€ pour une prévision de 9.000€).

| COMPTE D'EXPLOITATION EXERCICE 2018 CREATIVE FACTORY | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | RESULTAT REEL 2017 | BUDGET 2018 CA 01/12/2017 | BUDGET 2018 ACTUALISE CA 22/5/2018 | BUDGET 2018 CA 11/12/2018 | RESULTAT 2018 |
| RECETTES | | | | | |
| Partenariats Privés | 146 125 € | 128 900 € | 128 900 € | 104 750 € | 80 583 € |
| Subventions reçues | 1 338 635 € | 1 275 214 € | 1 275 214 € | 1 529 079 € | 1 537 760 € |
| Dont: | | | | | |
| Subvention Nantes métropole DSP | 1 010 714 € | 960 000 € | 960 000 € | 962 588 € | 962 588 € |
| Subvention French Tech | 10 000 € | | | 0 € | |
| Subvention Région Pays de la Loire | 140 000 € | 140 000 € | 100 000 € | 100 000 € | 100 000 € |
| A.M.I Région pays de la Loire | | | 40 000 € | | |
| Appel à projet Ministère de la Culture NM 3 | 0 € | 41 660 € | 41 660 € | 39 810 € | 34 281 € |
| Subvention accompagnement entrepreneurs culturels - ministère de la culture | | | | 5 000 € | 15 900 € |
| Financement RFI | | | | 9 954 € | 8 914 € |
| FNADT Amortissement subvention investissement | 16 998 € | 16 754 € | 16 754 € | 16 754 € | 16 762 € |
| Subvention FEDER - | 124 075 € | 45 000 € | 45 000 € | 327 973 € | 323 586 € |
| Subvention Europe:Break In The Desk | 26 113 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Subvention Européenne REFILL | 10 734 € | 4 800 € | 4 800 € | 0 € | 21 355 € |
| CDC Quartier démonstrateur | 0 € | 67 000 € | 67 000 € | 67 000 € | 54 374 € |
| Recettes propres QDC | 21 090 € | 34 000 € | 34 000 € | 35 933 € | 38 063 € |
| Abonnement ICC & recettes liées aux animations | 9 332 € | 22 000 € | 22 000 € | 15 000 € | 17 128 € |
| Recettes l'Art est aux Nefs | 11 758 € | 12 000 € | 12 000 € | 20 933 € | 20 935 € |
| Activité gestion locative | 522 655 € | 572 506 € | 577 000 € | 594 481 € | 615 257 € |
| Karting | 150 322 € | 160 709 € | 160 380 € | 181 782 € | 185 270 € |
| Chapidoc | 9 167 € | 12 068 € | 10 000 € | 12 309 € | 12 309 € |
| La Centrale | 107 718 € | 127 949 € | 128 000 € | 122 612 € | 130 791 € |
| Ecossolies | 138 413 € | 138 420 € | 138 420 € | 138 413 € | 139 257 € |
| Hangars 20/30 et maison du port | 73 829 € | 72 400 € | 74 000 € | 77 058 € | 94 020 € |
| Blockhaus HUB | 960 € | 1 880 € | 2 000 € | 1 920 € | 0 € |
| Harmonie mutuelle | 36 926 € | 44 680 € | 45 000 € | 43 227 € | 44 878 € |
| Halle 6 Est | | | | 0 € | |
| Place François II | 5 320 € | 14 400 € | 19 200 € | 17 160 € | 8 731 € |
| Divers | 15 767 € | 5 000 € | 5 000 € | 2 067 € | 3 687 € |
| TOTAL RECETTES | 2 044 272 € | 2 015 620 € | 2 020 114 € | 2 266 310 € | 2 275 350 € |

Les partenariats privés sont moins importants que prévu (80 583 € pour un prévisionnel de 104 750 €). Ceci est dû au report sur 2019 de prestations que l'on n'a pas pu effectuer en 2018 et à l'abandon de la dernière année de contrat pour un partenaire.

En termes de recettes, cette perte est compensée par des produits de gestion locative plus importants que prévu.

COMPTE D'EXPLOITATION EXERCICE 2018 CREATIVE FACTORY

| | RESULTAT REEL 2017 | BUDGET 2018 CA 01/12/2017 | BUDGET 2018 ACTUALISE CA 22/5/2018 | BUDGET 2018 CA 11/12/2018 | RESULTAT 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Achats et charges de fonctionnement | 163 504 € | 175 820 € | 177 600 € | 187 381 € | 190 535 € |
| Plans d'actions | 271 786 € | 335 000 € | 300 000 € | 270 000 € | 286 512 € |
| Accompagnement économique des entreprises | 30 831 € | 140 000 € | 120 000 € | 100 000 € | 51 785 € |
| Site internet | 15 126 € | 0 € | 10 000 € | 10 000 € | 15 895 € |
| Communication | 55 595 € | 45 000 € | 45 000 € | 45 000 € | 48 124 € |
| Animation économique territoriale | 145 402 € | 125 000 € | 100 000 € | 90 000 € | 110 327 € |
| Action à l'international | 24 832 € | 25 000 € | 25 000 € | 25 000 € | 25 714 € |
| Dépenses NM3, Quartiers démonstrateurs et Challenge RFI | | | | 0 € | 34 668 € |
| Etudes préconfigurations Halles 1 et 2 | 43 740 € | 35 000 € | 35 000 € | 38 000 € | 38 085 € |
| Activité gestion locative | 512 354 € | 572 450 € | 568 000 € | 587 954 € | 566 102 € |
| Karting | 96 624 € | 121 240 € | 115 176 € | 120 400 € | 120 692 € |
| Chapidoc | 749 € | 210 € | 1 500 € | 1 500 € | 614 € |
| La Centrale | 170 098 € | 155 255 € | 155 000 € | 166 500 € | 149 481 € |
| Ecossolies | 143 254 € | 143 255 € | 143 254 € | 143 254 € | 151 189 € |
| Hangars 20/30 et maison du port | 104 994 € | 94 170 € | 94 550 € | 97 000 € | 87 448 € |
| Place François II | 2 273 € | 2 170 € | 2 220 € | 3 000 € | 3 519 € |
| Blockhaus HUB | 1 303 € | 1 060 € | 1 300 € | 1 300 € | 0 € |
| Harmonie mutuelle | 54 731 € | 55 090 € | 55 000 € | 55 000 € | 53 159 € |
| Régularisation charges 2016 | -61 673 € | | | | |
| Halle 6 Est | | | | | |
| Impôts et taxes | 25 401 € | 22 500 € | 22 500 € | 26 000 € | 13 697 € |
| TVA non récupérable | 63 530 € | 87 012 € | 81 118 € | 86 682 € | 86 791 € |
| Masse Salariale | 489 990 € | 482 032 € | 510 349 € | 550 037 € | 553 190 € |
| Charges sociales | 235 728 € | 223 740 € | 237 191 € | 258 517 € | 275 066 € |
| Charges diverses de personnel | 5 668 € | 5 000 € | 5 000 € | 6 000 € | 9 364 € |
| Taxe sur les salaires | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 51 867 € |
| Transfert de charges PU=>CF | 147 294 € | 201 395 € | 203 563 € | 201 066 € | 201 066 € |
| Transfert de charges CF=>PU | -65 921 € | -88 217 € | -75 052 € | -77 203 € | -77 203 € |
| Amortissements sur immobilisations | 33 569 € | 26 000 € | 26 000 € | 26 000 € | 18 666 € |
| Provision charges indemnités fin de carrière | 1 691 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € | 4 410 € |
| Dette sur boni par rapport au budget inclus dans la DSP signée 12/2015 | 82 760 € | | -82 760 € | 82 852 € | 35 260 € |
| Charges diverses | 150 € | 0 € | 1 000 € | 0 € | 0 € |
| TOTAL DEPENSES | 2 011 244 € | 2 082 734 € | 2 014 511 € | 2 248 287 € | 2 253 409 € |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 33 029 € | -67 114 € | 5 603 € | 18 024 € | 21 941 € |
| Produits financiers /exceptionnels | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Charges financières / exceptionnelles | 2 530 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 30 499 € | -67 114 € | 5 603 € | 18 024 € | 21 941 € |

Le résultat reste conforme à la prévision du 11 décembre 2018. Ceci est dû au fait que notre résultat est plafonné à 105% du budget initial du fait de la provision pour boni à reverser à Nantes Métropole.

Toutefois, le boni à reverser à Nantes Métropole est moins important que prévu (35 260€ pour une prévision de 82 852€). Ceci est dû à la taxe sur salaires affectée à hauteur de 51 867€ à la Creative Factory.

## COMPTE D'EXPLOITATION EXERCICE 2018
## TOUTES ACTIVITES CONSOLIDEES

| | RESULTAT REEL 2017 | BUDGET 2018 CA 01/12/2017 | BUDGET 2018 ACTUALISE CA 22/5/2018 | BUDGET 2018 ACTUALISE CA 11/12/2018 | RESULTAT DEFINITIF 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| **RECETTES** | | | | | |
| Rémunération TCA Ile de Nantes | 2 110 000 € | 2 120 000 € | 2 120 000 € | 2 120 000 € | 2 120 000 € |
| Subvention Nantes Métropole DSP | 1 010 714 € | 960 000 € | 960 000 € | 962 588 € | 962 588 € |
| Rémunération sur Mandats | 160 090 € | 171 321 € | 171 321 € | 192 381 € | 201 301 € |
| Subv UIA projet 5 Ponts | 10 058 € | 26 190 € | 26 098 € | 24 853 € | 24 852 € |
| Subv. Région Pays de la Loire | 140 000 € | 140 000 € | 100 000 € | 100 000 € | 100 000 € |
| A.M.I Région pays de la Loire | 0 € | 0 € | 40 000 € | 0 € | 0 € |
| Subv. FEDER Creative Factory | 124 075 € | 45 000 € | 45 000 € | 327 973 € | 323 586 € |
| Autres Subv. Creative Factory | 46 847 € | 113 460 € | 113 460 € | 121 764 € | 134 823 € |
| FNADT subv. investissement 2011 | 16 998 € | 16 754 € | 16 754 € | 16 754 € | 16 762 € |
| Partenariats Creative Factory | 146 125 € | 128 900 € | 128 900 € | 104 750 € | 80 583 € |
| Recettes propres Creative Factory | 21 090 € | 34 000 € | 34 000 € | 35 933 € | 38 063 € |
| Recettes Gestion Locative | 522 655 € | 572 506 € | 577 000 € | 594 481 € | 615 257 € |
| Reprise sur provisions | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 341 € |
| Produits divers de gestion | 21 194 € | 6 500 € | 6 500 € | 7 238 € | 9 591 € |
| **TOTAL RECETTES** | *4 329 848 €* | *4 334 631 €* | *4 339 032 €* | *4 608 715 €* | *4 627 748 €* |
| **DEPENSES** | | | | | |
| Achats et Charges de Fonctionnement | 644 723 € | 653 460 € | 631 595 € | 673 377 € | 670 785 € |
| Plan d'actions Creative Factory | 271 786 € | 335 000 € | 300 000 € | 270 000 € | 286 512 € |
| Etudes préconfigurations Halles 1 et 2 | 43 740 € | 35 000 € | 35 000 € | 38 000 € | 38 085 € |
| Dépenses gestion Locative | 512 354 € | 572 450 € | 568 000 € | 587 954 € | 566 102 € |
| Impôts et taxes | 92 806 € | 188 012 € | 178 118 € | 173 782 € | 153 231 € |
| Frais de personnel | 2 514 964 € | 2 512 424 € | 2 599 369 € | 2 664 454 € | 2 788 439 € |
| Amortissements sur immobilisations | 62 011 € | 56 000 € | 56 000 € | 56 000 € | 43 512 € |
| Provision charges indemnités fin de carrière | 44 617 € | 45 000 € | 45 000 € | 45 000 € | 30 741 € |
| Dette sur boni 2017, report d'actions sur 2018 | 82 760 € | 0 € | -82 760 € | 82 852 € | 35 260 € |
| Charges diverses | 150 € | 1 000 € | 2 000 € | 0 € | 0 € |
| **TOTAL DEPENSES** | *4 269 911 €* | *4 398 347 €* | *4 332 323 €* | *4 591 420 €* | *4 612 668 €* |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | *59 937 €* | *-63 716 €* | *6 710 €* | *17 296 €* | *15 080 €* |
| Produits financiers /exceptionnels | *1 422 €* | *0 €* | *0 €* | *3 686 €* | *3 686 €* |
| Charges financières / exceptionnelles | *3 010 €* | *0 €* | *0 €* | *0 €* | *0 €* |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE** | *58 349 €* | *-63 716 €* | *6 710 €* | *20 982 €* | *18 766 €* |

## 2.4 RESULTAT DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES CLOS

| Résultats financiers de la société au cours des 5 derniers exercices | au 31/12/14 | au 31/12/15 | au 31/12/16 | au 31/12/17 | au 31/12/18 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1) SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE | | | | | |
| a) Capital Social | 1 000 000 € | 1 000 000 € | 1 000 000 € | 1 000 000 € | 1 000 000 € |
| b) Nombre d'actions émises | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| c) Nombre d'obligations convertibles en actions | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2) RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES | | | | | |
| Produits d'exploitation | | | | | |
| Etudes et prestations de services | 1 008 511 € | 943 541 € | 1 669 166 € | 1 702 125 € | 1 677 757 € |
| Mandats | 49 600 € | 158 380 € | 109 307 € | 160 090 € | 201 301 € |
| Concessions | 13 469 866 € | 52 826 154 € | -7 463 873 € | 8 993 347 € | 17 024 905 € |
| *Total Chiffre d'affaires* | ***14 527 977 €*** | ***53 928 075 €*** | ***-5 685 400 €*** | ***10 855 562 €*** | ***18 903 963 €*** |
| Production stockée | 5 518 457 € | -42 615 713 € | 21 277 917 € | 9 235 336 € | -4 456 499 € |
| Reprises provisions et Transferts de charges | 2 111 566 € | 1 998 674 € | 2 386 547 € | 2 513 479 € | 2 392 766 € |
| Autres produits | 65 € | 161 845 € | 159 629 € | 323 555 € | 583 737 € |
| Total Produits d'exploitation | **22 158 065 €** | **13 472 881 €** | **18 138 693 €** | **22 927 932 €** | **17 423 967 €** |
| Charges d'exploitation | | | | | |
| Achats traité de concession | 18 649 514 € | 10 287 564 € | 14 040 504 € | 18 462 707 € | 12 803 095 € |
| Achats d'études | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Achats et fournitures | 28 796 € | 32 136 € | 33 093 € | 32 723 € | 34 970 € |
| Sous-traitances | 32 794 € | 3 096 € | 221 675 € | 234 688 € | 234 787 € |
| Autres achats et charges externes | 921 643 € | 670 635 € | 1 140 502 € | 1 347 454 € | 1 293 951 € |
| Frais de personnel | 2 320 425 € | 2 239 697 € | 2 403 276 € | 2 467 269 € | 2 692 290 € |
| Impôts et taxes | 113 561 € | 97 174 € | 167 877 € | 144 753 € | 254 978 € |
| Amortissements, provisions et autres charges : | 139 679 € | 135 141 € | 132 588 € | 185 357 € | 111 921 € |
| Total Charges d'exploitation | **22 206 412 €** | **13 465 443 €** | **18 139 515 €** | **22 874 951 €** | **17 425 992 €** |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | **-48 347 €** | **7 438 €** | **-822 €** | **52 981 €** | **-2 025 €** |
| Produits financiers | 8 124 € | 11 277 € | 10 987 € | -1 108 € | 3 686 € |
| Charges financières | 0 € | 27 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| RESULTAT FINANCIER | **8 124 €** | **11 250 €** | **10 987 €** | **-1 108 €** | **3 686 €** |
| RESULTAT COURANT avant impôts | **-40 223 €** | **18 688 €** | **10 165 €** | **51 873 €** | **1 661 €** |
| Produits exceptionnels | 56 927 € | 112 346 € | 17 321 € | 17 844 € | 17 103 € |
| Charges exceptionnelles | 10 046 € | 17 036 € | 12 789 € | 11 369 € | 0 € |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | **46 881 €** | **95 310 €** | **4 532 €** | **6 475 €** | **17 103 €** |
| Impôts sur les bénéfices | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | **6 658 €** | **113 998 €** | **14 697 €** | **58 348 €** | **18 764 €** |
| 3) PERSONNEL | | | | | |
| a) Nombre de salariés au 31/12 | 31 | 30 | 34 | 39 | 38 |
| b) Montant de la masse salariale | 1 639 632 € | 1 581 306 € | 1 500 513 € | 1 689 234 € | 1 819 507 € |
| c) montant versés au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvre, etc…) | 781 247 € | 739 118 € | 763 038 € | 778 035 € | 872 783 € |

## 2.5 MENTION DES DEPENSES NON DEDUCTIBLES

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, nous vous informons qu'il n'y a pas eu, au titre de l'exercice, de dépenses et de charges somptuaires visées à l'article 39.4 du Code Général des Impôts.

Les dépenses non déductibles, liées à l'activité soumise à l'Impôt sur les Sociétés, ayant donné lieu à réintégration sont notamment :

- La taxe sur les véhicules de société : 2 086 €
- La provision pour risque mandataire social : 32 260 €

Compte tenu des reports déficitaires des années précédentes, l'impact de la réintégration de ces charges en termes d'Impôts sur les Sociétés, est nul.

## 2.6 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE A LAQUELLE LE PRESENT RAPPORT EST ETABLI

Aucun élément n'est à signaler.

## 2.7 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Aucun élément n'est à signaler.

## 2.8 AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons l'affectation suivante du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2018 :

| | |
|---|---|
| Résultat bénéficiaire exercice 2018 | 18 764,58 Euros |
| Montant à affecter | 18 764,58 Euros |
| Affectation à la réserve légale (5%) | 938 23 Euros |
| Affectation en report à nouveau Créditeur | 17 826,35 Euros |
| Reste à affecter | 0 Euro |

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois derniers exercices.

## 2.9 CONVENTIONS REGLEMENTEES

Des conventions réglementées visées aux articles L.225-38 et L.225-86 du Code de commerce ont été conclues et ont perduré durant l'exercice écoulé :

- Traité de concession confié à la Samoa en décembre 2015 avec effet au 1/1/2016. Ce nouveau traité de concession a repris les engagements non soldés de la Convention Publique d'Aménagement.
  Montant de la participation versée pendant l'exercice 2018 : 8 000 000€ HT

- Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction de la Fabrique confié à la Samoa par la Ville de Nantes.
  Montant de l'avance TTC versée pendant l'exercice 2018 : 0 €.
  Montant cumulé des avances versées au 31/12/2018 : 27.451.000€

- Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction de l'Atelier/Galerie et le suivi de la construction des Machines confié à la Samoa par Nantes Métropole.
  Montant de l'avance versée pendant l'exercice 2018 : 0 €.

- Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la Construction d'une Plateforme de Valorisation Economique et Créative dans les Halles 1 & 2 confié à la Samoa par Nantes Métropole.
  Montant de l'avance versée pendant l'exercice 2018 : 2 505 166 €.
  Montant cumulé des avances versées au 31/12/2018 : 2 925 339€

- Premier Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la métropole pour la préparation du terrain d'assiette du futur CHU confié à la Samoa par Nantes Métropole. Ce mandat « phase 1 » a fait l'objet d'une résiliation en novembre 2016 et les engagements sont repris dans le nouveau mandat accordé en novembre 2016.
  Montant de l'avance versée pendant l'exercice 2018 : 0€
  Montant cumulé des avances versées au 31/12/2018 : 1.231.623€

- Deuxième Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la métropole pour la préparation du terrain d'assiette du futur CHU confié à la Samoa par Nantes Métropole. Ce mandat fait suite au premier mandat, résilié en novembre 2016. Il reprend les engagements du mandat « phase 1».
  Montant de l'avance versée pendant l'exercice 2018 : 8 733 973€
  Montant cumulé des avances versées au 31/12/2018 : 9 693 651€

- Une délégation de service public confié par Nantes Métropole pour la Création, l'Animation et le Développement du Cluster Quartier de la création.
  Montant TTC perçu au titre de l'exercice 2018 : 962 588 € (montant non soumis à TVA)

- Une convention de participation financière signée avec la Région des Pays de la Loire pour l'animation et le développement d'un dispositif d'accompagnement des entreprises dans le cadre du développement du Cluster Quartier de la création.
  Montant reçu au titre de l'exercice 2018 : 100.000 € (montant non soumis à TVA)

### 2.10 AUTRES INFORMATIONS

Toutes les informations complémentaires à cette présentation sont communiquées dans l'annexe « Comptes annuels au 31/12/2018 » établi par l'Expert-Comptable et notamment :

- Les règles et méthodes comptables appliquées (pages 14 et suivantes),
- L'état de l'actif immobilisé de la Samoa et celui des amortissements et provisions (pages 20 et suivantes),
- L'état des emprunts (page 18),
- L'état des créances et dettes avec mention de l'ancienneté (page26).

## 2.11 FACTURES REÇUES ET EMISES A LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE DONT LE TERME EST ECHU

En application de l'article L. 441-6-1 du code de commerce, les sociétés dont les comptes sont certifiés par un commissaire aux comptes doivent, pour les comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er juillet 2016, mentionner dans leur rapport de gestion certaines informations sur les délais de paiement de leurs fournisseurs et de leurs clients.

Ces informations sont indiquées dans les tableaux ci-dessous :

**Pour les factures reçues :**

| | Article D. 441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 jour | 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 | 0 | | | | | 70 |
| Montant total des factures concernées TTC | - € | 578 587,62 € | 43 663,26 € | 124,06 € | - 4 197,95 € | 618 176,99 € |
| Pourcentage du montant des achats de l'exercice | 0,00% | 2,84% | 0,21% | 0,00% | -0,02% | 3,03% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses on non comptabilisées** | | | | | | |
| Nombre de factures exclues | pas de factures exclues | | | | | |
| Montant total des factures exclues TTC | | | | | | |
| **(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L441-6 ou article L443-1 du code de commerce)** | | | | | | |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement | - Délais contractuels : 45 jours à réception de facture<br>- Exception pouir les factures concernant les mandats confiés par Nantes Métropole : délai légal de 30 jours à réception de facture | | | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Pour information | | | | | | |
| montants des achats de l'exercice | | | | | | |
| HT | 17 018 210,40 € | | | | | |
| TTC | 20 394 778,28 € | | | | | |

Les retards de paiement concernent les tranches au-delà de 31 jours soit 0,19% du montant des achats réalisés dans l'exercice.

**Pour les factures émises :**

| | Article D. 441 I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 jour | 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 | 21 | | | | | 200 |
| Montant total des factures concernées TTC | 4 255,00 € | 21 055,17 € | 14 224,00 € | 6 286,16 € | 94 935,73 € | 136 501,06 € |
| Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC | 0,02% | 0,08% | 0,06% | 0,03% | 0,38% | 0,55% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses on non comptabilisées** | | | | | | |
| Nombre de factures exclues | pas de factures exclues | | | | | |
| Montant total des factures exclues TTC | | | | | | |
| **(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L441-6 ou article L443-1 du code de commerce)** | | | | | | |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement | - Délais légaux : 30 jours | | | | | |
| | | | | | | |
| Pour information | | | | | | |
| montants du CA de l'exercice | | | | | | |
| HT | 21 612 416,36 € | | | | | |
| TTC | 24 958 477,18 € | | | | | |

Les retards de paiement concernent les tranches au-delà de 31 jours soit 0,47% du montant des facturations réalisées dans l'exercice.

## 2.12 RAPPORT DU PRESIDENT SUR LE CONTROLE INTERNE ET LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE :

- **Liste des mandats et fonctions exercés par chaque administrateur :**

| NOM | PRÉNOM | FONCTION | AUTRES MANDAT SOCIAUX DETENUS |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | Présidente de la SAMOA | Présidente du conseil d'administration d'Atlanpole (syndicat mixte) |
| ROLLAND | JOHANNA | Présidente de Nantes Métropole | Présidente du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire (syndicat mixte) |
| | | Maire de la Ville de Nantes | Vice-présidente du pôle métropolitain Loire-Bretagne (syndicat mixte) |
| | | | Présidente du conseil de surveillance du CHU de Nantes (Etablissement public) |
| | | | Présidente de Nantes Saint-Nazaire Développement |
| | | | Vice-présidente de France urbaine, membre du Bureau et du Conseil d'administration et Co-présidente du collège des Métropoles |
| | | | Membre du comité exécutif d'Eurocities |
| | | | Membre (CA et AG) de l'Association Française du Conseil des Communes et Régions d'Europe |
| | | | Membre du CA de l'Institut d'Etudes Avancées de Nantes et Présidente de la Fondation IEA |
| | | | Membre du conseil de surveillance et conseil de développement du grand port maritime Nantes Saint-Nazaire |
| | | | Membre du conseil de coordination interportuaire de l'Atlantique |
| | | | Membre de l'AURAN |
| | | | Membre (CA) de PRO ARTE GRAPHICA - Musée de l'imprimerie |
| | | | Membre (CA) EPL CREPS des Pays de la Loire |
| | | | Présidente de droit du CCAS |
| | | | Présidente de droit du Crédit Municipal |
| | | | Membre (CA) ORPAN (Office des Retraités et des Personnes Agées de Nantes) |
| | | | Membre (CA) du centre Chorégraphique National de Nantes |
| | | | Membre (CA) Association des Amis de la Bibliothèque Municipale |
| | | 1ère Vice-présidente de la SAMOA | Présidente de la SPL Nantes Métropole Aménagement |
| | | Vice-présidente de Nantes Métropole | Administratrice Nantes Métropole Habitat (OPH) |
| CHIRON | PASCALE | Adjointe au Maire de la Ville de Nantes | Administratrice Association Insertion Solidarité Logement / Loi 1901 - ASIL |
| | | | Administratrice de l'Agence d'Etudes Urbaines de la Région Nantaise - AURAN |
| | | | Présidente de l'ADIL - Loi 1901 |
| | | | Administratrice de la Maison Régionale de l'Architecture |
| | | | Administratrice de la SEMITAN |
| | | | Administratrice de l'Agence Foncière Loire Atlantique |
| | | | Administratrice de la Société des Marches de l'Ouest - SAMO |
| | | | Administratrice de Loire Ocean Développement |
| | | 2ème Vice - président de la SAMOA | Président de Nantes Métropole Habitat OPH |
| ROBERT | ALAIN | Vice-président de Nantes Métropole | Administrateur de la SELA |
| | | Adjoint au Maire de Nantes | Administrateur de NGE |
| | | | Membre (CA),SPL NMGS (Nantes Métropole Gestion Services) |
| | | | Administrateur Nantes Métropole Aménagement |
| | | | Membre (CA et AG) du Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA) |
| | | | Administrateur SA HLM La Nantaise d'Habitation |
| | | 2ème Vice-président de Nantes Métropole | Vice-président de la SEMITAN |
| AFFILE | BERTRAND | Maire de Saint-Herblain | Administrateur de Loire Océan Développement |
| | | Administrateur de la Samoa | Administrateur de l'ESBANM |
| | | | Membre (CA et AG ) du GART |
| | | | Membre du Pôle Métropolitain Nantes Saint Nazaire |
| | | | Censeur Nantes Aménagement |
| | | | Membre (CA et AG) Observatoire régional des transports des Pays de la Loire |
| | | | Membre du Bureau CIVINET Francophone |
| | | | Membre (CA) de l'Ecole Centrale de Nantes |
| | | | Titulaire au comité du syndicat mixte SM Audencia école de Management |
| | | | Membre Fondateur (CA) Fondation de l'Université de Nantes |
| | | | Membre (CA) Ecole université de Nantes |
| | | Vice-président de Nantes Métropole | Administrateur de Nantes Métropole Développement |
| | | Administrateur de la Samoa | Administrateur Nantes Métropole Aménagement |
| ALLARD | GERARD | | Administrateur de la SEM MIN Nantes |
| | | | Administrateur SPL LAD Loire Atlantique Développement |
| | | | Membre (CA et AG) Association centre de communication de l'Ouest |
| | | | Membre (CA et AG) Pôle agronomique de l'Ouest |
| | | | Membre (CA et AG) du réseau PALME (Parc d'activités labelisé pour la maîtrise d'environnement) |
| | | | Administrateur de L.O.M.A |
| | | | Administrateur de la Cité des Congrès de Nantes |

| | | | |
|---|---|---|---|
| BAINVEL | Julien | Conseiller Métropolitain de Nantes Métropole | Membre du Conseil d'Orientation et de surveillance Caisse de Crédit Municipal |
| | | Conseiller Municipal Ville de Nantes | Censeur SPL NM Gestion Services |
| | | Administrateur de la SAMOA | Censeur de Nantes Gestion Equipements |
| | | | Titulaire Commission locale d'information et de surveillance des unités de traitement des déchets – Prairie de Mauves |
| | | | Suppléant Comité syndical de l'entente pour le développement de l'Erdre navigable et naturelle |
| | | | Suppléant Comité local du secteur sauvegarde de Nantes |
| | | | Suppléant Air Pays de Loire |
| | | | Suppléant Comité du Syndicat Mixte d'Etudes et d'Alerte pour la protection des ressources en eau potable dans le bassin de la Loire Angevine et Atlantique |
| | | Député de Loire Atlantique | |
| BELHAMITI | MOUNIR | Conseiller Municipal Ville de Nantes | Vice-président Open Data France |
| | | Conseiller Métropolitain | |
| | | Administrateur de la Samoa | |
| | | Adjointe au Maire Ville de Nantes | Membre du Conseil d'administration d'ICO - ESPIC |
| | | Administratrice de la Samoa | Membre du conseil de surveillance du CH de Maubreuil |
| | | | Administratrice de Nantes Métropole Habitat |
| BENATRE | MARIE-ANNICK | | Administratrice de Loire Ocean Développement |
| | | | Administratrice du CCAS de Nantes |
| | | | Administratrice de Crédit Municipal |
| | | | Présidente AISL - Association Insertion Solidarité Logement |
| | | | Membre (CA) association Sida Info Services |
| | | | Membre (CA) Nantes Soins à Domicile Loi 1901 |
| | | Conseillère Métropolitaine de Nantes Métropole | Administratrice de l'AURAN |
| BIR | CECILE | Adjointe au Maire de Nantes | Administratrice de l'ESBANM |
| | | Administratrice de la Samoa | |
| | | Vice-président de Nantes Métropole | Président Directeur Général de la SEMMIN |
| | | 1er Adjoint au Maire Ville de Nantes | Administrateur de LOMA |
| BOLO | PASCAL | Administrateur de la Samoa | Président de la SEMITAN |
| | | | Administrateur Orchestre National Pays de la Loire |
| | | | Administrateur Syndicat Mixte Nantes Angers Opéra |
| | | | Membre (CA) associations "Les Ecossolies" |
| | | | Membre (CA & AG) association école de la 2ème chance de l'Estuaire |
| | | | Membre (CA) association AUDENCIA Groupe |
| | | | Membre (CA) Association centre de communication de l'Ouest |
| | | | Membre (CA & AG) Association Alliance Ville Emploi |
| | | | Membre (observateur au CA) Nantes 7TV |
| | | | SAS MinaWatt (comité de gestion et de pilotage - suppléant) |
| | | | Membre (CA) Association Territoriale pour le développement de l'emploi et des compétences de Nantes Métropole |
| | | | Membre (CA et AG suppléant) SPL NMGS (Nantes Métropole Gestion services) |
| | | | Crédit Municipal (membre du conseil d'orientation et de surveillance) |
| | | | Centre Hospitalier de Nantes (membre du conseil d'orientation et de surveillance) |
| | | | Membre (CA) de l'association SoNantes |
| | | | Trésorier de l'AURAN |
| | | | Administrateur de NGE |
| | | Adjoint au Maire de Rezé | Administrateur Nantes Métropole Aménagement |
| VINCE | YANN | Administrateur de la Samoa | |
| | | | |
| | | Vice-président du Conseil Régional de Loire | Président de l'Association du Notariat Francophone Loi 1901 |
| DEJOIE | LAURENT | Administrateur de la Samoa | Président de l'association CSN International Loi 1901 |
| | | | |
| | | Vice-président du Conseil Général | Président du CAUE |
| GAGNET | BERNARD | Administrateur de la Samoa | Administrateur de la SELA |
| | | | Administrateur de la SPL LAD |
| | | | Administrateur d'Habitat 44 |
| | | | Administrateur d'Harmonie Habitat |

| | | | |
|---|---|---|---|
| GARNIER | Laurence | Vice Présidente de la Région des Pays | Administratrice SPL Cité des Congrès (Région) |
| | | Conseillère Métropolitaine Nantes Métropole | Administratrice titulaire SAEM La Folle Journée (Région) |
| | | Conseillère Municipale Ville de Nantes | Administratrice titulaire SPL Le Voyage à Nantes (Région) |
| | | Administratrice de la SAMOA | Présidente SPR Abbaye de Fontrevaud SOPRAF |
| | | | Administratrice SPL Commission consultative des services publics locaux auprès de Nantes Métropole |
| | | | Titulaire Ecole des Beaux-Arts de Nantes Métropole |
| | | | Titulaire Commission d'Appel d'Offres spécifiques Projet Petite Hollande Bords de Loire |
| | | | Membre (CA) SMANO |
| | | | Représentante Comité syndical du pôle métropolitain Nantes St Nazaire |
| | | | Membre du groupe de travail chargé du règlement intérieur du Conseil Municipal de la Ville de Nantes |
| | | | Suppléante- membre du jury- Nantes – Projet global Nantes Nord – Etude projet urbain |
| | | | Suppléante - membre du jury - Feydeau Commerce – Aménagement des espaces publics |
| | | | Titulaire – membre du jury – Construction d'un bâtiment universitaire Santé Rue Bias - |
| | | Vice-président de Nantes Métropole | Président Directeur Général de Loire Océan Développement (LOD) |
| PRAS | PASCAL | Administrateur de la Samoa | Administrateur SA HLM Atlantique Habitations |
| | | | Administrateur SPLA Loire Ocean Métropole Aménagement (LOMA) |
| | | | Administrateur Nantes Métropole Habitat (NMH) |
| | | | Administrateur SPL Nantes Métropole Aménagement (NMA) |
| | | | Administrateur SAEM d'équipement de la Loire-Atlantique (SELA) |
| | | | Membre (CA et AG) du Club Immobilier Nantes Atlantique (CINA) |
| | | | ESBAN- Ecole des Beau Arts de Nantes ST-Nazaire (CA - Suppléant ) |
| | | | Membre (CA et AG) de l'AURAN |
| | | | Administrateur SPR Pays de la Loire |
| | | Représentant du Pôle Métropolitain Nantes St-Nazaire | Censeur Semitan |
| QUERO | THOMAS | Adjoint au Maire de Nantes | Administrateur Nantes Métropole Aménagement |
| | | Conseiller Métropolitain de Nantes Métropole | Délégué SEVRAVAL |
| | | Administrateur de la Samoa | Représentant EDENN |
| | | | Représentant SYLOA |
| | | | Membre ONIRIS (CA et AG) |
| | | | Ecole Université de Nantes commission recherche (suppléant) et commission Formation et Vie étudiante (suppléant |
| | | | Membre (CA et AG Suppléant) Ecole Supérieure du Bois |
| | | | Association APAJH 44 (Conseil de la vie sociale) |
| | | | Représentant GIP Loire Estuaire |
| | | Président de CARENE | Président ADDRN |
| SAMZUN | DAVID | Maire de Saint-Nazaire | Président SILENE |
| | | Administrateur de la Samoa | |
| | | Conseiller Métropolitain de nantes Métropole | Administrateur SPL Cité des Congrès de Nantes |
| TRICHET | FRANCKIE | Adjoint au Maire Ville de Nantes | Administrateur Atlanpole |
| | | Administrateur de la Samoa | Administrateur Nantes St-Nazaire Développement |
| | | | Administrateur Ecole de Design |
| | | | Administrateur Ecole supérieure d'Architecture |
| | | | Membre Association Open Data (CA titulaire) |
| | | | Membre Association SMILE SMART GRIDS |
| | | | Membre GIP Technocampus (bureau et AG) |
| | | | Administrateur Centre de Communication de l'Ouest |

- **Liste des conventions intervenues entre l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires et une autre société dont la SAMOA possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital**

  La SAMOA n'est détentrice d'aucune participation dans d'autres sociétés, ce point est sans objet.

- **Rappel du mode gouvernance de la SAMOA :**

  L'article 20 des statuts prévoit les modalités d'exercice de la Direction Générale de la SAMOA. « Conformément aux dispositions légales, la Direction Générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par une personne physique, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une personne nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Depuis sa création, le Conseil d'Administration de la SAMOA a effectué le choix de dissocier les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.
Ce même article 20 prévoit aussi :

« En fonction du choix opéré par le Conseil d'Administration, la Direction Générale est assurée soit par le Président, soit par une personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur général. Lorsque le Conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, ses limitations de pouvoirs. »

Monsieur Jean-Luc CHARLES a été désigné Directeur Général par décision du Conseil d'Administration du 24 juin 2010, pour une durée illimitée à compter du 1er octobre 2010, en application des dispositions de l'article L225-51-1 du code de commerce et des articles 20 et 21 des statuts. Il a été reconduit par le Conseil d'Administration du 27 mai 2017 dans ses fonctions de Directeur Général de la société dans les mêmes conditions que lors de sa nomination.

- **Délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital : NEANT**

# DEUXIEME PARTIE : L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

## A. Activité opérationnelle du Pôle Urbain au titre de l'exercice écoulé

### 1. TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT DE L'ILE DE NANTES

Comme chaque année, le rapport d'activité de l'année écoulée est intégré comme élément du rapport de gestion destiné à donner une information véritable et sincère sur les activités de la société.

L'année 2018 est le troisième exercice pour lequel des dépenses et recettes ont été effectuées dans le cadre du traité de concession attribué à la Samoa par délibération en date du 15 décembre 2015 du conseil métropolitain. Ce traité de concession fait suite à la convention publique d'aménagement signée le 31 octobre 2003 et résiliée à l'amiable au 31 décembre 2015.

Le présent rapport décrit l'activité de cette troisième année.

#### 1.1 NOTE DE PRESENTATION DE L'ILE DE NANTES

##### 1.1.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET ILE DE NANTES

L'île de Nantes est depuis plus de 15 ans le théâtre de l'un des plus grands projets de renouvellement en France. Il se construit depuis les prémices sur de grands objectifs politiques qui perdurent : **construire une nouvelle centralité métropolitaine** venant conforter le centre-ville, **renouer avec la Loire**, **faire la ville pour tous**.
Dans la continuité de ces objectifs, le projet affiche aujourd'hui la véritable ambition de s'intéresser à la fois à ce qui relève du quotidien (habiter, travailler, aller à l'école, rencontrer ses voisins…) et du rayonnement métropolitain de l'île (accueillir de grands équipements comme le CHU ou des établissements d'enseignement supérieur, offrir des lieux touristiques emblématiques…).

Aux étapes successives du projet, la Samoa et le maître d'œuvre urbain de l'île de Nantes ont proposé des démarches durables, vertueuses, de construction du projet. Lors de la première phase conduite avec Alexandre Chemetoff, le respect et la réutilisation de l'existant, la gestion de l'eau et de la biodiversité, la performance énergétique avec la participation au programme européen Concerto ont été mis en avant. Pour engager la Phase 2 du projet et accompagner le travail de l'équipe d'urbanistes Smets/Uaps, la Samoa a demandé à Franck Boutté Consultants d'élaborer une Charte de Développement Durable, mise en œuvre au travers de « cahiers des charges des prescriptions environnementales et de développement durable ». Cette charte mettait en avant 6 figures de durabilité : la durabilité énergétique, sociale, écosystémique, économique, cinétique, créative et culturelle. Ce travail a conduit la Samoa à privilégier la qualité des usages plutôt que la performance technique ou technologique des constructions.

Avec l'arrivée en 2017 de la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine AJOA/Schorter et l'entrée en phase opérationnelle du sud-ouest de l'île, le projet urbain poursuit son développement, avec une ambition renouvelée. L'île de Nantes s'inscrit comme l'un des sites majeurs de la nouvelle centralité métropolitaine nantaise, en accueillant notamment un nouveau quartier de vie ainsi que des équipements phares (enseignement supérieur, CHU, parc de Loire à vocation métropolitaine…)

Au fil du temps, le projet urbain de l'île de Nantes a affirmé une méthode qui lui est propre et constitue désormais sa marque de fabrique : **l'attitude ouverte d'accueil de projets, une envie et une capacité à expérimenter, l'imbrication forte entre culture, création et projet urbain et enfin la participation citoyenne** qui s'est fortement accentuée ces dernières années. L'ensemble de ces principes sont réaffirmés aujourd'hui.

##### 1.1.2 LES CHIFFRES CLES

L'île de Nantes c'est :

- Un territoire de 337 hectares,
- 12 km de rives,
- 18 500 habitants / 22 000 actifs.

**En 2018, le développement de l'île a permis de traiter et livrer :**

- Plus de 62 hectares d'espaces publics transformés dont 8 km de berges (sur les 12 km du tour de l'île),
- 256 500 m² de logements (soient 4 354 logements),
- 159 000 m² de bureaux,
- 68 000 m² d'activités et commerces.

### 1.1.3 RAPPEL DU PROGRAMME

**Le programme de l'opération Ile de Nantes est défini dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement avec la Communauté Urbaine de Nantes Métropole**

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de l'Île de Nantes a été confiée par Nantes Métropole à la SAMOA dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement adoptée par le conseil communautaire d'octobre 2003. La durée de la Convention Publique d'Aménagement a été fixée à 20 ans, elle a toutefois été résiliée au 31/12/2015.
L'intégralité des engagements non soldés est reprise par un nouveau traité de concession débutant le 01/01/2016 pour une durée de 22 ans (fin au 31/12/2037).



**Bilan 2003-2018 :**

- 62 hectares d'espaces publics créés ou transformés livrés,
- 21 hectares d'espaces publics en cours de travaux / études,
- **1 126 773 m² de SHON/SdP engagés** (livrés, en travaux ou en étude de conception), soit 917 175 m² SdP hors CHU,
- dont :
  - **466 000 m² SdP pour l'habitat**, soit **8 005 logements**, dont 21,5% social et 22% abordable,
  - 318 817 m² Sdp pour les bureaux, activités, commerces,
  - 132 125 m² SdP pour des équipements publics et privés,
  - 209 598 m² de CHU.

**Objectif 2037 :**

Dans le cadre du présent Traité de Concession d'Aménagement, le programme global actualisé reflétant la phase 2 du projet urbain de l'île de Nantes pour la période 2016-2037, devra permettre les réalisations suivantes :

- 40 000 m² d'équipements publics,
- Environ 320 000 m² de surfaces de plancher de locaux d'activité (commerces, bureaux, activités économiques) et d'équipements,
- Environ 550 000 m² de surfaces de plancher de logements (environ 8000 logements) dont :
  - 25% de logements sociaux (environ 2000 logements)
  - 25 % de logements abordables (logements en prêt locatif social PLS et accession abordable (environ 2000 logements) conformément à la politique d'habitat déclinée dans le PLH en vigueur
  - 50% en logements « libres » (environ 4000 logements)
- La réalisation d'un parc urbain d'environ 12 ha,
- Le programme à réaliser devra aussi permettre l'arrivée sur l'île de Nantes du nouveau Centre Hospitalier Universitaire (CHU), bâtiment d'environ 250.000m² sur une dizaine d'hectares.

Ces objectifs seront prochainement révisés, en fonction des évolutions actées en 2018 du nouveau « plan guide » élaboré par l'équipe d'AJOA/Schorter, mais également en fonction des nouveaux arbitrages économiques, et des évolutions des politiques communautaires, comme par exemple la nouvelle feuille de route du PLH qui sera approuvée en 2019, et qui prévoit 33% de logements sociaux, 22% de logements abordables et PLS et 45 % de logements libres.

**Le nouveau quartier du sud-ouest d'ici 2040 c'est :**
- Près d'1 million de m² constructibles,
- 416 000 m² de logements, soit 6 000 logements pour 12 000 nouveaux habitants,
- + de 215 000 m² de bureaux, activités et commerces,
- 40 000 m² d'équipements et 225 000 m² pour le CHU.

### 1.1.4 RAPPEL DES MISSIONS DU POLE URBAIN TELLES QUE DEFINIE DANS LE PMT 2018/2020

Lors du Conseil d'Administration du 22 mai 2018 a été présenté le Plan Moyen Terme (P.M.T.) pour la période 2018-2020 dans lequel ont été redéfinies et précisées les missions de la Samoa pour la période. En ce qui concerne le Pôle Urbain, les missions sont les suivantes :

- Conforter le caractère métropolitain du projet Ile de Nantes, dans une approche globale de l'aménagement de son territoire, (entre le « déjà-là » et la page blanche) ; replacer le projet Ile de Nantes dans un contexte de projet urbain élargi au « cœur d'agglomération », notamment par la question de la mobilité (doublement du pont Anne de Bretagne, des nouvelles lignes de tramway), mais aussi par le lien à la Loire (achever le « tour de l'île »).

- Construire une Nouvelle figure de durabilité à l'échelle de l'Ile de Nantes, « manifeste pour une Ile durable » cadre de référence des démarches d'expérimentation à mener, tant sur l'espace public qu'en termes d'habitat, d'activités, de bureaux, de commerces, en privilégiant quatre axes différenciant : le « bien-être et le mieux vivre en ville » ; « la nature en ville » ; les mobilités complices avec le développement des liaisons douces ; « le bien commun ».

- Engager l'aménagement du Sud-Ouest de l'Ile d'un point de vue opérationnel : achever Prairie au Duc, comme préfiguration de l'aménagement du sud-ouest ; faire émerger le quartier hospitalo-universitaire ; préfigurer le Parc de Loire et ses usages.

- Associer les « usagers » à la conception, voire à la « fabrique » de la ville, en différenciant ce qui est de l'ordre de l'action planifiée et de l'action négociée et coconstruite. Initier et déployer le programme « Ile de Nantes expérimentations » sur la thématique de l'espace public, de la Rue connecté et des Tiers lieux créatifs.

## 1.2 SYNTHESE DU BILAN D'ACTIVITE DU POLE URBAIN : LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE ECOULEE

L'année 2018 marque une phase importante à la fois dans l'évolution du projet urbain de l'Ile de Nantes, et dans sa mise en œuvre opérationnelle. Elle marque une dernière étape avant le « grand chambardement », correspondant à l'entrée en phase de travaux de tout le secteur sud-ouest : démolition du MIN, préparation de l'assiette foncière du CHU pour un démarrage de travaux en 2020, constitution d'un réseau de voiries provisoires, démarrage du quartier « République », préparation de l'arrivée des lignes de tramway, achèvement de Prairie au Duc et préfiguration du Parc de Loire, autant de chantiers qui à la fois concrétiseront l'entrée en phase opérationnelle, mais constitueront également des nuisances potentiellement fortes qu'il est nécessaire d'anticiper.

L'année 2018 a donc été essentiellement consacrée à ce travail de préparation et d'anticipation, où au-delà de la conception se posent toutes les questions d'ordonnancement et de phasage de l'ensemble de ces chantiers.

- **En termes d'études et d'approche stratégique :**

Dans l'écriture du troisième chapitre de l'Ile de Nantes, au terme de deux années d'études, l'équipe AJOA/Schorter a finalisé la nouvelle version du « **plan guide de l'Ile de Nantes** », qui offre une vision globale de leur réinterprétation de la « figure paysagère », mais aussi fixe le cap pour l'aménagement du grand sud-ouest, et notamment du quartier République et des principes d'insertion du tramway et d'organisation des déplacements tous modes confondus.

La conception urbaine de l'équipe AJOA/Schorter s'est employée à mettre en œuvre et décliner les orientations du nouveau « **manifeste pour une île durable** » élaboré par la Samoa dès 2016, qui renouvelle l'approche « développement durable » du projet, en s'appuyant sur quatre grands axes spécifiques à l'île de Nantes : L'île des communs, l'île des mobilités complices, l'île du bien-être et l'île résiliente.




**La philosophie générale du Manifeste vise à définir les conditions de mise en œuvre d'un projet qui fasse écho aux spécificités de l'île de Nantes, à son ADN, pour produire une ville « sur mesure », qui**

**ne soit pas générique, en vue d'une mise en œuvre opérationnelle immédiate dans le quartier « République ». Il s'est, par ailleurs, appuyé sur d'autres démarches engagées par la Samoa, telle que l'étude engagée sur les usages avec « le Sens de la ville ».**

Cette nouvelle étape du projet n'est pas en reste sur la question environnementale, qui s'est, en 2018, concentrée en particulier sur des démarches particulièrement innovantes en matière de **gestion des terres polluées** (étude de faisabilité d'une plateforme de gestion des terres), **d'alimentation énergétique** (étude de faisabilité d'un microgrid photovoltaïque à l'échelle du quartier République) ou encore sur la **conservation de l'angélique de l'Estuaire** (étude de faisabilité pour la mise en place d'un Site Naturel de Compensation).

L'année 2018 aura également été marquée par **une intense activité d'études sur la question centrale des déplacements et de la mobilité**. En lien étroit avec la SEMITAN et sous l'égide de Nantes Métropole, le projet d'insertion des deux lignes de tramway liées à la desserte du futur CHU a fortement mobilisé la Samoa et son maitre d'œuvre, afin de préparer les décisions devant intervenir à l'été 2019. Au-delà des scénarios de conception faisant la juste à place à tous les modes de déplacements (et notamment le vélo !), la question du phasage a pu être précisée grâce à la montée en puissance de la mission d'OPCU confiée par la Samoa à Artélia.

Enfin, l'année 2018 aura également permis d'engager les **études pré-opérationnelles d'espaces publics** notamment pour préparer le démarrage du quartier République, mais aussi celui du « système de parc », en hiérarchisant la conception des espaces en définitif , tels que le « contre-quai » qui longe le parc de la Prairie au Duc jusqu'à rejoindre la pointe ouest et la Grue Grise, et des espaces en attente, terrains propices à des usages transitoires permettant de préfigurer et réenchanter le quai Wilson. C'est pourquoi, dès l'année 2018, la Samoa a lancé une réflexion sur l'aménagement provisoire de la pointe ouest, du quai des Antilles au quai Wilson, intégrant notamment le devenir du hangar 24 et de la partie ouest des bâtiments du MIN qui ne seront pas démolis pour accueillir des activités provisoires. C'est l'objet de la démarche « faites le parc ».

L'effort conjugué des différents prestataires de la Samoa aura ainsi permis en 2018, de formaliser la conception du quartier République qui viendra accompagner la réalisation du CHU et d'engager les premières consultations d'opérateurs.

Ces réflexions ont été partagées avec les élus lors d'un Grand Atelier qui s'est tenu au mois de juin 2018.



- **En termes de mise en œuvre opérationnelle**

En termes de réalisation d'espaces publics, l'année 2018, outre la réalisation des abords des opérations immobilières, aura permis de **terminer les travaux des Berges Nord**, avec comme point d'orgue **la réalisation de la guinguette et de la pêcherie**, qui seront inaugurées dans le courant du second trimestre 2019.

Une part significative de l'activité opérationnelle s'est aussi exprimée dans le cadre du mandat pour la libération de l'assiette foncière du CHU, avec notamment **l'achèvement des travaux de confortement du quai Wilson**, permettant **la réalisation de la voirie provisoire** et la pose des premiers réseaux nécessaires au fonctionnement du CHU. Par ailleurs, un important travail de fond a été réalisé pour préparer et accompagner le déménagement du MIN prévu en février 2019, dans les meilleures conditions, ainsi que sa démolition.

- **En termes de développement immobilier**

L'année 2018 a connu une activité immobilière soutenue sans être exceptionnelle par rapport à l'année précédente, avec une progression de 47 000 m² (hors CHU) de surface de plancher, à comparer à une moyenne annuelle de 52 000 m²an sur les 7 dernières années. Malgré un marché qui reste très porteur en 2018, cette plus faible progression s'explique en partie par l'abandon des opérations initialement prévues sur la pointe ouest (îlots E et J), suspendue en raison de la décision du maintien de l'aéroport Nantes Atlantiques et en attente de la définition d'un nouveau Plan d'Exposition au Bruit.

L'année 2018 aura également été marquée par une étape importante, avec **le dépôt du permis de construire du CHU (209 000 m²)**, ainsi que par le choix de l'équipe lauréate du projet de l'Ecole de Design.



On note également une activité soutenue et des projets structurants sur des fonciers privés : la Maison de l'innovation du groupe La Poste, Bagan, etc…

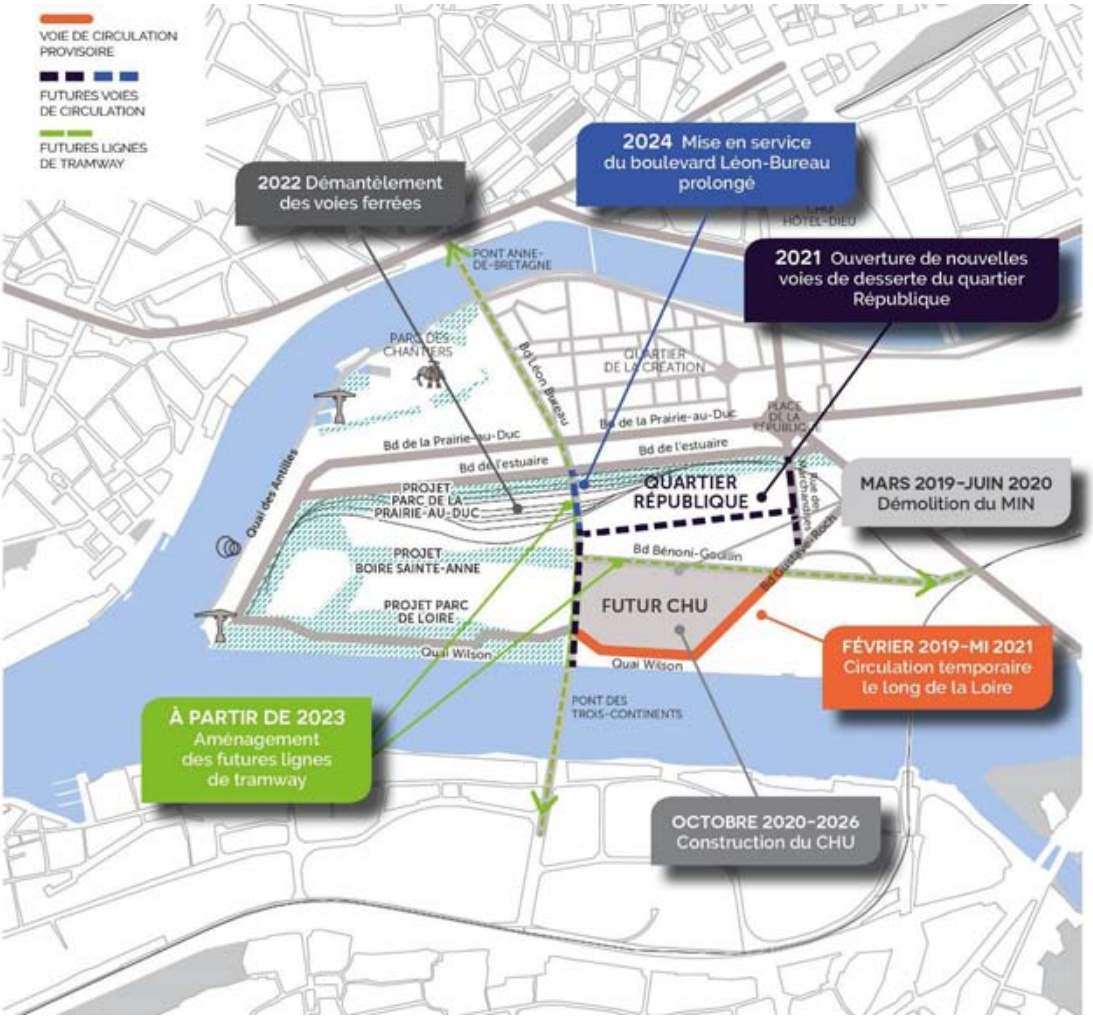
Enfin, l'année 2018 aura été marquée par **l'important travail de conception et de programmation du quartier République**, qui a permis le lancement dès la fin de 2018, des premières consultations d'opérateurs pour les blocs A et B, représentant 8 opérations et plus de 50 000 m² dans l'année 2019 pour le seul quartier République.

- **En termes de construction**

Les Halles Alstom ont poursuivi leur processus de transformation. L'année 2018 a été une étape décisive pour la construction des Halles 6 Est et Ouest. C'est également la poursuite des travaux des autres composantes et le lancement des Halles 1&2.

- **En termes de communication et de concertation**

A la veille d'un « grand chambardement », où l'Ile de Nantes va entrer en phase de travaux sur une bonne partie du sud-ouest, la Samoa a engagé dès 2018, une réflexion sur les moyens de communication à mettre en œuvre avec ses partenaires et parties-prenantes. Elle s'est dotée d'une AMO pour l'aider à définir une stratégie globale de communication et son plan d'actions.




En matière de concertation, au-delà de la poursuite du dialogue avec l'Atelier Citoyen, l'année 2018 a été principalement consacrée à la poursuite et la clôture de la démarche « ILOTOPIA » sur le quartier du Faubourg, dont l'atterrissage consistera en 2019, à intégrer les préconisations citoyennes et le retour sur le travail de prototypage dans la conception des espaces publics réalisés par AJOA/Schorter.

## 1.3 BILAN D'ACTIVITE PAR POLE DE COMPETENCES

### 1.3.1 BILAN D'ACTIVITE DU PÔLE ETUDES ET DEVELOPPEMENT DURABLE

#### 1.3.1.1 Présentation synthétique et stratégique :

**Conception urbaine (volets A et B de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine)**

L'année 2018 a permis à l'équipe AJOA/Schorter d'affirmer sa conception du projet urbain de l'Ile de Nantes et a donné lieu à la production d'une première version du « Plan Guide de l'Ile de Nantes », document qui offre à la fois, une vision complète du projet et fait la synthèse de près de 2 années d'études. Au-delà de l'affirmation de la figure paysagère, ce travail a permis d'énoncer la trame urbaine du sud-ouest et notamment du Quartier République, les principes d'insertion du tramway et d'organisation des déplacements tous modes confondus, de proposer les principes de conception des espaces publics, un schéma directeur lumière, d'assurer le suivi du projet du CHU et de proposer un phasage et un chiffrage de l'ensemble du projet.

Un Grand Atelier réunissant les élus, l'équipe Ajoa/Schorter et la Samoa s'est tenu en mai 2018 pour partager l'avancement des études.

L'équipe Ajoa/Schorter a été également fortement mobilisée pour accompagner la dynamique immobilière de l'île de Nantes, aux différents stades d'avancement des opérations : étude de capacité, production de fiches de lots, suivi des permis de construire… En 2018, elle a ainsi suivi environ 135 000 m² SDP d'opérations immobilières, dont environ 72 000 m² sur le sud-ouest de l'île (Ecole de Design, blocs A et B du Quartier République, …), 55 000 m² à l'est du bd Martyrs Nantais (Post'immo, Mercure-Bagan, Jardins de l'Etat…) et 8 000 m² sur le quartier du Faubourg.

**Mise en œuvre du Manifeste pour une île durable**

En 2018, en s'appuyant sur l'ambition qu'elle porte pour le projet et sur plusieurs démarches précédentes (charte développement durable de Franck Boutté, ateliers de réflexion menés par Chronos), la Samoa a énoncé et présenté le « Manifeste pour une île durable » qui renouvelle l'approche développement durable du projet en s'appuyant sur 4 axes : l'île des communs, l'île des mobilités complices, l'île du bien-être et l'île résiliente.

Venant compléter l'approche de la maîtrise d'œuvre urbaine, plusieurs études ont concouru à alimenter le Manifeste pour une île durable, en vue d'une mise en œuvre opérationnelle sur le sud-ouest de l'île de Nantes, et en particulier sur le quartier République : étude Sens de la Ville sur les nouveaux usages et les ambitions des opérations immobilières, étude sur l'occupation des rez-de-chaussée, lancement d'une étude de faisabilité sur une plateforme de gestion des terres qui favoriserait le réemploi dans la continuité de l'approche menée avec le BRGM , étude sur l'alimentation énergétique du sud-ouest…



La Samoa a également engagé un plan d'intégration et de conservation de l'angélique des estuaires et scirpe triquètre à l'échelle de l'île de Nantes. Une première phase de diagnostic a posé en 2018, les bases de la réflexion qui découlera en 2019 sur une stratégie à décliner dans nos phases opérationnelles. Cette dernière étude s'intègre dans le plan de conservation piloté par Nantes Métropole depuis 2003.

**Déplacements**

La thématique transversale des déplacements a fédéré plusieurs études en 2018, et fortement mobilisé la Samoa : desserte tramway, stationnement, circulation. C'est à travers un dialogue continu avec la SEMITAN que le projet d'insertion des deux lignes de tramway s'est construit avec la Moe urbaine de l'Ile de Nantes. L'ensemble des thématiques associées a été développé, qu'il s'agisse des dimensions transports publics précédemment évoquées mais également la place des modes actifs dont l'augmentation de la part modale est souhaitée par le nouveau PDU. La véloroute dont le deuxième tronçon permet de relier le boulevard des martyrs nantais au boulevard De Gaulle sera mis en service début 2019, et accélèrera les changements de pratiques. L'approche relative aux mobilités ne pourra être portée sans considérer la place de la voiture dont les enjeux (circulation et stationnement) à l'échelle de l'ile et au-delà restent déterminants. Ces thématiques auront donc été conduites sous l'angle stratégique mais également opérationnel.

**Mise en œuvre opérationnelle du projet urbain**

En 2018, la mission OPCU confiée à Artelia est montée en puissance, avec notamment la mise en place d'un phasage semestre par semestre des chantiers à l'échelle de toute l'île de Nantes jusqu'à la livraison du CHU.

Afin d'accompagner le démarrage des travaux sur le secteur sud-ouest, la Samoa a engagé différentes études techniques et réglementaires en 2018 : diagnostics sites et sols pollués, étude relative à la sureté et sécurité publique, géomètre, géotechnique, solidité des ouvrages, …

#### 1.3.1.2 Présentation détaillée de l'activité du pôle Etudes et Développement Durable

| **Intitulé de la mission** | **Réalisé en 2018** | **Commentaires** |
|---|---|---|
| **Etudes générales** | | |
| Etudes de programmation | 148 000 € | AMO nouveaux usages et ambitions Quartier République, AMO RDC et AMO stationnement à l'échelle île de Nantes, programmation de sites spécifiques |
| Etudes développement durable | 89 000 € | AMO nouvelle figure de durabilité, alimentation énergétique, diagnostic espèces protégées |
| Etudes sites et sols pollués | 210 000 € | Achèvement étude BRGM, AMO Séréa pour mise en place stratégie gestion des terres du sud-ouest, investigations et expertises BET SSP sud-ouest et hors sud-ouest |
| Etudes techniques pré-opérationnelles | 185 000 € | Etude déplacements, OPCU, géomètre, géotechnique, structure et suivi du quai Wilson, étude sureté. |
| ***Sous-total études générales*** | ***632 000 €*** | |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| **Etudes de maitrise d'œuvre urbaine [1]** | | |
| AJOA/Schorter - Volet A | 497 000 € | Finalisation du marché A1, production du « Plan Guide de l'île de Nantes » |
| AJOA/Schorter – Volet B | 338 000 € | Suivi d'opérations immobilières, notamment sur le sud-ouest et sur l'est de l'île |
| AJOA/Schorter – Volet C1 | 181 000 € | Etudes de faisabilité : insertion du tramway, voies périphériques au CHU |
| AJOA/Schorter – Volet C2 | 31.000€ | les volets C2 Biesse et Ilotopia |
| Smets/Uaps - Volet B | 296 000 € | Achèvement faisabilités espaces publics abords CHU ; suivi des opérations immobilières engagées avant 2016, prototypes de chantier, en particulier sur le quartier Prairie-au-Duc |
| Autres dépenses Moeu | 40 000 € | AMO ferme urbaine, besoins tiers-lieux (quartier démonstrateur) |
| ***Sous-total études Moeu hors volet C*** | ***1 383 000 €*** | |

### 1.3.2 BILAN D'ACTIVITE DU PÔLE AMENAGEMENT

#### 1.3.2.1 Présentation synthétique et stratégique :

**Conception espaces publics :**

Cette année 2018 fut consacrée à la conception (stade esquisse) globale et au fonctionnement des espaces publics du futur quartier République incluant les abords du CHU dont les grands principes de fonctionnement devaient répondre aux enjeux du dépôt du permis de construire.

Ce quartier République ne pouvait se réfléchir sans attaquer le lien avec le quartier de la création et le quartier de la Prairie-au-duc. C'est à travers la mise en place du contre-quai et du système de parcs que cette couture avec le quartier pourra se faire.



[1] Les études de maîtrise d'œuvre urbaine comportent les volets A (études stratégiques) et les volets B (études pré-opérationnelles et sectorielles). Les volets C concernent plus spécifiquement les missions de maitrise d'œuvre des espaces public qui sont alors rattachées aux travaux correspondants et traités par le pôle « espaces publics).

Enfin, un tel projet et une telle ambition ne pouvaient avancer sans appréhender les multiples phases transitoires nécessaires à l'enchainement des premières actions opérationnelles. La traduction sur le terrain s'est exprimée avec l'exécution des missions relatives au mandat de libération de l'assiette foncière du CHU (CF. l'encadré Mandat CHU) et au premier rang les travaux de confortement du quai Wilson ainsi que la préparation de la voie provisoire sur le même quai.

**Réalisation espaces publics :**

Le quartier de la prairie au duc a poursuivi sa mue avec la livraison de plusieurs opérations immobilières et notamment du programme Ilink, de l'opération de l'oiseau des iles ou encore de l'opération 0 Newton pour ne citer qu'elles. Ces opérations ont pris place au cœur d'un quartier totalement nouveau dont les espaces publics font désormais le lien entre le parc des chantiers et le futur parc de la prairie au duc attendu dès 2022, après le départ du faisceau ferroviaire. Ce quartier dans sa partie sud s'achèvera autour de 2022.

Concernant le cœur du faubourg, l'année 2018 a permis de terminer les travaux liés aux aménagements des berges nord situées face à l'hôtel Dieu et dont le point d'orgue constitué de la guinguette et de la pêcherie sera livré au printemps 2019.

**Travaux de mise en état des sols :**

La majeure partie des dépenses concerne le Triangle des Marchandises.
Compte tenu de l'impact important de la pollution des sols sur l'ensemble de ce site, et dans un souci de rationalisation, la Samoa a assuré la maîtrise d'ouvrage des travaux de dépollution, de tri et de gestion des terres polluées, tout comme de terrassement pour les deux opérations du Triangle des Marchandises.

#### 1.3.2.2 Présentation détaillée de l'activité du pôle Aménagement en travaux par secteurs

**(sous forme d'un tableau détaillé)**

| **Travaux de mise en état des sols** | | | |
|---|---|---|---|
| secteur | Nature des travaux | Montant (K€) | Commentaires |
| 12 | Découverte vestiges portuaires | 8 | |
| 14 | Dépollution triangle des marchandises | 2 304 | Opération de dépollution préalable aux opérations des 5 ponts |
| 28 | Etudes structures quai Wilson | 7 | Inspection voute quai Wilson |

***Le montant des travaux de démolitions et de dépollutions pour 2018 est de 2.319 K€.***

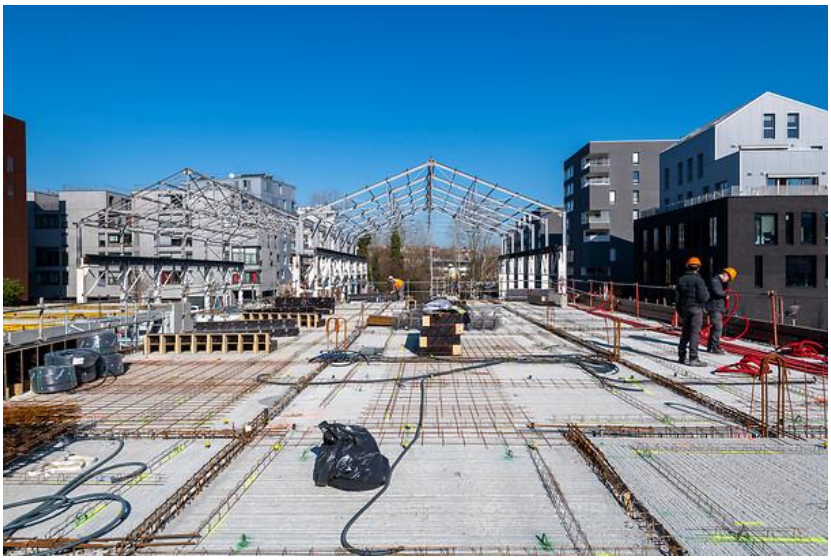
| **Travaux d'aménagement des espaces publics** | | | |
|---|---|---|---|
| secteur | Nature des travaux | Montant | Commentaires |
| 1 Palais de justice | Aménagement de la rue Sourdeac et finitions places des érables | 101 | En dialogue avec operateurs Bouygues IMMO et ADI |
| 2/4 Prairie au duc | Réalisation espaces publics prairie au duc nord | 977 | En lien avec livraison des opérations immobilières dont ILink. Création des venelles et mise en place des systèmes d'accès |
| 9 tripode | Travaux de dévoiement réseaux | 127 | Dévoiement réseaux de chaleur et GRDF opération Bamboo |
| 13 Alstom | Travaux espaces publics | 247 | Abords opération 0 Newton – parvis |
| 14 Marchandises | Investigations géotechniques | 23 | Complément lié à la découverte de munitions. |
| 15 Biesse | Frais concessionnaires | 3 | |
| 19 Fonderies | Travaux espaces publics | 102 | Abords opération Adoma Louis Joxe et ex-garage Citroën |
| 20 Berges | Travaux d'aménagement des Berges | 2130 | Finitions aménagements berges et réalisation Belvédère et pêcheries – indemnisation commerçants (21k€) |
| 21 Axe est-Ouest | Aménagement place de la Galarne et travaux reprise bd Léon Bureau | 165 | Finition des espaces publics pour l'arrivée du Marché hebdomadaire et indemnisation commerçants (18K€) |
| 22 Beaulieu | Opération immobilière Mercure - Bagan | 7 | Investigations – sondages sous espaces publics |
| 30 Véloroute | Réalisation espaces publics – phase 2 | 669 | Réalisation 2eme tronçon entre De Gaulle et Martyrs Nantais – Mis en service en novembre 2018 |
| **SUD OUEST** | | | |
| 5 Prairie eu duc sud | Réalisation espaces publics | 72 | Premiers aménagements en lien avec livraison à venir des opérations Mayflower et O2 parcs, Zellige et Unîle. |
| 10 Quai Wilson Saint Domingue | Travaux concessionnaires | 4 | Sécurisation coffret Enedis campement Roms |
| 12 Ex-MIN | Travaux concessionnaires | 9 | Divers |
| 28 Quai Wilson est | Etudes pré-opérationnelles et ingénierie | 21 | Découvertes réseaux anciens et inconnus. |

***Le traitement de l'espace public (hors Moe urbaine) représente un montant de dépenses en 2018 de 4 657 K€ H.T.***

### 1.3.3 BILAN D'ACTIVITE DU PÔLE CONSTRUCTION ET IMMOBILIER

#### 1.3.3.1 Présentation synthétique et stratégique :

**LA TRANSFORMATION DES HALLES ALSTOM**



Le site, livré en trois phases, voit la mise en vie du premier tiers**, l'Ecole des Beaux-Arts** pendant l'année 2018.

Le second tiers du site est en cours de travaux. En effet, les deux opérations prenant place au sein de la Halle 6, **l'Université** (Halle 6 Ouest) et **l'Hôtel d'entreprises** (Halle 6 Est) avancent à un bon rythme de travaux pour une livraison été/automne 2019.

Mais c'est également l'année de lancement des travaux du tiers lieux des Halles 1&2, la **Creative Factory**, après validation du montant des travaux par le Conseil Communautaire d'avril. L'année 2019 sera une année entièrement consacrée aux travaux. La livraison de l'équipement doit avoir lieu au deuxième semestre 2020.

Enfin, la proue du site, **le « food hall »,** tiers-lieu dédié à la restauration porté par le Groupe Chessé et qui prendra place sous les Halles 1&2 bis, au nord du site, est en cours d'études. Le PC a été déposé fin 2018 et est en cours d'instruction pour un démarrage des travaux en septembre 2019 et une livraison fin 2020.

Les **espaces publics** suivent le rythme des livraisons des opérations immobilières du site. Une première phase a permis l'ouverture de l'Ecole des Beaux-Arts Nantes Saint-Nazaire et la finition du mail du Front Populaire. Cette première phase est en cours de remise en gestion
.
Les travaux d'accompagnement des opérations de la Halle 6, Allées Nikki de Saint Phalle et Louise Bourgeois, sont prévus entre avril et septembre 2019. Ils marqueront la seconde phase de livraison des espaces publics des Halles.

**LE PATRIMOINE IMMOBILIER GERE PAR LA SAMOA**

La Samoa gère 11 sites de façon courante via la Creative Factory. Lorsque les travaux à prévoir dépassent en montant l'entretien courant pris en charge par notre gestionnaire immobilier, le Pôle Construction intervient, soit en pilotage, soit en soutien et expertise apportés à la Creative Factory.

2018 est, entre autres, l'année des études du **HUB + 2**, surélévation expérimentale située boulevard de l'Estuaire à l'angle de la rue Jean-Simon Voruz et portée par le Collectif Vous / Alter Smith. L'appel d'offres de 2019 démontrera si l'opération est viable financièrement et si les échéances d'ouverture pour fin 2019 restent envisageables.

Le **Solilab** aura profité de l'année 2018 pour faire évoluer ses missions et son modèle économique. La Samoa aura donc accompagné le gestionnaire du site ECOSSIMO, dans la mise en œuvre de containers de stockage supplémentaires (Etudes, PC, travaux).

Dans l'attente de l'acquisition du solde des parts indivises du bien, en accord avec le généalogiste mandaté par les ayants droits du **Blockhaus DY10** Boulevard Léon Bureau, la Samoa a réalisé des travaux de purge des plafonds de l'équipement permettant ainsi une mise en sécurité du site.

Les études d'ores et déjà réalisées seront prolongées par un volet juridico-technique de façon à envisager le meilleur scénario de revente du bien dans le courant de l'année 2019, à l'association occupante, avec ou sans travaux préalables.

**La Centrale, le Karting et le Solilab** sont devenus des sites d'atterrissage réels d'expérimentations du **Challenge RFI** porté par L'université et Audencia. Ainsi les étudiants de l'Ecole d'Architecture ont pu prototyper usages et objets sur deux des trois sites.

**Le Karting** a vu sa façade sud s'ouvrir et une partie des espaces bénéficier d'un espace « tampon » dont les qualités thermiques et spatiales sont améliorées.

**Le Solilab** bénéficie désormais d'une terrasse/plateforme qui peut se couvrir d'une voile en fonction des besoins.

2019 permettra de tester de façon plus durable les usages proposés par les étudiants et de vérifier les hypothèses par l'appropriation des usagers pour une pérennisation ou non des deux dispositifs.

Enfin, le **Karting** a fait l'objet d'un appel à projets créatifs, porté par la Creative Factory afin d'améliorer les qualités et les usages de l'espace d'entrée du site. Les lauréats devront dans le courant de l'année 2019, aboutir leurs études pour une mise en œuvre à suivre.

**« Faites le parc** »

2018 a permis le lancement de la réflexion autour de l'activation de la pointe ouest, dans une démarche méthodologique déclinée de l'expérimentation Faites le Quartier /Ilotopia [2].




[2] L'action « faites le Quartier/ILOTOPIA est traité au chapitre « communication »

L'équipe de maitrise d'œuvre, accompagnée de deux autres AMO (BOC et ARRO), livrent les prémices d'une stratégie « faites le parc », au regard d'un contexte mouvant et d'une multitude de parties prenantes. Il s'agit ici de regarder la capacité du territoire à accueillir des actions d'activation, de préfiguration et de réalisation définitive des différents Parcs et des usages futurs de la pointe sud-ouest de l'Ile. L'évaluation des différentes temporalités et opportunités foncières sont au cœur de la stratégie de la « conquête de l'Ouest ».

Ainsi, de façon spécifique et détaillée, les capacités du MIN OUEST à être maintenu jusqu'à la livraison du CHU ont été évaluées. Cette nouvelle opportunité bâtie accueillera la préfiguration de la ferme urbaine portée par la Sauge en attente d'une destination pérenne dans l'opération des Cinq Ponts. D'autres usages seront évalués en 2019, notamment dans le cadre de l'appel à projets métropolitains Flux ou selon les besoins de la Creative Factory pour y accueillir les activités liées aux Industries Culturelles et Créatives (ICC). La mise en vie du site devrait s'opérer progressivement à partir du printemps 2019.

Le Hangar 24, propriété du Grand Port, a également fait l'objet d'études spécifiques, en lien avec une volonté de la Samoa d'adapter ses capacités de médiations au regard du grand bouleversement que représente l'arrivée du CHU et l'urbanisation de la pointe sud-ouest. Le résultat de ces études devra donner lieu à arbitrages dans le courant de l'année 2019.

#### 1.3.3.2 Présentation détaillée de l'activité du pôle Construction

| **Transformation des Halles Alstom – Investissements réalisés** | | | |
|---|---|---|---|
| Equipement | Maitre d'ouvrage | Montant des travaux | Commentaires |
| | | | |
| **Halles 4&5 – Beaux-Arts Nantes St-Nazaire** | **Nantes Métropole** | **25,7 M € H.T.** | **Fonctionnement normal de l'Ecole** |
| **Halles 6 est Hôtel d'entreprises** | **Quartus** | | **En travaux pour une livraison à l'automne 2019** |
| **Halle 1 & 2 bis Agora Gourmande** | **Chessé** | | **Etudes en cours pour une livraison à l'automne 2020** |
| **Halle 1 & 2 Plateforme éco CF** | **Nantes Métropole** | **6, 4 M € H.T.** | **2018 est l'année de lancement des travaux** |
| **Halle 6 ouest Pôle transdisciplinaire universitaire** | **Université** | **7, 06 M € H.T.** | **En travaux pour une livraison à l'automne 2019.** |
| **Espaces publics** | **Samoa / Traité de concession** | **4,6M€ H.T.** | **Cumul des dépenses réalisées au 31/12/2018** |

***Montant des études, honoraires et travaux divers réalisés en 2018 : 108K€ H.T. correspondant au suivi de MOE pour la reconfiguration du site des halles.***

| Travaux sur patrimoine immobilier géré par la Samoa | | |
|---|---|---|
| **Equipement** | **Montant** | **Commentaires** |
| | | |
| **La Centrale** | | **Entretien courant et études estudiantines dans le cadre du challenge RFI** |
| **SOLILAB** | **A charge d'Ecossimo** | **Mise en œuvre de containers de stockage supplémentaires.** |
| **LE HUB** | **150 K€ H.T.** | **Etudes de surélévation expérimentale** |
| **EUROMASTER** | | **Entretien courant** |
| **BLOCKHAUS DY 10** | **50 K€ H.T.** | **Purge des plafonds et études de rachat-revente au bénéfice de l'association DY 10.** |
| **LE KARTING** | | **Entretien courant, études estudiantines dans le cadre du challenge RFI et mise en œuvre du projet (ouverture de la façade sud).** |
| **CHAPIDOCK** | | |

***Le montant des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier géré par la Samoa s'élève en 2018 à 13 K€, principalement pour des études concernant le HUB.***

### 1.3.4 BILAN D'ACTIVITE DU PÔLE DEVELOPPEMENT

#### 1.3.4.1 Présentation synthétique et stratégique :

**Présentation synthétique des faits marquants de l'année écoulée concernant :**

**L'activité immobilière sur l'île de Nantes :**

- Au 31/12/2018, le volume total des opérations engagées [réalisées, en travaux, PC déposé, en étude de MOE] correspond à 1 126 773 m² de surfaces de Plancher (SdP), dont 209 598 000 m² SdP au titre du CHU. Hors CHU, le volume des opérations engagées est donc de : 917 175 m² Sdp contre 870 066 m² SdP douze mois plus tôt.

- Cette **progression de 47 109 m² de surfaces de Plancher [hors CHU]** est inférieure à celle de l'année 2017 (année exceptionnelle avec 74 331 m² SdP engagées) et de l'année 2016 (53 435 m² SdP) ainsi qu'à celles constatées les années précédentes : moyenne constatée lors des 7 dernières années de 52 000 m² SdP moyen.

- Même si elle reste dans la moyenne des progressions sur les 15 dernières années, cette plus faible progression s'explique notamment par la **suspension des opérations de la pointe ouest du quartier de la Prairie-au-Duc** (ilots E, J1, J2 pour une surface de 22 100 m²) qui devaient être engagée au début de l'année 2018 et ont été suspendues en raison de la décision de maintien de l'aéroport de Nantes Atlantique et des hypothèses d'évolutions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB).
- L'année 2018 a notamment été marquée par **le dépôt du PC du CHU Ile de Nantes** (209 598 m²), qui concoure fortement à l'activité sur l'île de Nantes et pour la Samoa, quand bien même ce projet ne génère pas de recette foncière pour le projet urbain de l'Ile de Nantes.



- En matière de projets significatifs, l'année 2018 a également été marquée :

  - par le choix en septembre 2018 du **projet lauréat pour l'Ecole de Design [ADIM, SOGEA, MIMRAM-GPAA]**, à l'issue de 6 mois de procédure concurrentielle avec dialogue, menée conjointement avec la CCI et NM,

  - et par l'engagement de **plusieurs projets importants sur des fonciers privés** : Bagan avec Arc Promotion, la Maison de l'Innovation Poste Immo, Tollens (Quartus), Bridge Club (BatiNantes) sur le Faubourg.

- Par ailleurs, l'année 2018 a été fortement consacrée au **travail d'étude et de programme du quartier République**, ce qui a abouti fin 2018, au **lancement de consultations ou à l'attribution pour les deux premiers blocs du nouveau quartier**, représentant 8 opérations (+ 1 groupe scolaire ville de Nantes) pour un ensemble de plus de 50 000 m². Les opérateurs (hors bailleurs sociaux) de ces opérations seront désignés au premier semestre 2019.

- Les projets engagés regroupent :

| | Décembre 2018 | | Décembre 2017 | |
|---|---|---|---|---|
| les opérations achevées | 589 898 | 64% | 560 060 | 64% |
| les opérations en chantier | 201 179 | 22% | 183 964 | 21% |
| les opérations disposant d'un PC délivré en attente de démarrage chantier | 23 966 | 3% | 49 843 | 6% |
| les opérations dont le PC est en instruction | 49 282 | 5% | 24 291 | 3% |
| les opérations dont le PC est en préparation (dépôt <3 mois) | 53 409 | 6% | 51 908 | 6% |
| **TOTAL** | **917 175** | **100%** | **870 066** | **100%** |
| Le CHU (dépôt de PC juillet 2018) | 209 598 | | | |

Dans les années 2016 et 2017, on constate la **poursuite de l'accélération des opérations en chantier**, qui représentaient déjà des volumes importants en 2015 et 2016 par rapport aux années précédentes. Cette accélération des mises en chantiers correspond au pic des nouvelles opérations engagées en 2015/2016 et 2017.

Au-delà des opérations en chantier, on constate une accélération des lancements d'opérations après obtention du PC, ainsi qu'un volume constant d'opérations disposant d'un PC ou en passe de l'obtenir. De même, le volume des opérations dont le permis de construire est en préparation avec des MOE désignées demeure à un niveau élevé. Globalement, ces données laissent présager **encore à minima 2 à 3 années de fortes productions**.

**Selon leur destination**, les 1 126 773 m² de surfaces de plancher engagés se répartissent ainsi :

| **Ventilation des opérations engagées - Décembre 2018** | | | |
|---|---|---|---|
| - Logements | 466 233 | 41 % | *8 005 logements* |
| - Activités / Bureaux / Commerces | 318 817 | 28 % | |
| - Equipements | 132 125 | 12 % | |
| **TOTAL** | **917 175** | **81 %** | |
| - CHU | 209 598 | 19 % | |

**Par type de financement,** en 2018, la programmation de l'habitat correspond à la ventilation suivante :

| **Ventilation des opérations de logements engagées** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Décembre 2018** | | **Décembre 2017** | |
| Logements locatifs sociaux PLUS/PLAI | 1 738 | 21,5 % | 1 730 | 22,5 % |
| Logements abordables :<br>- *Locatifs abordables (dont PLS)*<br>- *Accession sociale et abordable* | 1 731<br>*1 214*<br>*517* | 22 %<br>*15,5 %*<br>*6,5 %* | 1 593<br>*1 146*<br>*447* | 21 %<br>*15 %*<br>*6,0 %* |
| Accession privée | 4 536 | 56,5 % | 4 372 | 56,5 % |
| **TOTAL** | **8 005** | **100 %** | **7 695** | **100 %** |

En 2018, les principales opérations nouvellement engagées (lancement des études avec choix d'un maître d'œuvre) se décomposent comme suit :

| Opération | Adresse du terrain | Foncier Privé (P) Ou Samoa (S) | Maîtrise d'ouvrage | Maîtrise d'œuvre | SDP totale (m²) | Logements (SDP) | Logements (nombre) | SDP activités / bureaux / commerces | SDP équipement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Tollens** | Bd Victor Hugo | P | Quartus | Magnum (44) | 4 622 | 4 581 | 77 | 41 | |
| **BRIDGE CLUB** | Bd Victor Hugo | P | Bâti Nantes | Palast | 2 000 | 2 000 | 33 | | |
| **Bagan** | Rue Lotz Cossé | P | Arc Promotion | ITAR | 10 000 | 8 500 | 121 | 1 500 | |
| **Ecole de Design** | Bd de la Prairie au Duc | S | ADIM | Mimram / Gaëlle Peneau | 14 000 | | | 3 000 | 11 000 |
| **La Poste Viviani** | rue René Viviani | P | Poste Immo | Baumschlager & Eberle | 15 375 | | | 15 375 | |
| **TOTAL** | | | | | 45 997 | 15 081 | 231 | 19 916 | 11 000 |

#### 1.3.4.2 Présentation détaillée de l'activité du pôle Développement

- **En dépenses :**

  La Samoa n'a pas mené d'acquisition foncière au cours de l'année 2018. Des négociations pour l'acquisition du foncier du Magasin la Bovida, situé en face du MIN ont été menées en 2018, pour la signature d'une promesse de vente début 2019, en vue de la reconfiguration du carrefour G. Roch/Benoni Goullin/Marchandises, stratégique pour le développement du projet urbain du Sud-ouest de l'île de Nantes.

- **En recettes :**

En 2018, la Samoa a conclu les **ventes de droits à construire à la hauteur de 6 681 K€ HT**, en particulier pour les **premières opérations du quartier République**.



| **Opération** | **Opérateur** | **Adresse** | **SdP** | **€/m² SdP** | **K € total** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Les 5 Ponts** | SAMOA/CDC Habitat | Rue des Marchandises | | | |
| Hébergement – les Eaux vives | | | 2 375 | | |
| Magasin Emmaüs | | | 407 | 220 | 89 |
| Bureaux | | | 668 | 200 | 133 |
| Commerce/activité | | | 113 | 160 | 18 |
| Logements PLUS PLAI | | | 2 193 | 200 | 439 |
| Logements locatif abordables PLS | | | 917 | 300 | 275 |
| Logements accession abordables PSLA | | | 1 169 | 240 | 281 |
| **TOTAL** | | | **7 843** | | **1 236** |

| **Opération** | **Opérateur** | **Adresse** | **SdP** | **€/m² SdP** | **€ total** |
|---|---|---|---|---|---|
| **O Slow** | Bati Nantes | Rue des Marchandises | | | |
| Activités/commerces | | | 1 209 | 250 | 302 |
| résidence CROUS (PLUS/PLAI) | *SAMOA/CDC Habitat* | | 2 972 | 300 | 892 |
| Logements libres | | | 3 937 | 502 | 1 976 |
| Bureaux | | | 1 023 | 200 | 204 |
| **TOTAL** | | | **9 141** | | **3 375** |

| Opération | Opérateur | Adresse | SdP | €/m² SdP | K € total |
|---|---|---|---|---|---|
| Néo Verde | Réalités Promotion | Martyrs Nantais | | | |
| Accession Abordable | *GHT* | | 1 134 | 250 | 284 |
| Logement social | *Atlantique Habitation* | | 1 210 | 200 | 242 |
| Logement Libre | | | 2 315 | 604 | 1 398 |
| Activité | | | 271 | 200 | 54 |
| Crèche | | | 464 | 200 | 93 |
| **TOTAL** | | | **5 394** | | **2 071** |
| | | | | | |

**Il n'y a pas eu de promesse de vente signée au cours de l'exercice 2018.**

### 1.3.5 BILAN D'ACTIVITE DU PÔLE COMMUNICATION CONCERTATION

#### 1.3.5.1 Présentation synthétique et stratégique :

Un nouveau cycle a démarré en 2017, avec l'arrivée de l'équipe AJOA-Schorter, qui s'inscrit à la fois dans la continuité – construire une nouvelle centralité métropolitaine venant conforter le centre-ville, renouer avec la Loire, faire la ville pour toutes les populations – tout en se renouvelant avec l'apport d'une nouvelle vision.

Alors que se prépare la construction d'un nouveau quartier au sud-ouest de l'île, et que la métropole nantaise affiche son ambition en matière de transition énergétique, la Samoa renouvelle son approche avec un *Manifeste pour une île durable.* [3]

Cette nouvelle étape fait émerger des besoins importants en communication pour accompagner les grandes mutations urbaines, en travaillant sur quatre axes stratégiques :

- Conforter l'île de Nantes comme le cœur intense de la métropole nantaise, l'inscrire comme le vaisseau amiral du projet de centralité,

- Diffuser une image positive du territoire en capitalisant sur ce qui a déjà été réalisé sur l'île de Nantes, la dynamique du projet urbain,

- Pour les chantiers à venir, créer les conditions de l'adhésion, susciter la curiosité et l'intérêt des Nantais,

- Confirmer le positionnement de l'île de Nantes comme laboratoire urbain, territoire d'innovation et d'expérimentations (un projet ouvert et ambitieux, une méthode adaptée, un projet dialogué avec ses usagers…).

Il convient aussi de rappeler que les chantiers qui vont se déployer jusqu'en 2030 sur l'île de Nantes, se concentrent principalement sur le sud-ouest de l'île et s'inscrivent dans un contexte d'évolution plus global du cœur d'agglomération (Pirmil-les isles sur Rezé, Bas-Chantenay, requalification de la rive nord de la Loire avec l'opération des Bords de Loire).

Un effort de structuration a été réalisée en 2018, afin de définir une feuille de route qui pose le cadre d'intervention sur l'année, et les dossiers prioritaires. La Samoa s'est ainsi adjoint les compétences d'un AMO conseil en communication afin de l'accompagner dans la définition de sa stratégie globale de communication.

[3] Voir point 1.3.1

### 1.3.5.2 Présentation détaillée de l'activité du Pôle communication/ concertation

**ACTIONS DE COMMUNICATION**



**Quelques temps forts et évènements marquants de l'année 2018 :**

- L'inauguration des aménagements de la Place de la Galarne,
- L'organisation d'une grande fête inaugurale pour la livraison des berges nord (samedi 7 juillet : temps officiel, animations grand public et notamment avec les associations sportives partenaires, musique, food truck…),
- L'organisation de présentations / visites de l'opération de transformation des Halles dans le cadre des journées du patrimoine,
- La participation à l'inauguration de l'opération îlink et organisation d'un mini-colloque dédié aux nouveaux usages urbains en direction de la cible professionnelle le 9/11/18 (160 inscrits),
- La livraison et l'inauguration du projet de réhabilitation du Palais des sports.

**Les outils de communication** :




**Print :**

- édition de trois magazines Transformations : Nature en ville / Habiter autrement / Travailler autrement (série nouveaux usages),
- l'édition d'une plaquette sur « Les nouveaux usages de l'île de Nantes – focus Prairie-au-duc ».

**Web :**

- la refonte en cours du site www.Iledenantes.com (mise en ligne printemps 2019),
- la mise en œuvre d'une stratégie éditoriale de contenus et d'animation des réseaux sociaux, grâce notamment au renfort de l'équipe communication avec l'arrivée fin 2017 d'un Community manager commun Pôle Urbain / Creative Factory.

**Hangar 32 :**

Outil majeur de présentation du projet urbain, le lieu enregistre toujours de belles fréquentations avec 24 200 visiteurs sur l'année 2018, et 110 groupes, dont 21 délégations de professionnels français, 24 délégations de professionnels étrangers, 14 groupes issus de l'enseignement supérieur et 32 classes de collèges / lycées). A noter qu'une refonte de l'exposition est programmée pour l'été 2019.

## ACTIONS DE CONCERTATION

La réussite du projet urbain réside en partie par sa capacité à être partagé avec les habitants et usagers de l'île. En 2018, plusieurs initiatives de concertation ont pu voir le jour :

**Des actions de sensibilisation en direction du grand public :**

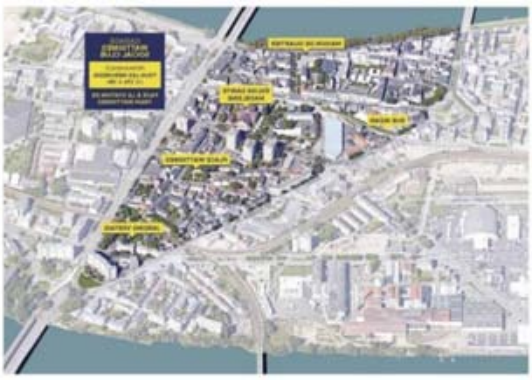
- Lancement de la conciergerie de quartier îlink,
- Organisation d'une expédition urbaine sur le quartier Prairie-au-duc, en lien avec l'ardepa,
- Organisation de visites des Halles dans le cadre des journées nationales du patrimoine,
- Architeliers avec les 12-15 ans autour des blockhaus de l'île (histoire, modèle constructif, réalisation de maquettes et exposition au Studio 11-15).



- Les actions de concertation majeures de l'année 2018

**La démarche « Faites le Quartier/ ILOTOPIA »**

La première séquence, « Faites le quartier ! » propose un dialogue nouveau et audacieux entre les habitants, les professionnels, les concepteurs et la fabrique de la ville de demain. Sous l'angle de la recherche-actions, « Faites le quartier ! » permet d'investir différents lieux en devenir, principalement sur le quartier du Faubourg, en plaçant l'usager au cœur de la réflexion. La co-conception d'espaces publics favorise ainsi la mise en usage d'aménagements programmés avec le concours des habitants.





La démarche s'est concrétisée par le démarrage de l'action ILOTOPIA sur le quartier historique République-Les Ponts.

Cette démarche inédite pilotée par la Samoa, et animée par l'agence What time Is I.T, a pour objectif de définir un programme d'aménagement sur le périmètre du faubourg qui découlera de cette phase de co-élaboration

avec les habitants du quartier et sera à l'origine de la commande passée à la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine conduite par Jacqueline Osty et Claire Schorter.

La phase d'études, accompagnée par la mise en œuvre de prototypes co-conçus et partiellement construits avec les habitants et les acteurs du quartier, constitue une première sur l'île de Nantes. Il s'agit là de tester des aménagements, des mobiliers, des usages en réalisant des prototypes in situ et à l'échelle 1 permettant ainsi, d'adapter la programmation urbaine au terme d'un cycle d'expérimentations.

2018 sera ainsi l'année de « tuilage » entre l'AMO médiation et l'équipe de Maitrise d'œuvre urbaine. What Time Is It continuera d'alimenter la programmation pérenne et l'équipe de conception par le biais de deux actions :

- **la réalisation de deux prototypes** :
    - le « *Marqueur d'espaces Urbains pour les Habitants* » (MEUH) : il s'agit d'un **appel à projets créatifs pour la conception et la réalisation de signalétiques urbaines** (au sens large) dont l'objectif est de donner une identité et une visibilité au quartier du Faubourg, tout en renforçant l'activité commerçante et en facilitant les franchissements de boulevards urbains vécus comme de véritables frontières au sein du quartier. Le choix du lauréat s'est fait par vote citoyen en commençant au premier semestre, avec la désignation du lauréat le studio Katra.
    - **La place Wattignies**, site à fort potentiel de renouvellement et forts enjeux à l'échelle du quartier, qui verra par le biais d'animations coinventées, la continuité de la concertation et la réactivation de ce non-lieu.




- **L'évaluation des prototypes** :

Il s'agit de tirer le bilan de ce qui a fonctionné et qui pourra être réintégré dans la conception définitive des espaces publics par l'équipe de maitrise d'œuvre, et ce qui ne fonctionne pas et qui doit être abandonné.

2018 sera donc l'année des études de maîtrise d'œuvre autour d'aménagements pérennes du Faubourg, résultat de l'interaction avec les actions menées par What Time Is It.

- <u>Les temps forts de l'année 2018 :</u>
    - mise en œuvre de prototypes : marquage urbain sur axe Biesse, suite à consultation et jury citoyen, programmation autour du plateau urbain de la place Wattignies (« Ilobus » : bus + terrasses),
    - organisation d'un temps d'échange avec les habitants et d'une visite avec le Maire, le 7 juillet

- réunion de présentation de l'AVP aux habitants et commerçants, le 25 septembre 2018, en présence d'Alain Robert.



- **La poursuite de l'Atelier Citoyen**

Suite à l'atelier citoyen île de Nantes, la Samoa a organisé un atelier de concertation autour du futur quartier République, sur la thématique de la santé et du bien-être. Afin d'apporter une diversité tout en restant dans la continuité de ce qui avait été engagé, le panel a été renouvelé pour moitié pour cet atelier.

- dans le cadre de l'opération « quartier démonstrateur », un atelier citoyen s'est tenu en 2018, afin que les habitants puissent émettre des préconisations pour l'expérimentation de nouvelles technologies et de nouveaux usages dans l'espace public.

- des ateliers de concertation ont également été organisés avec un groupe d'une quinzaine d'habitants volontaires pour la mise en place de jardins partagés sur le quai Doumergue (copilotage SEVE / équipe de quartier).



#### 1.3.5.3 Présentation du budget du pôle communication/concertation

| **Action de communication et de concertation** | | |
|---|---|---|
| Actions/évènements | Montant | Commentaires |
| **Communication** | | |
| Supports multimédias | **27 K€** | Actualisation des supports, conception graphiques, Impressions, insertions journaux |
| Gestion photographique et vidéo | **23K€** | |
| Assistance rédactionnelle | **28K€** | |
| Magazine Transformation(s) | **16K€** | Diffusion + impression + routage |
| Site internet | **48K€** | Maintenance du site actuel et Réalisation d'un nouveau site |
| AMO conseil en stratégie | **27K€** | |
| Partenariats | **13K€** | |
| Signalétiques chantiers | **11K€** | |
| **Evènementiel et concertation** | | |
| Concertation | **40K€** | Architeliers, AMO pour la mise en œuvre d'un atelier citoyen sur le Projet Urbain |
| Inaugurations, dossiers de presse, salons, stands | **28K€** | Principalement inauguration des Berges nord et dossier de presse Halles Alstom |
| | | |
| | | |
| **Gestion du Hangar 32** | **40K€** | Location et charges de gestion |
| | | |
| | | |

***Le montant des dépenses liées à la communication et à la concertation par la Samoa s'élève en 2018 à 301 K€***

### 1.4 AUTRES DEPENSES ET AUTRES RECETTES DU TCA

#### 1.4.1 REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

Conformément à l'article 25 du Traité de Concession, la « rémunération de l'aménageur » est maintenant forfaitisée pour l'ensemble des missions.

Cette « rémunération » (imputation forfaitaire des charges de fonctionnement de la Samoa au compte conventionnel de l'opération) a été fixée dans le Traité de Concession pour les années 2016 à 2020.

Pour l'année 2018, cette rémunération de l'aménageur est de 2.120.000 €.

#### 1.4.2 LES PARTICIPATIONS DE LA COLLECTIVITE

Le traité de concession approuvé par le conseil métropolitain le 15 décembre 2015, avec pour date d'effet le 1er janvier 2016, fixe les nouvelles participations de la collectivité à l'opération « Île de Nantes » à l'article 21. Ces participations sont décomposées en participations financières et en participations sous forme d'apports en nature.

***Pour la période 2016-2019, cet article 21 prévoit un montant prévisionnel pour la période de 23.000.000€ HT. Le montant annuel de participation financière de Nantes Métropole de 5.750.000 € HT soit 6.900.000 € TTC.***

En 2017, aucune participation n'avait été versée par la collectivité*.*

L'avenant n°2, délibéré par Nantes Métropole le 5 octobre 2018, a par suite rééchelonné ce montant annuel sur la période 2018-2019

La nouvelle répartition annuelle est la suivante ;
Au titre de 2016 : 6.900.000€ TTC (versée en 2016)
Au titre de 2017 : 0€ TTC
Au titre de 2018 : 9.600.000€ TTC (versée en 2018)
Au titre de 2019 : 10.200.000€ TTC (montant restant à verser)

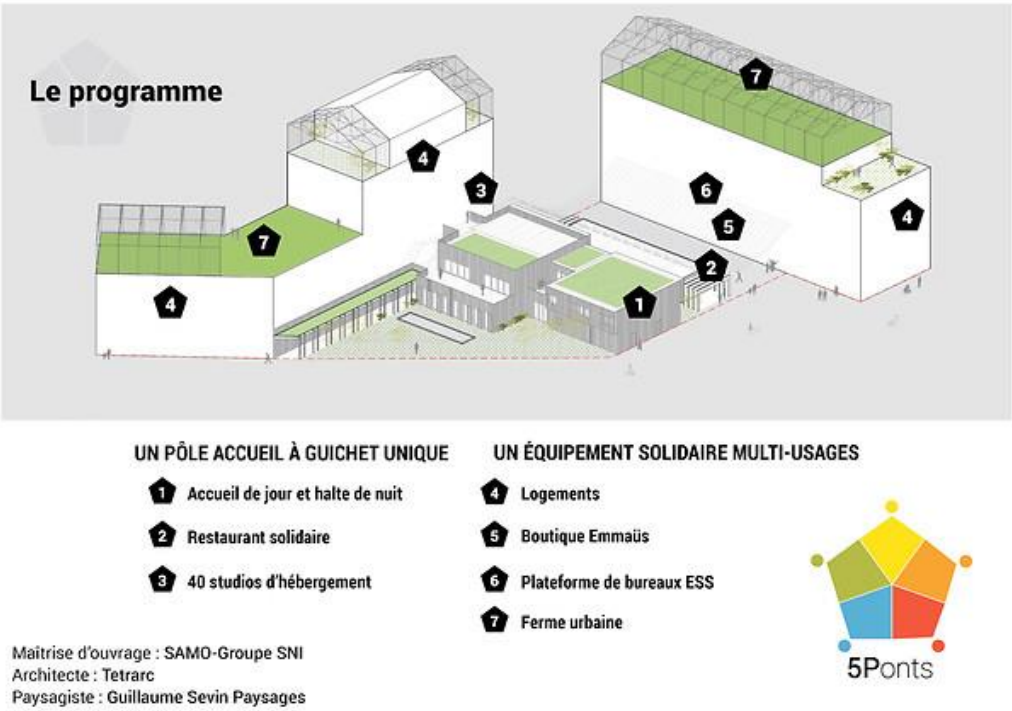
***Pour l'exercice 2018, le montant effectif de la participation du concédant s'élève à 8.000K€***. HT.

***Pour l'année 2018 la collectivité n'a pas effectué d'apports en nature.***

***La prévision d'apport en nature pour 2019, concerne les terrains du MIN non concernés par le futur site du CHU (marché aux Fleurs principalement pour 1.400K€).***

### 1.4.3 LES SUBVENTIONS

#### 1.4.3.1 Projet UIA 5 ponts (projet piloté par la CCAS)




- La Ville de Nantes est attributaire d'une subvention « actions urbaines innovantes » (financement de solutions innovantes pour relever les défis urbains de manière novatrice, inédite) sur une thématique pauvreté urbaine, énergie, migrants et réfugiés, emploi et qualification.

- Le projet des 5 Ponts se construit collectivement pour répondre aux besoins spécifiques et complexes des personnes en situation de grande exclusion. Initié par l'association Les Eaux Vives, accompagnés par la Ville de Nantes et par l'Europe, le projet des 5 Ponts verra le jour fin 2019, sur l'île de Nantes à proximité du futur quartier de la santé.

- L'équipement est situé sur l'île de Nantes entre le quartier République-les Ponts et le futur quartier de la santé (sud-ouest). Le pari consiste à insérer ce projet très social dans un quartier contemporain en devenir

et de créer une dynamique solidaire à l'échelle du quartier, pour favoriser les rencontres et, avant tout, le changement de regards sur les personnes accueillies.

- Ce projet intègre une ferme urbaine, production maraîchère, support à des activités multifonctionnelles (formations, visites, contrats à l'heure). Cette ferme urbaine s'étendra sur les toits et au sol.

- 6 partenaires sont engagés pour conduire ensemble la réussite du Projet des 5 Ponts. (Ville de Nantes, Nantes Métropole, Samoa, SAMO, Les Eaux Vives, Emmaüs 44). Initiés dès la phase de définition, plusieurs comités et groupes de suivi du projet se réunissent régulièrement. Chaque partenaire participe activement à la co-construction des 5 Ponts, équipement nantais d'innovation sociale unique en France.

- La Samoa a en charge le pilotage général du projet de réalisation immobilière et va réaliser les travaux de dépollution et de terrassements du terrain.

- A cet effet, une subvention de 682 K€ est dévolue à la Samoa dont 578 K€ encaissés au 31/12/2018.

#### 1.4.3.2 Fonds Ville de Demain

Par une décision en date du 24 décembre 2015, le comité opérationnel de financement Ville de Demain a accordé une subvention d'un montant de 440 K€ pour financer deux projets majeurs portés par la Samoa :

- 200 K€ pour Green Island 2, renommé IDN Expérimentations,
- 220 K€ pour la Guinguette, dans le cadre du réaménagement des Berges Nord.

Aucune somme n'a été perçue au titre de 2018.

La réalisation de la guinguette sera achevée en 2019, la subvention liée à cet équipement sera demandée au cours de cet exercice 2019.



### 1.4.4 LES CHARGES ET RECETTES LOCATIVES

#### 1.4.4.1 Les charges locatives

La Samoa gère actuellement plusieurs sites sur le territoire de l'Île de Nantes. Ces sites sont principalement des acquisitions réalisées qui sont mises en location précaire dans l'attente de leur transformation ou démolition dans le cadre du projet urbain.

La société ADEXIA est attributaire du contrat de gestion pour une durée de 4 ans à compter du 1er février 2016.

La partie gestion locative a été reprise, à ses risques, par le cluster du Quartier de la création dans le cadre de la nouvelle délégation de service public 2016-2018 pour le patrimoine suivant :

- Le site du Karting,
- Le site SOLILAB,
- Le site « La centrale ».

Les charges et recettes locatives ne sont plus enregistrées dans le traité de concession.

En produit, seule figure une « redevance » due par le Quartier de la création et correspondant à l'amortissement des charges d'investissement réalisées (cf. point recettes locatives).

Pour les charges, seules celles restant à charge du propriétaire restent comptabilisées dans le CRACL.

***L'ensemble des dépenses « propriétaires » de gestion/exploitation/maintenance des biens immobiliers propriété de la Samoa, ou pris à bail par elle, s'est élevé à 9 K€ en 2018.***

#### 1.4.4.2 Les recettes locatives

Depuis le 1er janvier 2016, cette activité a été reprise par la Creative Factory dans le cadre de la délégation de service public 2016-2019 pour tout ce qui concerne les bâtiments (Le Karting, le Solilab, La Centrale, les hangars 20 et 30 et la maison du Port).

Le principe appliqué est que la concession d'aménagement supporte les charges normales liées à l'acquisition foncière nécessaire à la réalisation de l'opération. Toutes les dépenses effectuées pour adapter les lieux à la mise en location au profit de la Creative Factory seront remboursées sous forme de redevance.



Pour ces lieux, propriété de la Samoa une « redevance » est due par la Creative Factory et correspond à l'amortissement des charges d'investissement réalisées pour permettre la mise en location :

- Pour la Centrale, l'amortissement des adaptations réalisées est prévu sur 9 années à compter du 1er avril 2016 ce qui a engendré une « redevance » de 91 K€ au titre de 2018,
- Pour le Solilab, la redevance annuelle est de 149 K€ et correspond à l'amortissement de l'emprunt contracté pour réaliser l'opération.

La Samoa, au titre du Traité de Concession loue des espaces publics et principalement :

- un ancien terrain RFF à titre de parking pour le CHU et la société Loire Atlantique Développement (112K€),
- L'ancien site Euromaster pour 16K€ à Ilotopia.

***Montant total des recettes locatives et produits divers en 2018 : 385 K€.***

### 1.4.5 LES AUTRES RECETTES

#### 1.4.5.1 Les participations privées

Ce poste enregistre le montant des participations aux frais et charges de la concession d'aménagement payés par les acquéreurs de droits à construire.

Au titre de 2018, nous avons encaissé deux participations promoteurs :

- Pour l'opération Triangle des Marchandises, il a été convenu, afin de mieux maitriser les dépenses de dépollution liées à la complexité du site, que la Samoa réalisait les travaux de terrassements et de gestion des terres polluées. Les acquéreurs, BATI Nantes pour le projet O'SLOW et Samoa pour le projet des 5 ponts, ont par conséquent intégré à l'acte de vente le remboursement à la Samoa de leur quotepart de ces travaux à savoir 1.593K€,
- Une participation du promoteur Réalités (ancien terrain ADOMA) de 30K€ pour la fourniture des conteneurs.

***Les participations privées ont généré en 2018 un montant total de recettes de 1623 K€.***

## 2. LE MANDAT DE LIBERATION DE L'ASSIETTE FONCIERE DU CHU

2018 a été une année consacrée à la préparation du chantier CHU.

Les travaux de confortement du quai Wilson phase 1 se sont achevés et ont attiré le regard par leurs singularités et le côté spectaculaire de la mise en œuvre. Pour restituer une parfaite étanchéité entre l'arrière-quai et la partie avant, il convenait de reprendre la quasi-totalité et de purger les structures historiques. La mise à jour des structures arrière et le battage de palplanches de plus de 18m ont conduit à un renforcement de la structure. Concernant la phase avant, celle-ci sera traitée en 2020-2021. Cette seconde étape vise à reprendre les enrobages béton et les structures métalliques, et ce, au beau milieu d'une espèce protégée (l'angélique des estuaires). C'est dans ces conditions et avec les services de l'Etat que nous avons procédé à une expérimentation visant à protéger et éviter tout contact avec la fleur. Un chantier test a donc été mis en œuvre sur la voute n°46 au moyen d'un échafaudage inversé pénétrant directement dans la voute, tout en mettant des moyens de protection spécifique à l'angélique. Ce chantier test a reçu un accord favorable des services de l'Etat et la méthode sera donc réemployée de manière plus systématique pour l'ensemble du linéaire de quai. Ces travaux ont représenté un investissement première phase d'environ 4.6 M€ HT.

La fin des travaux de confortement était un préalable indispensable aux travaux de la voirie provisoire. Cette voirie dont la mise en service est prévue en mars 2019 permettra de se substituer à la voirie actuelle (Boulevard Wilson) et de neutraliser les réseaux en fonction. Par ailleurs, la voirie actuelle et pratiquée par de nombreux automobilistes du sud Loire sera intégrée à la parcelle du CHU et donc sera vouée à disparaitre. Ces travaux ont également permis de sécuriser les futurs exutoires des réseaux d'eaux pluviales en Loire tels qu'identifiés dans l'autorisation environnementale unique. Cette voirie accueillera également dans ses entrailles les premiers réseaux de desserte du CHU (Réseau haute tension, réseau Eau Potable, Défense incendie, Eaux usées, Eclairage public). Cette voie qualifiée de provisoire restitue le flux de véhicules vers le centre et l'est de l'île et sera supprimée ou intégrée au chantier du CHU début 2021, date à laquelle les premiers espaces publics du quartier République seront livrés. Le montant global de travaux de cette voie s'élève à environ 1.1M€HT.

Enfin, l'année 2018 sera dédiée à la préparation du déménagement du MIN (Marché d'Intérêt National) vers le site de la porte de Rezé. De nombreuses études ont été engagées en partenariat avec Nantes Métropole pour accompagner au mieux les conditions de départ et la libération des locaux du MIN Ile de Nantes. Un travail patrimonial d'appréhension des nombreux bâtiments, construits ou rénovés à diverses périodes et de l'ensemble des réseaux d'alimentation a été lancé. Ces diagnostics étaient également nécessaires aux opérations préalables de démolition, les diagnostics (Amiante, plomb, sécurisation, alimentation électrique…) ont été conduits sur la quarantaine de bâtiments et en accord avec l'exploitation de chacune des sociétés présentes sur site. Les opérations de déménagement devraient se dérouler sur le mois de février 2019 pour laisser ensuite place à la démolition de mars 2019 à juin 2020. Concernant l'approche méthodologique relative à la démolition du MIN, la Samoa s'est engagée dans une démarche poussée sur la question des circuits de réutilisation des matériaux.

***Le montant des dépenses pour l'année 2018 au titre du deuxième mandat pour la libération de l'assiette foncière du CHU (suite à la résiliation du mandat 1 en 2017) est de 5.810 K€ TTC se décomposant comme suit :***

- ***Etudes :*** ***15K€***
- ***Travaux :*** ***5.795K€***

***Le montant cumulé des dépenses au 31/12/2018 est de 8.341 K€ TTC***
***Le montant total des avances versées par le mandant est de 9.694 K€ dont 4.405 K€ versés en 2018***

***Pour rappel, dans le cadre du mandat « 1 », une somme de 1.227K€TTC a été dépensée.***

## 3. LE MANDAT DES HALLES 1&2

Par convention de mandat en date du 1er juin 2015, et après délibération du 10 avril 2015, Nantes Métropole a délégué la Maitrise d'Ouvrage de la construction d'une plateforme de valorisation économique et créative dans les halles 1&2 à la Samoa. Ce futur tiers lieu créatif se situe à l'angle de l'Allée Frida Kahlo, de la rue de la Tour D'Auvergne et de la rue de l'Ile Mabon.

Le Dialogue compétitif, lancé le 17 juin 2015, a permis de désigner le groupement GARDERA-D/BOURIETTE ET VACONSIN/LA PROJECTS/INGEROP/ECMS lauréat et de lancer les études en juin 2016.



Le PC a ainsi été obtenu le 6 avril 2018, parallèlement au passage en Conseil Métropolitain du 13 avril 2018, validant ainsi l'enveloppe de réalisation des travaux correspondant à l'appel d'offres.

| Equipement | Maitre d'ouvrage | Montant des travaux | Commentaires |
|---|---|---|---|
| **Halles 1 & 2 : Tiers Lieu créatif : Creative Factory** | **Nantes Métropole** | **6, 4 M € H.T.** | **2018 est l'année de lancement des travaux** |

Ainsi, 2018 correspond au passage opérationnel de l'opération et à son année de lancement des travaux dès le mois de mai. Les travaux de VRD et Fondations Spéciales sont achevés en fin d'année tandis que le gros œuvre et autres corps d'états continueront les travaux de construction et de réhabilitation jusqu'en 2020.

***Le montant des dépenses pour l'année 2018 est de 1.193 K€ se décomposant comme suit :***

- ***Etudes :*** ***6 K€***
- ***Travaux :*** ***1.181 K€***
- ***Dépenses Diverses :*** ***6 K€***

***Le montant cumulé des dépenses au 31/12/2018 est de 1.673 K€ TTC***
***Le montant total des avances versées par le mandant est de 2.925 K€ dont 1.842 K€ versés en 2018.***

## B. Activité opérationnelle de la Creative Factory au titre de l'exercice écoulé

Le projet du quartier de la création est né dans le sillage du projet d'aménagement urbain de l'île de Nantes qui se déploie depuis près de 15 ans. Les collectivités territoriales (Ville de Nantes, Région des Pays de la Loire, Département de Loire-Atlantique, Nantes Métropole et CCI de Nantes Saint-Nazaire) ont déjà investi massivement afin de programmer et d'implanter des équipements structurants en faveur de la culture, de l'enseignement supérieur et de la recherche (ESR), et au profit des filières des industries culturelles et créatives (ICC).

L'année 2018 est caractérisée par deux éléments principaux :

- la **stabilisation de l'offre de service de la Creative Factory** sur ses cœurs de métiers (immobilier, accompagnement, animation, open innovation) et ses 4 communautés créatives,

- la **préparation d'une nouvelle séquence de développement avec la livraison à l'horizon 2020, d'un nouvel équipement (les Halles 1&2) qui consolidera l'écosystème ICC.** Cette réflexion s'accompagne notamment par la réalisation d'études de préfiguration, l'identification de nouveaux métiers et nouvelles compétences à acquérir et par la définition d'un nouveau modèle de développement qui devrait trouver sa traduction dans une nouvelle Délégation de Service Public – DSP – portant sur la période 2020-2025.

D'un point de vue opérationnel, on caractérisera l'action de la Creative Factory par les chiffres clés suivants :

- **309 entreprises évaluées** (+20%) en phase de création ou de développement,
- **75 entreprises accompagnées**,
- **4,4 M€ de financements obtenus en 2018,**
- **3 accélérateurs activés**: Creative Factory Selection, NMcube, Creative Care Factory,
- **11 sites en activité**, 198 (+9,5%) entreprises et collectifs hébergés (au 31/12/2018), soit environ 495 emplois ; avec un *turn over* des locataires de 13% soit **223 entreprises hébergées durant l'année**,
- **140 événements économiques organisés ou coproduits** : 3 280 professionnels participants,
- **3 festivals** : 25 000 visiteurs accueillis.

# 1. POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DE LA CREATIVE FACTORY

## 1.1 LES OBJECTIFS FIXES PAR NANTES METROPOLE

La Délégation de Service Public- DSP- relative à la gestion et l'exploitation du Quartier de la création – île de Nantes - a été confiée à la Samoa par Nantes Métropole à compter du 1er janvier 2016 pour une durée de 3 ans. Un avenant pour l'année 2019 a été établi en 2018.

L'ambition est de créer sur l'île de Nantes un pôle de compétences dédié aux Industries Créatives et Culturelles – ICC - de niveau international, à la croisée de la culture, de la recherche, de la formation et de l'économie.

**L'action de la Creative Factory doit répondre à quatre enjeux majeurs :**

1. **Développer de nouvelles formes d'activités et contribuer à l'émergence d'un mode de croissance économique issu des ICC,**

2. **Participer à la réalisation du projet urbain de l'île de Nantes** par le développement d'une offre d'immobilier d'activité dédiée aux ICC,

3. **Favoriser l'implantation d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche** en lien avec les filières créatives et culturelles et consolider ainsi l'attractivité du territoire,

4. **Renforcer le positionnement international de la métropole nantaise** parmi les quartiers créatifs de référence en Europe.

## 1.2 L'OFFRE DE SERVICES DE LA CREATIVE FACTORY

Entièrement dédiée aux ICC [4], la Creative Factory propose une offre globale de services pour accompagner les porteurs de projets, les collectifs culturels et les entrepreneurs de filières ICC, comprenant :

- **Une offre d'immobilier d'activité (cf. 2.1) :** La Creative Factory propose, gère et développe un parc immobilier, composé de 11 sites, dédiés et adaptés aux besoins des acteurs ICC (entrepreneurs, collectifs d'artistes, jeunes créateurs) afin de favoriser la création, le développement, la pérennisation et l'implantation d'entreprises des filières ICC. Son parc est composé pour l'essentiel de petites surfaces à loyers modérés.

- **Une offre d'accompagnement économique avec une segmentation distinguant l'offre aux filières créatives et l'offre aux filières de la culture (cf. 2.2) :** La Creative Factory propose un accompagnement orienté startup qui s'adapte au niveau de maturité de chaque projet et de chaque entreprise. Le Cluster a développé aussi un accompagnement spécifique dit « culturel et artistique » à l'attention d'acteurs culturels (artistes, collectifs d'artistes, opérateurs culturels et développeurs d'artistes). Cet accompagnement s'adapte aux spécificités des projets artistiques et doit leur permettre de se doter d'une consistance plus économique ou de s'insérer dans des réseaux d'acteurs leur permettant d'accéder à des transferts de compétences créatives.

  La Creative Factory dispose également de plusieurs dispositifs d'accélération :
  - la Creative Factory Selection : un programme d'accompagnement destiné à accélérer des projets créatifs et culturels à fort potentiel économique,
  - des accélérateurs thématiques : Creative Care Factory, dédié aux startups du bien-être et de la santé, et l'incubateur NMcube, dédié aux médias émergents et startups de l'information.

[4] Soit 11 secteurs d'activité : Numérique, architecture, audiovisuel, design, arts visuels, communication, mode & accessoires, édition, métiers d'art, spectacle vivant, média et patrimoine

Ces dispositifs d'accompagnement qui incluent orientation, conseil et recherche de financement s'appuient également sur des partenariats avec des structures intervenant dans le champ de de la création d'entreprise, de l'innovation ainsi que sur un réseau d'experts.

- **Une offre d'open innovation (cf. 2.3) :** La Creative Factory articule son activité en matière d'animation et de structuration des filières économiques des ICC, de fertilisation croisée et d'expérimentations autour de 4 communautés créatives :
-
  - CITY (ville créative durable et connectée),
  - DESIGN (espaces et modes de vie),
  - CARE (mieux vivre, bien-être et santé),
  - MEDIA (médias, transmédias et entertainment).

Ces communautés réunissent des acteurs de l'économie créative, de la culture, de l'enseignement et de la recherche, des représentants des autres filières économiques et industrielles et des grands donneurs d'ordre. Elles privilégient les approches transdisciplinaires, initient un programme d'animations concerté et des appels à projets, afin d'ouvrir de nouveaux marchés aux startups ICC qui bénéficient ainsi de l'effet d'entrainement des autres filières.

- **Une offre de promotion et d'animation (cf. 2.4)** qui s'appuie sur :
  1) **L'animation territoriale :** La Creative Factory conçoit annuellement un programme d'animations économiques. Ces événements s'adressent à un large public créatif et ont pour objectif d'établir des ponts et des collaborations entre les entrepreneurs et porteurs de projets créatifs. De plus, la Creative Factory coproduit ou soutient des événements permettant de valoriser les productions artistiques sur le plan de l'économie ou de l'innovation.
  2) **Une action de communication des activités de la Creative Factory, du projet des Halles et du Quartier de la création.**
  3) **Une action de développement à l'international (cf. 2.5) :** La Creative Factory contribue au rayonnement et à la notoriété du territoire à l'échelle européenne en coordination avec les autres acteurs de la métropole nantaise et de la Région Pays de la Loire. L'action de développement international de la Creative Factory porte sur quatre niveaux d'action :
     - Le développement de projets européens de coopération,
     - Le développement de partenariats avec des territoires cibles,
     - L'intervention dans les réseaux,
     - La participation à des opérations de relations publiques.

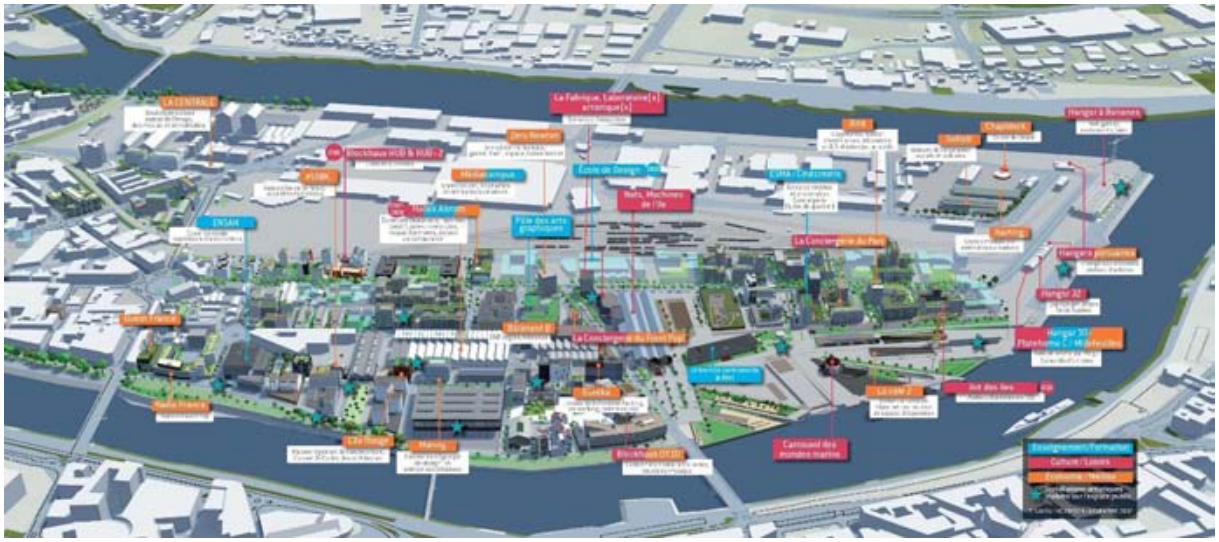
L'action de la Creative Factory s'adresse à tous les porteurs de projets des filières suivantes :




**La Creative Factory, au-delà de ces missions, préfigure et structure un nouveau pôle d'activité pour l'exploitation des Halles 1&2**, lequel requiert de compléter l'équipe par de nouvelles compétences, de nouveaux métiers, et des plans d'actions complémentaires. Cela fait l'objet d'études (voir 2.1.1) spécifiques et de discussions préparatoires à la future délégation de service public avec les services de Nantes Métropole.

## 2. BILAN D'ACTIVITE 2018

### 2.1 IMMOBILIER D'ACTIVITE



Sur l'Ile de Nantes, la ville de demain, se dessine depuis plus de 15 ans. Ce laboratoire urbain où s'invente le cœur de la métropole de Nantes, révèle les atouts d'une ville respectueuse de son passé mais résolument tournée vers l'avenir.

Le projet de Quartier de la création, est une composante du projet de l'île de Nantes. Il s'appuie sur 20 ans d'innovation et d'expérimentations culturelles et économiques, pour faire émerger un nouvel axe de développement au carrefour de la culture, des technologies et de l'économie. Édition, création numérique, multimédia, communication, médias, architecture, design, arts de la scène, arts visuels..., autant d'industries créatives, pour certaines déjà présentes sur l'île de Nantes, toutes porteuses de réelles forces économiques.

Le Quartier de la Création a pour ambition de développer de nouvelles formes d'activités, de contribuer à l'émergence d'un nouveau mode de croissance, grâce à la rencontre d'artistes, de chercheurs, d'étudiants, d'entrepreneurs, et de citoyens.

Cette nouvelle dynamique vient enrichir le potentiel d'attractivité internationale de la métropole nantaise.

**Dans le cadre des missions qui lui sont confiées par Nantes Métropole, la Creative Factory a, au titre de l'immobilier, les responsabilités suivantes :**

1) **Participer au développement du projet du Quartier de la création,**
2) **Favoriser l'implantation du campus créatif d'établissement d'enseignement supérieur et de la recherche,**
3) **Développer une nouvelle offre immobilière d'activité répondant aux spécificités des filières des ICC, en interface avec les promoteurs sur des opérations pérennes,**
4) **Développer une offre immobilière locative afin de garantir l'accès à tous au Quartier de la création.**

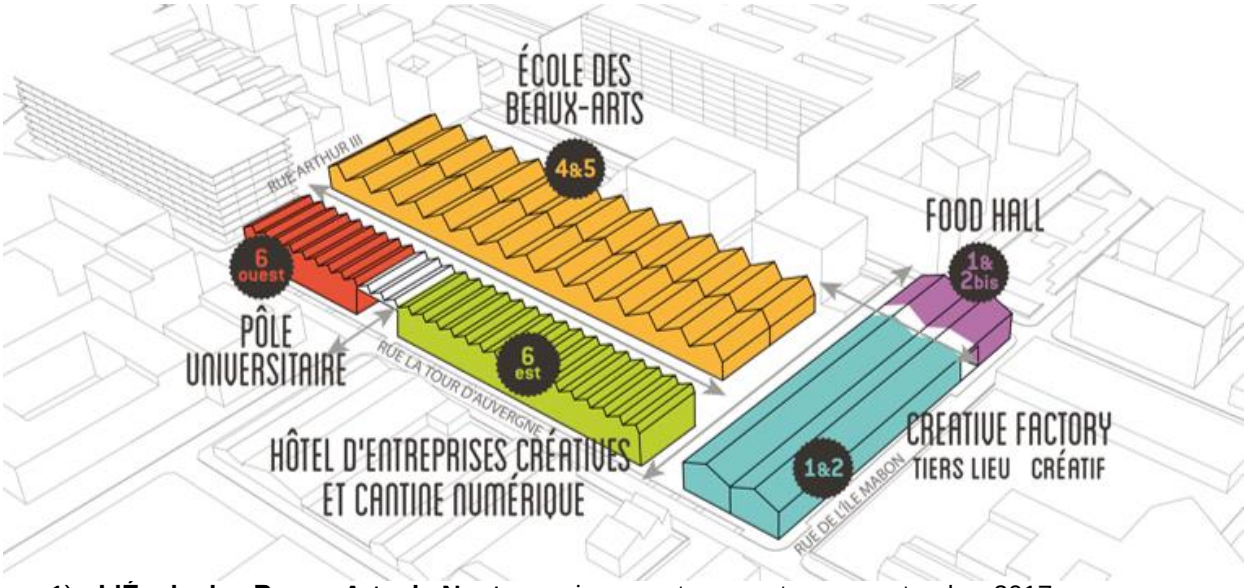
**Ainsi, à l'horizon 2020, le Quartier de la création sera composé d'un campus créatif avec 5 000 étudiants, d'un pôle de recherche dédié à l'innovation et à la créativité, de plus de 3 000 emplois directs dans les filières ICC.**

### 2.1.1 LES HALLES : POLE D'ATTRACTION, LIEU D'INTERACTIONS

Situé au centre de ce Quartier, le grand projet des Halles, dont la réhabilitation s'achèvera au dernier trimestre 2020, sera un véritable condensé de l'ambition portée par la métropole nantaise en faveur des filières culturelles et créatives.

**Projet emblématique, les Halles rassembleront sur près 25 000 m², 1 000 actifs et 700 étudiants qui cohabiteront sur les 5 programmes qui composent l'ensemble de cette opération**. Elles formeront ainsi l'épicentre du Quartier, lui conférant une dimension particulière, et presque unique en France. Elles contribueront par leur intensité à caractériser l'image d'un territoire dynamique et innovant.

Les cinq composantes du programme sont :




1) **L'École des Beaux-Arts de Nantes**, qui a ouvert ses portes en septembre 2017,
2) Le **pôle universitaire** dédié aux cultures numériques de l'Université de Nantes dont l'ouverture est prévue en septembre 2019,
3) Un **hôtel d'entreprises numériques et créatives** dont l'ouvertures est prévue en septembre 2019,
4) Un **grand espace de restauration** dont l'ouverture est prévue au dernier trimestre 2020,
5) Un **équipement dédié aux filières des ICC**, afin de favoriser l'émergence et la structuration de nouveaux projets et dont l'ouverture est programmée pour fin 2020.

En sa qualité d'aménageur, la Samoa assure le suivi de la réalisation de l'ensemble des 5 projets. Elle intervient en mandat pour le compte de Nantes Métropole sur la transformation des Halles 1&2 (détails cf. projet urbain).

Par ailleurs, la Samoa en sa qualité de développeur intervient avec la Creative Factory sur les points suivants : La Halle 6 Est et les Halles 1&2.

#### 2.1.1.1 La Halle 6 EST : hôtel d'entreprises créatives et numériques

Bâtiment totem de la Nantes Tech qui devrait ouvrir ses portes en septembre 2019, cette Halle accueillera la Cantine Numérique et son réseau, d'autres acteurs clés de la filière digitale nantaise, ainsi que des entreprises des ICC. Cette concentration d'acteurs et la diversité de leurs profils conférera au lieu une intensité unique où l'ébullition créative, les synergies et les projets collaboratifs seront les maîtres-mots. Ce lieu sera tourné vers la collaboration et le croisement des compétences afin de stimuler l'innovation sous toutes ses formes.




En 2017, afin d'assurer le lancement du programme immobilier de la Halle 6 Est, en substitution à l'écosystèmes des startups numériques emmenées par la Cantine Numérique, la Samoa a pris à bail 2 100 m² permettant d'atteindre les 75% de pré-commercialisation souhaités par les banques. En accord avec Nantes Métropole, la Creative Factory assure une mission de commercialisation de la Halle 6 Est. Chaque nouveau preneur se substitue ensuite à la Samoa laquelle se dégagera ainsi lot par lot de ce bail « chapeau ».

En 2018, la Creative Factory, en partenariat avec Quartus, la Caisse des Dépôts et Consignations, et BNP Lease, a engagé la commercialisation de la Halle 6 Est, permettant ainsi un premier désengagement de la Samoa à hauteur de **795** m² à la fin de cet exercice.

A terme, la Creative Factory conservera la gestion de 21 bureaux XS et S, pour une superficie de 440 m².

#### 2.1.1.2 Les Halles 1&2 : Plateforme d'animation dédiée aux ICC




Dans sa genèse, **le projet de réhabilitation des Halles 1&2 a été porté par 5 principes directeurs** :

1) **L'enjeu patrimonial** : suivant les prescriptions de Franklin Azzi Architecture, en cohérence avec l'ensemble des opérations du site, le projet doit révéler le squelette de la Halle pour une bonne compréhension de l'histoire du bâtiment. Les obligations structurelles liées à la réalité technique des plus anciennes Halles du site, ainsi que les prescriptions incendies étudiées jusqu'en phase PRO devaient permettre de répondre, à coût réduit, à cet enjeu patrimonial et de libérer la jauge d'effectifs autorisés.

2) **La sobriété économique** : frugalité de la conception, recherche systématique de réduction des coûts d'exploitation et de maintenance (matériaux robustes et bruts, part congrue des dispositifs technologiques) ont été et restent un fil conducteur de ce projet.

3) **La simplicité de gestion et l'hospitalité :** grâce à un bâtiment simple à gérer et exploitable par le recours à un minimum de personnels techniques, avec un minimum de reprise des espaces entre chaque utilisation, sans intervention d'entreprises sophistiquées, et, plus globalement, par une optimisation et une bonne maîtrise des coûts d'exploitation-maintenance.

4) **La mobilité des usages** : en pensant un bâtiment capable d'évoluer dans le temps, sans remise en cause majeure de sa conception.

5) **Le développement durable** : grâce au raccordement au réseau de chaleur, plus onéreux que la solution électrique, mais plus durable, et à une attention pédagogique de sensibilisation des usagers aux écogestes. L'usage des modes de déplacement doux trouve aussi une déclinaison pratique dans l'implantation, le dimensionnement et la praticité des stationnements vélos.

Les Halles 1&2 représentent un ensemble de 3 400 m² de surface utile dédié à la créativité et à l'innovation. La livraison de ce nouvel équipement au second semestre 2020 impactera en profondeur les missions et l'offre de services du cluster de la Creative Factory.

Le nouvel équipement :

- Consolide l'offre existante en matière d'accompagnement des porteurs de projet, d'hébergement des entreprises et d'animation des filières ICC,
- Complète par ailleurs, la gamme de services de la Creative Factory en matière d'animation territoriale,
- Offre enfin, de nouvelles opportunités en matière d'organisation de manifestations et de commercialisation d'espaces événementiels.



Pensé comme outil ouvert à tous, l'essence même de ce lieu est de stimuler l'inventivité des acteurs culturels et des entrepreneurs afin de donner de l'élan à leur création. Les Halles 1&2 sont des espaces de libre circulation d'un genre nouveau que chacun peut s'approprier pour réfléchir, partager, créer. Ici, la créativité voyage d'un esprit à l'autre, d'un espace à l'autre, elle foisonne, elle fusionne. Elle est une énergie communicative qui imprègne le lieu et qui ouvre aux innovations. Sa programmation est dédiée à l'innovation et la créativité. **Elle comprend 5 entités qui illustrent les démarches projets**, à savoir :

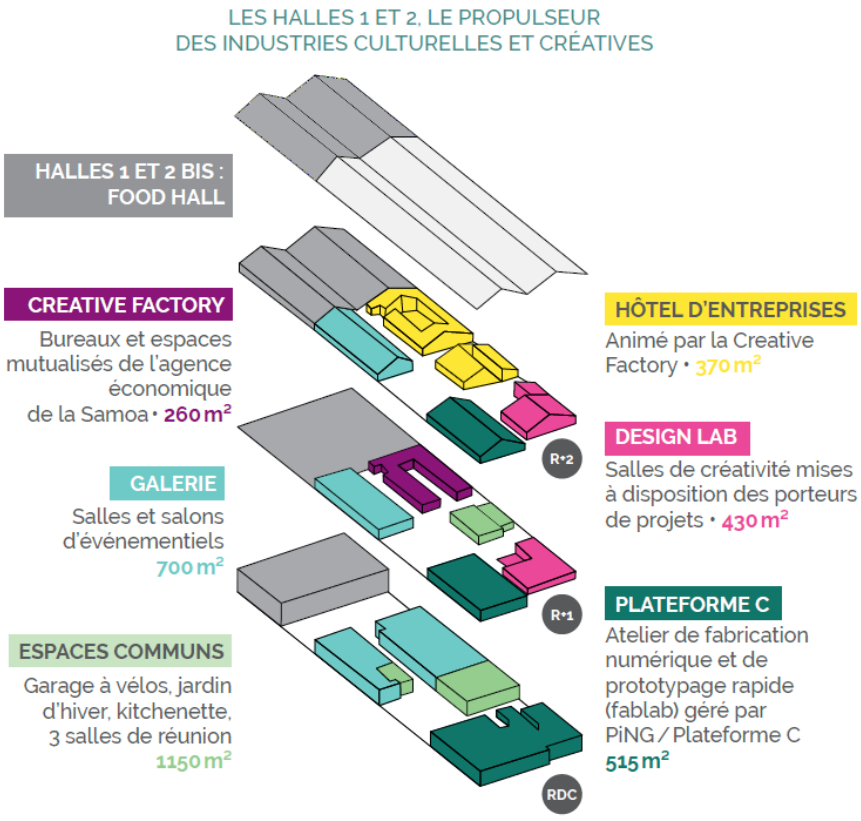
1) **Le design lab composé de salles de créativité pour les phases d'idéation et l'organisation en mode projet, ouvert aux acteurs du territoire dans une logique transdisciplinaire**. Ces espaces peuvent accueillir des collectifs, des pôles ou des clusters en résidence sur 50% des surfaces et dans les 50% restants, des grandes entreprises ouvertes aux logiques d'open innovation et de démarches créatives (démarche agile / *design thinking*…). Un appel à manifestation d'intérêt sera lancé au 3e trimestre 2019 pour identifier le(s) collectif(s) résident(s).

2) **Une Halle de production comprenant des espaces de prototypage rapide.** Ce site, largement ouvert aux citoyens, aux makers et aux entrepreneurs **sera géré par l'association Ping** qui animera le projet **Plateforme C.**

3) **Un espace dédié à l'accompagnement des entreprises (Hôtel d'entreprises)** qui permettra au-delà des phases d'idéation et de prototypage, d'accélérer les projets entrepreneuriaux avec une prestation de coaching associée.

4) **Une galerie, composée de 10 espaces événementiels** qui permettra la valorisation des projets à toutes les phases de leur développement. La programmation événementielle fera l'objet d'une concertation avec les acteurs du territoire. Elle devra mettre en évidence la diversité des projets et permettre un large accès à tous.

5) Enfin **un espace de bureaux accueillera les équipes de la Creative Factory** qui animeront l'ensemble de cet équipement et plus largement porteront la communication des « Halles » et du Quartier de la Création.



En 2018, afin de préparer la mise en exploitation de ce futur équipement, la Samoa a poursuivi le travail d'études et de définition engagé dès 2017.

A ce titre, la Samoa a :

1) **Mandaté une équipe d'AMO composée de ADEXIA / ELAN / CDVA / DEKRA**, afin de définir et préciser les conditions d'un bon fonctionnement du futur équipement. Cette étude a notamment permis d'établir une base de planning opérationnel pour la mise en exploitation de l'équipement, un chiffrage des investissements en agencement et matériel à réaliser, une première intention du budget d'exploitation et les périmètres des contrats d'exploitation à mettre en place. L'ensemble de ces éléments servira de socle aux futurs échanges avec Nantes Métropole, en vue d'une future délégation de service public pour la gestion des Halles 1&2. La mission confiée à l'équipe d'AMO se déroulera sur 3 ans.

2) **Confié une étude à la SCIC 'La Conciergerie - Labo de quartier' afin de définir les modalités d'implantation d'un service de conciergerie au sein des Halles**, lequel pourrait par ailleurs assurer une mission d'accueil au sein de l'équipement géré par la Creative Factory, et préciser l'offre de services et les coûts d'exploitation de ce service. L'étude est finalisée à fin 2018.

#### 2.1.1.3 Promotion des Halles et du Quartier de la création



La Creative Factory anime un collectif constitué de futurs occupants des Halles Alstom pour arrêter une stratégie de promotion et d'animation partagée de l'équipement.

L'objectif de cette démarche - qui sera déployée plus encore sur 2019 - est de doter les acteurs d'un storytelling et d'une marque (« les Halles »), de fédérer les initiatives et la future programmation événementielle du site, de contribuer collectivement à l'attractivité de la métropole dont la stratégie de promotion à l'international sera portée par l'Agence Nantes Saint-Nazaire Développement.

Afin de préfigurer une communication partagée, **la Creative Factory a initié un cycle de rencontres avec les acteurs du Quartier autour de 4 thématiques : l'enseignement supérieur et la recherche, la culture, l'économie et l'innovation, la vie au quotidien avec les citoyens et les commerçants.**

En 2017, une rencontre avec les acteurs de l'enseignement supérieur s'est tenue. Au premier semestre 2018, deux nouvelles rencontres se sont déroulées avec les acteurs de l'économie et de l'innovation autour du projet des Halles, puis avec les acteurs de la culture.

En 2019, une action sera conduite en direction des citoyens et des commerçants du quartier.




### 2.1.2 LES PROGRAMMES IMMOBILIERS DU CAMPUS CREATIF

Nantes est devenue en quelques années une place forte de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le secteur des ICC.

Attractive et créative, l'environnement de vie étudiante que propose la capitale ligérienne séduit bien au-delà des frontières françaises. Près de 55 000 étudiants et 2 200 chercheurs ont fait le choix de la Cité des Ducs pour y étudier ou développer leurs recherches. A l'échelle de la Région, près d'un étudiant sur deux est présent sur la métropole nantaise. L'excellence est également un des critères nantais avec 75% des laboratoires notés A ou A+.

Sur 15 hectares, le Campus créatif accueillera plus de 5 000 étudiants (dont plus de 1 000 élèves en master) et un pôle de plus de 100 chercheurs. Misant sur la porosité des établissements et des frictions créatives qui en résultent, le Quartier de la création joue les catalyseurs de projets innovants en concentrant sur cet espace les établissements de formation, d'enseignement supérieur et de recherche.

**Après Paris, Nantes s'impose comme le 2ème pôle en France pour le nombre d'étudiants dans les Industries créatives et culturelles.**

Dans le cadre du projet urbain de l'île de Nantes, la Samoa poursuit le développement du Quartier de la création avec l'implantation de nouveaux établissements d'enseignement supérieur.

**A l'échelle du campus créatif, l'année 2018 est caractérisée par les principales informations suivantes :**

1. **Le choix de la maitrise d'œuvre de l'Ecole de Design de Nantes Atlantique (EDNA)** avec la sélection du projet proposé par un groupement de trois agences d'Architectures Marc MIRAM, GPAA – Gaëlle Péneau architectes associés et l'agence de Design JOIN MANKU, associé à ADIM OUEST, qui assurera la maîtrise d'ouvrage du projet. **A l'horizon 2022, l'EDNA rejoindra le Quartier de la Création (dans un bâtiment 1.500 m²) avec plus de 1 500 étudiants.**

2. **La première année d'exploitation du Mediacampus, et de l'Ecole des Beaux-Arts,** établissements ouverts pour la rentrée 2017.

3. **Le lancement opérationnel du chantier de la Halle 6, qui accueillera le Pôle Universitaire dédié aux usages et cultures numériques.**

4. **L'ouverture de l'Ecole Vatel** (filière du patrimoine vivant) sur l'opération Polaris (septembre 2018).

5. **L'inauguration en juillet 2018, du Campus HEP**, qui accueille depuis le début de l'année 2018, près de 900 élèves issus des 7 écoles privées d'enseignement supérieur, axées sur le commerce, le numérique et la communication.

6. **L'ouverture de deux nouvelles résidences pour les étudiants : Odalys Campus,** composé de 178 hébergements du studio au T1 Bis, **et Stud'Art Île de Nantes**, représentant 140 hébergements.

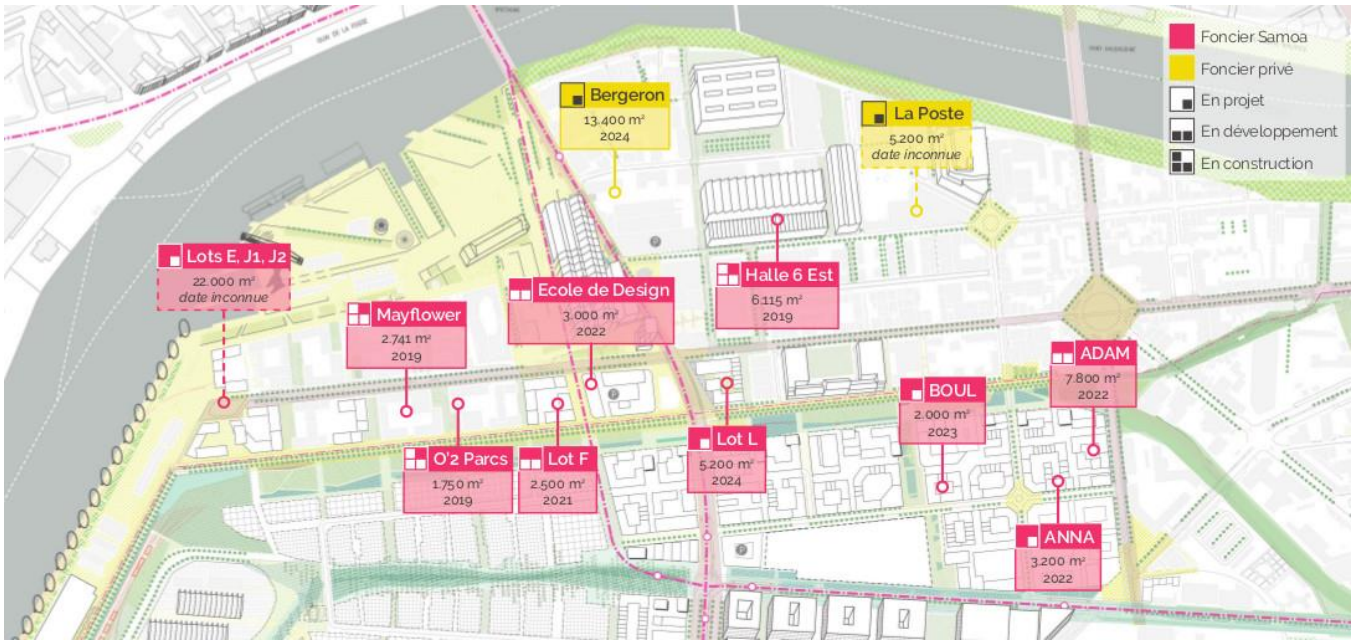
### 2.1.3 LES PROGRAMMES IMMOBILIERS TERTIAIRES

Le Quartier de la création poursuit son développement. En 2018, plusieurs programmes immobiliers ont été livrés permettant l'implantation de nouvelles entreprises ICC, consolidant ainsi le pôle de l'île de Nantes. Ainsi, **les principales livraisons ont été** :

- **Îlots des Îles** (585 m² // tertiaire + ateliers d'artistes)
- **Zéro Newton** (2 364 m² // tertiaire)
- **Ilink** (6 124 m² // tertiaire + conciergerie)
- **Colibri** (1 000 m² // tertiaire)
- **Polaris** (5 084 m² // tertiaire + commerce)
- **Réhabilitation Saint Frères** (800 m² tertiaires)

Par ailleurs, les chantiers en cours sur le Quartier de la création permettent d'envisager la livraison de 26.617 m² de tertiaire à l'horizon 2022/2023 avec les opérations : Mayflower, O'2 Parc, Ecole de Design, Halle 6 Est, ADAM, ANNA (sur le Quartier République).

Il convient de rappeler que pour les opérations en immobilier de bureaux sur foncier public, la Samoa a systématiquement mis en place un comité d'agrément associant l'aménageur, les services de Nantes Métropole et le groupement Promoteurs/Investisseurs pour faire en sorte que les entreprises ICC aient un accès privilégié à l'offre de bureaux proposée sur le Quartier de la Création.

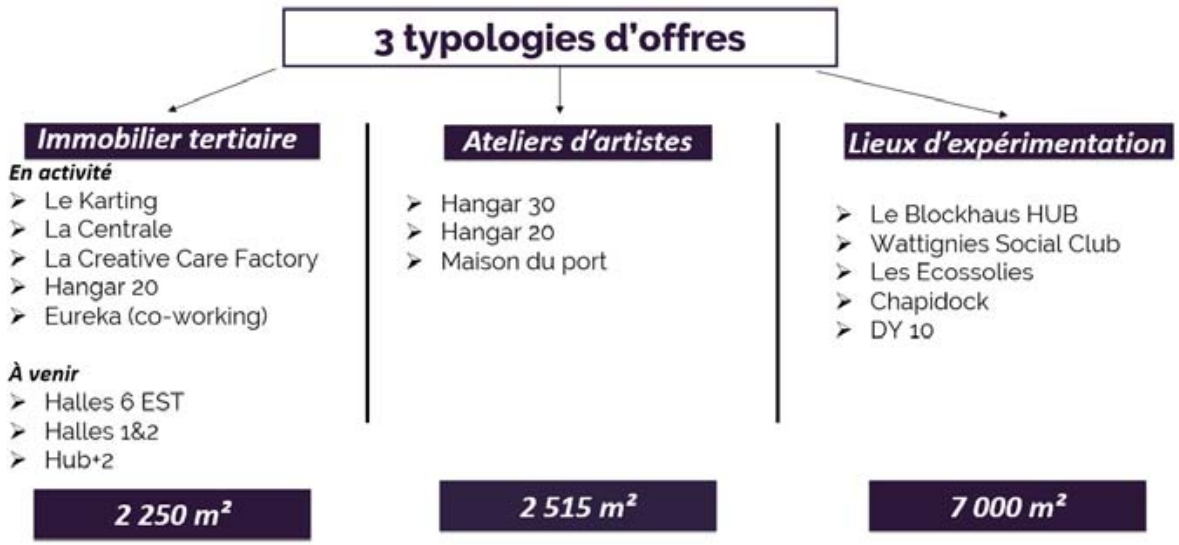


| PROGRAMMATION EN IMMOBILIER DE BUREAU SUR LA POINTE OUEST DE L'ÎLE DE NANTES | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | *Inconnu* |
| O'2 Parcs | 1200 m² | | | | | | |
| Mayflower | 2.750 m² | | | | | | |
| Halle 6 Est | 6.100 m² | | | | | | |
| 5Ponts | | 720 m² | | | | | |
| O-Slow | | 1.025 m² | | | | | |
| F | | | 2.500 m² | | | | |
| EDNA | | | | 3.000 m² | | | |
| ADAM | | | | 7.800 m² | | | |
| ANNA | | | | | 3.200 m² | | |
| BOUL | | | | | 2.000 m² | | |
| Bergeron | | | | | | 13.400 m² | |
| Bloc C | | | | | | 6.500 m² | |
| Bloc G | | | | | | 5.200 m² | |
| L | | | | | | 5.200 m² | |
| E, J1, J2 | | | | | | | 22.000 m² |
| La Poste | | | | | | | 5.200 m² |
| TOTAL | 10.050 m² | 1.745 m² | 2.500 m² | 10.800 m² | 5.200 m² | 30.300 m² | 27.200 m² |
| | 87.795 m² | | | | | | |

**Les opérations livrées en 2018, permettent l'implantation de nouvelles entreprises** au cœur du Quartier de la Création. Ainsi, **ERAM** a installé son pôle innovation (6ème Ciel) sur Zéro Newton, **NOBILITO** (Agence de communication), **IDEUZO** et **ORVIA**, ont également rejoint le quartier.

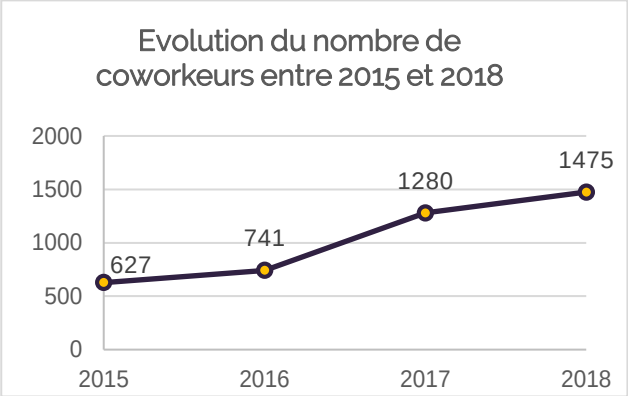
### 2.1.4 LOCATION IMMOBILIERE D'ACTIVITE

La transformation de l'île de Nantes présente des opportunités immobilières qui permettent à la Samoa de développer, avec le patrimoine dont elle dispose ou qu'elle prend en location, une offre locative répondant aux spécificités des entrepreneurs ICC : petites surfaces et loyers attractifs. Cette offre se décompose en trois typologies de biens : l'immobilier tertiaire avec de petits bureaux allant de 12 à 80 m², des ateliers d'artistes et des lieux d'expérimentation.




Le dispositif immobilier proposé par la Creative Factory permet une première installation des entreprises et des porteurs de projet en diminuant leurs coûts fixes. Il favorise dans un second temps l'investissement sur le marché privé. Au titre de cette activité, la Creative Factory dispose d'un portefeuille de :




La Samoa a également consolidé son offre afin de répondre aux besoins de porteurs de projets. Elle propose dorénavant une offre de bureaux en coworking à Eureka (**1 475 coworkers ont été accueillis en 2018 soit +16%**) ; et une offre de location de salles de réunion / salles de projet au Karting, à la Centrale et Eureka.

**Le turn over constaté dans le parc immobilier de la Samoa est de 13%. Le taux d'occupation est de 98%.**

### 2.2 ACCOMPAGNEMENT AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La Creative Factory est un opérateur économique dont la finalité est de développer les filières des ICC par la création de valeur et d'emplois. Il propose une offre globale de services et de conseils aux porteurs de projets, startups et entreprises de ces filières.

Dans son offre de services, la Creative Factory propose différents modules :

- Accompagnement et conseils aux entreprises et porteurs de projets ICC,
- Aide à la recherche de financement,
- Accélération de projets.

### 2.2.1 ACCOMPAGNEMENT ET CONSEILS AUX ENTREPRISES ISSUES DES FILIERES CULTURELLES ET CREATIVES

La Creative Factory a fortement développé son activité d'accompagnement des porteurs de projets économiques, en lien avec les 12 filières des industries culturelles et créatives.



L'accompagnement s'adapte selon le niveau de maturité des projets et entreprises :

- **Diagnostic / évaluation** : état des lieux du projet et de son environnement, évaluation des besoins et premières recommandations. Puis prise en charge par la Creative Factory ou réorientation vers une structure d'accompagnement : CCI (Maison de la Création), Ecossolies, Atlanpole…
- **Programme d'accompagnement personnalisé** accessible après la phase d'évaluation et de diagnostic. L'offre propose :

    - Un accompagnement à la création (aide à la formalisation d'une proposition de valeur, validation des cibles de clients, d'un modèle économique, accompagnement pour structurer une étude de faisabilité, test de l'offre, aide à la rédaction de business plan, mise en relation avec des avocats ou experts comptables pour finaliser la création),

    - Un accompagnement au développement (élaboration d'un plan de développement commercial, évolution du modèle économique, évolution de la stratégie de développement, financement de l'innovation...).

La Creative Factory positionne son action au cœur d'un réseau de partenaires. Elle anime des revues de projets pour coordonner son action et suivre les entreprises ICC avec les structures d'accompagnement partenaires dont Atlanpole, le Réseau Entreprendre, les Ecossolies, CAE OZ, Nantes Saint-Nazaire Développement, France Active…

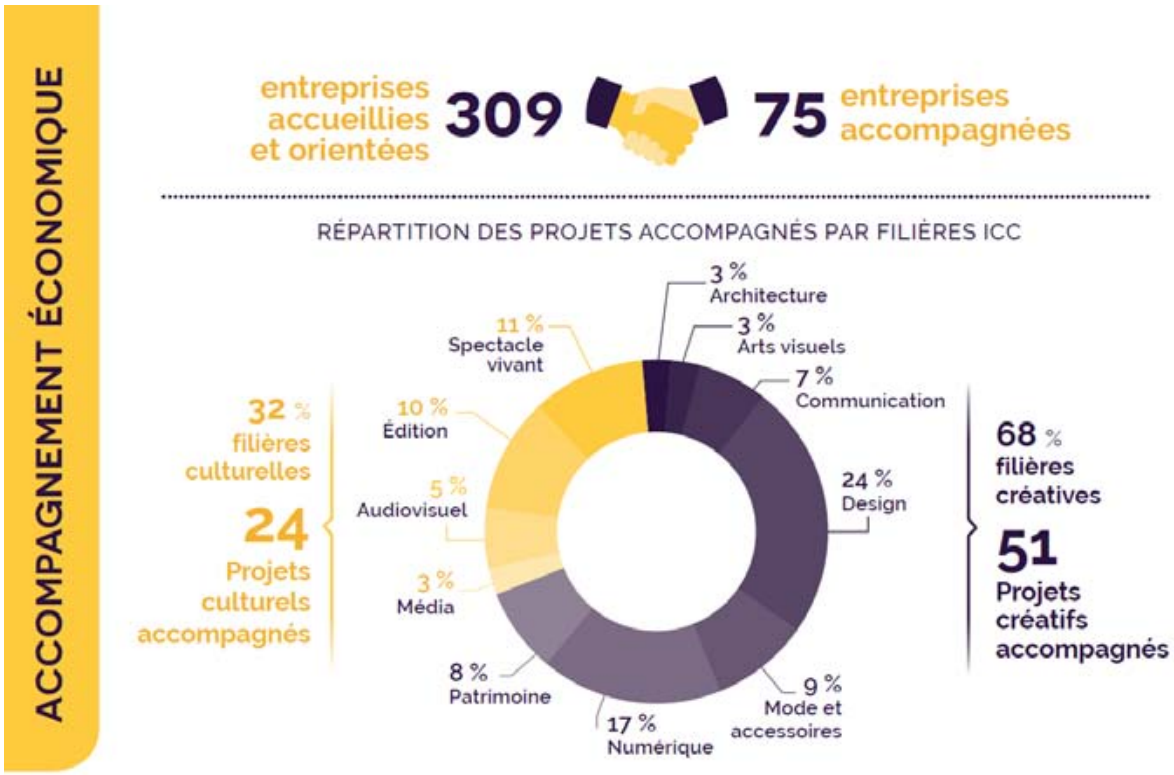
**L'activité de la Creative Factory en termes d'accompagnement est significative avec :**

- **309 entreprises accueillies** (+20%) dont 153 demandes portant sur un besoin d'accompagnement, et 130 sur des besoins en immobilier (le delta est dû aux demandes événementielles / locations de salles),

- 67 projets ont été réorientés, après évaluation, vers d'autres structures de la création d'entreprises partenaires du Cluster (BGE Atlantique, Ecossolies, CAE OZ, Maison de la Création, Atlanpole…),

- **75 projets ont été bénéficiaires d'un programme d'accompagnement personnalisé (stable par rapport à 2017) dont 51 projets créatifs et 24 projets culturels (soit 32% du portefeuille).**

**Détail du portefeuille d'entreprises suivies par la Creative Factory :**




### 2.2.2 ACCES AU FINANCEMENT POUR LES ENTREPRISES ICC

En 2018, la Creative Factory a poursuivi la consolidation de son dispositif d'aide à la recherche de financements pour les entreprises ICC :

- Les partenariats initiés pour la Creative Factory Selection avec la Banque Populaire Grand Ouest, la Banque Publique d'Investissement et les réseaux de business angels, ont été étendus aux autres dispositifs en lien avec les communautés créatives, notamment Creative Care Factory et NMcube.

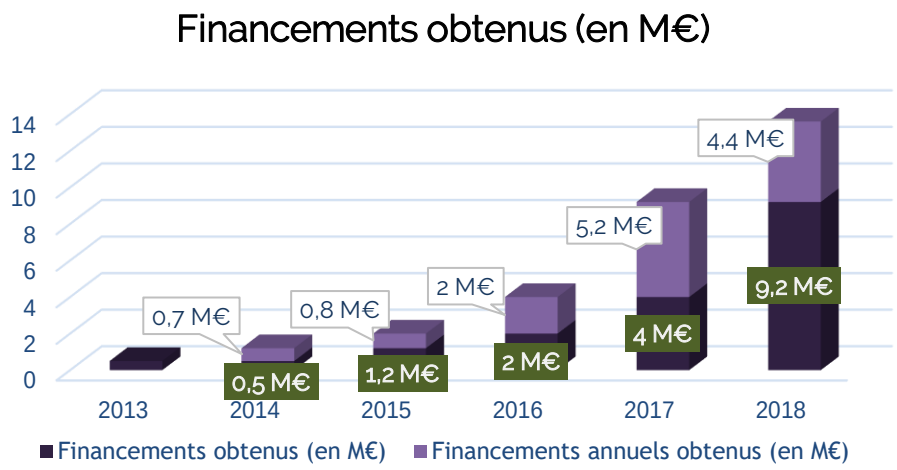
- Ces partenaires interviennent dorénavant lors du jury de sélection initial mais également lors d'un pitch final (en fin de cycle d'accélération), ce qui permet :
  - aux lauréats d'avoir des retours « d'investisseurs » et des conseils sur leur projet, notamment dans la recherche de fonds,
  - aux partenaires d'identifier les projets finançables par leurs structures.

- Notre partenaire In Extenso apporte également aux entreprises en phase de création ou développement des conseils pour structurer leur approche dans la sollicitation de fonds ou de prêts bancaires, pouvant aller jusqu'à l'accompagnement aux RDV si le porteur de projet le souhaite.




**Les fonds levés par les entreprises de la Creative Factory ont atteint un total de 4,4 M€ en 2018 (en légère baisse de 15% par rapport au point haut historique de 2017, en augmentation de 50% par rapport à 2016) pour 75 entreprises accompagnées, avec une forte proportion de levées de fonds privées (Equity) mais également du crowdfunding et des prêts bancaires.**

**Le montant cumulé des financements est de 13,9 M€, sur les 5 dernières années.**




### 2.2.3 ACCELERATEUR DE PROJETS CREATIFS

**Pour compléter son offre de services à destination des porteurs de projets, la Creative Factory propose des dispositifs d'accélération de projets.** En 2018, la Creative Factory a animé **3 dispositifs d'accélération** et préfiguré un quatrième accélérateur qui verra le jour en janvier 2019.

#### 2.2.3.1 Creative Factory Selection



**Depuis 6 ans**, la Creative Factory, en partenariat avec Atlanpole, a mis en place **un accélérateur dédié** aux porteurs de projets culturels et créatifs à fort potentiel grâce auxquels **34 porteurs de projets ont été suivis, 105 emplois créés et 9,6 millions d'euros de financement obtenus (soit 60% de plus qu'en 2017).**

La Creative Factory Selection est un programme d'accompagnement destiné à accélérer des projets créatifs et culturels à fort potentiel économique. Durant neuf mois, les porteurs de projets sélectionnés bénéficient d'un coaching personnalisé réalisé par la Creative Factory et Atlanpole. Outre ce suivi, la Banque Populaire Grand Ouest peut accorder un prêt d'excellence jusqu'à 20 000 €. Pour optimiser la concrétisation de chaque projet, une trentaine d'heures de conseils est proposée par le Cluster et ses partenaires : In Extenso, Parthema, Mstream, BPGO, Wagency et Atlanpole.

Cette cinquième saison de la Creative Factory Selection a su faire émerger des projets à différents stades d'avancement, rayonnant sur toutes les filières des industries culturelles et créatives. Les 3 projets ante-création sont devenus des entreprises et les 6 lauréats sont entrés dans une phase de développement ou de commercialisation de leur offre, avec déjà un chiffre d'affaires validé pour 3 des entreprises, et des 1ères commandes ou lettres d'intention enregistrées pour 3 autres lauréats :

- **Artifexio** : offre une expérience inédite de découverte et d'achat d'œuvres d'art en ligne grâce à l'intelligence artificielle. Le nouveau Shazam de l'art pour les collectionneurs d'art, amateurs, galeries, artistes, etc.
- **Maléfic** : est une nouvelle marque de chaussures haut de gamme pour femme et qui se distingue par un procédé innovant de fixation permettant de transformer ses chaussures à volonté.
- **Naotrack** : repense certaines pratiques et techniques du spectacle vivant, avec une première solution d'automatisation de la poursuite lumière.
- **Orthopus** : a pour ambition de rendre accessible au plus grand nombre un dispositif médical abordable, de qualité et innovant, en concevant des prothèses et orthèses open source.
- **Studio Sherlock** : est une agence de production audiovisuelle et transmédia experte et spécialisée dans la valorisation des chantiers de restauration de monuments exceptionnels.
- **Wlcom** : crée des identités visuelles d'entreprises et des créations en végétal 100% naturel.

**Bilan de la saison 5 en chiffres**

- **53** candidatures
- **6** lauréats
- **3** créations d'entreprises & **3** entreprises déjà créées
- **3** levées de fonds en cours ou en préparation

Un accompagnement du RDI Pays de la Loire pour 2 CTI et 2 PTI[5] (soit 28 K€) pour valider des faisabilités et un autre dossier PTI à déposer en mars.

Un accompagnement des organismes de prêts d'honneur (Initiative Nantes et Réseau Entreprendre).

**Depuis 6 ans, la Creative Factory Selection ce sont :**

**34** entreprises accompagnées
**105** emplois créés
**9 600 K€** de financements obtenus
Parmi les principaux lauréats, nous pouvons trouver Bescent (8 salariés), **Atmotrack** (7 salariés), **Mobidys** (7 salariés), **Egide** (8 salariés)

[5] Chèque et prêt territoire innovation

En 2018, les principales informations à retenir à l'échelle des Alumni du dispositif sont notamment :

- Un **partenariat à hauteur de 1M€** pour Mobidys avec la société suédoise ILT,
- Les **sélections de AKKEN et Studio Sherlock au sein de l'Incubateur du Patrimoine**, initiative du Ministère de la Culture et du Centre des Monuments Nationaux,
- **Equidia.fr qui choisit la plateforme Kinow** pour ses vidéos à la demande,
- La **sélection de Magnave par Station F**, Paris, pour bénéficier de l'appui du dispositif de Xavier Niel,
- Le **prix coup de cœur des trophées de l'innovation régionaux pour Serigrafball**.

#### 2.2.3.2 Creative Care Factory




Créée en 2016, la **Creative Care Factory, accélérateur de projets thématiques, est dédié aux entreprises ICC qui déploient une activité dédiée à la problématique du bien-être et du mieux vivre. Co-portée avec Harmonie Mutuelle**, la Creative Care Factory a trouvé son rythme en 2018. Ce dispositif comprend une offre d'hébergement, une offre d'accompagnement, une offre d'animation et des ateliers thématiques animés par des consultants experts (en mode collectif ou coaching individuel).

10 entreprises bénéficient de ce service, à savoir :

- **Atmotrack :** Suivre la qualité de l'air en temps réel grâce à des capteurs mobiles,
- **Benevolt :** Plateforme numérique permettant de bien vivre sa retraite en s'investissant dans le bénévolat,
- **Bio Logbook :** Analyse statistique appliquée au diagnostic et à la prévention des maladies,
- **Digisanté** : Agence digitale spécialisée dans la santé et le bien-être de l'Ouest,
- **Directosanté :** Applications permettant un parcours de soin à distance, soit pour de la téléconsultation, soit pour un suivi pré et post – ambulatoire,
- **Editions Prune :** Plateforme pédagogique à destination des professionnels de l'apprentissage de la lecture (pour des élèves en difficulté ou non),
- **Mobidys :** Livres numériques pour faciliter la lecture pour les enfants « dys »,
- **Récipro-cité :** Récipro-Cité compte parmi les pionniers français de l'habitat intergénérationnel,
- **Team Officine :** Recrutement spécialisé en pharmacie (application et call-center),
- **Wello :** Application permettant d'organiser la vie à domicile d'une personne en perte d'autonomie.

Ces **10 entreprises** représentent une **trentaine d'emplois** et ont **levé 2,2 M€, dont 1,6 M€ en 2018**.

**Fin 2018, deux nouvelles entreprises ont rejoint l'écosystème de la Creative Care Factory : Smart Macadam et Pitangoo (lauréat de la Creative Factory Selection, saison 5).**

#### 2.2.3.3 NMcube : Nantes Métropole Nouveaux Médias Nouveaux Modèles




**Initié en 2017, suite à l'appel à manifestation du Ministère de la Culture, l'accélérateur NMcube (Nantes Métropole Nouveaux Modèles Nouveaux Médias) est le fruit de la collaboration entre 2 clusters (Creative Factory et Ouest Médialab) et 2 établissements d'enseignement (Audencia Mediacampus et l'université de Nantes – Polytech).**

Cet accélérateur est dédié aux projets de médias émergents et startups de l'information. La subvention du Ministère est de 80 K€ pour 2 ans, ce qui finance le poste de la chargée de mission en charge de la communauté média.

La 1ère promotion, constituée de 7 entreprises, a démarré son programme en janvier 2018 :

- **Euradio** : Radio diffusant des programmes européens,
- **Foot amateur** : Site d'actualité et magazine numérique sur le football amateur,
- **Grabuge** : Magazine-agenda culturel nantais diffusé gratuitement dans les lieux de vie,
- **Music Data** : Plateforme sociale de curation de contenus réunissant les acteurs des musiques actuelles,
- **Newzer** : Market place de l'information locale basée sur la 1ère communauté de e-reporters locaux,
- **Press Pepper** : Agence de presse spécialisée dans la chronique judiciaire régionale,
- **Weelz** : Web magazine du vélo urbain.

Le programme de 12 mois comprend 20 jours de formation animés par des professionnels experts des médias (nouveaux usages et contenus, économie des médias, communication, marketing…) ; 12 jours d'ateliers en groupe sur l'accompagnement à l'entrepreneuriat (modèle économique, business plan, stratégie commerciale, aide à la recherche de financement etc.) ; ainsi que 12 jours de coaching individualisé, mais aussi un hébergement sur 2 sites : la Centrale et le Mediacampus.

Cet accompagnement exhaustif a permis aux lauréats de (re)travailler la proposition de valeur, le marché et surtout le modèle économique du projet mais aussi d'expérimenter des prototypes.

**Bilan de la première saison en chiffres :**

- **19 dossiers de candidatures reçus,**
- **7 lauréats dont 4 projets accompagnés par la Creative Factory (Foot amateur, Grabuge, Newzer, Press Pepper),**
- **15 emplois créés,**
- **1 CTI obtenue (7 K€).**

**Avec 15 candidatures déposées, une 2nde promotion a été sélectionnée en décembre 2018 : les 8 lauréats ont été dévoilés en janvier 2019.** Il s'agit de :

- **Alvéole**, cabinet d'étude en expériences sonores,
- **10-24**, projet de magazine pour les parents d'ados et d'agence éditoriale sur les cultures juvéniles,
- **Les Horizons**, média de solution sur l'innovation technologique au service de l'environnement,
- **Kult**, média social sur la création artistique vidéo,
- **Bouts du monde**, revue artistique et contributive de carnets de voyages,
- **Sorties de Secours**, média culturel et agenda des sorties en sud Bretagne,
- **Handiplanet**, guide de voyage social et contributif pour les personnes à mobilité réduite,
- **La vie du coin**, plateforme collaborative de questions / réponses locales.

#### 2.2.3.4 L'Accélérateur Culture




**Suite à une initiative du Ministère de la Culture et de la Communication pour soutenir l'entreprenariat culturel, la Creative Factory a créé, fin 2018, un quatrième dispositif d'accélération dédié aux filières de la musique (en partenariat avec Trempolino) aux arts visuels, du spectacle vivant, au patrimoine et aux métiers d'arts.**

L'appel à candidature, la sélection, et le programme seront réalisés en 2019.

Le soutien du Ministère de la Culture débute quant à lui en 2018 afin de préfigurer le dispositif. Ce dernier vient consolider l'offre proposée par la Creative Factory qui disposera dès lors de 4 programmes d'accélération dont 3 sont référencés parmi les 15 initiatives à suivre pour soutenir l'entreprenariat culturel et créatif, permettant ainsi à Nantes d'être le territoire le mieux doté après Paris[6].

[6] *Culture, numérique et médias… 15 incubateurs et accélérateurs pour se lancer,* Les Echos Business, le 19/11/2018

**En synthèse 2018 :**



## FOCUS // Actions en faveur des filières culturelles

La Creative Factory a une action significative en direction des filières artistiques et culturelles, notamment en faveur des collectifs, en complément des politiques de développement culturel et artistique de la Région des Pays de la Loire et de la Ville de Nantes.

Dans le cadre de son action visant à structurer et professionnaliser les filières artistiques, le Cluster a engagé un travail d'accompagnement avec différents porteurs de projets et collectifs de professionnels des filières de l'image d'une part et des acteurs de la culture d'autre part. Plus spécifiquement en 2018, son action a été caractérisée par :

**1) Des actions visant à structurer les filières de la culture**

➢ **Plan d'actions sur les filières de l'image :**

Pour rappel, l'étude sur les domaines de l'audiovisuel, du cinéma, des jeux vidéo, du film d'animation 2D/3D et des arts visuels, lancée en avril 2017 avec les acteurs du territoire, a abouti à une proposition de positionnement sur **un scénario disruptif visant à positionner NANTES comme territoire d'innovation**, **qui favorise la réalisation des projets en travaillant sur l'accélération de l'idée au prototype / pilote.**

Une mission complémentaire a été initiée pour la réalisation **d'un plan d'action opérationnel** afin de détailler les actions clés issues du diagnostic et d'assurer la répartition des rôles entre les différents acteurs (Creative Factory, réseaux des filières de l'Image, Nantes Saint-Nazaire Développement…). Pour ce faire, des réunions de travail ont été organisées avec les membres du COPIL de la communauté média et les élus de la Ville de Nantes et Nantes Métropole.

Cette feuille de route propose 11 actions opérationnelles, réparties sur 4 axes, permettant de s'appuyer sur la force du territoire (son tissu d'entreprises créatives), afin de constituer un écosystème transversal composé de toutes les filières de l'image et de consolider l'interaction avec les autres filières économiques. Voici les actions prioritaires identifiées pour les 4 axes :

- Constituer un écosystème complet au service des entreprises de la création-production,
- Renforcer la structuration de la filière image et les interactions avec les autres filières économiques,
- Pérenniser le tissu d'entreprises et attirer les talents,
- Faire rayonner la filière de l'image nantaise.

➢ **<u>Le Forum Entreprendre dans la Culture en mars 2018 :</u>**



Organisée et pilotée par **l'Etat-DRAC des Pays de la Loire**, le **Conseil Régional des Pays de la Loire** et la **Creative Factory by Samoa**, la seconde édition du Forum Entreprendre dans la Culture en Pays de la Loire s'est déroulée le 22 mars 2018 à **Mediacampus**, au cœur du Quartier de la création de l'île de Nantes, et a rassemblé **plus de 570 participants**. Son ambition était de soutenir et accompagner les entrepreneurs culturels, les professionnels de la culture et les étudiants dans leurs projets de développement ou de création d'entreprise dans le secteur de la culture.

**Le Forum** Entreprendre dans la Culture en Pays de la Loire **s'adressait à tous les porteurs de projets évoluant dans les secteurs culturels et créatifs, aux entrepreneurs, aux artistes, aux étudiants,** mais aussi aux **collectivités territoriales, aux structures de conseil, de financement et de service à l'entrepreneuriat**.

L'événement a permis à chacun de bénéficier des témoignages de près **50 experts** issus des champs économiques, universitaires et culturels, intervenant chacun sur des questions juridiques, économiques, numériques, de communication et de gestion. **Une trentaine d'exposants ont prodigué leurs conseils sur les thèmes de la création d'entreprise, du financement, de l'économie sociale et solidaire, de l'emploi et de la formation.**

**A l'échelle de Nantes Métropole**, ce Forum a été une **opportunité** à plusieurs égards :

- Il **consolide le positionnement de la métropole au cœur de l'écosystème culturel régional**,
- Il est **représentatif du dynamisme de la métropole** envers les filières culturelles, principalement sur l'axe de la professionnalisation et de l'entrepreneuriat culturel,
- Il **consolide l'offre de services proposée par la Creative Factory** à l'attention des porteurs de projets et collectifs culturels.

➢ **La mise en place d'un accélérateur de projets culturels en 2019, soutenue par le Ministère de la Culture et de la Communication (cf. 1.2.3.4 L'Accélérateur Culture)**

**2) La structuration d'une offre d'accompagnement des porteurs de projets**

➢ **Développement d'une offre d'accompagnement économique des porteurs de projets créatifs et culturels :**

La Creative Factory soutient la création et le développement de projets culturels. Elle accompagne la structuration de projets portés par des collectifs d'artistes, des associations et identifie des espaces d'expositions potentiels. D'autre part, le Cluster propose également son appui pour l'organisation, la valorisation et l'accueil de manifestations professionnelles en lien avec l'univers de la création artistique.

Ainsi **les filières de la culture représentent 32% des projets accompagnés** par la Creative Factory en 2018 soit **24 projets.**

**3) Dispositif de soutien à l'émergence de nouvelles manifestations grand public et à dimension économique**, permettant de consolider le programme d'animation culturel du Quartier de la création d'une part, et de soutenir la structuration de filières culturelles d'autre part. La Creative Factory soutient principalement 3 manifestations culturelles :

- **L'Art est aux Nefs,** 458 candidatures, 121 artistes sélectionnés, 12 500 visiteurs. Il s'agit d'une foire dédiée à l'art contemporain et aux arts visuels,
- Le Festival **Motion,** dédié au design motion, 3 200 visiteurs,
- Le Festival de de cinéma **SoFilm Summercamp,** 10 000 visiteurs**.**

### 2.3 OPEN INNOVATION

**En sa qualité de développeur économique et d'aménageur de l'île de Nantes, la Samoa se positionne, depuis plusieurs années, dans le champ de l'innovation urbaine et de l'open innovation dédiée à la fabrique et aux usages de la ville**. Elle mobilise ses équipes sur des démarches innovantes et/ou créatives et met à disposition ses ressources constituées de biens immobiliers et fonciers disponibles provisoirement.

En utilisant l'innovation croisée et les preuves de concept comme pivots entre les filières économiques et industrielles du territoire, le projet de la Creative Factory est d'accompagner le développement des 12 filières des ICC, de les positionner comme moteur de croissance économique et générateur d'innovation pour la métropole nantaise et la Région des Pays de la Loire.

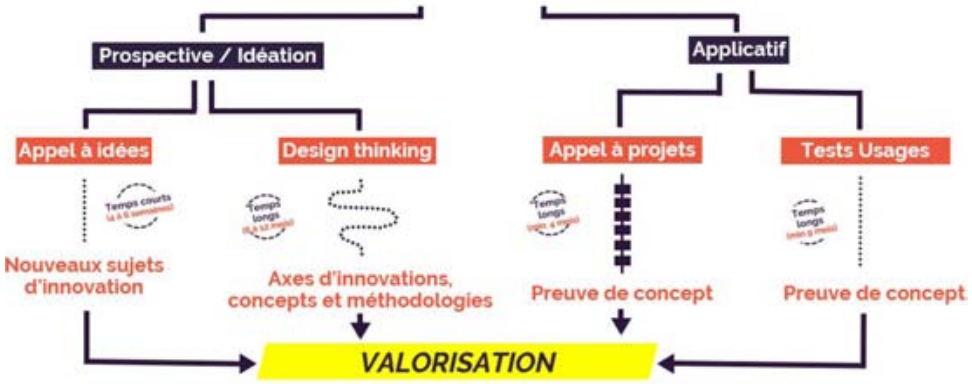
La Creative Factory s'appuie sur les capacités d'innovation d'usage, technologique, sociétale, culturelle, environnementale, et la créativité des filières des ICC pour faciliter l'innovation urbaine à l'échelle 1 et le déploiement de nouveaux services.

**La Creative Factory concentre son activité en matière d'animation économique, de fertilisation croisée et d'expérimentation autour de quatre communautés créatives : CITY – CARE – DESIGN – MEDIA**. Chaque communauté réunit des acteurs de l'économie créative, de la culture, de l'enseignement et de la recherche, des représentants des autres filières économiques et industrielles et des grands donneurs d'ordre industriels.

Les communautés créatives s'organisent en groupe de réflexion prospectif (*think tank*) et opérationnels (*do tank*). Elles privilégient les approches transdisciplinaires, initient un programme d'animation concerté et des appels à projets, afin d'ouvrir de nouveaux marchés aux startups ICC qui bénéficient ainsi, de l'effet d'entrainement des autres filières.

La Creative Factory accompagne les startups ICC dans toutes les phases du déploiement de leurs innovations en lien avec les grands donneurs d'ordre. Elle accompagne aussi les grands comptes et les entreprises de taille intermédiaire pour mieux structurer leurs démarches d'open innovation.

**En 2018, la Creative Factory a confirmé son offre de services à destination des grands comptes, des ETI et des startups du territoire :**



La Samoa a également précisé son positionnement et ses champs d'intervention en complément de l'action déployée par Nantes City Lab :

| Samoa<br>Fabrique et usages de la ville | | Nantes City Lab |
|---|---|---|
| **Innovation urbaine** | **Open Innovation** | **Expérimentation** |
| **Temps long**<br>Aménagement de l'Ile de Nantes selon 2 axes : Urbanisme transitoire & Installations pérennes | **Temps long (24/36 mois)**<br>Enjeux de différenciation et de diversification d'offres de services ou produits pour les ETI / Grand Comptes / Startups.<br>Des thématiques liées aux communautés créatives : CARE ; CITY ; MEDIA ; DESIGN | **Temps court**<br>Projets non pérennes, encadrés par une séquence de montage et démontage opérationnel.<br>Label Nantes City Lab & programme Quartier démonstrateur |

L'action de la Creative Factory prend ainsi corps autour de 3 principaux axes :

1) **Les démarches d'Open Innovation**, offres de services économiques associant les entreprises partenaires de la Creative Factory et les startups,
2) **Le soutien au Nantes City Lab**, notamment au travers du programme **Quartier Démonstrateur** financé par la Banque des Territoires,
3) **L'organisation de challenges d'innovation** tels que EXPE[Nantes] dans le cadre de la démarche Recherche-Formation-Innovation – Ouest Industries Créatives, ou le soutien à différentes initiatives en lien avec l'Open Innovation telle que l'Innovation Campus Days par exemple.

### 2.3.1 LES DEMARCHES D'OPEN INNOVATION

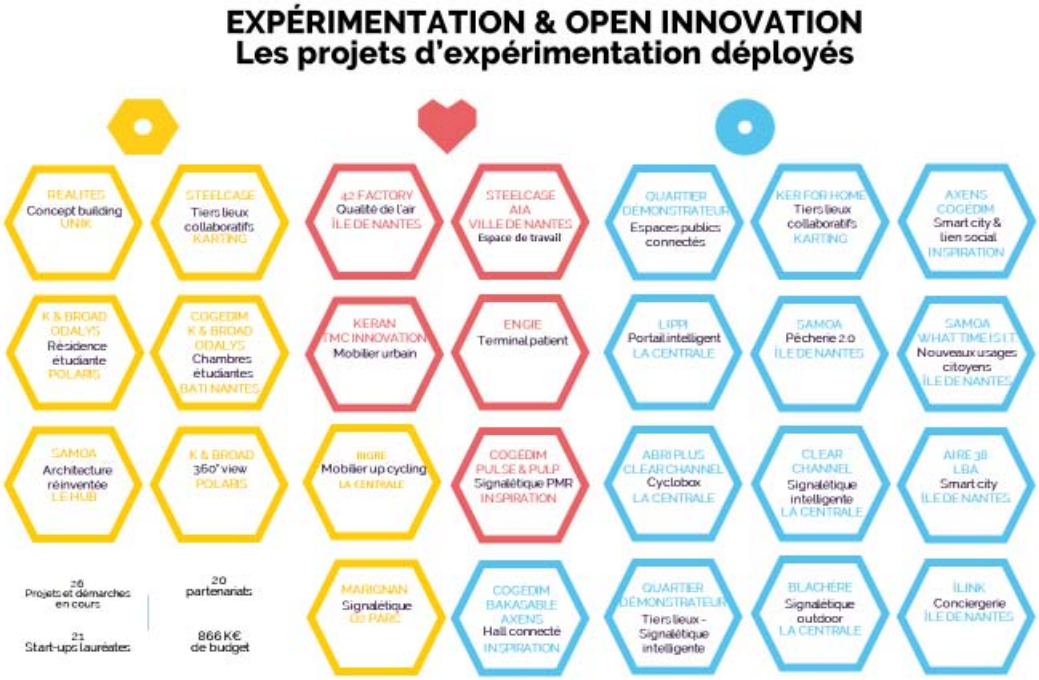
Depuis 2016, **la Creative Factory a déployé 33 projets innovants avec ses 22 partenaires, permettant aux startups lauréates de bénéficier de 866 K€ de financement pour leurs prototypes.**

Les projets, issus pour la plupart des journées du cluster, sont travaillés en workshops collaboratifs puis font l'objet d'appel à idées ou d'appel à candidatures. A l'issue d'un process de sélection, les lauréats retenus sont accompagnés par la Creative Factory dans un rôle de tiers de confiance entre eux et les grands comptes commanditaires.

**En 2018, la Creative Factory a ainsi organisé 4 journées du cluster qui ont réuni 377 participants.** Les challenges des journées du cluster ont été les suivants :

1. **LAPOSTE :** Comment pourrions-nous réinventer et expérimenter un nouveau vivre ensemble ?
2. **CPAM :** Acteur de sa bonne santé ! Comment le digital va permettre de déployer de nouveaux services pour les jeunes actifs ?
3. **HARMONIE MUTUELLE :** Startupeurs, mieux vaut prévenir que guérir !
4. **BOUYGUES LinkCity :** Comment imaginer des espaces extérieurs partagés favorables à la Santé ?
5. **REALITES** : Comment créer un pôle d'attractivité dédié au *Care*, dans un espace réunissant santé, sport et bien-être au cœur du Yellow Park ?
6. **LACROIX CITY** : Parcours urbains de loisirs et touristiques, inventons la halte connectée et conviviale !
7. **AIR PAYS DE LA LOIRE** : Comment sensibiliser de manière ludique et pédagogique à la qualité de l'air pour que chacun devienne un acteur positif ?

8. **SUEZ Smart Solutions** : Comment améliorer la gestion des déchets et de l'eau par la gamification des usages ?
9. **BOUYGUES ENERGIE SERVICES** : Quand le mobilier urbain se met au service des usagers et devient interactif.
10. **ENEDIS** : Consommation d'énergie : comment sensibiliser de manière innovante les utilisateurs d'un campus créatif ?
11. **NACARAT** : Comment transformer la cage d'escalier pour en faire un nouvel espace de vie (un lieu convivial, récréatif, d'expression, sportif…) ?
12. **LE GROUPE BREMOND** : Et si les espaces de restauration et de séminaires devenaient des lieux connectés à leur écosystème ?
13. **LE GROUPE ARC** : Replaçons le vélo dans nos lieux de vie et inventons le local à vélo pour tous ?
14. **LA BANQUE CIC OUEST** : Quels espaces pour quelles expériences engageantes dans la banque du futur ?
15. **LE LAB - FONDATION APPRENTIS D'AUTEUIL** : Imaginons un éco-concept de boutique nomade pour les jeunes créateurs.



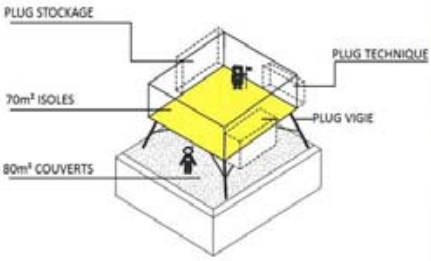

**En 2018, 4 démarches opérationnelles ont été initiées et/ou mises en œuvre pour une installation *in situ* :**

1. **<u>Architecture réinventée : création d'une résidence pour artistes</u>**
   Il s'agit d'un projet initié par la Samoa qui vise à créer un prototype de résidence pour artistes avec une surélévation d'un blockhaus. La conception et les études se sont déroulées en 2018 pour un déploiement sur site en 2019.

## « Architecture réinventée » – Samoa – Collectif VOUS



© Jean-Dominique Billaud/Samoa







**Thème** : Surélévation du blockhaus Hub sous forme de Structure déplaçable entièrement boulonnée
**Lauréat** : Collectif VOUS
**Nb candidatures** : 21
**Budget** : 90 000 €
**Réalisation** : 2019

## 2. Nouveaux usages dans les résidences étudiantes

Démarche exploratoire portée par Kauffman & Broad et le Groupe Odalys afin de développer de nouveaux usages sur les espaces partagés au sein des résidences étudiantes. Ce prototype a été déployé fin 2018. L'expérimentation durera 1 année, et pourra faire l'objet d'un déploiement national sur les 35 résidences du Groupe Odalys. Le marché potentiel pour le collectif lauréat de l'appel à projets est de 2,1M€.

## « Résidence étudiante » - Samoa - Kaufman & Broad - Odalys



**Thème** : Réinventer les espaces mutualisés au sein des résidences étudiantes
**Partenaires** : Kaufman & Broad, Odalys
**Lauréats** : collectif Aude Messager
**Nb candidats** : 5
**Budget** : 40 000€
**Inauguration** : 2019

**Les axes d'innovation**

- La mixité des usages
- La réversibilité des espaces
- L'appropriation des lieux, des services
- Les échanges



**3. <u>Design Sonore</u>**

MENURE, le collectif lauréat de l'appel à projet avec BDP Marignan et le Groupe Duval pour explorer les formes d'une signalétique innovante, a mis en œuvre ses premiers prototypes en 2018. Ces derniers ont fait l'objet d'une validation commune afin d'aboutir à la version finale qui sera déployée sur « O2 Parc » en 2019.






**Thème** : Design Sonore et signalétique
**Partenariat** : Groupe Duval / BDP Marignan
**Lauréat** :Collectif Ménure
**Nb candidatures** :
**Budget** : 50 000€
**Livraison** : 2019

**4. <u>Lancement de l'appel à projets pour la création / installation d'un espace de convivialité au rez-de-chaussée du Karting</u>**

L'ambition est de favoriser l'appropriation par les locataires de l'espace du rez-de-chaussée et ainsi répondre aux besoins exprimés par les membres de cet hôtel d'entreprises pour notamment favoriser les rencontres, échanges et mixité inter-entreprises, disposer d'espaces pour des usages transitoires, conviviaux (pause-café), sur un concept de « boîte dans la boîte ».

Un appel à candidatures a été lancé du 18/10/2018 au 05/12/2018 : 3 dossiers ont été déposés et le jury de sélection s'est tenu en janvier 2019.



### 2.3.2 DEMARCHE D'EXPERIMENTATION : SOUTIEN NANTES CITY LAB

La démarche Nantes City Lab a pour objectif de faciliter l'expérimentation grandeur nature, *in situ, in vivo,* au service de l'attractivité économique et de la fabrique de la ville de demain. Elle soutient des projets collaboratifs & innovants au service des usages.

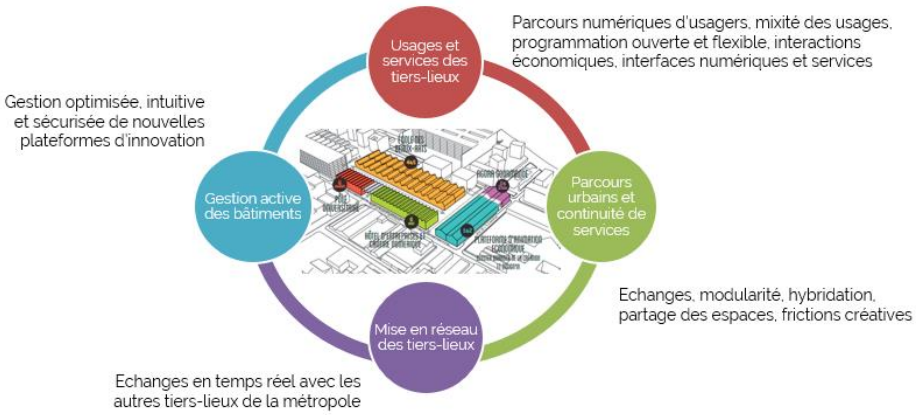
De nombreux projets soutenus par la Creative Factory, sur le territoire de l'île de Nantes, sont éligibles au label Nantes City Lab, certains prennent appui sur la démarche Quartier Démonstrateur.

### 2.3.3 DEMARCHE D'EXPERIMENTATION : LE PROJET QUARTIER DEMONSTRATEUR

**L'action de la Creative Factory s'appuie sur le label national de Quartier Démonstrateur décerné par la Banque des Territoires à 8 villes en France dans le cadre d'un projet éponyme.**

Plus spécifiquement, le projet Quartier démonstrateur de la Créative Factory se décompose en 2 programmes :

- **Le Programme « Smart Tiers Lieux » :** L'objectif est d'imaginer les tiers-lieux de demain et de créer et proposer des nouveaux services à forte valeur d'usage. Ces services seront expérimentés sur les sites emblématiques de l'île de Nantes (le Karting, la Centrale), et se déploieront sur les Halles 1&2.




L'année 2018 a été consacrée à la réalisation d'une étude confiée à la SCET de définition des besoins et du périmètre des axes d'innovations possibles. Cela a permis de définir une feuille de route qui sera, à compter de 2019, concrétisée par des premières expérimentations.

- **Le programme « Rue connectée et espaces partagés »** : l'objectif est de tester et concevoir un espace public « intelligent », lieu partagé, support de services innovants et créateur de nouvelles valeurs d'usages et nouveaux modes d'urbanité.

  **Les thématiques d'innovation proposées dans le cadre du projet sont :**

  - La qualité de vie, le bien-être, le lien social et le mieux vivre en ville,
  - Les nouvelles mobilités (mobilités douces, bas carbone, micro-mobilités) et les loisirs dans l'espace public,
  - La transition énergétique, avec la mise en place sur l'espace public d'infrastructures productrices d'énergie innovantes, au service des usagers et du bâti environnant.

Par ailleurs, un axe transversal est mis en avant dans ce projet autour de la thématique civictech, ceci afin d'intégrer les citoyens dans la réflexion sur les expérimentations sur l'espace public et dans l'évaluation de ces expérimentations.

Dans le cadre de cette action, et en collaboration étroite avec les services de Nantes Métropole et le Nantes City Lab, le projet Quartier démonstrateur a permis de réunir autour du Cluster un consortium d'entreprises composé de startups, de grands comptes et d'établissements d'enseignement supérieur.

**Le consortium d'entreprises est constitué de** :

- Grands comptes : Engie, Enedis, Charier TP, Colas, JC Decaux, Lacroix, Egis, Groupe VYV, Icade, Bouygues ES,
- Académiques : Ecole de Design de Nantes Atlantique,
- PME : TMC Innovation, Librenergie…,
- Startups : Atmotrack, Naonext, Dacta, Icysoft, R4BIKE, Olumio…

L'un des enjeux principaux dans la réalisation du programme Quartier Démonstrateur est la participation citoyenne. Cela fait l'objet d'une expérimentation spécifique sur l'exploitation des données sur l'espace public.

Dans le cadre du programme « Rue connectée », la Creative Factory a donc mis en place un « atelier citoyens » chargé de suivre cette démarche et de proposer un protocole garantissant un accès aux informations et aux évaluations des expérimentations ainsi qu'une protection des données personnelles. Un processus de participation usagers/citoyens aux expérimentations est également proposé.

## ZOOM // Les premières expérimentations déployées de Quartier Démonstrateur

**Interactive Data Light**

Partenaires : **Nicolas Houel, Icysoft, Naonext, Dacta, Enedis**

Avril 2018 > Février 2019 : Expérimentation.

Le projet d'expérimentation vise à déployer sur l'île de Nantes des lampadaires intelligents permettant de moduler le flux lumineux en fonction de l'environnement. Les fonctions de captation acoustique, météo et qualité de l'air sont également intégrées dans les lampadaires. Le pilotage, la gestion du dispositif et la visualisation des données sont proposés à travers une plateforme SaaS.

Un test d'usage avec un panel de citoyens a été réalisé afin de recueillir les ressentis/perceptions subjectives en fonction d'un ensemble de paramètres d'éclairage (intensité, séquences).

**Voirie douce photovoltaïque**

Partenaire : **Charier**



Octobre 2018 > Octobre 2019 : Expérimentation.

Le projet d'expérimentation vise à déployer sur le site des Berges Nord un revêtement photovoltaïque souple afin de déterminer dans une première phase sa production et sa résistance. Dans une seconde phase, des services associés utilisant cette énergie seront installés.

**Monitoring de données environnementales (météo et qualité de l'air) Outdoor**

Partenaire : **Atmotrack**

Avril 2018 > Avril 2019 : Expérimentation.



Le projet d'expérimentation vise à déployer sept capteurs de 2e génération sur les sites Samoa permettant de mesurer en continu : température, humidité, polluants et dB (niveau sonore). Le pilotage, la gestion du dispositif et la visualisation des données sont proposés à travers une plateforme SaaS. Une réflexion sera apportée à « l'actionnabilité des données » pour la création de nouveaux services.

**Station de (re)gonflage vélo autonome en énergie**

Partenaires : **R4BIKE, TMC Innovation,**

Avril 2018 > Avril 2019 : Expérimentation.



Le projet d'expérimentation vise à installer une station de (re)gonflage vélo autonome en énergie alimentée par panneau photovoltaïque et permettant une disponibilité de la charge 24/24 et des ports USB en complément. Une première phase d'expérimentation est en cours sur site privé Samoa auprès des locataires du Karting et Ecossolies, une installation sur espace public est envisagée dans un second temps en 2019.

**Eclairage connecté d'une zone de loisir**

Partenaires : **Bouygues ES, Nantes Métropole**
2018 : Etude de préfiguration.
Mai 2019 > Mai 2020 : Expérimentation.



Le projet d'expérimentation vise à déployer sur des espaces de loisirs (Skatepark) une ambiance lumineuse adaptée à l'utilisation du site et aux attentes des usagers (skateurs, riverains, collectivités). Après une première phase de mise en lumière à partir d'un pilotage centralisé (via les Citybox de Bouygues ES), il est envisagé de proposer aux usagers des solutions d'interaction avec le dispositif.

**Sécurisation des mobilités douces sur la voie provisoire Wilson**
Partenaires : **Lacroix, Eiffage**
2018 : Etude de préfiguration.
Juin 2019 > Juin 2020 : Expérimentation.
Le projet vise à expérimenter de nouvelles solutions de sécurisation des mobilités douces par de la signalétique dynamique (au sol et panneau augmenté) activée par la reconnaissance de vélos en approche.

**Atelier citoyen « Construisons ensemble les règles du jeu des rues connectées de l'île de Nantes »**
Partenaires : **Samoa, Caisse des Dépôts et Consignations, Nantes Métropole**
Dans le cadre d'un mandat citoyen, la Creative Factory a mis en place un atelier citoyen pour coconstruire un cahier de préconisations citoyennes aux fins d'encadrer l'expérimentation de nouvelles technologies sur l'espace public nécessitant la collecte, le traitement et la restitution des données.

- Les citoyens ont retenu 24 préconisations selon les 3 phases d'une expérimentation : en amont, pendant et après son déploiement.

- La Creative Factory en collaboration avec les services de Nantes Métropole, étudie ces préconisations citoyennes afin de proposer un cahier de prescriptions qui servira de référence pour les expérimentations du programme Quartier Démonstrateur.






En synthèse, Quartier Démonstrateur ce sont :

- **22 partenaires** mobilisés,
- **9 expérimentations initiées ou déployées** en 2018,
- **La préfiguration de 4 nouveaux appels à projets** pour 2019.

### 2.3.4 LE CHALLENGE CREATIF EXPE[NANTES] DE LA DEMARCHE RFI – OUEST INDUSTRIES CREATIVES

La Samoa est membre du comité de pilotage Ouest Industries Créatives.

La Creative Factory s'est engagée aux côtés de Nantes Métropole et de la Région des Pays de la Loire dans la démarche RFI Ouest Industries Créatives.

Son soutien a porté principalement sur l'accompagnement des dispositifs d'expérimentation en mettant à disposition ses compétences, ses locaux ou espaces privés pour initier et déployer à l'échelle 1, les projets portés par les établissements d'enseignement supérieur dans le cadre du challenge créatif EXPE[Nantes]. La première édition de ce challenge a été lancée en 2018.

***EXPE[Nantes] 2018-2019 : Le Challenge interdisciplinaire étudiant sur les nouveaux usages des tiers-lieux***




**EXPE[Nantes]** est un challenge étudiant interdisciplinaire du programme Ouest Industries Créatives, coorganisé avec la Samoa – Creative Factory. Son objectif est de permettre à des groupes d'étudiants d'imaginer, prototyper et expérimenter sur six mois des solutions innovantes pour le territoire et les usages de demain.

**Pour l'édition 2018-19, 40 étudiants de 4 écoles nantaises en ingénierie, architecture et management** (Ensa Nantes, Université de Nantes / Polytech et Audencia Business School) ont croisé leurs savoir-faire sur la question des tiers-lieux : services, confort et gestion active des bâtiments.

**Pour cette première édition, 4 prototypes pluridisciplinaires ont été initiés.** Les terrains d'expérimentation sont situés sur plusieurs sites de la métropole nantaise : la Centrale et le Karting (deux des hôtels d'entreprises

de la Samoa, installés sur l'île de Nantes) et le Centre de Développement Pédagogique de l'Université de Nantes. Les projets seront ensuite valorisés par le biais d'une restitution sous la forme d'une exposition et d'une mise en situation réelle des prototypes en 2019.

**En synthèse :**

L'action de la Creative Factory en faveur de l'Open Innovation se caractérise par :

- 12 Comités de pilotage
- 4 Journées du cluster
- 8 Workshops
- 8 Appels à projets, idées et candidatures
- 33 Projets déployés *in situ*



## 2.4 PROMOTION ET ANIMATION DU TERRITOIRE




**La Creative Factory by Samoa**, en sa qualité d'aménageur et d'agence de développement économique, **a dans ses missions de promouvoir et d'animer les filières ICC. Son action s'organise autour de 3 axes :**

1) **Un programme d'action territorial riche de 140 événements par an**, coconstruit avec différents acteurs du territoire,

2) **La promotion des actions de la Creative Factory,** dans les filières ICC du Quartier de la création et des Halles,

3) **Une action à l'international** visant à consolider l'attractivité du territoire, créer des liens entre les clusters, quartiers créatifs et, le cas échéant, obtenir des financements de projets de coopération.

### 2.4.1 EVENEMENTS ET ANIMATION TERRITORIALE

**La Creative Factory conçoit annuellement un programme d'animations** constitué de plusieurs formats : workshops, réunions « coup de pousse », apéripitchs, ateliers de networking, expositions... Au total, cela représente plus de 140 événements annuels. Ces événements s'adressent à un public B to B et ont pour objectif de créer des liens et des collaborations entre les entrepreneurs et porteurs de projets créatifs.
Ces événements produits ou coproduits ont rassemblé plus **de 3 280 professionnels.**

La Creative Factory propose et organise également en coproduction des événements à dimension culturelle dans une logique B to C dont l'objectif est de rendre l'Art et la Culture accessibles à tous, de permettre aux artistes et auteurs de vivre de leur art, et ainsi soutenir la structuration des filières culturelles ligérienne.
En 2018, la Creative Factory a coproduit : l'Art est aux Nefs, le Sofilm Summercamp et Motion, trois manifestations qui ont réuni plus de 25 000 participants.

#### 2.4.1.1 Le dispositif d'animation de la Creative Factory

**Les réunions "coup de pousse"**

Dispositif de sensibilisation qui permet aux porteurs de projets de bénéficier de l'analyse d'un expert pour les soutenir dans leurs premières démarches.

12 réunions « coup de pousse » ont été organisées en 2018, sur les sujets suivants : outils et méthodologies pour booster son projet culturel, présence sur les réseaux sociaux, le référencement sur le web, le crowdfunding, le RGPD, le plan d'action commercial, le financement de projets, vendre son produit et la lecture rapide.

Au total, 300 personnes ont pu bénéficier de ces réunions d'information en 2018, contre 155 participants en 2017.

**Les Apéripitchs**

Les Apéripitchs sont des soirées de valorisation de projets d'innovation entre les filières culturelles et créatives et différents secteurs d'activité. Temps de réseautage, ils favorisent l'émergence de nouvelles collaborations.

Un Apéripitch est organisé par trimestre pour valoriser les prises d'initiatives émanant d'une des 4 communautés.

En 2018, la Creative Factory a organisé 3 Apéripitchs, qui ont ainsi rassemblé 320 professionnels et mis en valeur 11 projets innovants.

**Les Journées du cluster**

Ce format d'événement a pour objectif de faire émerger des projets collaboratifs et de réunir des communautés d'acteurs autour de problématiques communes. Elles peuvent prendre diverses formes

En 2018, la Creative Factory a ainsi organisé 4 Journées du cluster qui ont réuni 377 participants.

**Soirée Creative Factory Selection**



En avril dernier, nous avons organisé une soirée de promotion du dispositif Creative Factory Selection. Cet événement a été l'occasion de lancer l'appel à candidatures pour la nouvelle saison et de permettre aux lauréats de la saison en cours de pitcher leur projet après 9 mois d'accompagnement. Cette soirée professionnelle et conviviale a réuni 240 personnes du réseau.

**Les expositions**

- ***Le salon Habitat Déco***




La Creative Factory a pour mission de faire vivre le réseau local des créatifs, de créer du lien et des opportunités entre eux, ainsi que de les valoriser.
A ce titre, elle a réalisé en partenariat avec ExpoNantes en 2018 **l'exposition « Un espace particulier »** dans le cadre du salon Habitat Déco de novembre. L'exposition a permis de mettre en avant une sélection de 18 artistes ligériens membres de la communauté DESIGN, à travers un corner d'expositions scénographié de 100 m². Ces 18 artistes ont ainsi pu montrer leur travail auprès des 25 000 visiteurs du Salon.

- ***Showlab concept store design éphémère***

La Creative Factory s'est associée avec le showroom de mobilier et d'objets design Showlab, installé sur l'île de Nantes, pour organiser une exposition collective fin 2018. Ainsi, 8 artistes ont été exposés entre le 3 décembre 2018 et le 28 février 2019.

### 2.4.1.2 Les événements à caractère culturel

La Creative Factory coproduit ou soutient des événements B to B et B to C permettant de valoriser les productions artistiques sur le plan de l'économie ou de l'innovation.










**L'Art est aux Nefs (6e édition – 120 exposants – 12 500 visiteurs)**
Depuis six ans, le temps d'un week-end, la Creative Factory s'associe avec l'association Splendiose pour proposer aux nantais un rendez-vous culturel. Plus d'une centaine de peintres, céramistes, sculpteurs, photographes, dessinateurs, graveurs, graffeurs, créateurs de mode et accessoires, etc. exposent et vendent leurs productions avec pour principe de proposer des pièces dans un éventail de prix larges et abordables. Cette année, la manifestation a enregistré une fréquentation de **12 500 visiteurs** (contre 10 000 en 2017) ainsi qu'un nombre de demandes de participation en hausse avec **458 candidatures** (contre 388 l'an passé).

**Le Sofilm Summercamp (4e édition – 10 000 visiteurs)**
Festival du 7e art. En parallèle de la manifestation grand public, la Creative Factory s'associe à l'équipe organisatrice pour proposer des animations dédiées aux professionnels : des ateliers et rencontres pros, une masterclass sur le thème de la websérie, des workshops….

Cette année, la Creative Factory a également organisé un concours de courts métrages sur le thème « La ville, terrain de jeu grandeur nature », afin de détecter et soutenir les jeunes talents locaux.

**Motion (2e édition – 3 200 visiteurs)**
La Creative Factory soutient depuis sa genèse, ce festival unique en France dédié au motion design. Nantes et plus spécialement le Quartier de la création regorgent de professionnels de ce secteur, au point d'être aujourd'hui l'une des villes françaises les plus actives dans ce domaine. Pour la 2e édition du festival, la Creative Factory est à l'initiative **d'une journée « off » dédiée aux professionnels du secteur**. La Creative Factory s'est associée au programme régional Recherche – formation – innovation (RFI) Ouest Industries Créatives, avec le soutien de Mediacampus, afin de proposer notamment une table-ronde intitulée *Nouvelles technologies : quand la recherche « s'anime » pour le motion design*, avec pour objectif de connecter et croiser les regards entre la recherche et les acteurs socio-économiques de la filièreR

#### 2.4.1.3 Les événements économiques

Au-delà des manifestations qu'elle coproduit, la Creative Factory participe à de nombreuses manifestations économiques, parmi lesquelles :

- **Forum Atlanpole**

  En janvier 2018, la Creative Factory était présente sur un stand du Forum Atlanpole afin de présenter son offre aux entrepreneurs innovants du secteur ICC.

- **Printemps de l'innovation**

  Lancé par le Conseil régional, ce temps fort propose une série d'animations sur l'ensemble du territoire pour donner aux entreprises ligériennes l'envie d'innover. Partenaire de l'événement, le cluster Creative Factory a proposé deux manifestations en juin :

  - **Expérimentation et innovation : « Intégrez l'aventure Quartier Démonstrateur »** Evénement qui a permis de présenter le programme d'expérimentation Quartier Démonstrateur lancé par la Banque des Territoires, aux PME et ETI intéressées par la découverte en détail de ce programme d'expérimentation sur l'île de Nantes et les différentes expérimentations qui vont être réalisées.

  - **Journée du cluster CITY « Imaginons une ville interactive et sensible »** Cette demi-journée s'est articulée autour de cinq défis d'innovation proposés par des commanditaires régionaux et acteurs de la ville. Les challenges ont été relevés par des équipes pluridisciplinaires composées d'usagers, citoyens, designers, startups, étudiants, professionnels, institutionnels…. L'objectif était de faire émerger de nouveaux projets d'innovation et d'expérimentation, afin d'imaginer la ville de demain.

- **Journée d'accueil des startups parisiennes**

  En juin dernier, La Creative Factory participait à la journée organisée par l'agence Nantes Saint-Nazaire Développement afin de présenter son offre de services à des entreprises parisiennes intéressées pour s'implanter à Nantes.

- **Nantes Digital Week**

  La Creative Factory a participé à l'événement en intervenant comme partenaire de différents temps forts :

  - Le medialab Speedtraining avec Ouest Médialab,
  - En soutien de Akken, ancienne lauréate de la Creative Factory Selection, qui présentait son dernier dispositif : le confident connecté au Musée d'Arts de Nantes,
  - En participant au Health Tech Tour,
  - Par son intervention au temps fort du Nantes City Lab,
  - Et dans le cadre de Startups à l'Ouest #3 où 8 entreprises présentes ont été accompagnées par la Creative Factory : My Bacchus, Pitangoo, Benevolt, Bescent, Share mySea, LeSonUnique SUN, lLes Ateliers MilleFeuilles et la Conciergerie - Labo de Quartier.

- **Health Tech Tour**

  En septembre 2018, la Creative Factory a participé à l'étape nantaise du Health Tech Tour organisé par Atlanpole. Présente sur trois tables rondes, aux temps de networking, la Creative Factory a également organisé un atelier et plusieurs visites, dont les locaux de son accélérateur Creative Care Factory, dédié aux startups de la santé, du bien-être et du mieux-vivre.

- **Salon des entrepreneurs**

  La Creative Factory participait une nouvelle fois au grand rendez-vous annuel pour les startups et porteurs de projets du Grand Ouest. Pour la 11e édition, la Creative Factory était présente pour apporter conseils aux porteurs de projets ou entrepreneurs du secteur des industries créatives et culturelles.

### 2.4.2 PROMOTION

Dans le cadre de ses missions, la Creative Factory assure la promotion de ses actions et de son offre de services aux filières des ICC, elle assure aussi une action de promotion du Quartier de la création et du projet des Halles.

#### 2.4.2.1 La Plateforme de marque : Creative Factory by Samoa




En 2016, l'agence de développement économique des ICC s'est dotée de la marque Creative Factory pour se qualifier. Le nom fait référence au passé industriel de l'île de Nantes et à la mise en valeur de son patrimoine. Le gimmick graphique des sheds rend hommage à la silhouette des Halles, berceau du projet du Quartier de la création et lieu que réinvestira l'équipe de la Creative Factory dans les Halles 1&2 fin 2020.

Suite à l'adoption de la nouvelle identité, un travail de déclinaison de marque a été opéré : sur l'ensemble de nos supports de communication : tant sur le *print* (documents de promotion de l'activité, affiche de promotion 40x60, papeterie) que sur le web (site internet, réseaux sociaux) mais aussi sur la signalétique du site.

En 2018, la déclinaison et la diffusion de la plateforme de marque s'est notamment matérialisée par la modification de la vitrine du bâtiment Eureka, la déclinaison sur les supports *print* (chiffres clés) et la refonte graphique de la newsletter.

#### 2.4.2.2 Communication digitale

La présence de la Creative Factory sur les supports de communication web, a été considérablement renforcée avec le recrutement d'un community manager en novembre 2017 et le développement d'une stratégie digitale plus ambitieuse. Cette stratégie digitale se caractérise par :

- **Une nouvelle stratégie de création de contenu qui s'appuie principalement sur la newsletter, le site internet et les réseaux sociaux**. L'accent a été mis sur la valorisation des projets et l'incarnation des réseaux par des porteurs de projets.
- **Une présence sur les réseaux Facebook, Twitter, LinkedIn**, au quotidien avec comme principe directeur, l'engagement et la valorisation des acteurs du territoire, et de l'effervescence créative locale. Les réseaux sociaux sont les principaux vecteurs de communication de la Creative Factory pour la valorisation de ses actions.
- En complément, **une action soutenue sur les contenus rédactionnels** a été déployée avec l'animation d'un pool de rédacteurs issu des réseaux de la communication et de la presse locale.

##### *2.4.2.2.1 Le site Internet*

Le site internet www.creativefactory.info est le pivot de notre stratégie de contenu. Il présente l'ensemble de l'offre de services de la Creative Factory, valorise les actions des partenaires et présente le projet du Quartier de la création.

En 2018, le site n'a pas fait l'objet d'évolution particulière. Une réflexion complémentaire portant sur la refonte du site Ile de Nantes et sur la définition d'une stratégie globale de communication portée par la Samoa a été engagée. La perspective de l'ouverture des Halles 1&2 doit nous conduire en 2019 a préparé la refonte du site.

#### 2.4.2.2.2 La newsletter



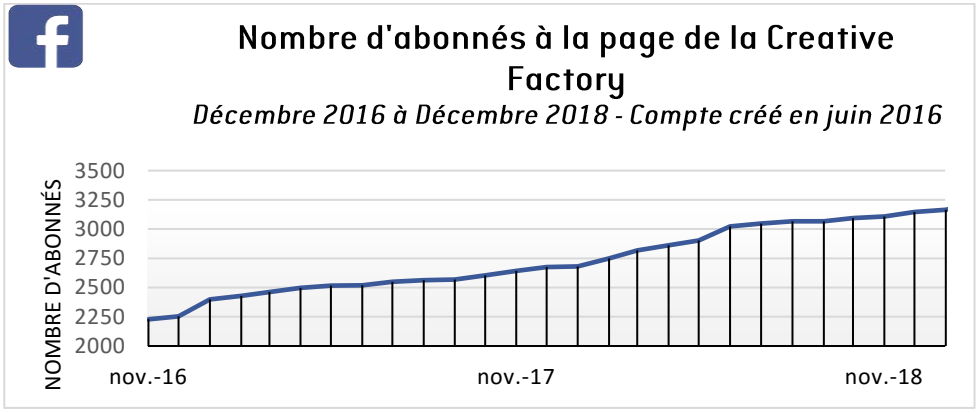

Une newsletter mensuelle permet de relayer tous les événements que la Creative Factory organise. Elle permet de conserver le contact avec la base journaliste, les acteurs, les partenaires et les différents contacts qualifiés au gré des événements et rencontres.

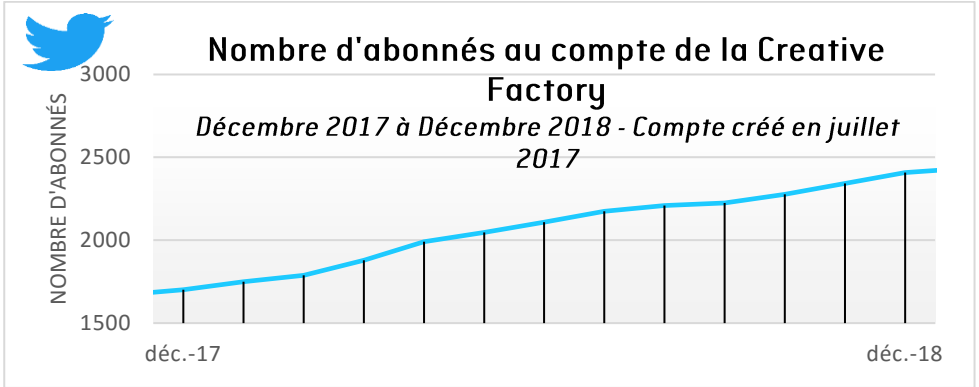
Son format a été revisité en janvier 2018. Elle comprend, en adéquation avec notre nouvelle stratégie de contenu, trois blocs : l'actualité du Quartier à la Une ; les événements de la Creative Factory ; les actualités du réseau et des filières ICC.
**Elle est diffusée chaque mois auprès de 4 630 lecteurs.**

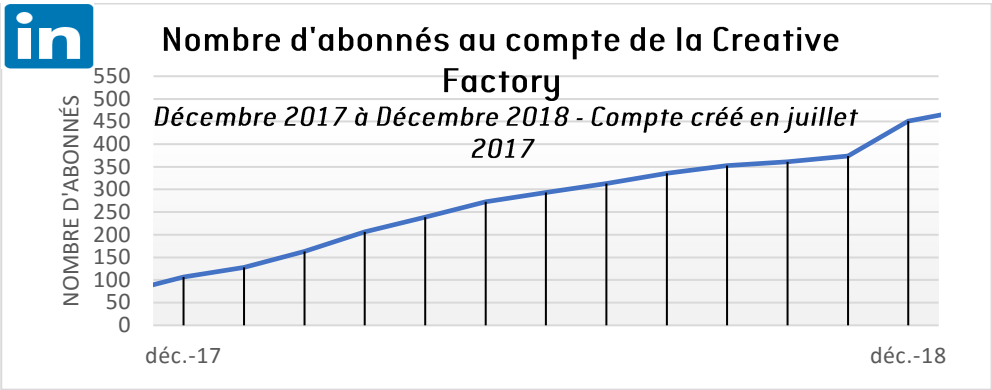
En complément de cette lettre mensuelle, des mailings spécifiques sont également adressés aux différents membres des communautés créatives pour les informer de l'actualité de leur écosystème avec une information cible.

#### 2.4.2.2.3 Les réseaux sociaux

La visibilité de la Creative Factory sur les réseaux sociaux s'est considérablement améliorée en 2018. **Trois médias sont prioritairement travaillés : Facebook (+17% abonnés), Twitter (+42%) et LinkedIn (+267%).**






#### *2.4.2.2.4 Les chroniques vidéo*




En 2018, la Creative Factory a créé une chronique vidéo intitulée « Les Brèves » sous la forme d'une capsule vidéo présentant les entrepreneurs créatifs.

**Confiée au GARAGE SANKA, la création de 11 films** (formats courts d'1 min 30 à 4 minutes) **mettant en valeur plusieurs dizaines d'entrepreneurs créatifs ont été produits.**

Ces chroniques vidéos sont largement diffusées par la Creative Factory sur les réseaux sociaux. Elles font l'objet de nombreuses reprises par nos partenaires.

Fin 2018, une nouvelle version de ces chroniques a été mise en place. Elle prend la forme de capsule d'1 minute, permettant de présenter une entreprise du réseau de la Creative Factory.

L'ambition est de produire 50 capsules qui seront diffusées entre le dernier trimestre 2018, et le 1er trimestre 2019.

### 2.4.2.3 Editions

La Creative Factory a principalement mis l'accent sur la communication digitale. Elle réalise toutefois différentes éditions afin de soutenir la promotion de ses événements, de son offre de services, et des actualités du quartier de la création. Ainsi, en 2018, les éditions de la Creative Factory (produites ou auxquelles elle a participé) ont été :

- Edition chiffres clés 2017 (1 000 exemplaires - 60x10),
- Flyers Creative Factory Selection (6 000 exemplaires – A5),
- Catalogue de l'Art est aux Nefs, 6ème édition (5 000 exemplaires – A4 – 16 pages),
- Flyers de l'Art est aux Nefs, 6ème édition (3 000 exemplaires – A5),
- Brochure info.travaux « Les Halles en chantier » (2 500 exemplaires – A4 – 4 pages),
- Flyers commercialisation Halle 6 « Les Halles en chantier » (2 500 exemplaires – A5 – 4 pages),
- Brochure Les Halles pour les journées du patrimoine (300 exemplaires – A5 – 16 pages),
- Flyers pour le recrutement de l'Atelier Citoyen (juillet 2018 : 16 600 exemplaires – A5 – diffusion dans 3 900 boîtes aux lettres du Quartier de la création et dans 500 commerces et lieux publics du centre-ville et île de Nantes),
- Livret de préconisation issu de l'Atelier Citoyen (150 exemplaires – A4 – 32 pages).

En complément de ces éditions, la Creative Factory a réalisé des campagnes d'affichage pour :

- L'adhésion à la Creative Factory (250 exemplaires diffusés via les établissements partenaires),
- La Creative Factory Selection, saison 5 (400 affiches diffusées pendant 3 semaines),
- Affiche pour le recrutement de l'Atelier Citoyen (juillet 2018 : 500 exemplaires – 40x60 – diffusion dans 500 commerces et lieux publics du centre-ville et île de Nantes),
- L'Art est aux Nefs, 6e édition (200 exemplaires diffusés pendant 3 semaines).

#### 2.4.2.4 Les relations presse

Au titre de son plan de communication, la Creative Factory assure également une mission de relations presse visant à valoriser les principaux temps forts qui rythment chaque année la vie du Quartier de la création ou permettent de valoriser les réussites ou actualités des porteurs de projets, startups et artistes locaux.







En 2018, les actions de relation presse ont été les suivantes :

- **3 conférences de presse :** Creative Factory Selection ; NMcube ; Sofilm Summercamp.
- **9 communiqués et dossiers de presse :** Quartier Démonstrateur ; Partenariat Banques des territoires ; Partenariat Nacarat ; Mise en lumière de la tour Polaris ; Lancement de l'appel à candidatures Creative Factory Selection saison 5 ; Présentation des lauréats de la Creative Factory Selection saison 5 ; l'Art est aux Nefs 6e édition ; Forum Entreprendre dans la Culture en Pays de la Loire ; Appel à projets Nantes Terrain de jeu.

- **Les retombées presse :**

  La Samoa a été sollicitée à de nombreuses reprises, par la PQR et la presse nationale pour présenter le projet du Quartier de la création, les principaux événements et l'actualité économique. A titre d'exemple, les médias suivants ont produit des contenus en lien avec la Samoa :

  - TéléNantes
  - Ouest France, Presse Océan
  - Nantes Passion et Nantes Métropole
  - Lettre API
  - L'information judiciaire
  - Sun Bussiness, Radio Prun
  - Le Moniteur
  - La Tribune
  - Journal des Entreprises
  - Les Echos

#### 2.4.2.5 Les relations publiques – Accueil de délégations

Les relations publiques sont principalement organisées sous la forme d'accueil de délégations françaises ou étrangères. Cet accueil, organisé, permet de valoriser le projet du Quartier de la création, des Halles, et l'action de la Samoa.

**En 2018, 15 délégations françaises et 25 délégations étrangères ont ainsi été accueillies, représentants 450 professionnels.**

## FOCUS // Les Halles en chantier : Une communication concertée




Dans le cadre de ses missions, la Samoa assure le suivi du chantier de transformation des Halles. A ce titre, elle assure une mission de coordination des différents acteurs, notamment pour ce qui est de la communication autour du chantier.

Ainsi, en 2018, l'action de la Samoa s'est articulée sur les points suivants :

- **Clarification de la marque « Les Halles »**, en février, lors de l'organisation d'une journée du cluster dédiée au projet,
- **Mise en œuvre d'une communication chantier**, par le biais de panneaux, respectant une homogénéité graphique,
- **Réalisation d'un flyer pour la commercialisation de la Halle 6**, bâtiment totem de la Nantes Tech, à l'occasion du Web2days,
- **Organisation d'une exposition et d'une visite de chantier** lors des journées du patrimoine et des journées européennes de l'architecture, avec, à cet effet, la réalisation d'une brochure spécifique,
- **La rédaction du dossier de presse.**

### 2.5 DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL

La Creative Factory contribue au rayonnement et à la notoriété du territoire à l'échelle européenne en coordination avec les autres acteurs de la métropole nantaise et de la Région Pays de la Loire.

Durant 2018, **un travail de clarification de la stratégie de développement à l'internationale a été réalisé** afin de préciser l'action de la Creative Factory lors de la prochaine délégation de service public qui lui sera confiée à compter de 2020 par Nantes Métropole.

Cette réflexion a permis de définir **quatre axes de développement à l'international** :

1) **La recherche de financement et les projets de coopération internationale,**

2) **Le développement de partenariats avec trois territoires cibles parmi lesquels Montréal et Recife**,

3) **L'engagement de la Creative Factory dans trois réseaux des ICC**,

4) **L'organisation d'une veille stratégique** sur les appels à projets européens et autres sources de financement.

### 2.5.1 LE DEVELOPPEMENT DE PROJETS DE COOPERATION ET DE FINANCEMENT EUROPEENS

En 2018, la **Creative Factory a pu bénéficier de financements européens et internationaux,** par le biais de sa participation à **des projets de coopération ainsi que par le montage de dossiers de subvention auprès du FEDER** (fonds européen de développement régional).




Au-delà des projets instruits en 2018, la Creative Factory est impliquée dans plusieurs consortiums européens travaillant à de futurs projets de coopération, portant notamment sur les thèmes de la santé et du bien-être en ville, de l'efficacité des ressources énergétiques et du soutien aux activités la Creative Factory. Ces projets feront l'objet d'un dépôt de candidature en 2019.

#### 2.5.1.1 REFILL

**L'année 2018 a vu se clôturer le projet REFILL**, projet européen porté par la ville de Gand en Belgique et **portant sur l'utilisation temporaire d'espaces urbains à l'abandon afin d'activer des zones délaissées et favoriser l'innovation sociale, culturelle et le développement économique.** La Creative Factory a bénéficié par le biais de ce projet, d'une **visibilité européenne importante sur l'innovation urbaine** et a notamment été invitée à témoigner de son expertise lors de la conférence finale du projet, réunissant plus de 150 personnes à Gand en mars 2018.

#### 2.5.1.2 FEDER

La Creative Factory a déposé au titre de 2018, un dossier de demande de financement FEDER auprès du Conseil Régional des Pays de la Loire pour soutenir son action en faveur de l'innovation et de la compétitivité des PME et startups des ICC.

Ce dossier est un complément dans le prolongement des dossiers FEDER déposés en 2016 et 2017, pour lesquels la Samoa a obtenu un financement global de 116 889 €.

Le montant sollicité pour l'année 2018 est de 200 K€.

#### 2.5.1.3 Le fond franco-québécois de coopération décentralisée (FFQCD)

La Samoa, en partenariat avec le Partenariat du Quartier des Spectacles de Montréal, a déposé un dossier de candidature afin de favoriser l'échange et les coopérations entre startup culturelles et créatives sur la base d'un appel à projet relatif aux expériences utilisateurs sur l'espace public. Le montant sollicité de financement est de 28 K€.




### 2.5.2 LE DEVELOPPEMENT DE PARTENARIATS AVEC DES TERRITOIRES CIBLES

Le développement international de la Creative Factory intègre les recommandations de la Ville de Nantes et de Nantes Métropole autour des territoires cibles de son action. Ainsi, la Creative Factory anime des relations de coopération et de nombreux échanges avec des territoires partenaires. L'année 2018 a vu les relations de coopération s'intensifier avec les territoires suivants :

- **Montréal** : La Creative Factory a travaillé à des accords de partenariats et de coopération avec des acteurs cibles de la ville de Montréal au Québec. Une délégation nantaise s'est déplacée au mois de mai et a permis de formaliser plusieurs projets communs notamment avec le partenariat du Quartier des Spectacles de Montréal, le Quartier de l'Innovation et d'autres acteurs clés de la fabrique de la ville et des ICC.

- **Recife** : La Creative Factory a développé des liens étroits avec de nombreux acteurs de la ville de Recife, au Brésil. A l'initiative de Nantes Métropole, un projet de coopération verra le jour en 2019, renouvelant au passage l'accord de coopération qu'entretiennent les villes de Nantes et de Recife depuis 2003. Des échanges concrets sont d'ores et déjà prévus avec des acteurs de l'innovation brésiliens d'envergure internationale. Ce partenariat pourrait être financé par l'AFD, au titre du programme FICOL.

Enfin, la Creative Factory a entretenu des relations avec la ville de Hambourg, qui pourrait être le troisième territoire ciblé par la stratégie internationale de la Samoa.

### 2.5.3 L'INTERVENTION DANS LES RESEAUX

En 2018, la Creative Factory a réaffirmé sa stratégie de présence au sein de réseaux internationaux majeurs tels que :

- **Eurocities**, réseau puissant de villes européennes, dans lequel la Creative Factory est impliquée par l'intermédiaire de Nantes Métropole et participe au groupe de travail sur les industries créatives,

- Le **European Creative Hubs Network** (ECHN) dont le but est de développer des synergies entre les clusters européens des ICC,

- Le réseau **European Network of Living Labs** (ENoLL) dédié aux nouvelles pratiques de cocréation, d'engagement utilisateur, de test et d'expérimentation sur l'innovation et qui agit comme une plateforme d'échange de bonnes pratiques, d'apprentissage et de soutien, et de développement de projet internationaux entre les membres,

- La Creative Factory a été approchée par le **Global Cultural District Network** pour rejoindre ce réseau. **Sa candidature retenue Nantes serait membre d'un réseau majeur** de quartiers créatifs et culturels tels que New York, Londres, Montréal, Sydney, Hong Kong et Singapour.

### 2.5.4 L'ORGANISATION D'UNE VEILLE STRATEGIQUE SUR LES FINANCEMENTS EUROPEENS

Enfin, la Creative Factory a précisé son mode opératoire pour cibler les appels à projets susceptibles de financer ses actions. Ainsi, la Samoa dispose maintenant d'une grille d'analyses fondées sur les critères suivants : montant de subventions ; ressources nécessaires ; thématiques en adéquation avec la stratégie de la Samoa ; visibilité internationale.

## 3 MISE EN PERSPECTIVE POUR 2019

**En 2019, la Creative Factory prépare une nouvelle séquence de son développement.**

L'année **2019 sera largement consacrée à la définition des objectifs, missions, moyens à mettre en œuvre dans le cadre de la nouvelle délégation de service public – DSP- qui sera confiée par** Nantes Métropole à la Samoa à partir de 2020.

La définition du cahier des charges de cette nouvelle DSP se construira sur la base de l'action conduite depuis 2012, enrichie de nouvelles missions et complétée par l'exploitation des Halles 1&2 lesquelles seront livrées fin 2020. Ce nouveau contrat doit entrer en vigueur au 1er janvier 2020.

Parallèlement à la définition de ce nouveau cadre contractuel, la Creative Factory doit **poursuivre son action en faveur des filières créatives et culturelles, en consolidant son offre de services.**

Cette offre de services sera étoffée par **le lancement de l'Accélérateur Culture, initiative soutenue par le Ministère de la Culture**. Ce nouveau dispositif est dédié aux porteurs de projets des filières : spectacle vivant, art visuel, métiers d'art et musique. Cette action est montée en partenariat avec les pôles culturels régionaux. Elle vient aussi compléter l'offre des accélérateurs avec Creative Factory Selection (projets à fort potentiel) ; Creative Care Factory (projets ICC & bien-être /mieux-vivre) ; NMcube (projets médias émergeants).

**La Creative Factory consolidera également son offre d'open innovation** prenant appui sur le projet Quartier Démonstrateur (notamment en développant son programme « Smart lieux créatif »), le Nantes City Lab et les opportunités du projet urbain.

**L'offre d'hébergement des entreprises et collectifs sera également consolidée avec l'ouverture de 2 nouveaux sites** :

- le premier au sein de la Halle 6 Est comprenant 21 bureaux de taille XS et S pour 440 m² de sdp,
- le second - avec l'opportunité de fédérer un nouvel écosystème créatif et culturel au sein d'une friche urbaine – située sur l'ancien MIN (pour plus de 1 600m2 de sdp).

**Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver le projet de rapport de gestion du Conseil d'Administration pour l'exercice 2018 qui sera présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire lors de l'approbation des comptes.**

**Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale Ordinaire d'affecter le résultat comptable de l'exercice à la réserve légale (5%) puis au report à nouveau.**

# Point 5 – Fixation de la date de l'Assemblée Générale 2019 sur les comptes 2018 et de l'ordre du jour

Il est proposé de fixer la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire au mercredi 25 juin 2019 à 09h30.

L'ordre du jour sera le suivant :

- Rapport de gestion pour l'exercice 2018,
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018,
- Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L 225-38 du nouveau Code de Commerce,
- Approbation desdits rapports ainsi que des comptes de l'exercice 2018,
- Affectation du résultat comptable de l'exercice 2018
- Quitus aux administrateurs,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales,
- Questions diverses.

**Il est proposé au Conseil d'Administration de fixer la date et l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire.**

# Point 6 – Approbation du Plan à Moyen Terme 2018-2020 de la Samoa actualisé

Lors du Conseil d'administration du 22 mai 2018, vous avez approuvé le plan à moyen terme 2018-2020.

Nous vous proposons d'approuver l'actualisation de ce plan à moyen terme 2018-2020.

Un nouveau plan à moyen terme 2020-2026 vous sera présenté lors de l'approbation du rapport de gestion 2019.

Ce nouveau plan à moyen terme prendra en considération les discussions et négociations actuellement en cours avec les services de Nantes métropole, portant sur :

- La nouvelle Délégation de Service Public – DSP- de la Creative Factory élargie à la gestion des Halles 1 & 2. Cette nouvelle DSP doit être approuvée avant la fin de l'année 2019, par les services de Nantes Métropole.

- Les nouvelles participations et rémunérations relatives au Traité de Concession de l'Ile de Nantes qui feront objet d'un avenant au contrat à la fin de l'année 2019.

# Plan à Moyen Terme – PMT – 2018/2020
# Document d'actualisation de la stratégie à moyen terme de la SAMOA

## 1. LES MISSIONS DE LA SAMOA

La Samoa s'est vu fixer par Nantes Métropole, ses objectifs et ses missions pour les prochaines années.

A cet effet, deux documents contractuels ont été adoptés par l'assemblée de Nantes Métropole le 15 décembre 2015 :
- le Traité de Concession d'Aménagement de l'Ile de Nantes,
- la Convention de Délégation de Service Public pour la gestion et l'animation et le développement du Quartier de la création – Ile de Nantes.

**Ces deux contrats de référence pour la Samoa sont complétés par des mandats tels que ceux sur la construction d'une plateforme de valorisation économique et créative dans les Halles 1 & 2 et sur la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'études et de travaux préalables à la préparation de l'assiette foncière du futur CHU.**

La Samoa dispose depuis lors, d'un cadre d'action à l'horizon 2020, feuille de route qui donne le cap à suivre pour les 3 années à venir, soit le terme de notre PMT. **Ce programme s'organise autour de 11 orientations prioritaires.**

### A l'échelle de la Samoa

- **Conforter la Samoa dans son positionnement « d'agence d'aménagement et développement territorial »** au service de la Métropole, dédiée à la « fabrique de la ville et ses usages » en affirmant son rôle de fédérateur d'initiatives, suscitant les partenariats, dans une logique d'opportunité, d'agilité et d'expérimentation. A ce titre, la Samoa s'est dotée d'une nouvelle architecture de marque confortant l'institution qui dispose désormais d'une nouvelle Baseline : « fabrique urbaine et créative de l'Ile de Nantes ».

- **Structurer et mettre en œuvre la démarche d'expérimentation afin de développer une ville aimable, sobre et connectée, bâtie à partir des usages et du lien social** plus que sur une approche strictement performancielle. Sur l'île, en métropole, avec la volonté de partager ses expérimentations avec les autres territoires de la métropole et les partenaires intéressés.

**A l'échelle du Projet Urbain**

- **Conforter le caractère métropolitain du projet de l'Ile de Nantes**, dans une approche globale de l'aménagement de son territoire, en veillant à l'équilibre entre les différents quartiers appelant des modes d'intervention différenciés (entre le « déjà là » et la page blanche) ; replacer le projet de l'Ile de Nantes dans un contexte de projet urbain élargi au «cœur d'agglomération », notamment par la question de la mobilité (traiter la question du doublement d'Anne de Bretagne, du dialogue avec les berges nord, et du réseau maillé), mais aussi par le lien à la Loire (achever le « tour de l'île »).

- **Construire une Nouvelle figure de durabilité à l'échelle de l'Ile de Nantes, « manifeste pour une Ile durable »** cadre de référence des démarches d'expérimentations à mener, tant sur l'espace public qu'en terme d'habitat, d'activités, de bureaux, de commerces, en privilégiant trois axes différenciant : le « bien-être et le mieux vivre en ville » ; « la nature en ville » ; les « mobilités complices » avec le développement des liaisons douces ; et un axe transversal « la ville connectée ». Ce manifeste a été présenté le 19 mars 2019 lors d'une conférence de presse consacrée au quartier République, première illustration concrète de cette approche renouvelée.

- **Engager l'aménagement du Sud-Ouest de l'Ile d'un point de vue opérationnel** : achever Prairie au Duc, comme préfiguration de l'aménagement du sud-ouest ; faire émerger le quartier hospitalo-universitaire ; préfigurer le Parc de Loire et ses usages.

- **Associer les « usagers » à la conception, voire à la « fabrique » de la ville**, en différenciant ce qui est de l'ordre de l'action planifiée et de l'action négociée et coconstruite. Initier et déployer le programme « Ile de Nantes expérimentations » sur la thématique de l'espace public (Faites le Quartier/ILOTOPIA ; Faites le Parc), de la Rue connectée et des Tiers lieux créatifs (ces deux actions étant pilotées par l'équipe de la Creative Factory dans le cadre du dispositif « Quartier Démonstrateur » de la Banque des territoires).

**A l'échelle du cluster du Quartier de la création**

- **Tenir la promesse d'un quartier de la création en pleine effervescence et en plein développement**, **véritable campus urbain métropolitain**. Un quartier créatif à l'interface de la culture, de la recherche, de l'enseignement supérieur et de l'économie qui reste accessible à tous ; inventif ; un quartier pluridisciplinaire producteur de talents, d'activités et d'emplois.

- **Donner corps au positionnent du cluster autour de la thématique de la « Fabrique de la ville et ses usages »,** avec le développement d'une animation économique centrée autour de quatre communautés créatives : « Espaces et modes de vie », « Ville créative, durable et connectée », « Santé, bien-être, mieux-vivre », « média ».

- **Développer les démarches d'open innovation et/ou de fertilisations croisées** entre les filières ICC et les entreprises industrielles et de services présentes sur le territoire, **en mettant à disposition nos sites, et en proposant des démarches et lieux d'expérimentation à l'échelle 1.**

- **Consolider l'offre de services économique autour de l'accompagnement des porteurs de projets ICC, conforter et diversifier l'offre de services en hébergement**, à l'échelle du Quartier et de l'île.

- **Définir et déployer une offre d'accompagnement économique spécifique à destination de talents émergents, des collectifs artistiques et culturels** ; favoriser l'émergence et le développement de nouveaux clusters culturels en métropole.

## 2. LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE LA SAMOA

### 2.1 POUR LES ACTIVITES DU POLE URBAIN

#### 2.1.1 LE DEVELOPPEMENT DE NOUVELLES SOURCES DE REVENUS

Sur ce chapitre la Samoa a recherché l'obtention de nouvelles sources de financements européens.
L'objectif de la Samoa est d'être associée à un ou plusieurs consortiums dans le cadre des budgets Horizon 2020.

En accord avec les services de Nantes Métropole, la Samoa s'est positionnée sur l'appel à projets H2020 SC5-14-2019 "Visionary and integrated solutions to improve well-being and health in cities" (solutions visionnaires et intégrées pour l'amélioration du bien-être et de la santé en ville).

Cet appel à projets de la commission européenne porte sur la problématique de la conception et de l'aménagement urbain des espaces publics favorisant la santé et le bien-être des citoyens. La Samoa a intégré un consortium composé notamment d'Eurocities, du Politechnico de Milan. Un dossier de présélection a été déposé en février.

#### 2.1.2 L'ELARGISSEMENT DU MANDAT DE PREPARATION DE L'ASSIETTE FONCIERE DU CHU POUR 2021

Une prolongation et un élargissement de ce mandat ont été approuvés par le Conseil métropolitain du 5 octobre 2018 aux fins de prendre en considération les problématiques liées à la dépollution du site, aux ICPE ou encore à la sécurisation du MIN.

Cette prolongation pour de nouvelles missions est accompagnée d'un complément de rémunération d'un montant de 306.405 € afin de permettre à la Samoa de pourvoir l'affectation des postes nécessaires.

Les contraintes calendaires et de coûts, liées au bon déroulement des opérations de déménagement du MIN sont levées.

### 2.2 POUR LES ACTIVITES DE LA CREATIVE FACTORY

Ancrée dans le quartier de la création, la Creative Factory est un outil de développement économique à l'échelle régionale et métropolitaine, dédié aux industries culturelles et créatives (ICC). Composée d'une dizaine de collaborateurs, l'équipe du cluster a pour fonction d'accompagner les entrepreneurs créatifs dans toutes les phases de leur développement, de favoriser leur implantation et l'accès aux financements, d'encourager les mises en réseaux et l'émergence de projets autour de communautés créatives qui rassemblent des artistes, entrepreneurs, chercheurs et citoyens. Elle dispose maintenant d'une offre de services, d'un dispositif d'accompagnement qui favorise l'implantation d'entreprises, la création d'emplois, la pérennité économique, et d'une offre d'animation économique.

Au titre de la DSP, la Creative Factory, agence économique de la Samoa dédiée aux Industries Créatives et culturelles, assure les missions suivantes :

- Animer et structurer les filières économiques des Industries Culturelles et Créatives, par la gouvernance et l'animation du cluster,

- Mettre en œuvre un dispositif global de soutien et d'accompagnement des porteurs de projets et des entrepreneurs des filières créatives, à tous les stades de développement de leur entreprise, en mettant à disposition une gamme complète d'offre de services,

- Structurer une offre d'accompagnement économique spécifique à destination des artistes, des collectifs d'artistes, des opérateurs culturels,

- Proposer, gérer et développer une offre immobilière à destination des acteurs des Industries Culturelles et Créatives (porteurs de projets, entrepreneurs, artistes, collectifs),

- Participer au développement du Campus Créatif,

- Promouvoir les actions de fertilisations croisées en direction des économies industrielles et de services, pour ouvrir de nouveaux marchés aux startups du territoire et sensibiliser les grands comptes aux approches et démarches créatives,

- Mettre en œuvre une action de développement à l'international, conduire des actions de coopérations économiques avec des Clusters européens dans le cadre de programmes européens,

- Assurer la promotion globale du quartier de la création, comme composante et vecteur d'une stratégie de communication à l'international,

- Poursuivre la démarche Responsabilité Sociétale des Entreprises.

### 2.2.1 MODELE ECONOMIQUE : PERSPECTIVES RISQUES ET EVOLUTIONS

**En 2018, les financements publics (Nantes Métropole et Région Pays de la Loire, FEDER, Ministère de la Culture) représentent 63% des ressources de financement de la Creative Factory ;** les ressources complémentaires venant de l'activité de gestion immobilière et des partenariats privés liés aux démarches d'expérimentation et d'open innovation ; et plus marginalement de l'abonnement des entreprises ICC au service de la Creative Factory.

#### 2.2.1.1 Les partenariats privés : perspectives risques et évolutions

Depuis plusieurs années, la Samoa a développé un savoir-faire en matière d'accompagnement des démarches d'expérimentation. Elle dispose aujourd'hui d'une offre de services pour des démarches prospectives et applicatives ; d'un bilan avec près de 30 expérimentations réalisées ; un réseau de partenaires et de startups.

En 2018, le montant des **partenariats privés** était de 80 K€ soit **12% des recettes hors financement public**.

**Les démarches d'expérimentation et d'open innovation sont une activité essentielle au regard du modèle économique de la Creative Factory**. Aussi, l'ambition est de poursuivre leur développement notamment au regard de la nécessité de diversifier les sources de financement de la structure.

Nous tablons ainsi sur un objectif de maintenir à minima 150 K€ de partenariats privés en 2019 (soit 10 partenaires) et d'atteindre 170 K€ en 2020 (soit 12 partenaires).

Ces objectifs élevés demandent un effort de prospection soutenu auprès des grands comptes, ainsi que la mise en place d'une offre de services qui réponde au plus près des attentes des entreprises

#### 2.2.1.2 L'activité de gestion immobilière

**La gestion immobilière est la seconde source de financement de la Creative Factory qui tout en garantissant des loyers modérés, offre un accès pour tous au quartier de la Création**.

Elle consolide son modèle économique et favorise le déploiement du projet urbain par l'usage transitoire de friches industrielles ou urbaines.

En 2018, le taux d'occupation de l'immobilier d'entreprise géré par la Creative Factory était de 98 %. Nous tablons sur un taux d'occupation équivalent sur les deux prochains exercices, la demande ne fléchissant pas sur ce type de produits.

#### *2.2.1.2.1 L'avenir des sites actuels (Karting, Centrale, hangars portuaires, …) et la mise sur le marché de nouveaux produits*

**En 2018, la Samoa exploitait toujours 11 sites**, l**esquels ont accueilli plus de 203 collectifs et entreprises** des filières de la culture et des filières créatives, regroupant ainsi près de **500 emplois**.

L'intégralité du patrimoine immobilier qui accueille **cet écosystème repose sur un patrimoine transitoire** dans l'attente de l'évolution et du développement du projet urbain.

Si sur la période considérée (2019/2020), aucun site propriété de la Samoa ne doit être fermé, **il convient toutefois de s'interroger sur l'évolution de ce patrimoine à plus long terme**. Pour mémoire, rappelons que ce patrimoine est composé principalement :

- **du Karting,** dont l'exploitation est actuellement prévue jusqu'en 2022,
- **des Ecossolies** dont l'exploitation est actuellement prévue jusqu'en 2022,
- **de la Centrale** dont l'exploitation est actuellement prévue jusqu'en 2025.

L'urbanisation de la Pointe ouest intervenant au-delà de l'horizon 2028-2030, et allant d'Est en Ouest, il faut retenir l'hypothèse d'une prolongation de l'activité du site des Ecossolies, en tenant compte des travaux d'entretien à programmer.

Dans le cadre de l'évolution du marché immobilier sur l'Ile de Nantes, il convient d'évaluer la nécessité de proposer une offre immobilière adaptée (Bureau XXS ou XS) low-cost et pérenne à destination des startups et collectifs ICC, ceci afin que le Quartier de la création demeure un pôle d'innovation et d'inventivité, largement accessible aux jeunes porteurs de projets sortant des écoles régionales.

**En partenariat avec LOD, la Samoa a engagé - avec l'accord des services de Nantes Métropole - une étude de faisabilité sur le quartier République pour mettre sur le marché ce type d'immobilier spécifique, dans la gamme de prix actuellement proposée à la location, par la Creative Factory.**

#### *2.2.1.2.2 Développement d'une nouvelle offre d'hébergement en 2019 & 2020*

**A périmètre constant**, **la Samoa devra toutefois sur la période 2019- 2020, absorber une croissance de 27% de son activité de gestion immobilière eu égard à l'ouverture des Halles 6 (prise à bail de 440 m²de surface utile, ouverture de l'équipement en Septembre 2019) et des Halles 1&2 (gestion de 400 m² de surface utile, avec une ouverture de l'équipement programmée en novembre 2020).** 2 nouvelles offres d'immobilier d'entreprises seront donc proposées à l'horizon 2020.

La Samoa, en accord avec les services de Nantes Métropole a pris à Bail en 2017 pour 1796 m² de surface utile de Bureaux sur la Halle 6 est, 2.105 m² avec les espaces partagés (hôtel d'entreprises réalisé par le groupe Quartus et la CDC), ceci afin d'accélérer la mise en chantier du programme.

Au 30 avril 2019, ce bail chapeau – porté par le TCA – est rétrocédé à hauteur de 958 m² de surface pondérée pour 5 entreprises. Des baux sont en signature pour 467 m² de surface pondérée pour 1 entreprise. Il reste donc à commercialiser 675 m² dans le bail chapeau sur lesquels des options sont posées via Nantes Saint-Nazaire Développement pour des prospects nationaux.

#### *2.2.1.2.3 Modèle économique : financement hors délégation de service public*

Dans le cadre de son activité, et afin de consolider les moyens nécessaires à la réalisation des missions qui lui ont été confiées, la Creative Factory s'est appuyée sur des dispositifs de financements nationaux et européens. En 2019, 3 principaux projets sont mis en œuvre :

- **Le projet de Quartier Démonstrateur**, programme national de la Banque des Territoires, déployé sur la période 2018-2021, constitue la base de notre dispositif d'expérimentation ; un financement de 514 K€ était initialement prévu, dont une partie restait à confirmer, incluant une ressource dédiée (poste en CDI de mission). La Creative Factory vient d'obtenir l'agrément de la Banque des Territoires pour

poursuivre le programme Smart lieu créatif : un montant d'aides de 166K€ va lui être octroyé pour un montant de dépenses éligibles de 226K€.

Le programme de financement s'établira comme suit :
- Subvention totale : 514k€
dont :
- Rue connectée : 288k€
- Smart tiers lieux : 226k€ (60 k€ initialement, puis 166k€).

- **Le projet NMCube**, financé par le Ministère de la Culture ; subvention de 80 K€ sur 2018 – 2019 incluant une ressource dédiée (poste en CDI de mission) qui assure le suivi de la communauté média et des porteurs de projets des filières culturelles.

- **Le projet de l'accélérateur culturel** labellisé et soutenu par le Ministère de la Culture et de la Communication à hauteur de 20K€ (Convention de subvention signée le 25/10/2018).

- **Les fonds FEDER qui consolident le plan d'action de la Creative Factory** et représentent en 2018, 324 K€ (contre 124 K€ en 2017). La demande de soutien de la Creative Factory au titre du FEDER déposée auprès du Conseil Régional pour les exercices 2019 et 2020, porte sur des enveloppes de 218 K€ et 220 K€.

2 postes en CDI de mission sont financés par ces programmes, non reconductibles. Aussi, et pour conforter son budget action, l'équipe de la Creative Factory doit-elle toujours rechercher de nouvelles sources de financements notamment en répondant aux AMI et APP lancés par l'Etat et le Conseil Régional, ou en se portant candidate à des programmes européens.

#### *2.2.1.2.4 La future Délégation de Service Public incluant l'équipement des Halles 1 & 2*

A compter du dernier trimestre 2020, il est prévu que la Samoa prenne en gestion l'équipement des Halles 1&2 qu'elle réalise actuellement en mandat pour le compte de Nantes Métropole.

Aussi, Nantes Métropole, par une délibération en date du 13 avril 2018, a décidé de prolonger la DSP actuellement en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019.

Les impératifs de mise en exploitation et de commercialisation de la Halle 1&2 imposent de compléter les socles des compétences actuelles de l'équipe de la Creative Factory. Depuis 2017, cette dernière a réalisé et pris en charge financièrement, dans le cadre de la DSP actuelle, les études nécessaires à la réussite du lancement de cet équipement.

La gestion des Halles 1&2 - équipement destiné à être mis à la disposition des parties prenantes des filières créatives et culturelles - modifie en profondeur l'économie du projet et impose la mise en place d'une nouvelle DSP.

Par une délibération en date du 5 avril 2019, le Conseil Métropolitain a approuvé le principe d'une délégation de service public confiée à la Samoa pour le développement économique, l'animation et la promotion des ICC ainsi que l'exploitation des Halles 1 & 2, bâtiment totem des industries culturelles et créatives au sein du quartier de la création.

Suite à cette délibération, les services de Nantes Métropole ont transmis un cahier des charges auquel la Samoa est tenue de répondre dans le cadre de l'article L. 1411-19 du code général des collectivité territoriales et conformément à l'article L 32 11- 1 du code de la commande publique.

Le nouveau cadre de DSP proposé par Nantes métropole à la Samoa prendra appui en partie sur les missions actuelles qui sont confiées à la Creative Factory (offre immobilière spécifique, accompagnement économique des porteurs de projets, open innovation, animation des filières et communautés créatives) mais aussi sur des missions nouvelles liées à la gestion et l'exploitation commerciale de la Halle 1&2.

# 3 LE TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

## 3.1 SITUATION 31/12/2018, POINT RAPIDE DE REFERENCE AU CRACL

Le bilan de l'opération au 31/12/2018 a été présenté aux services de Nantes Métropole lors du des réunions du contrôle analogue intervenues les : 18 et 21 septembre, 15 & 18 octobre, 22 novembre 2018 et 29 mars & 30 avril 2019.

Par rapport au 31/12/2017, ce CRACL intègre principalement les nouveaux chiffrages présentés par la maitrise d'œuvre et validés par la Samoa. Ces chiffrages ont été établis sur la base d'une nouvelle programmation détaillée qui fait suite aux études urbaines démarrées début 2017, avec le concours de la nouvelle équipe de maitrise d'œuvre urbaine.

Ces points seront pris en considération lors de l'établissement du bilan de l'opération actualisé au 31/12/2018, qui sera présenté au Conseil Métropolitain d'octobre 2019.

Pour mémoire les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

- engager la commercialisation du Sud-ouest en commençant par le quartier dit « des Marchandises ». Ce secteur jugé prioritaire est à commercialiser sur la période 2019-2026. Cet aménagement urbain accompagne les constructions du CHU et du Campus de la nouvelle Faculté de Santé.

- la deuxième évolution majeure consiste à faire l'acquisition des fonciers non indispensables à la commercialisation immédiate du Sud-Ouest par l'AFLA ou Nantes Métropole. Ces acquisitions seront reprises par la SAMOA au moment de leur commercialisation.

## 3.2 NOUVELLE STRATEGIE D'AMENAGEMENT DU SUD OUEST : POINT D'AVANCEMENT

**L'urbanisation du quartier dit « des Marchandises » en continuité du Faubourg est lancée**

L'ensemble du programme du Sud-ouest représente environ 670 000 m² SdP – en complément du CHU, ce volume de constructibilité intégrant d'ores et déjà les développements engagés sur Prairie-au-Duc Sud. Ce programme important représente un développement sur 20 ans, à l'horizon 2035-2040.

En lien avec l'arrivée du CHU, la SAMOA envisage aujourd'hui, **dans une première phase du Sud-ouest, le développement du quartier dit « des Marchandises »**.

Ce choix répond à plusieurs enjeux :

- **Créer les conditions de connexion du CHU au quartier de la création et plus largement au centre-ville de Nantes**. A cet égard, la libération mi-2022 du faisceau ferroviaire permettra à terme (2023 ?) d'envisager la constitution de l'ensemble des voies, venelles…entre le quartier des Marchandises et le quartier de la création.

- **permettre l'implantation d'activités complémentaires au CHU, sans s'enfermer dans une programmation de type « Campus Hospitalier ».** En ce sens, le quartier dit « des Marchandises », est avant tout un **quartier dense, de centre-ville où se côtoient toutes les activités de la ville**, notamment une offre de logements.

- « **accrocher » les nouveaux développements du Sud-ouest au quartier existant du Faubourg**, **laisser ouvert à un horizon de plus long terme les développements du projet urbain situés à la pointe Sud-ouest.**

- **engager la préfiguration du Parc de la Loire à partir de 2019** et ses premiers aménagements à compter de 2020, la SNCF libérant par anticipation la pointe ouest du faisceau ferroviaire, avant la mise en exploitation du Grand Blottereau.

Hors CHU, le quartier dit « République » représente environ 275.000 m² SdP à construire répartis à 50% / 50% entre activités économiques-services-commerces et logements. **Le scénario de développement retenu**

**prévoit le lancement de l'ensemble de ces opérations à un horizon de 10 ans, soit environ 35.000 m² d'opérations nouvelles initiées chaque année, ce qui représente un rythme élevé :**

- **2015/2016** : consultation d'opérateurs du « **Triangle des Marchandises** » - 17 000 m² SdP / AA et chantier à partir de novembre 2018 pour des livraisons fin 2020. Opérations en cours,

- **2019** : consultation d'opérateurs **pour les Blocs A&B** - 38700 m² SdP / Acte Authentique et chantier 2019/2021 pour des livraisons 2022/2023. Consultations en cours,

- **2019/2020** : consultation d'opérateurs pour les Bloc G & C – 40.500m² SdP / Acte Authentique et chantier pour des livraisons 2023/2024,

- **A l'horizon 2023**, l'achèvement de la réalisation de ces opérations permettra de consolider les fronts urbains de la rue des Marchandises, qui pourrait être ouverte en 2023,

- **2021/2026** : consultation d'opérateurs **Cœur du quartier des Marchandises/Parc** – 111.500 m² SdP / Acte Authentique et chantier pour des livraisons 2022/2028, séquencées d'Est en Ouest, en progressant vers le Parc Métropolitain,

- Ce scénario de développement réserve la possibilité d'implantation de l'opération d'équipement de formation hospitalo-universitaire du quartier de la santé pour environ 30 à 35 000 m² SdP [pré-positionnés à l'angle B. Goullin / rue des Marchandises à ce stade], pour une réalisation entre 2020 et 2026,

- Ce scénario de développement ne prend pas en considération la programmation de la parcelle du CHU située au Nord de Benoni Goullin pour accueillir des activités induites par l'arrivée du CHU sur l'Ile de Nantes.

## 3.3 LES RECETTES OPERATIONNELLES

### 3.3.1 PRESENTATION DE NOTRE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DU SUD-OUEST

Pour les trois prochaines années, la stratégie de commercialisation consiste à :

**Terminer le développement du quartier Prairie au Duc**, avec la vente des derniers lots :

- à la pointe ouest de Prairie au Duc : lot E (6 700 m²), J1 (4 350 m²), J2 (10 800 m²), selon une programmation qui reste à définir au regard de l'impact du nouveau PEB sur ces parcelles. Cet arrêté devrait être publié dans le courant de l'année 2020,
- à côté de la future école de Design, le lot M (3 500 m²), destiné à du logement libre.

**Initier la commercialisation des premiers lots du quartier des Marchandises**, intégrant d'entrée de jeu la réalisation parallèle de nombreux équipements, dont la création d'une nouvelle école primaire de 16+3 classes par la Ville de Nantes, et à plus long terme, la faculté et les écoles liées au CHU (35 000 m² environ), un équipement sportif Ville de Nantes d'environ 3000 m², etc.

Les recettes prévisionnelles H.T. (signatures des actes de cession) attendues dans la période sont de :
- 8 339 000 € en 2019
- 13 331 000 € en 2020
- 12 909 000 € en 2021

Soit un total de 34 578 000 € de recettes sur la période.

### 3.3.2 POINT SUR LES RISQUES LIES AUX PROGRAMMATIONS D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Plusieurs grands projets d'équipements sont programmés et encore en recherche de financements notamment dans le cadre du prochain contrat de Projet Etat/Région :

- **Le Campus Faculté de santé** qui doit trouver sa place au nord du boulevard Benoni Goullin se financerait à hauteur de 120 millions d'€ en coût d'opération (financement Etat, FEDER, Conseil

Régional, Nantes Métropole et Université). Le financement du restaurant universitaire doit être encore stabilisé.

- **Le transfert des activités de la Gare de l'Etat sur le site du Grand Blottereau** doit également trouver son financement à l'horizon 2020, pour libérer les terrains d'assiette nécessaires pour une bonne accessibilité du CHU ; le calendrier opérationnel ne présente pas de retard à cette étape.

- **Le transfert du CHU sur l'Ile de Nantes** est assorti d'une condition : les comptes de l'établissement doivent être à l'équilibre, jusqu'à la livraison du futur équipement. Le calendrier relatif à l'enquête publique environnementale et à l'instruction du permis de construire est conforme aux prévisions. Le chantier de dépollution et de démolition du MIN opéré par la Samoa pour le compte de Nantes Métropole ne connait pas à cette étape de retard.

#### 3.3.2.1 Point sur les risques et opportunités du marché immobilier

Les trois dernières années ont été caractérisées par une bonne santé du marché de l'immobilier, aussi bien à l'échelle nationale qu'au niveau métropolitain. Le marché nantais est porté par la dynamique métropolitaine, un solde démographique positif, et des conditions de financements exceptionnelles. L'Ile de Nantes a bénéficié, à ce titre, d'un « effet vitrine ». Son attractivité l'a mise un peu plus à l'abri des fluctuations de l'immobilier.

Toutefois, de nombreuses interrogations persistent quant à la poursuite de cette tendance : pérennité des politiques de défiscalisation, impacts de la future loi « Elan » et notamment ses incidences sur le financement du logement social, coût du foncier et de la construction en forte hausse….

Ces cycles de valeur incitent à garder une certaine prudence dans la définition des hypothèses de valorisation retenues au bilan de l'opération. **Cela vaut pour les prix moyens retenus en ce qui concerne d'une part, les charges foncières du logement libre (500€/m² de sdp) et, d'autre part, les charges foncières en immobilier de bureau (300€/m²/sdp).**

#### 3.3.2.2 Point sur les risques liés à la constructibilité de la pointe ouest de Prairie au Duc eu égard à l'élaboration du prochain plan d'exploitation au bruit

La décision de l'abandon de la réalisation de l'aéroport de Notre-Dame des Landes a pour conséquence le redéploiement de l'actuel aéroport de Nantes-Atlantique. Seul le projet, lorsqu'il sera élaboré et connu, permettra de redéfinir un nouveau Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B). Selon les premières et hypothétiques simulations élaborées par les experts, le P.E.B. pourrait impacter la constructibilité de la pointe ouest de l'île, soit en interdisant toute construction, soit en autorisant des programmes autres que des logements (et notamment : bureaux, hôtels, etc..).

L'orientation future de la nouvelle piste n'étant pas encore connue, ni son gabarit (quid d'un allongement de 500 mètres ?) et encore moins le calendrier de réalisation des travaux, il convient ici de rester prudent.

Pour autant, il s'agit ici d'une incertitude qu'il nous faut prendre en compte. Au regard des informations en notre possession, il a été décidé de retenir au CRACL au 31/12/2018 l'hypothèse que les trois îlots à urbaniser qui serait impactés par le P.E.B à savoir :

- Ilot J1 (4 350 m²)
- Ilot J2 (10 800 m²)
- Ilot E (6 700 m²)

Ces trois îlots sont valorisés au CRACL à hauteur de 4,8 M€ avec d'une programmation exclusive en bureaux, (soit une perte significative de 7,2 M€ de recettes).

### 3.4 LES DEPENSES OPERATIONNELLES

#### 3.4.1 LES PRINCIPALES OPERATIONS POUR LA PERIODE 2019-2020

Pour la période, les principaux travaux d'espaces publics restent conformes au programme établi en 2018. Il consiste :

- **A terminer les opérations engagées :** fin des travaux d'aménagement des Berges Nord (7ha) et le confortement des berges (2M€), la véloroute deuxième tronçon (200 K€),

- **A assurer l'aménagement des abords des opérations immobilières** (ZAC 1 + PUP), qu'elles soient sur du foncier privé (PUP Mercure/Giboire/Adi /Arc, etc.) ou programmées pour accompagner l'urbanisation de l'Ile (abords d'Ebène et voire/Viviani/Bamboo/Inspirations/Adoma/Citroën) pour 2,6M€,

- A **engager la réalisation des venelles sur prairie au duc Sud** pour les îlots G, H & I pour 1,8M€,

- **A engager les travaux d'aménagement du Faubourg**, dans le cadre du programme ILOTOPIA piloté par la Samoa pour 2,6 M€.

- **A Poursuivre le secteur des Halles Alstom** pour 0,8M€,

- **A engager l'aménagement du quartier des Marchandises**, incluant la réalisation des aménagements de voirie provisoires nécessaires au déroulement des travaux liés à l'arrivée du CHU (pour la partie hors mandat : Léon Bureau Sud, abord du Pont des Trois Continents) et les aménagements nécessaires à la commercialisation du secteur pour 5M€.

- Pour ce quartier, la Samoa va aussi engager pour **2,6 m€ de dépenses de dépollution nécessaires à la réalisation des opérations immobilières.**

#### 3.4.2 LA MAITRISE DES DEPENSES (STRATEGIE, MESURES)

Les principaux risques ou interrogations liés aux travaux concernent :

- **Les évolutions de la programmation des espaces publics associées à la prise en compte du projet de la nouvelle MOE**. L'objectif fixé par la Samoa à la nouvelle MOE en 2018 de maintenir les grands équilibres financiers du CRACL a été tenu.

- **Les incertitudes concernant le confortement des berges nord**. La nécessité de conforter les Berges Nord est apparue nécessaire postérieurement à l'engagement des travaux d'aménagement aujourd'hui en cours de finition. Par rapport au budget initial, reste une incertitude sur les coûts de confortement, qui diffèrent sensiblement selon la technique d'intervention retenue (intervention par la Loire par Barge, ou à partir des quais). **Ce programme pour des raisons juridiques (compétences et capacité d'intervention métropolitaines non formellement établies, et capacités d'intervention de l'aménageur non explicitement prévues au TCA) n'a pas été retenu au CRACL actualisé**. A cela, se rajoute la demande d'élargissement et de prolongation de la cale existante, demandée par Nantes Métropole. Le coût de cet aménagement est par contre intégré au CRACL.

- **La question à terme du confortement des quais Wilson à l'ouest de Léon Bureau** prolongé. Si les travaux de confortement des quais au droit du futur CHU, traités dans le cadre du mandat, sont bien identifiés, la question du niveau de reprise des quais à l'ouest de Léon bureau prolongé reste posée. Nous sommes dans l'attente de diagnostics techniques (12 à 18 mois d'études) pour estimer très précisément les coûts de reprise de ces quais, en fonction de leurs usages. **Ces coûts travaux ne sont pas retenus au titre du CRACL.**

- **Enfin, dans les trois années à venir, la multiplicité des grands travaux d'infrastructures** développés par la métropole mais aussi sur Paris (Jeux Olympiques & Grand Paris Express) peut **avoir pour effet une augmentation significative des coûts de chantier**.

### 3.5 LE FINANCEMENT

Le montant des participations prévisionnelles du concédant est inchangé. Nous étions dans l'attente des nouveaux chiffrages par la maîtrise d'œuvre urbaine, avec pour objectif de maintenir les grands équilibres financiers du projet urbain. Après un important travail avec les services de Nantes Métropole, il faut retenir que les grands équilibres sont stabilisés pour le CRACL 2018, et ce jusqu'à terminaison du projet.

Comme initialement prévu, l'hypothèse d'une participation annuelle de Nantes Métropole de 9,5M€ HT (11,4M€ TTC) est retenue pour la période 2020-2026. Ce montant intègre les apports en nature de terrain qui seront réalisés par Nantes Métropole. Ce dispositif de participation va faire l'objet d'un avenant qui sera présenté avec l'approbation du CRACL au 31/12/2018.

La Samoa a intégré l'objectif d'une réduction de son endettement de 5M€ au 31/12/2019 en ne mobilisant pas le montant total des emprunts négociés en 2016 (partie mobilisable en 2018).

**L'en-cours d'emprunts prévisionnel est de 26,2M€ à fin 2019, conformément aux objectifs fixés.**

**La Samoa ne devrait pas faire appel à de nouveaux financements bancaires sur cette période 2019-2020**

| | Bilan Ouverture du traité de concession | SITUATION 31/12/2016 | SITUATION 31/12/2017 | Total au 31/12/2018 | Prévision 2019 | Prévision 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| EVOLUTION DE L'EN-COURS D'EMPRUNTS PREVISIONNEL | 33 384 K€ | 28 931 K€ | 34 585 K€ | 30 808 K€ | 26 250 K€ | 22 309 K€ |

# 4 LES PERSPECTIVES BUDGETAIRES 2019-2020

## 4.1 POUR LES ACTIVITES DU POLE URBAIN

Pour ces 2 prochaines années, la Samoa, pour la partie « Pôle Urbain » va poursuivre les missions déjà engagées depuis 2015 à savoir :

- La réalisation du projet de L'Ile de Nantes avec le traité de concession 2015-2037,
- Le mandat de réalisation des Halles 1 & 2
- Le mandat de préparation de l'assiette foncière du futur CHU.

Le prévisionnel budgétaire 2019-2020 a été établi sur la base de ce maintien d'activité.

Pour le traité de concession, le forfait de rémunération est déterminé dans le traité de concession (article 25) jusqu'en 2020 tel qu'il figure dans le budget présenté. Tels que mentionnés dans cet article du traité de concession, les forfaits de rémunération pour la période 2021-2037, devront faire l'objet d'un avenant à signer avant le 31 décembre 2020.

Lors de la signature de la convention initiale, le montant de la rémunération 2016-2020 a été fixé en prenant en compte la réalisation des missions liées aux mandats avec un effectif quasi constant puisqu'une seule embauche spécifique a été prévue en CDI dit de « chantier » pour la préparation de l'assiette foncière du futur CHU.

Le mandat de réalisation des Halles 1 & 2 doit se terminer en 2021 avec la livraison du bâtiment. La rémunération liée à ce mandat va rester conséquente jusqu'en 2020.

Pour le mandat de préparation de l'assiette foncière du CHU, la rémunération a été modifiée par l'avenant numéro 1 délibéré par Nantes Métropole en octobre 2018. (cf. page 4 du présent PMT).

Pour les charges, nous avons maintenu le niveau de charges de structure prévu au budget 2018 pour les années 2019 & 2020. Ce niveau reste équivalent à celui de 2017, la Samoa poursuit sa politique de maîtrise des charges générales.

Pour les frais de personnel, compte tenu des évolutions économiques actuelles, nous avons pris en compte :

- Une augmentation généralisée de 1% par an (cette augmentation est indexée strictement sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation),
- Un montant réservé aux augmentations individualisées (au mérite) qui ne peut excéder 1,5% de la masse salariale,
- Un chargé de mission espaces publics/dépollution est budgété sur les années 2019 & 2020,
- Un renfort pour la partie gestion des marchés a aussi été inclus pour 2019-2020

Compte tenu de ces éléments le budget prévisionnel 2019-2020 est le suivant :

| COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL 2019-2020 (activité "Pôle urbain") | RESULTAT REEL 2017 | RESULTAT 2018 | BUDGET 2019 CA 11 /12/2018 | BUDGET 2019 ACTUALISE | BUDGET 2020 ACTUALISE |
|---|---|---|---|---|---|
| RECETTES | | | | | |
| Rémunération Traite de Concession Ile de Nantes | 2 110 000 € | 2 120 000 € | 2 130 000 € | 2 130 000 € | 2 260 000 € |
| Rémunération forfaitaire globale | 2 110 000 € | 2 120 000 € | 2 130 000 € | 2 130 000 € | 2 140 000 € |
| Complément Rémunération forfaitaire Nature et biodiversité | | | | | 60 000 € |
| Complément Rémunération forfaitaire suivi dépollution CHU | | | | | 60 000 € |
| Rémunération mandat Halles 1 & 2 | 27 590 € | 71 051 € | 62 500 € | 71 793 € | 53 845 € |
| Rémunération mandat CHU | 132 500 € | 130 250 € | 205 850 € | 205 850 € | 147 305 € |
| Subvention Européenne UIA projet 5 Ponts | 10 058 € | 24 852 € | 27 000 € | 26 496 € | 15 916 € |
| Reprise sur provisions | | 341 € | 0 € | 0 € | |
| Produits divers de gestion | 5 427 € | 5 904 € | 1 500 € | 1 500 € | 5 000 € |
| TOTAL RECETTES | 2 285 575 € | 2 352 398 € | 2 426 850 € | 2 435 639 € | 2 482 066 € |
| DEPENSES | | | | | |
| Achats et Charges de fonctionnement | 481 219 € | 480 250 € | 487 390 € | 487 930 € | 484 630 € |
| SOUS-TRAITANCE MANDATS | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Impôts et taxes | 3 875 € | 52 743 € | 78 000 € | 67 000 € | 67 500 € |
| Masse Salariale | 1 199 244 € | 1 266 316 € | 1 287 798 € | 1 292 384 € | 1 380 987 € |
| Charges Sociales | 570 174 € | 589 738 € | 579 509 € | 591 608 € | 633 144 € |
| Charges diverses de personnel | 14 160 € | 17 352 € | 12 000 € | 18 000 € | 12 000 € |
| Taxe sur les salaires | 0 € | 25 546 € | | | |
| Transfert de charges CF=>PU | -147 294 € | -201 066 € | -206 755 € | -213 100 € | -225 045 € |
| Transfert de charges PU=>CF | 65 921 € | 77 203 € | 90 904 € | 114 277 € | 91 142 € |
| Amortissements sur immobilisations | 28 442 € | 24 846 € | 30 000 € | 25 000 € | 25 000 € |
| Provisions charges d'indemnités de fin de carrière | 42 926 € | 26 331 € | 40 000 € | 25 000 € | 10 000 € |
| Charges diverses | 0 € | 0 € | 2 000 € | 2 000 € | 1 000 € |
| TOTAL DEPENSES | 2 258 667 € | 2 359 259 € | 2 400 847 € | 2 410 098 € | 2 480 358 € |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 26 908 € | -6 862 € | 26 003 € | 25 541 € | 1 708 € |
| Produits financiers /exceptionnels | 1 422 € | 3 686 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Charges financières / exceptionnelles | 480 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | 27 850 € | -3 175 € | 26 003 € | 25 541 € | 1 708 € |

Les prévisions sur cette période 2019-2020 ne font pas apparaître de risque sur la situation financière de la Samoa.

La Samoa sera plus en situation de risque à compter de l'exercice 2021, tel que nous allons l'exposer ci-après. Des prises décisions seront à anticiper dès 2019, telles que la renégociation de la rémunération du traité de concession ou l'ajustement des frais de personnel à l'activité.

## 4.2 POUR LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC ACTUELLE

### 4.2.1 LES PERSPECTIVES D'EXPLOITATION 2019-2020

Pour les 3 prochaines années, la SAMOA, présentera pour son activité « Creative Factory » un budget basé sur la poursuite des missions déjà engagées au titre de la délégation de service public 2016-2018.

Cette DSP est prolongée d'un an afin de cadrer avec l'ouverture prévisionnelle des Halles 1 & 2 en 2020.

La prévision budgétaire 2018-2020 est effectuée sur la base du périmètre actuel et ne tient pas compte des activités liées à la livraison du nouvel équipement.

Une nouvelle délégation de service public est en cours d'étude avec les services de Nantes Métropole avec une révision des missions confiées tenant compte de ce nouvel équipement.
Le cahier des charges a été transmis fin avril par Nantes Métropole à la SAMOA. Un premier projet a été remis le 17 mai, les négociations sont en cours pour aboutir à une nouvelle convention applicable au 1er janvier 2020.
C'est pour cette raison que ces nouvelles données n'ont pu être intégrées à cette prévision budgétaire.

Pour les produits nous avons pris comme hypothèse le maintien des subventions de Nantes Métropole et du Conseil Régional au niveau du budget 2018.

La même hypothèse a été retenue pour les participations privées.
La subvention FEDER a été reconduite sur 2019-2020 à une réfaction de 25% par mesure prudentielle.

Pour l'activité gestion locative, la SAMOA a intégré la fin de la gestion déficitaire du hangar 20. Cette activité incorpore le nouveau site de la Halles 6 Est à compter de septembre 2019. Ceci permet de garder cette activité à l'équilibre.

Comme pour le pôle urbain, nous avons maintenu le niveau de charges de structure prévu au budget 2018 pour les années 2019 & 2020. Ce niveau reste équivalent à celui de 2017, la SAMOA poursuit sa politique de maîtrise des charges générales.

Pour les frais de personnel, compte tenu des évolutions économiques actuelles, nous avons pris en compte :

- Une augmentation généralisée de 1% par an (cette augmentation est basée sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation) ;
- Un montant réservé aux augmentations individualisées (au mérite) qui ne peut excéder 1,5 de la masse salariale.
- L'intégration d'un CDI de mission pour la préparation de l'ouverture des halles 1 & 2.

Compte tenu de ces éléments, le budget prévisionnel 2019-2020 Creative Factory est le suivant :

## COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL 2019-2020 CREATIVE FACTORY

| | RESULTAT REEL 2017 | RESULTAT 2018 | BUDGET 2019 CA 12/2018 | BUDGET 2019 ACTUALISE | BUDGET 2020 ACTUALISE |
|---|---|---|---|---|---|
| **RECETTES** | | | | | |
| Partenariats Privés | 146 125 € | 80 583 € | 125 000 € | 125 000 € | 125 000 € |
| **Subventions reçues** | 1 338 635 € | 1 537 760 € | 1 234 379 € | 1 384 903 € | 1 291 704 € |
| Dont: | | | | | |
| Subvention Nantes métropole DSP | 1 010 714 € | 962 588 € | 925 000 € | 925 000 € | 925 000 € |
| Subvention French Tech | 10 000 € | | | | |
| Subvention Région Pays de la Loire | 140 000 € | 100 000 € | 100 000 € | 100 000 € | 100 000 € |
| A.M.I Région pays de la Loire | | | 40 000 € | 40 000 € | 40 000 € |
| Appel à projet Ministère de la Culture NM 3 | 0 € | 34 281 € | 39 810 € | 39 810 € | |
| Subvention accompagnement entrepreneurs culturels - ministère de la culture | | 15 900 € | 15 000 € | 15 000 € | |
| Financement RFI | | 8 914 € | 39 815 € | 39 815 € | |
| FNADT Amortissement subvention investissement | 16 998 € | 16 762 € | 16 754 € | 16 754 € | 16 754 € |
| Subvention FEDER - | 124 075 € | 323 586 € | 0 € | 150 524 € | 151 950 € |
| Subvention Europe:Break In The Desk | 26 113 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Subvention Européenne REFILL | 10 734 € | 21 355 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| CDC Quartier démonstrateur | 0 € | 54 374 € | 58 000 € | 58 000 € | 58 000 € |
| **Recettes propres QDC** | 21 090 € | 38 063 € | 47 000 € | 44 000 € | 44 000 € |
| Abonnement ICC & recettes liées aux animations | 9 332 € | 17 128 € | 25 000 € | 22 000 € | 22 000 € |
| Marketing et animation territoriale | 0 € | | | | |
| Participation Atlanpole "Creative | 0 € | | | | |
| Recettes l'Art est aux Nefs | 11 758 € | 20 935 € | 22 000 € | 22 000 € | 22 000 € |
| **Activité gestion locative** | 522 655 € | 615 257 € | 630 659 € | 636 559 € | 652 559 € |
| Karting | 150 322 € | 185 270 € | 181 500 € | 185 000 € | 185 000 € |
| Chapidoc | 9 167 € | 12 309 € | 12 309 € | 12 309 € | 12 309 € |
| La Centrale | 107 718 € | 130 791 € | 128 000 € | 130 000 € | 130 000 € |
| Ecossolies | 138 413 € | 139 257 € | 138 500 € | 139 250 € | 139 250 € |
| Hangars 20/30 et maison du port | 73 829 € | 94 020 € | 77 000 € | 94 000 € | 94 000 € |
| Blockhaus HUB | 960 € | 0 € | 2 000 € | | |
| Harmonie mutuelle | 36 926 € | 44 878 € | 45 000 € | 45 000 € | 45 000 € |
| Halle 6 Est | | | 46 350 € | 31 000 € | 47 000 € |
| Place François II | 5 320 € | 8 731 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| **Divers** | 15 767 € | 3 687 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € |
| **TOTAL RECETTES** | *2 044 272 €* | *2 275 350 €* | *2 042 038 €* | *2 195 462 €* | *2 118 263 €* |
| **Achats et charges de fonctionnement** | 163 504 € | 190 535 € | 200 045 € | 200 109 € | 189 980 € |
| **Plans d'actions** | 271 786 € | 286 512 € | 245 000 € | 280 000 € | 245 000 € |
| Accompagnement économique des entreprises | 30 831 € | 51 785 € | 95 000 € | 80 000 € | 80 000 € |
| Site internet | 15 126 € | 15 895 € | 0 € | 5 000 € | 5 000 € |
| Communication | 55 595 € | 48 124 € | 40 000 € | 45 000 € | 45 000 € |
| Animation économique territoriale | 145 402 € | 110 327 € | 85 000 € | 90 000 € | 90 000 € |
| Action à l'international | 24 832 € | 25 714 € | 25 000 € | 25 000 € | 25 000 € |
| Dépenses NM3, Quartiers démonstrateurs et Challenge RFI | | 34 668 € | 0 € | 35 000 € | |
| Etudes préconfigurations Halles 1 et 2 | 43 740 € | 38 085 € | 50 000 € | 50 000 € | |
| **Activité gestion locative** | 512 354 € | 566 102 € | 626 322 € | 606 500 € | 621 500 € |
| Karting | 96 624 € | 120 692 € | 120 000 € | 121 000 € | 121 000 € |
| Chapidoc | 749 € | 614 € | 1 500 € | 1 500 € | 1 500 € |
| La Centrale | 170 098 € | 149 481 € | 166 000 € | 166 000 € | 166 000 € |
| Ecossolies | 143 254 € | 151 189 € | 143 254 € | 143 000 € | 143 000 € |
| Hangars 20/30 et maison du port | 104 994 € | 87 448 € | 97 000 € | 90 000 € | 90 000 € |
| Place François II | 2 273 € | 3 519 € | 0 € | 2 000 € | 2 000 € |
| Blockhaus HUB | 1 303 € | 0 € | 1 300 € | 0 € | 0 € |
| Harmonie mutuelle | 54 731 € | 53 159 € | 55 000 € | 55 000 € | 55 000 € |
| Régularisation charges 2016 | -61 673 € | | | | |
| Halle 6 Est | | | 42 268 € | 28 000 € | 43 000 € |
| **Impôts et taxes** | 25 401 € | 13 697 € | 26 500 € | 26 500 € | 26 500 € |
| **TVA non récupérable** | 63 530 € | 86 791 € | 81 516 € | 89 018 € | 73 500 € |
| **Masse Salariale** | 489 990 € | 553 190 € | 567 942 € | 603 542 € | 582 933 € |
| **Charges sociales** | 235 728 € | 275 066 € | 255 574 € | 271 594 € | 262 320 € |
| **Charges diverses de personnel** | 5 668 € | 9 364 € | 5 000 € | 9 000 € | 9 000 € |
| **Taxe sur les salaires** | 0 € | 51 867 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| **Transfert de charges PU=>CF** | 147 294 € | 201 066 € | 206 755 € | 213 100 € | 225 045 € |
| **Transfert de charges CF=>PU** | -65 921 € | -77 203 € | -90 904 € | -114 277 € | -91 142 € |
| **Amortissements sur immobilisations** | 33 569 € | 18 666 € | 26 000 € | 20 000 € | 20 000 € |
| **Provision charges indemnités fin de carrière** | 1 691 € | 4 410 € | 5 000 € | 5 000 € | 5 000 € |
| Dette sur boni par rapport au budget inclus dans la DSP signée 12/2015 | 82 760 € | 35 260 € | -165 612 € | -66 020 € | -52 000 € |
| **Charges diverses** | 150 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| **TOTAL DEPENSES** | *2 011 244 €* | *2 253 409 €* | *2 039 139 €* | *2 194 065 €* | *2 117 635 €* |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | *33 029 €* | *21 941 €* | *2 899 €* | *1 396 €* | *628 €* |
| Produits financiers /exceptionnels | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Charges financières / exceptionnelles | 2 530 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE** | *30 499 €* | *21 941 €* | *2 899 €* | *1 396 €* | *628 €* |

Pour l'ensemble de la SAMOA cela donne le compte d'exploitation consolidé suivant :

| COMPTE D'EXPLOITATION CONSOLIDE PREVISIONNEL 2019-2020<br>TOUTES ACTIVITES CONSOLIDEES | RESULTAT REEL 2017 | RESULTAT DEFINITIF 2018 | BUDGET 2019 CA 11 /12/2018 | BUDGET 2019 ACTUALISE | BUDGET 2020 ACTUALISE |
|---|---|---|---|---|---|
| **RECETTES** | | | | | |
| Rémunération TCA Ile de Nantes | 2 110 000 € | 2 120 000 € | 2 130 000 € | 2 130 000 € | 2 260 000 € |
| DSP | 1 010 714 € | 962 588 € | 925 000 € | 925 000 € | 925 000 € |
| Rémunération sur Mandats | 160 090 € | 201 301 € | 268 350 € | 277 643 € | 201 150 € |
| Subv UIA projet 5 Ponts | 10 058 € | 24 852 € | 27 000 € | 26 496 € | 15 916 € |
| Subv. Région Pays de la Loire | 140 000 € | 100 000 € | 100 000 € | 100 000 € | 100 000 € |
| A.M.I Région pays de la Loire | 0 € | 0 € | 40 000 € | 40 000 € | 40 000 € |
| Subv. FEDER Creative Factory | 124 075 € | 323 586 € | 0 € | 150 524 € | 151 950 € |
| Autres Subv. Creative Factory | 46 847 € | 134 823 € | 152 625 € | 152 625 € | 58 000 € |
| FNADT subv. investissement 2011 | 16 998 € | 16 762 € | 16 754 € | 16 754 € | 16 754 € |
| Partenariats Creative Factory | 146 125 € | 80 583 € | 125 000 € | 125 000 € | 125 000 € |
| Recettes propres Creative Factory | 21 090 € | 38 063 € | 47 000 € | 44 000 € | 44 000 € |
| Recettes Gestion Locative | 522 655 € | 615 257 € | 630 659 € | 636 559 € | 652 559 € |
| Reprise sur provisions | 0 € | 341 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Produits divers de gestion | 21 194 € | 9 591 € | 6 500 € | 6 500 € | 10 000 € |
| **TOTAL RECETTES** | *4 329 848 €* | *4 627 748 €* | *4 468 888 €* | *4 631 101 €* | *4 600 329 €* |
| | 4 329 848 € | | | | |
| **DEPENSES** | *0 €* | | | | |
| Achats et Charges de Fonctionnement | 644 723 € | 670 785 € | 687 435 € | 688 039 € | 674 610 € |
| Plan d'actions Creative Factory | 271 786 € | 286 512 € | 245 000 € | 280 000 € | 245 000 € |
| Etudes préconfigurations Halles 1 et 2 | 43 740 € | 38 085 € | 50 000 € | 50 000 € | 0 € |
| Dépenses gestion Locative | 512 354 € | 566 102 € | 626 322 € | 606 500 € | 621 500 € |
| Impôts et taxes | 92 806 € | 153 231 € | 186 016 € | 182 518 € | 167 500 € |
| Frais de personnel | 2 514 964 € | 2 788 439 € | 2 707 824 € | 2 786 127 € | 2 880 384 € |
| Amortissements sur immobilisations | 62 011 € | 43 512 € | 56 000 € | 45 000 € | 45 000 € |
| Provision charges indemnités fin de carrière | 44 617 € | 30 741 € | 45 000 € | 30 000 € | 15 000 € |
| Dette sur boni 2017, report d'actions sur 2018 | 82 760 € | 35 260 € | -165 612 € | -66 020 € | -52 000 € |
| Charges diverses | 150 € | 0 € | 2 000 € | 2 000 € | 1 000 € |
| **TOTAL DEPENSES** | *4 269 911 €* | *4 612 668 €* | *4 439 986 €* | *4 604 164 €* | *4 597 993 €* |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | *59 937 €* | *15 080 €* | *28 902 €* | *26 937 €* | *2 336 €* |
| Produits financiers /exceptionnels | *1 422 €* | *3 686 €* | *0 €* | *0 €* | *0 €* |
| Charges financières / exceptionnelles | *3 010 €* | *0 €* | *0 €* | *0 €* | *0 €* |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE** | *58 349 €* | *18 766 €* | *28 902 €* | *26 937 €* | *2 336 €* |

**Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver l'actualisation du Plan à Moyen Terme 2018-2020 de la SAMOA**

# Point 7 – Approbation de l'avenant N° 1 du mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction d'une plateforme de valorisation économique dans les Halles 1 & 2

Le mandat de « construction d'une plateforme de valorisation économique et créative dans les Halles 1& 2 a été confié à la Samoa par délibération du Conseil Métropolitain du 10 avril 2015.

Cet équipement à vocation économique de 3200 m² environ, est destiné à accueillir les entreprises et les réseaux créatifs du quartier et de la métropole. Sa livraison est prévue pour le dernier trimestre 2020.

Cette opération a nécessité la rédaction d'un avenant adopté par délibération du Conseil métropolitain le 13 avril 2018, du fait de l'évolution du projet et des contraintes rencontrées tant en termes technique que des conditions d'exploitation.

L'avancement des études et les diagnostics techniques complémentaires réalisés sur la structure existante des halles à réhabiliter, ont conduit en effet, à une évolution des choix structurels avec notamment le remplacement de la charpente et le renforcement des fondations de tous les poteaux.

Une recherche d'économie du projet et d'optimisation a permis de limiter le surcoût des travaux.

Par avenant numéro 1, en conséquence de ce qui précède :

- L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est portée de 6.878.400 € T.T.C. à 9.548.643,32€ T.T.C.,

- La rémunération du mandataire reste inchangée (320.400 € T.T.C.)

**Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver l'avenant N° 1 du mandat de maitrise d'ouvrage pour la construction d'une plateforme de valorisation économique dans les Halles 1 & 2.**

# Point 8 – Information portant sur le projet de convention avec la Région des Pays de la Loire pour l'année 2019

Dans le cadre du soutien à l'innovation, la Région des Pays de la Loire a réaffirmé dans son Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation – SRDEII - son souhait de diffuser l'innovation dans toutes les entreprises et sur tous les territoires régionaux.

Le projet de Quartier de la création sur l'île de Nantes, visant à créer un cluster d'excellence européen sur les industries créatives et culturelles (ICC), s'inscrit dans ce cadre.

Au vu de l'intérêt général de ce projet, la Région des Pays de la Loire a décidé de soutenir le programme d'actions porté par la Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique (SAMOA) sur la thématique du « développement économique ».

En date du 5 avril 2019, les services de la Région des Pays de la Loire ont précisé le périmètre des missions qu'ils entendent soutenir, trois axes seraient retenus :

1) Consolider le dispositif d'accompagnement des porteurs de projets et entrepreneurs des ICC,

2) Favoriser l'accès à l'innovation et à l'expérimentation des entreprises régionales dans des logiques d'innovation croisée en lien avec les filières ICC,

3) Co-organiser une nouvelle édition du Forum Entreprendre dans la Culture en Pays de la Loire.

Pour ces 3 programmes, la subvention de la Région des Pays de la Loire serait d'un montant de 100 000 €. Ce soutien fera l'objet d'une prochaine convention, laquelle sera instruite dans le courant du 1er semestre 2019.

En outre, les services du Conseil régional ont fait part de leur volonté de confier à la Samoa des missions complémentaires, portant notamment sur :

- L'animation d'un réseau régional visant à fédérer les pôles et clusters créatifs et culturels afin de diffuser et échanger sur les meilleures pratiques d'animation et d'accompagnement ;
- Le développement d'une action pour favoriser l'accès à l'international des PME ICC en développement ;
- L'accélération de projets à dimension culturelle.

L'ensemble de ces missions fera l'objet d'une nouvelle convention triennale à compter de 2020.

**Il est demandé au Conseil d'Administration de prendre acte des informations portant sur le projet de convention 2019 avec la Région des Pays de la Loire.**

# Point 9 – Information portant sur la convention RFI/OIC passée avec l'Université de Nantes

Le RFI OIC est un programme régional de recherche - formation - innovation portant sur la conception et l'évaluation de dispositifs centrés sur l'expérience des usagers. Dans un contexte où le numérique révolutionne les pratiques et les économies, il s'agit de penser de nouveaux produits, services ou espaces comme des expériences globales articulant les dimensions techniques, esthétiques, économiques, mais aussi les fonctions et usages.

Consortium de 14 partenaires, le RFI OIC est mené par l'Université de Nantes et co-animé avec l'École de design Nantes Atlantique.




Le RFI OIC soutient l'organisation de Challenges créatifs étudiants à Nantes, Le Mans et Angers, entre 2018 et 2020, lesquels ont pour but d'amener les étudiants de plusieurs établissements à travailler conjointement pour prototyper et expérimenter des dispositifs répondant à un enjeu d'innovation pour le territoire.

**La Samoa, signataire de la Convention de Partenariat a accepté d'organiser et de co-financer deux Challenges créatifs à Nantes, en 2018-2019 et 2019-2020.**

Le Bureau exécutif du RFI OIC a accepté ce principe et validé l'attribution de financements reçus par l'université de Nantes pour la mise en œuvre du programme du RFI OIC.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'organisation et de financement des deux éditions des Challenges créatifs à Nantes, et notamment les modalités de reversement de l'université de Nantes à la Samoa des sommes nécessaires à la réalisation de ces actions.

L'université de antes prévoit de reverser à la Samoa, pour chacune des deux éditions du Challenge créatif 2018-2019 et 2019-2020, une subvention maximale de 39 815 € HT.

**Il est demandé au Conseil d'Administration de prendre acte de l'information portant sur la convention RFI/OIC passée avec l'Université de Nantes relative à l'organisation par la SAMOA des éditions 2018-19 et 2019- 2020 des challenges créatifs du RFI Ouest Industries Créatives.**

# Point 10 – Approbation du guide actualisé des procédures de passation des contrats de travaux, fournitures et services

Le conseil d'administration du 15 décembre 2016 a approuvé le nouveau guide des procédures de passation des contrats de travaux, fournitures et services suite à la réforme de la commande publique réalisée en 2016.

De nouvelles évolutions juridiques nous imposent d'actualiser notre guide des procédures.

Depuis le 1 er octobre 2018, les acheteurs doivent dématérialiser la procédure de passation de leurs marchés publics et publier les données essentielles de ces contrats sur leur profil d'acheteur.

Sont concernés :
• Les marchés dont le montant est supérieur ou égal à 25.000€ HT,

- Tous les achats supérieurs ou égal à 25.000€ sont concernés. Cela ne concerne pas uniquement les achats en procédure formalisée ou adaptée (publication d'AO). Un achat sur demande de devis est considéré comme une procédure de marché et doit respecter cette obligation

• Les étapes de la passation :

- Publication des avis avec mise en ligne des documents de la consultation (cahier des charges…),

- Réception des candidatures/offres => on ne peut plus accepter d'offre non dématérialisée y compris pour les lettres de commande supérieures à 25.000 €,

- Toutes demandes des entreprises et des acheteurs, négociations et informations,

- Tous courriers concernant l'attribution du marché (courrier de rejet, attribution, notification, etc…).

Nous avons aussi obligation d'envoyer nos courriers en mode dématérialisé mais le mail ne suffit pas car il faut qu'il y ait un horodatage certifié et surtout un envoi non modifiable pour avoir une preuve juridique d'envoi et réception.

En première phase, seul le marché est signé. La candidature et l'offre n'ont pas à être signées au préalable par le candidat.

Ensuite, tous les documents modifiant le contrat de manière significative (Avenants, OS modifiant les conditions du marché,) doivent être signés électroniquement avec une « clef » fournie par un organisme certifié par l'état.

Le guide actualisé qui est soumis à votre approbation incorpore ces nouvelles obligations de dématérialisation de procédures.

Nous avons aussi profité de cette actualisation pour préciser certains points de procédures et mettre à jour les seuils d'application des procédures en concordance avec le code des marchés publics.

Figure dans le guide des procédures annexé (en écriture verte) :

- Dans la deuxième partie, points préalables à toutes consultations, nous avons intégré :
  - un paragraphe II « Critères de sélection qualitative : Motifs d'exclusion ». Ce nouveau paragraphe précise les cas d'exclusion de certaines offres dans les cas définis à l'article 57 de la directive Européenne 2014/24/UE,

  - un paragraphe IV « Formalisation des procédures » précisant les nouvelles directives en matière de dématérialisation suite aux nouvelles obligations du 1er octobre 2018.

- Dans la troisième partie : Désignation des procédures applications, nous avons mis à jour les nouveaux seuils applicables en concordance avec le code des marchés publics,

- Dans la quatrième partie : « Présentation des procédures formalisées Samoa » ainsi que dans la cinquième partie : « Présentation des procédures définies par la Samoa » nous avons précisé les cas d'application de la dématérialisation. Nous avons aussi ajouté un paragraphe pour formaliser les nouvelles répartitions de tâches au sein des équipes de la Samoa.

Le nouveau guide a été validé par notre prestataire en droit public des marchés.

**Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver l'actualisation du guide des procédures de passation des contrats de travaux, fournitures et services, telle qu'elle lui a été présentée.**

# Point 11 – Information sur le rapport RSE 2018

La démarche RSE se poursuit au sein de la Samoa, comme le montre le rapport figurant en annexe de cette délibération.

Plusieurs actions ont été menées à terme et d'autres, assez significatives, vont être finalisées en 2019.

Les plans d'actions ont été actualisés afin de permettre à la Samoa de progresser dans ce domaine.

L'année 2018 se caractérise principalement par l'adoption du « Manifeste durable de l'Ile de Nantes » guide pour le projet urbain, et nouveau cadre de référence pour les équipes de la Samoa.

**Il est demandé au Conseil d'Administration de prendre acte de l'information relative à l'avancement de la démarche RSE.**

# Point 12 – Points divers

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

EXTRAIT

# SPL LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT

# RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

# DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SPL

# 2018

# SPL LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SPL, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

# FICHE SIGNALETIQUE

| ETAT CIVIL | |
|---|---|
| **SPL LAD** | |
| Siège social : | Hôtel du Département- 3, Quai Ceineray- 44000 NANTES<br>Tél. 02.50.72.95.30/ Fax 02 40 20 44 54 |
| Adresse administrative : | 11, rue du Château de l'Eraudière- CS 40698- 44306 NANTES cédex 3 |
| N° RCS : | 793 866 443 |
| Date de création : | 13 juin 2013 |
| Secteur d'activité : | Développement touristique et économique, Aménagement et construction d'équipement public |
| Objet social : | Apporter une offre globale de services auprès des collectivités territoriales en termes de développement économique, touristiques et de loisirs, d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement, d'accompagnement dans la transition énergétique, réaliser des opérations d'aménagement et de construction, assurer entretien et gestion d'équipements publics |
| Président : | Philippe GROSVALET |
| Directeur Général : | Olivier BESSIN |
| Directeur général délégué | |
| Commissaire aux comptes : | Béatrice JESTIN- Cabinet KPMG |
| Effectif moyen 2018 : | 29,26 ETP (Equivalent Temps Plein) |

| ACTIONNARIAT | | | |
|---|---|---|---|
| **Capital social de 600 000 €** | | | |
| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | |
| Département de la Loire Atlantique | 2 878 | 287 800 | 47,96 |
| Région des Pays de la Loire | 334 | 33 400 | 5,57 |
| Nantes Métropole | 334 | 33 400 | 5,57 |
| CARENE | 334 | 33 400 | 5,57 |
| CAP ATLANTIQUE | 334 | 33 400 | 5,57 |
| CC ERDRE ET GESVRES | 334 | 33 400 | 5,57 |
| CC PAYS DE REDON | 334 | 33 400 | 5,57 |
| CC PAYS D'ANCENIS | 334 | 33 400 | 5,57 |
| CC CHATEAUBRIAND/DERVAL | 98 | 9 800 | 1,63 |
| CC PORNIC / PAYS DE RETZ | 98 | 9 800 | 1,63 |
| CLISSON / SEVRE ET MAINE AGGLO | 98 | 9 800 | 1,63 |
| CC SEVRE ET LOIRE | 98 | 9 800 | 1,63 |
| CC SUD RETZ ATLANTIQUE | 98 | 9 800 | 1,63 |
| CC ESTUAIRE ET SILLON | 49 | 4 900 | 0,82 |
| CC REGION DE NOZAY | 49 | 4 900 | 0,82 |
| CC REGION BLAIN | 49 | 4 900 | 0,82 |
| CC PAYS PONCHATEAU/SAINT GILDAS DES BOIS | 49 | 4 900 | 0,82 |
| CC SUD ESTUAIRE | 49 | 4 900 | 0,82 |
| CC GRAND LIEU | 49 | 4 900 | 0,82 |
| **TOTAL** | **6 000** | **600 000,00 €** | **100,0** |
| Nombre total d'administrateurs : | 18 | | |
| *- dont représentant de Nantes Métropole :* | *1 (M. Allard)* | | |

| JURIDIQUE | |
|---|---|
| Conventions conclues avec Nantes Métropole : | 0 |

| FINANCIER | |
|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole en 2018 | |
| Dernier résultat net comptable connu : | 40 273 € *(au 31/12/2018)* |
| Garanties d'emprunt Nantes Métropole | *Néant* |

## Loire-Atlantique Développement

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | Euro | PASSIF | Euro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 72 319 | Capital social et prime d'émission | 600 000 |
| Immobilisations corporelles | 105 720 | Réserves | 416 762 |
| Immobilisations financières | | Report à nouveau | 0 |
| | | Résultat de l'exercice | 40 273 |
| **Total Actif immobilisé.....(I)** | **178 039** | Autres subventions d'investissement | 1 826 |
| | | | |
| Stocks et en-cours | 1 264 826 | **Capitaux propres.....(I)** | **1 058 860** |
| Créances d'exploitation | 684 581 | | |
| Autres créances | 1 132 735 | **Autres fonds propres.....(II)** | **0** |
| | | | |
| **Total Actif Circulant.....(II)** | **3 082 143** | **Provisions pour risques et charges.(III)** | **262 181** |
| | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 1 000 000 | Emprunts et dettes | 969 549 |
| Disponibilités | 3 836 534 | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 757 213 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 439 336 |
| **Total Trésorerie.....(III)** | **4 836 534** | Autres dettes | 2 234 721 |
| | | | |
| | | **Total Dettes.....(IV)** | **6 400 820** |
| | | | |
| **Comptes de régularisation.....(IV)** | **70 768** | **Comptes de régularisation.....(V)** | **445 624** |
| | | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | **8 167 484** | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | **8 167 484** |

**Compte de résultat**

| POSTES | Euro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 6 775 872 |
| | |
| Total des charges d'exploitation | 6 763 453 |
| dont charges de personnel | 1 917 088 |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **12 418** |
| | |
| Total des produits financiers | 36 894 |
| Total des charges financières | 0 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **36 894** |
| | |
| Total des produits exceptionnels | 77 161 |
| | |
| Total des charges exceptionnelles | 96 766 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **-19 605** |
| | |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | -10 566 |
| **BENEFICE OU PERTE** | **40 273** |

**Important : Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SPL**

## SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Décisions marquantes prises durant les Conseils d'Administration s'étant tenus en 2018**

- ***Conseil d'Administration du 23 mai 2018 :***
  1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 6 décembre 2017
  2. Approbation du rapport sur le gouvernement de l'entreprise et des conventions réglementées
  3. Approbation du rapport de gestion, arrêt des comptes 2017 et proposition d'affectation du résultat
  4. Préparation d'une Assemblée Générale Ordinaire
  5. Information sur la vie sociale
  6. Point d'information sur l'activité au 1er trimestre 2018
  7. Autorisation de financements
  8. Intégration de la tenue de la comptabilité de LAD-SELA au sein de LAD-GIE
  9. Point d'information sur les perspectives d'ouverture du capital de LAD-SPL aux communes et syndicats mixtes de Loire-Atlantique

- ***Conseil d'Administration du 7 décembre 2018 :***
  1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 23 mai 2018
  2. Point d'actualité sur le projet stratégique 2017-2021
  3. Ouverture du capital de LAD-SPL aux communes
  4. Activité et résultats budgétaires
  5. Approbation de convention de concession
  6. Approbation des conventions réglementées
  7. Questions diverses

**Taux de participation de l'administrateur mandataire de Nantes Métropole en 2018 :** 0%

**Jetons de présence perçus par l'administrateur mandataire de Nantes Métropole en 2018 :** Néant

## SYNTHÈSE DES CONTRÔLES EFFECTUES SUR LA SPL LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 : Néant**

# RAPPORT ADMINISTRATEURS **SPL LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT** 2018

## ANNEXES

**Important :** **L'ensemble des documents joints en annexe du présent rapport sont fournis sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SPL**

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

# LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT SPL

2 Boulevard de l'Estuaire
CS 96201
44262 NANTES CEDEX 2

ETATS FINANCIERS
31 décembre 2018

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

**Laval**
92, avenue Robert Buron
CS 86112
53062 Laval cedex 9
Tél : 02 43 59 16 32
laval@crowe-cifralex.fr

**Le Mans**
28, place de l'Eperon
72000 Le Mans
Tél : 02 43 28 01 77
lemans@crowe-cifralex.fr

**Nantes**
10, rue Jack London
44400 Rezé
Tél : 02 40 69 81 00
nantes@crowe-cifralex.fr

*Cifralex - Société Anonyme au capital de 549 400 € - 392 097 226 RCS Laval - TVA intracommunautaire FR 44 392 097 226*
*Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la Région des Pays de Loire - Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes d'Angers*
*Siège social : 92, avenue Robert Buron - CS 86112 - 53062 Laval cedex 9*

# Sommaire


| | |
|---|---|
| Attestation de présentation des comptes | 1 |
| COMPTES ANNUELS | 2 |
| Bilan actif | 3 |
| Bilan passif | 4 |
| Bilan actif par activité | 5 |
| Bilan passif par activité | 6 |
| Compte de résultat | 7 |
| Compte de résultat (suite) | 8 |
| Compte de résultat par activité | 9 |
| Compte de résultat par activité (suite) | 10 |
| Règles et méthodes comptables | 11 |
| En-cours de concessions | 16 |
| Immobilisations | 17 |
| Amortissements | 18 |
| Provisions | 19 |
| Créances et dettes | 20 |
| Produits à recevoir | 21 |
| Charges à payer | 22 |
| Charges constatées d'avance | 23 |
| Produits constatés d'avance | 24 |
| Effectif moyen | 25 |
| Capital | 26 |
| Mandats | 27 |
| DETAIL DES COMPTES | 28 |
| Détail de l'actif | 29 |
| Détail du passif | 31 |
| Détail du compte de résultat | 33 |
| GESTION | 37 |
| Soldes intermédiaires de gestion | 38 |

# Attestation de présentation des comptes

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entité :

**LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT SPL**
**Pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018**

et conformément à nos accords, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts Comptables.

A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble.

Les comptes annuels ci-joints, paginés conformément au sommaire figurant en tête du présent document, se caractérisent par les données suivantes :

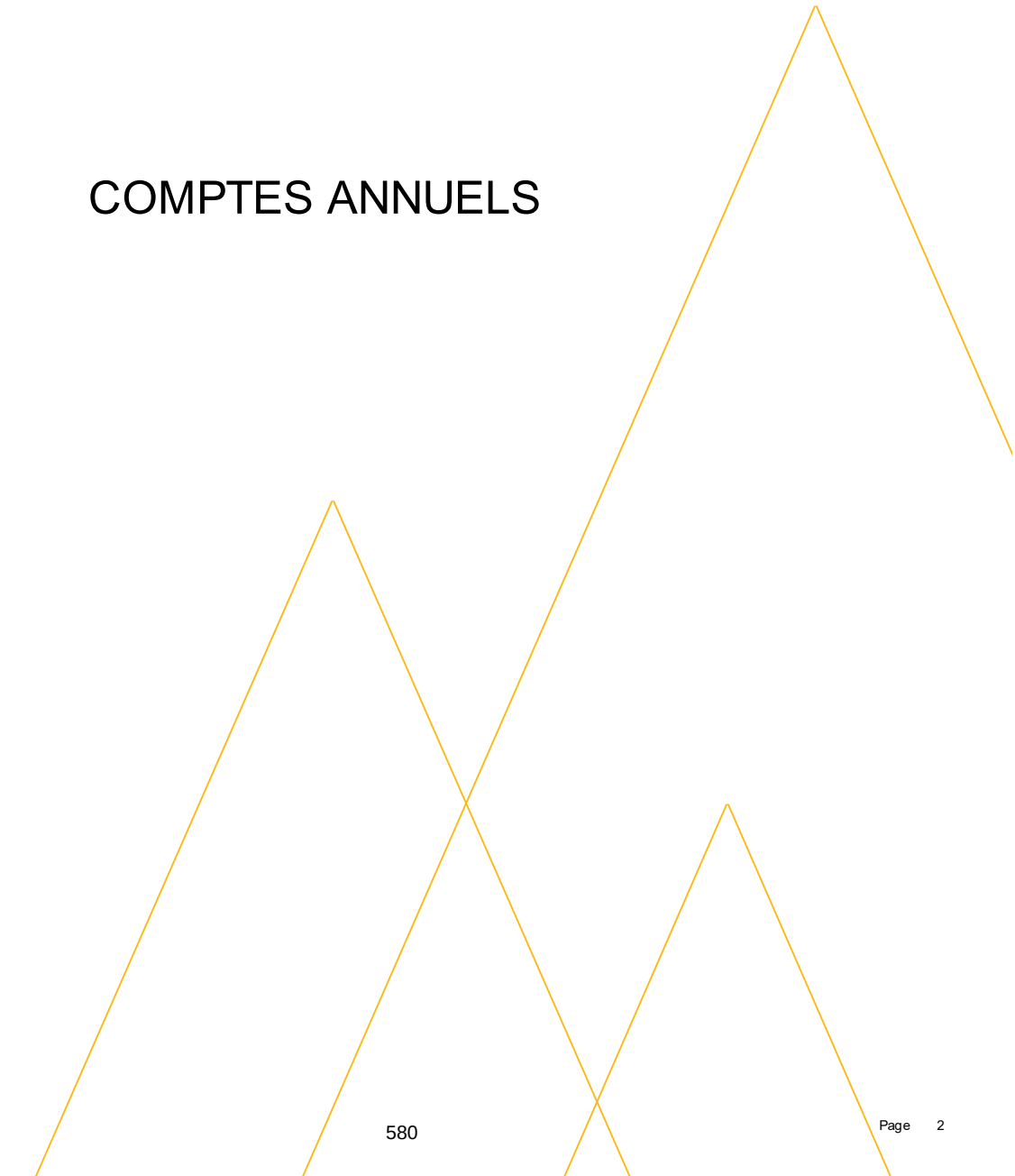
| | |
|---|---|
| **Total du bilan :** | **8 167 999 euros** |
| **Chiffre d'affaires :** | **6 354 058 euros** |
| **Résultat net comptable :** | **40 273 euros** |

Fait à REZE, le 22/05/2019

Pour CIFRALEX

Sébastien FRANCHI
Expert Comptable Diplomé
Associé

# COMPTES ANNUELS



## Bilan Actif

| | | 31/12/2018 | | | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Brut | Amort. et Dépréc. | Net | Net |
| | Capital souscrit non appelé ( I ) | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | |
| | Frais de développement | | | | |
| | Concessions brevets droits similaires | 244 078 | 171 759 | 72 319 | 72 735 |
| | Fonds commercial (1) | | | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| | Terrains | | | | |
| | Constructions | 2 404 | 2 404 | | |
| | Installations techniques,mat. et outillage indus. | 149 489 | 72 237 | 77 252 | 31 034 |
| | Autres immobilisations corporelles | 171 995 | 143 527 | 28 468 | 29 028 |
| | Immobilisations en cours | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)** | | | | |
| | Participations évaluées selon mise en équival. | | | | |
| | Autres participations | | | | |
| | Créances rattachées à des participations | | | | |
| | Autres titres immobilisés | | | | |
| | Prêts | | | | |
| | Autres immobilisations financières | | | | 1 161 |
| | **TOTAL ( II )** | **567 967** | **389 928** | **178 039** | **133 957** |
| ACTIF CIRCULANT | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | | | | |
| | En-cours de production de biens | 1 255 883 | | 1 255 883 | 5 055 801 |
| | En-cours de production de services | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | |
| | Marchandises | 8 943 | | 8 943 | 11 935 |
| | Avances et Acomptes versés sur commandes | 41 | | 41 | 14 930 |
| | **CREANCES (3)** | | | | |
| | Créances clients et comptes rattachés | 684 540 | | 684 540 | 1 477 996 |
| | Autres créances | 1 133 250 | | 1 133 250 | 1 769 621 |
| | Capital souscrit appelé, non versé | | | | |
| | **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT** | 1 000 000 | | 1 000 000 | 1 319 874 |
| | **DISPONIBILITES** | 3 836 534 | | 3 836 534 | 4 863 049 |
| COMPTES DE REGULARISATION | Charges constatées d'avance | 70 768 | | 70 768 | 48 344 |
| | **TOTAL ( III )** | **7 989 960** | | **7 989 960** | **14 561 551** |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV ) | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations ( V ) | | | | |
| | Ecarts de conversion actif ( VI ) | | | | |
| | **TOTAL ACTIF (I à VI)** | **8 557 927** | **389 928** | **8 167 999** | **14 695 508** |
| | (1) dont droit au bail | | | | |
| | (2) dont immobilisations financières à moins d'un an | | | | 1 161 |
| | (3) dont créances à plus d'un an | | | | |

## Bilan Passif

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| Capitaux Propres | Capital social ou individuel | 600 000 | 600 000 |
| | Primes d' émission, de fusion, d' apport ... | | |
| | Ecarts de réévaluation | | |
| | **RESERVES** | | |
| | Réserve légale | 26 640 | 20 675 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| | Réserves réglementées | | |
| | Autres réserves | 390 122 | 276 789 |
| | Report à nouveau | | |
| | **Résultat de l'exercice** | **40 273** | **119 298** |
| | Subventions d'investissement | 1 826 | 7 505 |
| | Provisions réglementées | | |
| | **Total des capitaux propres** | **1 058 860** | **1 024 266** |
| Autres fonds propres | Produits des émissions de titres participatifs | | |
| | Avances conditionnées | | |
| | **Total des autres fonds propres** | | |
| Provisions | Provisions pour risques | 100 120 | 100 366 |
| | Provisions pour charges | 162 061 | 294 675 |
| | **Total des provisions** | **262 181** | **395 041** |
| DETTES (1) | **DETTES FINANCIERES** | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | |
| | Autres emprunts obligataires | | |
| | Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) | 882 000 | 724 673 |
| | Emprunts et dettes financières divers | 87 550 | 1 034 434 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 19 793 | |
| | **DETTES D'EXPLOITATION** | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 737 420 | 1 608 186 |
| | Dettes fiscales et sociales | 439 851 | 593 204 |
| | **DETTES DIVERSES** | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 2 596 | 300 |
| | Autres dettes | 2 232 125 | 3 676 926 |
| | Produits constatés d'avance (1) | 445 624 | 5 638 478 |
| | **Total des dettes** | **6 846 958** | **13 276 200** |
| | Ecarts de conversion passif | | |
| | **TOTAL PASSIF** | **8 167 999** | **14 695 508** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Résultat de l'exercice exprimé en centimes | 40 272,84 | 119 297,96 |
| (1) | Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | 6 265 240 | 13 276 200 |
| (2) | Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | 1 104 | 498 |

# Bilan actif par activité

| | | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Structure | Aménagem. Construction | Concessions | Mandats | DSP | Total |
| | Capital souscrit non appelé ( I ) | | | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | | | |
| | Frais de développement | | | | | | |
| | Concessions, brevets, droits similaires | 721 | | | | 71 598 | 72 319 |
| | Fonds commercial (1) | | | | | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | | | |
| | Terrains | | | | | | |
| | Constructions | | | | | | |
| | Installations techniques, mat. et outillage indus. | | | | | 77 252 | 77 252 |
| | Autres immobilisations corporelles | 7 099 | | | | 21 369 | 28 468 |
| | Immobilisations en cours | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)** | | | | | | |
| | Participations évaluées selon mise en équiv. | | | | | | |
| | Autres participations | | | | | | |
| | Créances rattachées à des participations | | | | | | |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts | | | | | | |
| | Autres immobilisations financières | | | | | | |
| | **TOTAL ( II )** | **7 821** | | | | **170 218** | **178 039** |
| ACTIF CIRCULANT | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | | | | | | |
| | En-cours de production biens | | | 1 255 883 | | | 1 255 883 |
| | En-cours de production services | | | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | | | |
| | Marchandises | | | | | 8 943 | 8 943 |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | 41 | | | | | 41 |
| | **CREANCES (3)** | | | | | | |
| | Clients et comptes rattachés | 2 151 | 503 318 | | | 179 071 | 684 540 |
| | Mandants | | | | 29 233 | | 29 233 |
| | Autres créances | 505 888 | 198 614 | 3 524 | 320 591 | 75 400 | 1 104 017 |
| | Capital souscrit appelé, non versé | | | | | | |
| | **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT** | 1 000 000 | | | | | |
| | **DISPONIBILITES** | 3 836 236 | | | | 298 | 3 836 534 |
| | Charges constatées d'avance | 12 035 | | 8 375 | | 50 358 | 70 768 |
| | **TOTAL ( III )** | **5 356 352** | **701 933** | **1 267 782** | **349 824** | **314 070** | **7 989 960** |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | | | |
| | Ecarts de conversion actif (VI) | | | | | | |
| | **SOUS-TOTAL** | **5 364 173** | **701 933** | **1 267 782** | **349 824** | **484 288** | **8 167 999** |
| | Compte de liaison (VII) | 22 094 903 | 1 857 733 | 376 025 | 2 242 357 | 21 422 473 | 47 993 491 |
| | **TOTAL ACTIF (0 à VII)** | **27 459 075** | **2 559 666** | **1 643 807** | **2 592 181** | **21 906 761** | **56 161 490** |

(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 31/12/2018 (12 mois) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Structure | Aménagem. Construction | Concessions | Mandats | DSP | Total |
| Capitaux propres | Capital social ou individuel | 600 000 | | | | | 600 000 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport… | | | | | | |
| | Ecart de réévaluation | | | | | | |
| | **RESERVES** | | | | | | |
| | Réserve légale | 26 640 | | | | | 26 640 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | | | | | |
| | Réserves réglementées | | | | | | |
| | Autres réserves | 390 122 | | | | | 390 122 |
| | Report à nouveau | | | | | | |
| | **Résultat de l'exercice** | | (89 702) | | | 129 975 | 40 273 |
| | Subventions d'investissement | | | | | 1 826 | 1 826 |
| | Provisions réglementées | | | | | | |
| | **Total des capitaux propres** | **1 016 762** | **(89 702)** | | | **131 801** | **1 058 860** |
| Autres fonds propres | Produits des émissions de titres participatifs | | | | | | |
| | Avances conditionnées | | | | | | |
| | **Total des autres fonds propres** | | | | | | |
| Provisions | Provisions pour risques | 100 120 | | | | | 100 120 |
| | Provisions pour charges | 142 454 | | | | 19 607 | 162 061 |
| | **Total des provisions** | **242 574** | | | | **19 607** | **262 181** |
| DETTES (1) | **DETTES FINANCIERES** | | | | | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | | | | | |
| | Autres emprunts obligataires | | | | | | |
| | Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit (2) | 1 104 | | 880 896 | | | 882 000 |
| | Emprunts et dettes financières diverses | 76 134 | 743 | | | 10 673 | 87 550 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes | | | 17 856 | | 1 937 | 19 793 |
| | **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 38 641 | 1 099 850 | 22 596 | 941 813 | 634 521 | 2 737 420 |
| | Dettes fiscales et sociales | 261 944 | 88 444 | | | 89 463 | 439 851 |
| | **DETTES DIVERSES** | | | | | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | | 2 596 | 2 596 |
| | Autres dettes | 1 642 | 74 778 | | 1 646 757 | 508 948 | 2 232 125 |
| | Produits constatés d'avance (1) | | | 200 000 | | 245 624 | 445 624 |
| | **Total des dettes** | **379 465** | **1 263 814** | **1 121 348** | **2 588 570** | **1 493 761** | **6 846 958** |
| | Ecarts de conversion passif | | | | | | |
| | **SOUS-TOTAL** | **1 638 800** | **1 174 112** | **1 121 348** | **2 588 570** | **1 645 169** | **8 167 999** |
| | Compte de liaison (XII) | 25 820 275 | 1 385 553 | 522 459 | 3 611 | 20 261 592 | 47 993 491 |
| | **TOTAL PASSIF** | **27 459 075** | **2 559 666** | **1 643 807** | **2 592 181** | **21 906 761** | **56 161 490** |
| Résultat de l'exercice exprimé en centimes | | | (89 701,98) | | | 129 974,82 | 40 272,84 |
| (1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | | 379 465 | 1 263 814 | 541 567 | 2 588 570 | 1 491 824 | 6 265 240 |
| (2) Dont CBC, et soldes créditeurs de banques et CCP | | | | | | | |

## Compte de résultat

| | | France | Exportation | 31/12/2018 12 mois | 31/12/2017 12 mois |
|---|---|---|---|---|---|
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises | 26 418 | | 26 418 | 29 675 |
| | Production vendue (Biens) | 4 870 000 | | 4 870 000 | |
| | Production vendue (Services et Travaux) | 1 457 640 | | 1 457 640 | 1 273 485 |
| | **Montant net du chiffre d'affaires** | **6 354 058** | | **6 354 058** | **1 303 159** |
| | Production stockée | | | (3 662 810) | 3 549 600 |
| | Production immobilisée | | | | |
| | Subventions d'exploitation | | | 3 812 782 | 3 626 947 |
| | Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges | | | 271 693 | 65 105 |
| | Autres produits | | | 148 | 14 |
| | **Total des produits d'exploitation (1)** | | | **6 775 872** | **8 544 825** |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Achats de marchandises | | | 16 224 | 30 307 |
| | Variation de stock | | | 2 991 | (5 256) |
| | Achats de matières et autres approvisionnements | | | | |
| | Variation de stock | | | | |
| | Autres achats et charges externes | | | 4 400 960 | 6 321 618 |
| | Impôts, taxes et versements assimilés | | | 126 941 | 148 274 |
| | Salaires et traitements | | | 1 369 353 | 1 239 315 |
| | Charges sociales du personnel | | | 547 735 | 566 004 |
| | Cotisations personnelles de l'exploitant | | | | |
| | Dotations aux amortissements : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | 65 851 | 88 077 |
| | - charges d'exploitation à répartir | | | | |
| | Dotations aux dépréciations : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | | |
| | - sur actif circulant | | | | |
| | Dotations aux provisions | | | 104 892 | 21 661 |
| | Autres charges | | | 128 506 | 136 098 |
| | **Total des charges d'exploitation (2)** | | | **6 763 453** | **8 546 098** |
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | | | **12 418** | **(1 273)** |

## Compte de résultat

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **12 418** | **(1 273)** |
| Opéra. comm. | Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | De participations (3) | | |
| | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (3) | 36 893 | 30 650 |
| | 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** | **36 894** | **30 650** |
| CHARGES FINANCIERES | 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 | | |
| | **Total des charges financières** | | |
| | **RESULTAT FINANCIER** | **36 894** | **30 650** |
| | **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **49 312** | **29 378** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Sur opérations de gestion | 370 | |
| | Sur opérations en capital | 6 349 | 149 435 |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | 70 442 | |
| | **Total des produits exceptionnels** | **77 161** | **149 435** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Sur opérations de gestion | 72 699 | |
| | Sur opérations en capital | 24 067 | 432 |
| | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | 70 442 |
| | **Total des charges exceptionnelles** | **96 766** | **70 874** |
| | **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **(19 605)** | **78 561** |
| | PARTICIPATION DES SALARIES | | |
| | IMPOTS SUR LES BENEFICES | (10 566) | (11 359) |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **6 889 927** | **8 724 910** |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **6 849 654** | **8 605 612** |
| | **RESULTAT DE L'EXERCICE** | **40 273** | **119 298** |

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

## Compte de résultat par activité

| | | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Structure | Aménagem. Construction | Concessions | Mandats | DSP | Total |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Vente de marchandises | | | | | 26 418 | 26 418 |
| | Production vendue (Biens) | | 4 870 000 | 122 486 | | | 4 992 486 |
| | Production vendue (Services et Travaux) | 8 081 | 444 515 | | | 882 558 | 1 335 154 |
| | **Montant net du chiffres d'affaires** | **8 081** | **5 314 515** | **122 486** | | **908 976** | **6 354 058** |
| | Production stockée | | (4 012 138) | 349 329 | | | (3 662 810) |
| | Production immobilisée | | | | | | |
| | Subventions d'exploitation | | | | | 3 812 782 | 3 812 782 |
| | Reprises sur amort, et prov.,transfert de charges | 177 165 | 94 087 | | | 441 | 271 693 |
| | Autres produits | 136 | | | | 12 | 148 |
| | **Total des produits d'exploitation (1)** | **185 383** | **1 396 464** | **471 815** | | **4 722 211** | **6 775 872** |
| OPERATIONS COMMUNES | Achats de marchandises | | | | | 16 224 | 16 224 |
| | Variation de stocks | | | | | 2 991 | 2 991 |
| | Achats de matières premières et autres approv. | | | | | | |
| | Variation de stocks | | | | | | |
| | Autres achats et charges externes | (1 466 109) | 1 486 166 | 471 815 | | 3 909 089 | 4 400 960 |
| | Impôts, taxes et versements assimilés | 100 539 | | | | 26 402 | 126 941 |
| | Salaires et traitements | 1 048 028 | | | | 321 325 | 1 369 353 |
| | Charges sociales du personnel | 417 343 | | | | 130 392 | 547 735 |
| | Cotisations personnelles de l'exploitant | | | | | | |
| | Dotations aux amortissements : | | | | | | |
| | - sur immobilisations | 8 836 | | | | 57 015 | 65 851 |
| | - charges d'exploiation à répartir | | | | | | |
| | Dotations aux dépréciations : | | | | | | |
| | - sur immobilisations | | | | | | |
| | - sur actif circulant | | | | | | |
| | Dotations aux provisions | 100 120 | | | | 4 772 | 104 892 |
| | Autres charges | 2 | | | | 128 504 | 128 506 |
| | **Total des charges d'exploitation (2)** | **208 759** | **1 486 166** | **471 815** | | **4 596 715** | **6 763 453** |
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **(23 376)** | **(89 702)** | | | **125 496** | **12 418** |

## Compte de résultat par activité

| | | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Structure | Aménagem. | Concessions | Mandats | DSP | Total |
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **(23 376)** | **(89 702)** | | | **125 496** | **12 418** |
| Opéra. Comm. | Bénéfice attribué ou perte transférée | | | | | | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | De participations (3) | | | | | | |
| | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) | | | | | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (3) | 36 599 | | | | 294 | 36 893 |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | | | |
| | Différences positives de change | | | | | 0 | 0 |
| | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement | | | | | | |
| | **Total des produits financiers** | **36 599** | | | | **295** | **36 894** |
| CHARGES FINANCIERES | Dotations aux amortissements, aux déprécations et aux provisions | | | | | | |
| | Intérêts et charges assimilées (4) | | | | | | |
| | Différences négatives de change | | | | | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | | |
| | **Total des charges financières** | | | | | | |
| | **RESULTAT FINANCIER** | **36 599** | | | | **295** | **36 894** |
| | **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **13 223** | **(89 702)** | | | **125 791** | **49 312** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Sur opérations de gestion | 369 | | | | 1 | 370 |
| | Sur opérations en capital | | | | | 6 349 | 6 349 |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | 70 442 | | | | 70 442 |
| | **Total des produits exceptionnels** | **369** | **70 442** | | | **6 350** | **77 161** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Sur opérations de gestion | 1 161 | 70 442 | | | 1 096 | 72 699 |
| | Sur opérations en capital | 22 997 | | | | 1 070 | 24 067 |
| | Dotations aux amortissements,aux déprécations et aux provisions | | | | | | |
| | **Total des charges exceptionnelles** | **24 158** | **70 442** | | | **2 166** | **96 766** |
| | **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **(23 789)** | | | | **4 184** | **(19 605)** |
| | PARTICIPATION DES SALARIES | | | | | | |
| | IMPOTS SUR LES BENEFICES | (10 566) | | | | | (10 566) |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **222 351** | **1 466 906** | **471 815** | | **4 728 856** | **6 889 927** |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **222 351** | **1 556 608** | **471 815** | | **4 598 881** | **6 849 654** |
| | **RESULTAT DE L'EXERCICE** | | **(89 702)** | | | **129 975** | **40 273** |

# Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG).

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.

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 08 décembre 1993 pour les autres opérations.

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

L'exercice considéré débute le 01/01/2018 et finit le 31/12/2018.
Il a une durée de 12 mois.

**Immobilisations incorporelles**

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.
Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction de la durée probable d'utilisation, suivant le mode linéaire :

| | |
|---|---|
| . Logiciel | 2 à 3 ans |

**Immobilisations corporelles**

Modes et méthodes d'évaluation

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

Méthodes de calcul des amortissements

Le mode d'amortissement linéaire est considéré comme le plus proche, dans les conditions techniques actuelles, de l'amortissement économique réel.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue.
Les principales durées sont les suivantes :

| | |
|---|---|
| . Installations et aménagements des constructions | 4 ans |
| . Matériel et outillage industriels, installations techniques | 4 à 8 ans |
| . Mobilier, matériel de bureau informatique | 2 à 5 ans |
| . Installations, agencements, aménagements divers | 5 à 8 ans |

Dépréciations d'immobilisations

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'usage est inférieure à la valeur comptable.

# Règles et méthodes comptables

**Créances - Dettes**

Les créances et dettes figurent au bilan pour les montants de liquidité qui seront reçus ou versés lors de leur règlement.

Une provision pour dépréciation des créances est calculée sur la base de l'analyse du caractère recouvrable des créances effectuée à la date d'arrêté des comptes.

**Valeur d'exploitation**

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 conventions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique en-cours de conventions 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 co-contractante.

**Au dénominateur** : Le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participation reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale co-contractante.

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.

# Règles et méthodes comptables

Dans l'ensemble des conventions d'aménagement, le résultat est pris en charge par le concessionnaire.
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 sur la base des comptes rendus aux Collectivités locales (CRACL) transmis et soumis à délibération ou sur la base des budgets prévisionnels annexés aux contrats de concessions.

**Transfert de charges vers les opérations**

La société agit en tant que maître d'ouvrage et, de ce fait, impute une quote-part de ses frais de fonctionnement sur les opérations d'aménagement, selon les modalités définies par les conventions d'aménagement. Par l'intermédiaire du poste de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2018 la somme de 94 087 euros.

**Contrôle de la production stockée**

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2018 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

| | |
|---|---|
| - Compte de production stockée : | - 3 662 810 euros |
| - Variation des comptes de travaux en-cours sur concessions n / n-1 : | 349 328 euros |
| - Variation des comptes de travaux en-cours sur CPI n / n-1 : | - 4 012 138 euros |

**Provision pour risques et charges**

Provision pour engagements sociaux

L'article L 123-13 (al.3) du Code de Commerce et le Plan Comptable Général (art 531-2/9) 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, la société a évalué le montant des engagements de retraite en tenant compte des critères suivants :

- effectif 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 à la date de clôture.

Les engagements de retraite au 31 décembre 2018 sont inscrits au bilan pour un montant de 162 061 euros, et correspondent à un engagement global de 213 740 euros diminués de la couverture partielle par un contrat d'assurance pour un montant de 51 679 euros.

Provision pour litige prud'hommal

Dans le cadre du transfert des opérations de l'ex-CODELA, une provision pour litige avec un salarié a été constatée en 2017 pour un montant de 29 924 euros. Ce litige étant dénoué à la clôture de l'exercice 2018, la provision a été reprise.

# Règles et méthodes comptables

Provision pour litige relatif aux cotisations retraite

En raison d'un désaccord avec Malakoff Médéric sur le taux des cotisations retraites versées sur la période de 2013 à 2018, une provision a été comptabilisée dans les comptes de l'exercice pour 100 120 euros. Ce montant correspond au différentiel de taux entre celui réclamé par Malakoff Médéric et celui versé par la société.

Provision pour risque sur opération

La concession d'aménagement signée avec la Communauté de Commune Loire et Sillon pour l'aménagement et la gestion de la ZA Croix Rouge à Malville a expiré le 09/01/2017. En l'absence d'engagement écrit des collectivités participant à l'équilibre financier de l'opération, une provision a été constatée en 2017 en exceptionnel pour un montant de 70 442 euros.
En l'absence d'évolution sur l'exercice 2018, la provision a été reprise et une charge exceptionnelle a été comptabilisée pour un montant identique.

**Comptabilisation et présentation du CICE**

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement ; il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes.

La comptabilisation du CICE 2018 a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 649 (ANC, note d'information du 28 février 2013) pour 50 301 euros.
- au crédit d'un compte 695 pour 10 566 euros. Il s'agit de la quote part du CICE du GIE LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT qui est répartie entre ses membres proportionnellement à leur droits.

Le CICE 2017 totalise une somme de 64 652 euros. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique, et de reconstitution du fonds de roulement.

**Maîtrise d'ouvrage déléguée**

Dans le cadre de son activité de construction et réalisation d'équipements, la société intervient pour le compte de ses actionnaires dans le cadre de conventions fixant les conditions d'intervention de la société pour le mandant, maître d'ouvrage.

La situation des opérations concernées est la suivante au 31 décembre 2018 :

- Mandats actif : 29 233 euros
- Mandats passif : 1 189 829 euros

**Honoraires du Commissaire aux Comptes**

Les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes se sont élevés à 15 155 euros.

# Règles et méthodes comptables

**Autres informations**

LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT SPL a participé à la création d'un groupement d'intérêt économique gérant les prestations communes aux trois structures juridiques composant LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT, à savoir :

- La société LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT – SELA
- La société LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT – SPL
- Le CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE (CAUE 44).

La quote-part des charges communes administrées par le GIE, affectée à la société, s'est élevée, au titre de l'année 2018, à 1 007 622 euros.

## En-cours de concessions

| N° OP | Nom de l'opération | Collectivité co-contractante | Prise en charge résultat | Date de signature de la convention | Date expiration de la convention | prévisionnel hors participation d'équilibre | Participation d'équilibre prévue de la collectivité | Participation d'équilibre de la collectivité comptabilisée HT | Cumul des produits | Cumul des charges | Cumul des coûts de revient estimés des lots vendus | Stocks 31 décembre | Provisions pour charges prévision-nelles | Neutralisation du Résultat Intermédiaire | Participation à recevoir HT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11001 | LA BOUCARDIERE | om. Commune e la région de achecoul | Concessionnaire | 10/07/2014 | 10/07/2022 | (280 154) | 280 154 | | 112 781 | 962 987 | 119 877 | 843 109 | | 7 096 | 280 154 |
| 11002 | ZAC DE LA GUERCHE SUD | om. Communes u Sud Estuaire | Concessionnaire | 19/09/2016 | 19/09/2028 | (1 719 815) | 1 719 815 | 200 000 | 200 000 | 317 213 | | 317 213 | | (200 000) | 1 519 815 |
| 11004 | ALTITUDE / LES FORGES | ommune de rignac | Collectivité (*) | 16/04/2018 | 31/12/2028 | (1 150 000) | 1 150 000 | | 1 330 | 36 409 | 2 609 | 33 801 | | 1 279 | 1 150 000 |
| 11005 | ZAC DU POULL'GO | om. Agglo. uérande | Concessionnaire | 03/07/2018 | 03/07/2028 | (203 157) | 203 157 | | | 61 760 | | 61 760 | | | 203 157 |
| | | | | | | | Totaux | 200 000 | 314 111 | 1 378 369 | 122 486 | 1 255 883 | | (191 625) | |

(*) Dans la limite de la participation de la collectivité prévue dans la convention d'aménagement

# Immobilisations

| | | Valeurs brutes début d'exercice | Mouvements de l'exercice | | | | Valeurs brutes au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Augmentations | | Diminutions | | |
| | | | Réévaluations | Acquisitions | Virt p.à p. | Cessions | |
| INCORPORELLES | Frais d'établissement et de développement | | | | | | |
| | Autres | 205 926 | | 40 236 | | 2 084 | 244 078 |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | **205 926** | | **40 236** | | **2 084** | **244 078** |
| CORPORELLES | Terrains | | | | | | |
| | Constructions sur sol propre | | | | | | |
| | sur sol d'autrui | | | | | | |
| | instal. agenct aménagement | 2 404 | | | | | 2 404 |
| | Instal technique, matériel outillage industriels | 89 872 | | 59 617 | | | 149 489 |
| | Instal., agencement, aménagement divers | 10 965 | | 2 443 | | | 13 408 |
| | Matériel de transport | | | | | | |
| | Matériel de bureau, mobilier | 140 000 | | 1 816 | | | 141 816 |
| | Emballages récupérables et divers | 8 720 | | 8 051 | | | 16 771 |
| | Immobilisations corporelles en cours | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **251 962** | | **71 927** | | | **323 889** |
| FINANCIERES | Participations évaluées en équivalence | | | | | | |
| | Autres participations | | | | | | |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts et autres immobilisations financières | 1 161 | | | | 1 161 | |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | **1 161** | | | | **1 161** | |
| | **TOTAL** | **459 049** | | **112 163** | | **3 245** | **567 967** |

## Amortissements

| | | Amortissements début d'exercice | Mouvements de l'exercice | | Amortissements au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Dotations | Diminutions | |
| INCORPORELLES | Frais d'établissement et de développement | | | | |
| | Autres | 133 191 | 39 582 | 1 014 | 171 759 |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | **133 191** | **39 582** | **1 014** | **171 759** |
| CORPORELLES | Terrains | | | | |
| | Constructions sur sol propre | | | | |
| | sur sol d'autrui | | | | |
| | instal. agencement aménagement | 2 404 | | | 2 404 |
| | Instal technique, matériel outillage industriels | 58 838 | 13 399 | | 72 237 |
| | Autres Instal., agencement, aménagement divers | 2 535 | 1 408 | | 3 943 |
| | Matériel de transport | | | | |
| | Matériel de bureau, mobilier | 123 190 | 8 673 | | 131 863 |
| | Emballages récupérables et divers | 4 932 | 2 789 | | 7 721 |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **191 900** | **26 269** | | **218 169** |
| | **TOTAL** | **325 091** | **65 851** | **1 014** | **389 928** |

| | Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dotations | | | Reprises | | | Mouvement net des amortissement à la fin de l'exercice |
| | Différentiel de durée et aut | Mode dégressif | Amort. fiscal exceptionnel | Différentiel de durée et aut | 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

| | | Début exercice | Augmentations | Diminutions | 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| PROVISIONS REGLEMENTEES | 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 REGLEMENTEES** | | | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | Pour litiges | 29 924 | | 29 924 | |
| | Pour garanties données aux clients | | | | |
| | Pour pertes sur marchés à terme | | | | |
| | Pour amendes et pénalités | | | | |
| | Pour pertes de change | | | | |
| | Pour pensions et obligations similaires | 294 675 | 4 772 | 137 386 | 162 061 |
| | Pour impôts | | | | |
| | Pour renouvellement des immobilisations | | | | |
| | Provisions pour gros entretien et grandes révisions | | | | |
| | Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | |
| | Autres | 70 442 | 100 120 | 70 442 | 100 120 |
| | **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **395 041** | **104 892** | **237 753** | **262 181** |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION | Sur immobilisations : incorporelles | | | | |
| | Sur immobilisations : corporelles | | | | |
| | Sur immobilisations : des titres mis en équivalence | | | | |
| | Sur immobilisations : titres de participation | | | | |
| | Sur immobilisations : autres immo. financières | | | | |
| | Sur stocks et en-cours | | | | |
| | Sur comptes clients | 384 | | 384 | |
| | Autres | | | | |
| | **PROVISIONS POUR DEPRECIATION** | **384** | | **384** | |
| | **TOTAL GENERAL** | **395 425** | **104 892** | **238 137** | **262 181** |
| Dont dotations et reprises | - d'exploitation | | 104 892 | 167 695 | |
| | - financières | | | | |
| | - exceptionnelles | | | 70 442 | |

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

| | | 31/12/2018 | 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 | 684 540 | 684 540 | |
| | Créances représentatives des titres prêtés | | | |
| | Personnel et comptes rattachés | 553 | 553 | |
| | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 1 184 | 1 184 | |
| | Impôts sur les bénéfices | 256 787 | 256 787 | |
| | Taxes sur la valeur ajoutée | 445 021 | 445 021 | |
| | Autres impôts, taxes versements assimilés | 26 668 | 26 668 | |
| | Divers | | | |
| | Groupe et associés (2) | 50 000 | 50 000 | |
| | Débiteurs divers | 353 037 | 353 037 | |
| | Charges constatées d'avances | 70 768 | 70 768 | |
| | **TOTAL DES CREANCES** | **1 888 559** | **1 888 559** | |

(1) Prêts accordés en cours d'exercice
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

| | | 31/12/2018 | 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) | 1 104 | 1 104 | | |
| | Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1) | 880 896 | 318 971 | 561 925 | |
| | Emprunts et dettes financières divers (1) (2) | | | | |
| | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 737 420 | 2 737 420 | | |
| | Personnel et comptes rattachés | 128 839 | 128 839 | | |
| | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 167 725 | 167 725 | | |
| | Impôts sur les bénéfices | | | | |
| | Taxes sur la valeur ajoutée | 120 456 | 120 456 | | |
| | Obligations cautionnées | | | | |
| | Autres impôts, taxes et assimilés | 22 832 | 22 832 | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 2 596 | 2 596 | | |
| | Groupe et associés (2) | 87 550 | 87 550 | | |
| | Autres dettes | 2 232 125 | 2 232 125 | | |
| | Dette représentative de titres empruntés | | | | |
| | Produits constatés d'avance | 445 624 | 445 624 | | |
| | **TOTAL DES DETTES** | **6 827 165** | **6 265 240** | **561 925** | |

| | | |
|---|---|---|
| (1) | Emprunts souscrits en cours d'exercice | 428 000 |
| (1) | Emprunts remboursés en cours d'exercice | 271 279 |
| (2) | Emprunts dettes associés (personnes physiques) | |

## Produits à recevoir

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| Autres créances clients | 39 966 | 5 460 | 34 506 | *631,98* |
| Autres créances | 12 273 | 22 369 | (10 096) | *-45,13* |
| **TOTAL** | **52 239** | **27 829** | **24 410** | *87,72* |

## Charges à payer

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variation | % |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 1 104 | 498 | 606 | *121,63* |
| Emprunts et dettes financières divers | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 438 575 | 691 105 | (252 530) | *-36,54* |
| Dettes fiscales et sociales | 222 903 | 231 337 | (8 434) | *-3,65* |
| Dettes fournisseurs d'immobilisation | | | | |
| Autres dettes | 367 398 | 302 021 | 65 377 | *21,65* |
| TOTAL | **1 029 980** | **1 224 961** | **(194 981)** | *-15,92* |

## Charges constatées d'avance

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variation | % |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation | 70 768 | 48 344 | 22 424 | *46,38* |
| Financières | | | | |
| Exceptionnelles | | | | |
| TOTAL | **70 768** | **48 344** | **22 424** | *46,38* |

## Produits constatés d'avance

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variation | % |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation | 445 624 | 5 638 478 | (5 192 854) | *-92,10* |
| Financiers | | | | |
| Exceptionnels | | | | |
| TOTAL | **445 624** | **5 638 478** | **(5 192 854)** | *-92,10* |

| | |
|---|---|
| PCA sur neutralisation boni de concession | 200 000 € |
| PCA sur ventes de Box | 223 750 € |
| PCA sur rémunération lié au fond de revitalisation | 21 873 € |

## Effectif moyen

| | | 31/12/2018 | Interne | Externe |
|---|---|---|---|---|
| EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE | Cadres & professions intellectuelles supérieures | | 8 | |
| | Professions intermédiaires | | 20 | |
| | Employés | | 4 | |
| | Ouvriers | | | |
| | **TOTAL** | | **32** | |

# Capital

| | |
|---|---|
| **Siège social :**<br>**2, boulevard de l'Estuaire**<br>**44 200 NANTES** | **Durée : 99 ans**<br>**du 13/06/2013 au 12/06/2112** |
| **Siège administratif :**<br>**2, boulevard de l'Estuaire**<br>**44 200 NANTES** | **Registre du Commerce : NANTES**<br>**N° Siret : 793 866 443 00047**<br>**Code APE : 82.99B** |

| Actionnaires | % du capital | Capital souscrit | Nombre d'actions | Sièges d'administrateurs |
|---|---|---|---|---|
| **I - Collectivités locales** | **100,00%** | | | |
| Département de Loire-Atlantique | 47,97% | 287 800,00 | 2 878 | 8 |
| Région des Payes de la Loire | 5,57% | 33 400,00 | 334 | 1 |
| Nantes Métropole | 5,57% | 33 400,00 | 334 | 1 |
| CARENE | 5,57% | 33 400,00 | 334 | 1 |
| Cap Atlantique | 5,57% | 33 400,00 | 334 | 1 |
| C.C. Erdre et Gesvres | 5,57% | 33 400,00 | 334 | 1 |
| C.C. Pays de Redon | 5,57% | 33 400,00 | 334 | 1 |
| C.C. Pays d'Ancenis | 5,57% | 33 400,00 | 334 | 1 |
| C.C. de la Région de Nozay | 0,82% | 4 900,00 | 49 | |
| C.C. de la Région de Blain | 0,82% | 4 900,00 | 49 | |
| C.C. Pays de Pontchâteau / St Gildas des Bois | 0,82% | 4 900,00 | 49 | |
| C.C. Sud Estuaire | 0,82% | 4 900,00 | 49 | |
| C.C. Grand Lieu | 0,82% | 4 900,00 | 49 | |
| C.C. Châteaubriand Derval | 1,63% | 9 800,00 | 98 | 3 |
| C.C. Pornic Agglo Pays de Retz | 1,63% | 9 800,00 | 98 | |
| C.C. Sèvre Loire | 1,63% | 9 800,00 | 98 | |
| C.C. Estuaire et Sillon | 0,82% | 4 900,00 | 49 | |
| C.A. Clisson Sèvre et Maine Agglo | 1,63% | 9 800,00 | 98 | |
| C.C. Sud Retz Atlantique | 1,63% | 9 800,00 | 98 | |
| | 100,00% | 600 000,00 | 6 000 | 18 |

## Mandats

| Conseil d'administration | | Représentant de l'Etat : M. Le Préfet d'Ille et Vilaine | |
|---|---|---|---|
| **Administrateurs** | **Représentants permanents** | **Date de désignation** | **Commissaire aux Comptes** |
| **I - Collectivités locales** | | | |
| Département de Loire-Atlantique | M. MENARD Michel | 20/04/2015 | |
| | M. LEBEAU Bernard | 20/04/2015 | Titulaire : |
| | M. GAGNET Bernard | 20/04/2015 | **Cabinet KPMG** |
| | Mme HAMEON Françoise | 20/04/2015 | Représenté par |
| | M. GROSVALET Philippe | 20/04/2015 | Mme Béatrice JESTIN |
| | Mme CORNET Danielle | 20/04/2015 | Désigné le 27/06/2016 |
| | M. MOUNIER Serge | 20/04/2015 | Jusqu'à l'exercice 2019 inclus |
| | Mme GRELAUD Carole | 20/04/2015 | Suppléant : |
| | | | M. Thierry LEFEVRE |
| | | | Désigné le 13/06/2013 |
| | | | Jusqu'à l'exercice 2019 inclus |
| Région des Pays de la Loire | M. PILARD Sébastien | Déc 2015 | |
| Communauté Urbaine de Nantes | M. ALLARD Gérard | 25/04/2014 | |
| CARENE | Mme LEMAITRE Michèle | 17/06/2014 | |
| Cap Atlantique | M. METAIREAU Yves | 14/05/2014 | |
| C.C. Erdre et Gesvres | M. LERAT Yvon | 05/05/2014 | |
| C.C. Pays de Redon | M. MAHE Yvon | 08/06/2015 | |
| C.C. Pays d'Ancenis | M. TOBIE Jean-Michel | 23/05/2014 | |
| **II - Assemblée Spéciale : Représentants communs** | | | |
| C.C. de la Région de Nozay | Mme THEVENIAU Claire | 15/05/2017 | |
| C.C. Pornic Agglo Pays de Retz | M. NICOLEAU Rémy | 15/05/2017 | |
| C.C. Estuaire et Sillon | M. MORILLEAU Bernard | 15/05/2017 | |

Assemblée Spéciale : CA Pornic Agglo Pays de Retz – CA Clisson Sèvre et Maine Agglo – C.C Châteaubriant Derval – C.C Sud Retz Atlantique – C.C Sèvre Loire – C.C Estuaire et Sillon – C.C Région Nozay – C.C Région de Blain - C.C du Pays Pontchâteau/St Gildas - C.C Sud Estuaire - C.C Grand Lieu

| | |
|---|---|
| Président du Conseil d'administration : | M. Philippe GROSVALET (nomination en date du 13/06/2013) |
| Directeur Général : | M. Olivier BESSIN (désigné le 23/05/2016 à effet 01/09/2016) |

# DÉTAIL DES COMPTES

## Détail de l'actif

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **Capital souscrit non appelé** | | | | |
| **TOTAL II - Actif Immobilisé NET** | **178 038,63** | **133 957,36** | **44 081,27** | *32,91* |
| **Concessions brevets et droits similaires** | **72 319,06** | **72 734,98** | **(415,92)** | *-0,57* |
| CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIR | 244 078,26 | 205 926,26 | 38 152,00 | *18,53* |
| AMORT.CONCESS. DROITS SIMIL. | (171 759,20) | (133 191,28) | (38 567,92) | *-28,96* |
| **Constructions** | | | | |
| INSTALLATIONS GENERALES | 2 404,36 | 2 404,36 | | |
| AMORT DES AGENC. & AMENAG. DE | (2 404,36) | (2 404,36) | | |
| **Installations techniques, matériel et outillage** | **77 251,50** | **31 033,99** | **46 217,51** | *148,93* |
| INSTALL. TECH. MAT. OUTIL. IND | 21 248,33 | 8 497,73 | 12 750,60 | *150,05* |
| INSTALL. TECHNIQUES, MATERIELS | 128 240,44 | 81 374,40 | 46 866,04 | *57,59* |
| AMORT.INST TECH. MAT. OUT. IND | (6 335,39) | (3 042,02) | (3 293,37) | *-108,26* |
| AMORT INSTAL. TECHN. MAT OUTIL | (65 901,88) | (55 796,12) | (10 105,76) | *-18,11* |
| **Autres immobilisations corporelles** | **28 468,07** | **29 027,52** | **(559,45)** | *-1,93* |
| INSTALL. GENE. AGENC. AMENAG. | 13 407,81 | 10 964,85 | 2 442,96 | *22,28* |
| MATERIEL DE BUREAU ET INFORMAT | 86 905,02 | 85 088,55 | 1 816,47 | *2,13* |
| MATERIEL INFORMATIQUE VELODYSS | 11 664,10 | 11 664,10 | | |
| MOBILIER | 39 321,87 | 39 321,87 | | |
| MAT DIVERS VITRINE | 3 925,48 | 3 925,48 | | |
| AUTRES IMMOBILISATIONS | 16 771,14 | 8 720,16 | 8 050,98 | *92,33* |
| AMORT INSTALLATIONS GENERALES | (3 942,98) | (2 534,93) | (1 408,05) | *-55,55* |
| AMORT MATERIEL BUREAU & INFORM | (83 247,90) | (79 817,45) | (3 430,45) | *-4,30* |
| AMORT. MAT. INFO VITRINE | (11 664,10) | (11 664,10) | | |
| AMORT MOBILIER DE BUREAU | (33 025,44) | (27 783,39) | (5 242,05) | *-18,87* |
| AMORT. MOBILIER VITRINE | (3 925,48) | (3 925,48) | | |
| AMORT DES AUTRES IMMO | (7 721,45) | (4 932,14) | (2 789,31) | *-56,55* |
| **Autres immobilisations financières** | | **1 160,87** | **(1 160,87)** | *-100,00* |
| DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSE | | 1 160,87 | (1 160,87) | *-100,00* |
| **TOTAL III - Actif Circulant NET** | **7 989 960,41** | **14 561 550,73** | **(6 571 590,32)** | *-45,13* |
| **En-cours de production de biens** | **1 255 883,02** | **5 055 801,08** | **(3 799 918,06)** | *-75,16* |
| PRODUITS EN COURS | 1 319 355,36 | 1 106 760,25 | 212 595,11 | *19,21* |
| TRAVAUX VRD | 32 034,04 | 15 145,46 | 16 888,58 | *111,51* |
| TRAVAUX BATIMENT | 3 756 631,60 | 3 278 785,35 | 477 846,25 | *14,57* |
| HONORAIRES SUR TRAVAUX | 447 629,36 | 369 457,48 | 78 171,88 | *21,16* |
| REMUNERATION DU PROMOTEUR | 223 812,00 | 193 597,38 | 30 214,62 | *15,61* |
| FRAIS DIVERS | 236 682,24 | 92 055,16 | 144 627,08 | *157,11* |
| COUT DES CESSIONS | (4 760 261,58) | | (4 760 261,58) | |
| **Marchandises** | **8 943,38** | **11 934,55** | **(2 991,17)** | *-25,06* |
| MARCHANDISE (OU GROUPE) A | 8 943,38 | 11 934,55 | (2 991,17) | *-25,06* |
| **Avances & acomptes versés sur commandes** | **40,76** | **14 930,42** | **(14 889,66)** | *-99,73* |
| FOURNIS. AVANC. & ACOMPT. SUR | 40,76 | 14 930,42 | (14 889,66) | *-99,73* |
| **Créances clients et comptes rattachés** | **684 540,38** | **1 477 995,99** | **(793 455,61)** | *-53,68* |
| CLIENTS DIVERS | | 1 581,00 | (1 581,00) | *-100,00* |
| CLIENTS.VENTES DE BIENS PRESTA | 141 256,14 | 901 802,68 | (760 546,54) | *-84,34* |
| CLIENTS COLLECTIVITES | 503 318,24 | 569 076,96 | (65 758,72) | *-11,56* |
| CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX - | | 459,58 | (459,58) | *-100,00* |
| CLIENTS AUTRES ACTIVITES - FAC | | 5 460,00 | (5 460,00) | *-100,00* |
| CLIENTS FACTURES A ETABLIR | 39 966,00 | | 39 966,00 | |

## Détail de l'actif

| | 01/01/2018 31/12/2018 (12 mois) | 01/01/2017 31/12/2017 (12 mois) | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| PROVISIONS POUR DEPR. COMPTES | | (384,23) | 384,23 | 100,00 |
| **Autres créances** | **1 133 250,36** | **1 769 620,98** | **(636 370,62)** | -35,96 |
| FOURNISSEURS DE BIENS & SERVIC | 915,77 | 868,49 | 47,28 | 5,44 |
| FOURNISSEURS - HONORAIRES | 4,68 | 2 884,68 | (2 880,00) | -99,84 |
| FOURNISSEURS DE BIENS & SERVIC | 893,91 | 893,91 | | |
| RABAIS REMISES RISTOUR. A OBTE | | 711,00 | (711,00) | -100,00 |
| COMITES D'ENTREPRISE, D'ETABLI | 515,09 | | 515,09 | |
| PERSONNEL - AVANCES & ACOMPTES | 38,37 | 228,97 | (190,60) | -83,24 |
| PRODUITS A RECEVOIR | 1 183,86 | 7 333,15 | (6 149,29) | -83,86 |
| ETAT - IMPOT SUR LES BENEFICES | 256 787,00 | 197 349,00 | 59 438,00 | 30,12 |
| TVA DEDUCTIBLE SUR IMMOS | 615,32 | 426,50 | 188,82 | 44,27 |
| HISTORIQUE TVA DEDUCTIBLE SUR | 5 159,26 | 7,77 | 5 151,49 | N/S |
| CREDIT DE TVA A REPORTER | 71 578,36 | 50 234,93 | 21 343,43 | 42,49 |
| HISTORIQUE TVA COLLECTEE | 10 742,98 | | 10 742,98 | |
| ACOMPTES REGIME DU FORFAIT | 132,60 | | 132,60 | |
| REMBOURSEMENT DE TVA DEMANDE | 75 000,00 | 200 000,00 | (125 000,00) | -62,50 |
| ETAT - TVA NON ENCORE RECUPERA | 209 257,50 | 95 592,55 | 113 664,95 | 118,91 |
| ETAT - TVA SUR FACTURES NON PA | 72 535,34 | 120 339,47 | (47 804,13) | -39,72 |
| ETAT - TAXE SUR LES SALAIRES | 26 668,00 | 19 088,00 | 7 580,00 | 39,71 |
| ASSOCIES | 50 000,00 | | 50 000,00 | |
| MANDANT ACTIFS | 29 232,96 | 1 877,84 | 27 355,12 | N/S |
| COLLECTIVITE MANDANTE | 318 857,36 | 917 280,32 | (598 422,96) | -65,24 |
| CONCEDANT - PARTICIPATIONS DUE | | 100 000,00 | (100 000,00) | -100,00 |
| DEBITEURS DIVERS | 3 132,00 | 49 344,40 | (46 212,40) | -93,65 |
| PRODUITS A RECEVOIR - DIVERS | | 5 160,00 | (5 160,00) | -100,00 |
| **Valeurs mobilières de placement** | **1 000 000,00** | **1 319 874,38** | **(319 874,38)** | -24,24 |
| VMP SOCIETE CREDIT AGRICOLE | 1 000 000,00 | 1 000 000,00 | | |
| CIC COMPTE 21642910 | | 319 874,38 | (319 874,38) | -100,00 |
| **Disponibilités** | **3 836 534,46** | **4 863 049,13** | **(1 026 514,67)** | -21,11 |
| CHEQUES A ENCAISSER | 13,00 | 3 018,00 | (3 005,00) | -99,57 |
| COMPTES EN MONNAIE NATIONALE | 2 462 233,50 | 3 374 849,08 | (912 615,58) | -27,04 |
| CREDIT AGRICOLE | 95 617,38 | 237 215,93 | (141 598,55) | -59,69 |
| CREDIT COOPERATIF | | 474,60 | (474,60) | -100,00 |
| CAISSE EPARGNE | 392 869,38 | 95 330,73 | 297 538,65 | 312,11 |
| CIO | 333 350,08 | 299 686,53 | 33 663,55 | 11,23 |
| COMPTE PAYPAL | 3 726,28 | 5 691,43 | (1 965,15) | -34,53 |
| CREDIT MUTUEL OP 12001 | | 1 854,59 | (1 854,59) | -100,00 |
| CA FONDS DE REVITALISATION | 536 687,67 | 828 943,45 | (292 255,78) | -35,26 |
| INTERETS COURUS A RECEVOIR | 11 088,70 | 9 164,37 | 1 924,33 | 21,00 |
| CAISSE EN MONNAIE NATIONALE | 722,37 | 621,52 | 100,85 | 16,23 |
| CAISSE EN MONNAIE LOCALE | 126,00 | 46,00 | 80,00 | 173,91 |
| TICKETS RESTAURANT | 80,10 | 5 411,40 | (5 331,30) | -98,52 |
| CHEQUES VACANCES | 10,00 | 731,50 | (721,50) | -98,63 |
| CHEQUES CADEAUX | 10,00 | 10,00 | | |
| **Charges constatées d'avance** | **70 768,05** | **48 344,20** | **22 423,85** | 46,38 |
| CHARGES CONSTATEES D'AVANCE | 70 768,05 | 48 344,20 | 22 423,85 | 46,38 |
| **TOTAL DU BILAN ACTIF** | **8 167 999,04** | **14 695 508,09** | **(6 527 509,05)** | -44,42 |

## Détail du passif

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **TOTAL I - Capitaux propres** | **1 058 860,13** | **1 024 266,48** | **34 593,65** | *3,38* |
| **Capital Social ou individuel** | **600 000,00** | **600 000,00** | | |
| CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE | 600 000,00 | 600 000,00 | | |
| **Réserve légale** | **26 639,50** | **20 674,50** | **5 965,00** | *28,85* |
| RESERVE LEGALE PROPREMENT DITE | 26 639,50 | 20 674,50 | 5 965,00 | *28,85* |
| **Autres réserves** | **390 122,09** | **276 789,13** | **113 332,96** | *40,95* |
| AUTRES RESERVES | 390 122,09 | 276 789,13 | 113 332,96 | *40,95* |
| **Résultat de l'exercice** | **40 272,84** | **119 297,96** | **(79 025,12)** | *-66,24* |
| **Subventions d'investissement** | **1 825,70** | **7 504,89** | **(5 679,19)** | *-75,67* |
| COLLECTIVITES PUBLIQUES | 309 047,00 | 309 047,00 | | |
| COLLECTIVITES PUBLIQUES | (307 221,30) | (301 542,11) | (5 679,19) | *-1,88* |
| **TOTAL II - Autres fonds propres** | | | | |
| **TOTAL III - Total des Provisions** | **262 180,71** | **395 041,13** | **(132 860,42)** | *-33,63* |
| **Provisions pour risques** | **100 120,11** | **100 366,13** | **(246,02)** | *-0,25* |
| PROVISIONS POUR LITIGES | | 29 924,00 | (29 924,00) | *-100,00* |
| AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES | 100 120,11 | 70 442,13 | 29 677,98 | *42,13* |
| **Provisions pour charges** | **162 060,60** | **294 675,00** | **(132 614,40)** | *-45,00* |
| PROVIS. PENSIONS ET OBLIG. SIM | 162 060,60 | 294 675,00 | (132 614,40) | *-45,00* |
| **TOTAL IV - Total des dettes** | **6 846 958,20** | **13 276 200,48** | **(6 429 242,28)** | *-48,43* |
| **Emprunts et dettes auprès des établissements de c** | **881 999,66** | **724 672,75** | **157 326,91** | *21,71* |
| EMPRUNTS auprès des ETABLISSEM | 880 895,83 | 724 174,69 | 156 721,14 | *21,64* |
| INTERETS COURUS A PAYER | | 498,06 | (498,06) | *-100,00* |
| FRAIS FINANCIERS IMPUTES A PAY | 1 103,83 | | 1 103,83 | |
| **Emprunts et dettes financières divers** | **87 549,72** | **1 034 434,00** | **(946 884,28)** | *-91,54* |
| PRINCIPAL | | 1 000 000,00 | (1 000 000,00) | *-100,00* |
| ASSOC. OPERAT. EN COMMUN ET EN | 87 549,72 | 34 434,00 | 53 115,72 | *154,25* |
| **Avances et acomptes reçus sur commandes en cou** | **19 793,25** | | **19 793,25** | |
| CLTS AVANC. & ACOMP. RECUS SUR | 19 793,25 | | 19 793,25 | |
| **Dettes fournisseurs et comptes rattachés** | **2 737 419,88** | **1 608 185,86** | **1 129 234,02** | *70,22* |
| FOURN.ACHATS DE BIENS PRESTA S | 2 145 266,98 | 726 956,22 | 1 418 310,76 | *195,10* |
| FOURNISSEURS - HONORAIRES | 98 742,10 | 116 800,76 | (18 058,66) | *-15,46* |
| FOURNISSEURS - RETENUES DE GAR | 45 035,71 | 42 423,55 | 2 612,16 | *6,16* |
| FOURNISSEURS DE BIENS & SERVIC | 9 800,00 | 30 900,00 | (21 100,00) | *-68,28* |
| FOURNISSEURS | 438 575,09 | 691 105,33 | (252 530,24) | *-36,54* |
| **Dettes fiscales et sociales** | **439 851,34** | **593 203,78** | **(153 352,44)** | *-25,85* |
| PERSONNEL : REMUNERATIONS DUES | | 1 637,85 | (1 637,85) | *-100,00* |
| COMITES D'ENTREPRISE, D'ETABLI | | 345,00 | (345,00) | *-100,00* |
| PERSONNEL AVANCES ET ACOMPTES | 449,19 | 700,53 | (251,34) | *-35,88* |
| DETTES PROVISIO. POUR CONGES P | 121 684,00 | 136 769,79 | (15 085,79) | *-11,03* |
| AUTRES CHARGES A PAYER | 6 705,52 | | 6 705,52 | |
| SECURITE SOCIALE | 46 556,00 | 53 112,00 | (6 556,00) | *-12,34* |
| MUTUELLES | 12 333,79 | 21 132,77 | (8 798,98) | *-41,64* |
| CAISSES DE RETRAITE - MALAKOFF | 10 736,99 | 11 904,77 | (1 167,78) | *-9,81* |

## Détail du passif

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| CAISSES DE RETRAITE - AUTRES | 3 584,48 | 2 754,35 | 830,13 | 30,14 |
| CAISSES DE RETRAITE - DETACHE | | 2 895,48 | (2 895,48) | -100,00 |
| CHARGES SOCIALES SUR CONGES PA | 64 770,72 | 60 634,03 | 4 136,69 | 6,82 |
| AUTRES CHARGES A PAYER | 29 742,84 | 33 933,32 | (4 190,48) | -12,35 |
| HISTORIQUE TVA COLL. EXIGIBLE | 4,19 | | 4,19 | |
| TVA COLLECTEE 2.1% | 353,98 | | 353,98 | |
| TVA COLLECTEE 5,5 % | 18 034,80 | 33 501,10 | (15 466,30) | -46,17 |
| HISTORIQUE TVA COLL. NON ENCOR | | 284,63 | (284,63) | -100,00 |
| HISTORIQUE TVA COLL. NON ENCOR | 99 462,84 | 232 688,16 | (133 225,32) | -57,25 |
| ETAT - TVA SUR FACTURES A ETAB | 2 600,00 | 910,00 | 1 690,00 | 185,71 |
| ETAT - AUTRES TAXES & IMPOTS A | 22 832,00 | | 22 832,00 | |
| **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés** | **2 595,60** | **300,00** | **2 295,60** | 765,20 |
| FOURNISSEURS ACHATS D'IMMOBILI | 2 595,60 | 300,00 | 2 295,60 | 765,20 |
| **Autres dettes** | **2 232 125,15** | **3 676 926,24** | **(1 444 801,09)** | -39,29 |
| CLIENTS AUTRES ACTIVITES | 64 457,86 | | 64 457,86 | |
| CLIENT COLLECTIVITES | 4 320,00 | 780,00 | 3 540,00 | 453,85 |
| COLLECTIVITES MANDATANTES | 43 370,19 | | 43 370,19 | |
| COLLECTIVITES - AVANCES de TRE | 47 802,15 | 47 802,15 | | |
| DEBITEURS DIVERS | 6 000,00 | 10,00 | 5 990,00 | N/S |
| MANDANT PASSIF | 1 189 829,41 | 2 511 865,63 | (1 322 036,22) | -52,63 |
| CREDITEURS DIVERS | 508 947,90 | 814 447,90 | (305 500,00) | -37,51 |
| CHARGES à PAYER - DIVERS | 1 642,00 | | 1 642,00 | |
| REMUNERATION A PAYER | 365 755,64 | 302 020,56 | 63 735,08 | 21,10 |
| **Produits constatés d'avance** | **445 623,60** | **5 638 477,85** | **(5 192 854,25)** | -92,10 |
| PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | 445 623,60 | 5 638 477,85 | (5 192 854,25) | -92,10 |
| **TOTAL DU BILAN PASSIF** | **8 167 999,04** | **14 695 508,09** | **(6 527 509,05)** | -44,42 |

## Détail du compte de résultat

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **Total des produits d'exploitation** | **6 775 871,50** | **8 544 824,97** | **(1 768 953,47)** | *-20,70* |
| **Ventes de marchandises** | **26 417,92** | **29 674,54** | **(3 256,62)** | *-10,97* |
| **Ventes de marchandises FRANCE** | **26 417,92** | **29 674,54** | **(3 256,62)** | *-10,97* |
| VENTES DE MARCHANDISES | 26 417,92 | 29 674,54 | (3 256,62) | *-10,97* |
| **Production vendue Biens** | **4 870 000,00** | | **4 870 000,00** | |
| **Production vendue Biens FRANCE** | **4 870 000,00** | | **4 870 000,00** | |
| VENTES DE PRODUITS FINIS | 4 870 000,00 | | 4 870 000,00 | |
| **Production vendue Services + Travaux** | **1 457 639,69** | **1 273 484,68** | **184 155,01** | *14,46* |
| **Production vendue Services FRANCE** | **1 457 639,69** | **1 273 484,68** | **184 155,01** | *14,46* |
| CONCESSION PARTICIPATION DU C | 100 000,00 | 100 000,00 | | |
| CONCESSION PARTICIPATION ESTIM | (91 624,98) | (100 000,00) | 8 375,02 | *8,38* |
| CONCESSION AUTRES PRODUITS | 114 111,00 | | 114 111,00 | |
| PRESTATIONS DE SERVICE | 235 558,33 | 134 537,38 | 101 020,95 | *75,09* |
| PRESTATIONS BOX | 161 773,17 | 166 841,11 | (5 067,94) | *-3,04* |
| TOTAL 706111 | 21 239,30 | | 21 239,30 | |
| PRESTATION GROUPE | | 29 284,88 | (29 284,88) | *-100,00* |
| PRESTATION GROUPE SCOLAIRE | 242 578,18 | 255 507,13 | (12 928,95) | *-5,06* |
| PRESTATION SEJOURS | 2 808,90 | 44,66 | 2 764,24 | *N/S* |
| RESERVATION INGENIE | 76 554,88 | 91 308,91 | (14 754,03) | *-16,16* |
| AUTRES REMUNERATIONS | 324 441,25 | 292 649,26 | 31 791,99 | *10,86* |
| COMMISSIONS ET COURTAGES | 8 081,09 | 48 752,36 | (40 671,27) | *-83,42* |
| AUTRES PRODUITS ACTIVITES ANNE | 262 118,57 | 254 558,99 | 7 559,58 | *2,97* |
| **Montant net du chiffre d'affaires** | **6 354 057,61** | **1 303 159,22** | **5 050 898,39** | *387,59* |
| **Production stockée** | **(3 662 809,52)** | **3 549 600,32** | **(7 212 409,84)** | *-203,19* |
| VARIATION EN-COURS PRODUC. BIE | 748 123,41 | 3 045 588,99 | (2 297 465,58) | *-75,44* |
| VARIATION STOCKS DE PRODUITS | (4 760 261,58) | | (4 760 261,58) | |
| VARIATION DES CHARGES SUR CONC | 471 814,67 | 504 011,33 | (32 196,66) | *-6,39* |
| VARIATION DU COUT DE REVIENT D | (122 486,02) | | (122 486,02) | |
| **Subventions d'exploitation** | **3 812 782,00** | **3 626 947,00** | **185 835,00** | *5,12* |
| SUBVENTIONS D'EXPLOITATION | 3 812 782,00 | 3 626 947,00 | 185 835,00 | *5,12* |
| **Reprises sur amort. & prov., transferts de charges** | **271 693,37** | **65 104,63** | **206 588,74** | *317,32* |
| REPRISE SUR PROVISION POUR RIS | 167 310,40 | | 167 310,40 | |
| CREANCES | 384,23 | 9 766,96 | (9 382,73) | *-96,07* |
| TRANSFERT DE CHARGES EXPLOITAT | 9 911,78 | 4 468,00 | 5 443,78 | *121,84* |
| REMUNERATIONS OPERATIONS DE CO | 94 086,96 | 50 869,67 | 43 217,29 | *84,96* |
| **Autres produits d'exploitation** | **148,04** | **13,80** | **134,24** | *972,75* |
| PRODUITS DIVERS DE GESTION COU | 148,04 | 13,80 | 134,24 | *972,75* |
| **Total des charges d'exploitation** | **6 763 453,47** | **8 546 097,64** | **(1 782 644,17)** | *-20,86* |
| **Achats de marchandises** | **16 223,97** | **30 306,77** | **(14 082,80)** | *-46,47* |
| MARCHANDISE (OU GROUPE) A | 16 223,97 | 30 306,77 | (14 082,80) | *-46,47* |
| **Variation de stocks de marchandises** | **2 991,17** | **(5 255,97)** | **8 247,14** | *156,91* |
| VARIATION STOCKS DE MARCHANDIS | 2 991,17 | (5 255,97) | 8 247,14 | *156,91* |

## Détail du compte de résultat

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **Autres achats et charges externes** | **4 400 960,18** | **6 321 618,44** | **(1 920 658,26)** | *-30,38* |
| ACHATS ETUDES ET PRESTAT. SERV | 5 072,00 | 20 204,95 | (15 132,95) | *-74,90* |
| ACHATS BOX | 141 738,14 | 142 967,00 | (1 228,86) | *-0,86* |
| ACHAT PRESTATIONS GROUPE | 14 910,10 | 27 821,72 | (12 911,62) | *-46,41* |
| ACHATS GROUPE SCOLAIRE | 220 847,91 | 243 057,92 | (22 210,01) | *-9,14* |
| ACHATS SEJOURS | 1 530,43 | 308,50 | 1 221,93 | *396,09* |
| ACHAT TRAVAUX VRD | | 5 220,35 | (5 220,35) | *-100,00* |
| ACHAT TRAVAUX BATIMENT | 494 734,83 | 2 761 623,40 | (2 266 888,57) | *-82,09* |
| ACHAT HONORAIRES SUR TRAVAUX | 78 546,88 | 80 432,36 | (1 885,48) | *-2,34* |
| ACHAT AUTRES FRAIS | 144 627,08 | 88 645,00 | 55 982,08 | *63,15* |
| ACHAT REMUNERATION | 30 214,62 | 109 667,88 | (79 453,26) | *-72,45* |
| ACHATS DE TRAVAUX, HONORAIRES | 471 814,67 | 504 011,33 | (32 196,66) | *-6,39* |
| FOURNITURES NON STOCK. EAU, EN | 14 041,01 | 14 720,07 | (679,06) | *-4,61* |
| CARBURANTS, LUBRIFIANTS | 931,97 | 1 591,50 | (659,53) | *-41,44* |
| FOURNIT. ENTRETIEN & PETIT EQU | 14 054,77 | 20 286,07 | (6 231,30) | *-30,72* |
| FOURNITURES ADMINISTRATIVES | 2 588,45 | 5 222,80 | (2 634,35) | *-50,44* |
| AUTRES MATIERES ET FOURNITURES | | 23,98 | (23,98) | *-100,00* |
| SOUS-TRAITANCE GENERALE | 10 549,30 | 4 653,46 | 5 895,84 | *126,70* |
| SOUS TRAITANCE - GIE | 1 007 621,67 | 927 378,49 | 80 243,18 | *8,65* |
| LOCATIONS MOBILIERES | 6 608,15 | 8 882,07 | (2 273,92) | *-25,60* |
| AUTRES LOCATIONS | | 684,38 | (684,38) | *-100,00* |
| ENTRETIENS ET REPARATIONS | 51 269,46 | 76 807,36 | (25 537,90) | *-33,25* |
| SUR BIENS MOBILIERS | 3 878,45 | 3 894,11 | (15,66) | *-0,40* |
| MAINTENANCE | 58 210,40 | 33 579,37 | 24 631,03 | *73,35* |
| MULTIRISQUES | 25 516,63 | 21 736,67 | 3 779,96 | *17,39* |
| ASSUR. OBLIGAT. DOMMAGE-CONSTR | 12 885,29 | 13 282,18 | (396,89) | *-2,99* |
| ASSURANCE-TRANSPORT | | 118,52 | (118,52) | *-100,00* |
| DOCUMENTATION GENERALE | 10 048,04 | 12 321,98 | (2 273,94) | *-18,45* |
| FRAIS DE COLLOQUES, SEMIN., CO | 5 194,50 | 28 153,64 | (22 959,14) | *-81,55* |
| AUTRES FRAIS EXTERNES | 39,00 | | 39,00 | |
| PERSONNEL INTERIMAIRE | 5 187,33 | 2 373,53 | 2 813,80 | *118,55* |
| PERSONNEL DETACHE OU PRETE A L | 875 866,00 | 447 431,52 | 428 434,48 | *95,75* |
| COMMISSIONS & COURTAGES SUR AC | | 22,75 | (22,75) | *-100,00* |
| COMMISSIONS & COURTAGES SUR VE | 242,50 | 162,60 | 79,90 | *49,14* |
| HONORAIRES | 65 407,73 | 107 795,49 | (42 387,76) | *-39,32* |
| FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEU | 632,13 | 42,84 | 589,29 | *N/S* |
| ANNONCES ET INSERTIONS | 134 479,64 | 158 069,98 | (23 590,34) | *-14,92* |
| FOIRES ET EXPOSITIONS | 30,00 | 531,00 | (501,00) | *-94,35* |
| CADEAUX A LA CLIENTELE | 5 518,80 | 6 801,00 | (1 282,20) | *-18,85* |
| PUBLICATIONS | 162 910,99 | 265 349,79 | (102 438,80) | *-38,61* |
| DIVERS (POURBOIRES, DONS COURA | 258 891,25 | 116 911,80 | 141 979,45 | *121,44* |
| TRANSPORTS BIENS & COLLECTIFS | 409,58 | 1 199,16 | (789,58) | *-65,84* |
| VOYAGES ET DEPLACEMENTS | 4 512,05 | 4 906,36 | (394,31) | *-8,04* |
| INDEMNITES KILOMETRIQUES | | 1 899,82 | (1 899,82) | *-100,00* |
| MISSIONS | 2 338,47 | 1 697,39 | 641,08 | *37,77* |
| RECEPTIONS | 12 656,81 | 12 650,73 | 6,08 | *0,05* |
| FRAIS POSTAUX ET DE TELECOMM. | 17 799,34 | 13 727,79 | 4 071,55 | *29,66* |
| AUTRES FRAIS & COMM. PREST. SE | 8 213,48 | 6 771,50 | 1 441,98 | *21,29* |
| CONCOURS DIVERS (COTISATIONS,. | 14 390,33 | 15 976,33 | (1 586,00) | *-9,93* |
| FRAIS DE RECRUTEMENT DU PERSON | 4 000,00 | | 4 000,00 | |
| **Impôts, taxes & versements assimilés** | **126 941,37** | **148 273,68** | **(21 332,31)** | *-14,39* |
| TAXE SUR LES SALAIRES | 58 759,00 | 85 142,70 | (26 383,70) | *-30,99* |
| PART. EMPLOY. A FORM. PROF. C | 27 445,34 | 41 868,60 | (14 423,26) | *-34,45* |
| PART. EMPLOY. A EFFORT CONSTRU | 5 574,19 | 5 635,67 | (61,48) | *-1,09* |
| VERS. LIBERAT. A EXONER. TAXE | 8 429,11 | 8 516,18 | (87,07) | *-1,02* |
| AUTRES | | 3 904,00 | (3 904,00) | *-100,00* |
| CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRIT | 25 221,00 | 2 289,00 | 22 932,00 | *N/S* |
| TAXES DIVERSES | 1 512,73 | 917,53 | 595,20 | *64,87* |
| **Salaires et traitements** | **1 369 353,08** | **1 239 314,93** | **130 038,15** | *10,49* |

## Détail du compte de résultat

| | 01/01/2018 31/12/2018 (12 mois) | 01/01/2017 31/12/2017 (12 mois) | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| SALAIRES APPOINTEMENTS | 1 242 700,97 | 1 258 782,49 | (16 081,52) | -1,28 |
| CONGES PAYES VERSES | | 9 122,00 | (9 122,00) | -100,00 |
| CONGES PAYES PROVISIONNES | (15 085,79) | (3 395,36) | (11 690,43) | -344,31 |
| PRIMES PROVISIONNEES | 6 705,52 | (0,29) | 6 705,81 | N/S |
| INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS | 32 861,73 | 83 899,76 | (51 038,03) | -60,83 |
| INDEMNITES & AVANTAGES DIVERS | 121 614,97 | | 121 614,97 | |
| INDEMNITES & AVANTAGES DIVERS | 5 688,66 | 7 944,49 | (2 255,83) | -28,39 |
| AVANTAGES EN NATURE | 2 820,00 | 2 768,00 | 52,00 | 1,88 |
| INDEMNITES RECUES S.S. | (20 911,94) | (95 103,83) | 74 191,89 | 78,01 |
| INDEMNITES RECUES MUTUELLES | (7 041,04) | (24 702,33) | 17 661,29 | 71,50 |
| **Charges sociales du personnel** | **547 734,99** | **566 003,71** | **(18 268,72)** | -3,23 |
| CHARGES SOCIALES SUR CONGES PA | 753,76 | (7 349,97) | 8 103,73 | 110,26 |
| CHARGES SOCIALES SUR PRIMES | 3 382,93 | | 3 382,93 | |
| COTISATIONS URSSAF | 398 774,28 | 404 933,09 | (6 158,81) | -1,52 |
| COTISATIONS AUX MUTUELLES | 41 002,62 | 55 903,68 | (14 901,06) | -26,65 |
| COTISATIONS CAISSES DE RETRAIT | 4 200,09 | 4 555,02 | (354,93) | -7,79 |
| COTISATIONS CAISSES DE RETRAIT | 88 877,72 | 86 326,14 | 2 551,58 | 2,96 |
| COTISATIONS CAISSES DE RETRAIT | 6 855,04 | 13 386,82 | (6 531,78) | -48,79 |
| COTISATIONS AUX AUTRES ORG. SO | 1 638,19 | 1 581,76 | 56,43 | 3,57 |
| PART PATRONALE CANTINE & TICKE | 33 202,34 | 37 297,78 | (4 095,44) | -10,98 |
| VERS. AUX COMITES D'ETS & D'ET | 13 525,63 | 16 745,00 | (3 219,37) | -19,23 |
| MEDECINE DU TRAVAIL, PHARMACIE | 4 230,21 | 4 898,82 | (668,61) | -13,65 |
| AUTRES CHARGES DE PERSONNEL | 1 593,18 | 1 018,57 | 574,61 | 56,41 |
| CREDIT IMPOT COMPETITIVITE | (50 301,00) | (53 293,00) | 2 992,00 | 5,61 |
| **Dotation aux amortissements sur immobilisations** | **65 850,71** | **88 076,65** | **(22 225,94)** | -25,23 |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 39 581,72 | 59 123,73 | (19 542,01) | -33,05 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 26 268,99 | 28 952,92 | (2 683,93) | -9,27 |
| **Dotations aux prov. pour risques et charges** | **104 892,11** | **21 661,00** | **83 231,11** | 384,24 |
| DOTATION AUX PROVISIONS POUR R | 104 892,11 | 21 661,00 | 83 231,11 | 384,24 |
| **Autres charges de gestion courante** | **128 505,89** | **136 098,43** | **(7 592,54)** | -5,58 |
| REDEVANC. CONCESS. BREV. LICEN | 27 200,96 | 24 683,43 | 2 517,53 | 10,20 |
| REDEV. CONCESS. BREV, LIC, MAR | 100 000,00 | 100 000,00 | | |
| PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRA | 1 309,26 | 11 398,96 | (10 089,70) | -88,51 |
| AUTRES CHARGES DIVERSES DE GES | (4,33) | 16,04 | (20,37) | -127,00 |
| **Résultat d'exploitation** | **12 418,03** | **(1 272,67)** | **13 690,70** | N/S |
| **Total des produits financiers** | **36 893,82** | **30 650,34** | **6 243,48** | 20,37 |
| **Autres intérêts et produits assimilés** | **36 893,45** | **30 650,34** | **6 243,11** | 20,37 |
| AUTRES PRODUITS FINANCIERS | 36 893,45 | 30 650,34 | 6 243,11 | 20,37 |
| **Différences positives de change** | **0,37** | | **0,37** | |
| GAINS DE CHANGE | 0,37 | | 0,37 | |
| **Total des charges financières** | | | | |
| **Résultat financier** | **36 893,82** | **30 650,34** | **6 243,48** | 20,37 |
| **Résultat courant avant impôts** | **49 311,85** | **29 377,67** | **19 934,18** | 67,85 |
| **Total des produits exceptionnels** | **77 161,44** | **149 435,09** | **(72 273,65)** | -48,36 |
| **Produits exceptionnels sur opérations de gestion** | **370,12** | | **370,12** | |

## Détail du compte de résultat

| | 01/01/2018 31/12/2018 (12 mois) | 01/01/2017 31/12/2017 (12 mois) | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| AUTRES PROD. EXCEPT. SUR OP. G | 370,12 | | 370,12 | |
| **Produits exceptionnels sur opérations en capital** | **6 349,19** | **149 435,09** | **(143 085,90)** | *-95,75* |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | 5 000,00 | (5 000,00) | *-100,00* |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 670,00 | | 670,00 | |
| QUOTE-PART SUBVENTION D'INVEST | 5 679,19 | 9 257,45 | (3 578,26) | *-38,65* |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS | | 135 177,64 | (135 177,64) | *-100,00* |
| **Reprises sur provisions et transferts de charges** | **70 442,13** | | **70 442,13** | |
| REPRIS. SUR PROV. EXCEPTIONNEL | 70 442,13 | | 70 442,13 | |
| **Total des charges exceptionnelles** | **96 766,45** | **70 873,80** | **25 892,65** | *36,53* |
| **Charges exceptionnelles sur opération de gestion** | **72 699,00** | | **72 699,00** | |
| AUT. CHARG. EXCEP. SUR OPER. G | 72 699,00 | | 72 699,00 | |
| **Charges exceptionnelles sur opération en capital** | **24 067,45** | **431,67** | **23 635,78** | *N/S* |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 1 070,20 | | 1 070,20 | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERS | 22 997,25 | 431,67 | 22 565,58 | *N/S* |
| **Dotations excep. aux amortissements et aux provisi** | | **70 442,13** | **(70 442,13)** | *-100,00* |
| DOTAT. PROV. RISQ. & CHARG. EX | | 70 442,13 | (70 442,13) | *-100,00* |
| **Résultat exceptionnel** | **(19 605,01)** | **78 561,29** | **(98 166,30)** | *-124,96* |
| **Impôts sur les bénéfices** | **(10 566,00)** | **(11 359,00)** | **793,00** | *6,98* |
| QUOTE PART CICE GIE | (10 566,00) | (11 359,00) | 793,00 | *6,98* |
| **Résultat de l'exercice** | **40 272,84** | **119 297,96** | **(79 025,12)** | *-66,24* |

# DOSSIER DE GESTION



## Soldes intermédiaires de gestion

| | 01/01/2018 31/12/2018 | 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 | 12 mois | 01/01/2016 31/12/2016 | 12 mois |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **CHIFFRE D'AFFAIRES** | **6 354 058** | *100,00* | **1 303 159** | *100,00* | **1 440 171** | *100,00* |
| Ventes de marchandises | 26 418 | *0,42* | 29 675 | *2,28* | 14 130 | *0,98* |
| - Achats de marchandises | 16 224 | *61,41* | 30 307 | *102,13* | 13 725 | *97,13* |
| - Variation stocks de marchandises | 2 991 | *11,32* | (5 256) | *-17,71* | (1 820) | *-12,88* |
| **MARGE COMMERCIALE (a)** | **7 203** | **27,26** | **4 624** | **15,58** | **2 225** | **15,75** |
| Production vendue | 6 327 640 | *99,58* | 1 273 485 | *97,72* | 1 426 041 | *99,02* |
| + Variation production stockée | (3 662 810) | *-57,65* | 3 549 600 | *272,38* | 933 389 | *64,81* |
| + Production immobilisée | | | | | | |
| **PRODUCTION DE L'EXERCICE** | **2 664 830** | *41,94* | **4 823 085** | *370,11* | **2 359 430** | *163,83* |
| - Achats stockés approvisionnement | | | | | | |
| - Variation des stocks et approvisionnement | | | | | | |
| - Achats de sous-traitance directe | 1 604 037 | *60,19* | 3 983 960 | *82,60* | 1 348 197 | *57,14* |
| **MARGE BRUTE PRODUCTION (b)** | **1 060 794** | *39,81* | **839 125** | *17,40* | **1 011 234** | *42,86* |
| **MARGES ( Commerciale + Production )** | **1 067 996** | *16,81* | **843 748** | *64,75* | **1 013 458** | *70,37* |
| - Achats non stockés (c) | 31 616 | *0,50* | 41 844 | *3,21* | 46 147 | *3,20* |
| - Autres charges externes (c) | 2 765 307 | *43,52* | 2 295 814 | *176,17* | 2 364 747 | *164,20* |
| **VALEUR AJOUTEE PRODUITE (a+b-c)** | **(1 728 927)** | *-27,21* | **(1 493 910)** | *-114,64* | **(1 397 435)** | *-97,03* |
| + Subventions d'exploitation | 3 812 782 | *60,01* | 3 626 947 | *278,32* | 4 078 068 | *283,17* |
| - Impôts, taxes sur rémunérations | 100 208 | *1,58* | 145 067 | *11,13* | 185 023 | *12,85* |
| - Autres impôts et taxes | 26 734 | *0,42* | 3 207 | *0,25* | 5 289 | *0,37* |
| - Salaires et traitements | 1 369 353 | *21,55* | 1 239 315 | *95,10* | 1 635 328 | *113,55* |
| - Charges sociales | 547 735 | *8,62* | 566 004 | *43,43* | 725 073 | *50,35* |
| **EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION** | **39 825** | *0,63* | **179 445** | *13,77* | **129 920** | *9,02* |
| + Reprises sur amortissements et provisions | 167 695 | *2,64* | 9 767 | *0,75* | | |
| + Autres produits d'exploitation | 148 | | 14 | | 21 | |
| + Transfert de charges d'exploitation | 103 999 | *1,64* | 55 338 | *4,25* | 71 210 | *4,94* |
| - Dotations aux amort.,dépréciations et provisions | 170 743 | *2,69* | 109 738 | *8,42* | 202 859 | *14,09* |
| - Autres charges de gestion courante | 128 506 | *2,02* | 136 098 | *10,44* | 208 359 | *14,47* |
| **RESULTAT EXPLOITATION** | **12 418** | *0,20* | **(1 273)** | *-0,10* | **(210 067)** | *-14,59* |
| Bénéfice-perte sur opérations en commun | | | | | | |
| + Produits financiers | 36 894 | *0,58* | 30 650 | *2,35* | 23 839 | *1,66* |
| - Charges financières | | | | | 260 | *0,02* |
| **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **49 312** | *0,78* | **29 378** | *2,25* | **(186 488)** | *-12,95* |
| Produits exceptionnels | 77 161 | *1,21* | 149 435 | *11,47* | 340 277 | *23,63* |
| - Charges exceptionnelles | 96 766 | *1,52* | 70 874 | *5,44* | 279 419 | *19,40* |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **(19 605)** | *-0,31* | **78 561** | *6,03* | **60 858** | *4,23* |
| - Participation des salariés | | | | | | |
| - Impôts sur les bénéfices | (10 566) | *-0,17* | (11 359) | *-0,87* | (9 613) | *-0,67* |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE** | **40 273** | *0,63* | **119 298** | *9,15* | **(116 017)** | *-8,06* |

CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

# LOIRE-ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT-SPL

## Conseil d'Administration

## Rapport de gestion

## Exercice 2018

Loire-Atlantique développement
/ tourisme

# SOMMAIRE


1. VIE DE LA SOCIETE ..... 1
1.1 LES MODIFICATIONS STATUTAIRES ..... 1
1.2 L'ACTIONNARIAT - LES ADMINISTRATEURS ..... 1
1.3 LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ..... 2
1.4 LE PERSONNEL DE LA SOCIETE ..... 2
1.5 POLITIQUE CONTRACTUELLE ..... 4
1.6 TEMPS DE TRAVAIL ..... 5
1.7 DIALOGUE SOCIAL ..... 5
1.8 ABSENTEISME ..... 6
1.9 FORMATION ..... 6
1.10 LES LOCAUX DE LA SOCIETE ..... 7
1.11 LES CONTROLES EXTERNES ..... 7
1.12 LES CONVENTIONS D'APPUI ET DE PARTENARIATS ..... 7
2. ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE ..... 8
2.1 BILAN DE FREQUENTATION ET RETOMBEES ECONOMIQUES 2018 ..... 8
2.2 FONDS MUTUALISE DE REVITALISATION DE LOIRE-ATLANTIQUE ..... 12
3. LA DIRECTION ATTRACTIVITE ET ECONOMIE DU TOURISME ..... 12
3.1 L'ACCOMPAGNEMENT ET L'INGENIERIE TOURISTIQUE ..... 13
3.2 L'INCUBATION, LA PROSPECTIVE ET LA DIFFUSION D'IDEES ..... 25
3.3 L'INNOVATION ET L'EXPERIMENTATION AU SERVICE DES TERRITOIRES ..... 27
4. LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ..... 37
5. LA GESTION D'EQUIPEMENTS ..... 53
5.1 DELEGATION SERVICE PUBLIC LA MAISON DU LAC DE GRAND-LIEU ..... 53
5.2 DELEGATION SERVICE PUBLIC CIRCUIT DE LOIRE-ATLANTIQUE ..... 55
6. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ..... 57
7. ANALYSE ECONOMICO-FINANCIERE ..... 57
8. LE COMPTE DE RESULTAT ..... 57
9. LE RESULTAT DE L'EXERCICE ..... 64
10. LE BILAN ..... 65
11. AUTRES INFORMATIONS ..... 66

# 1. Vie de la société

## 1.1 Les modifications statutaires

Aucune modification statutaire n'est intervenue au cours de l'exercice 2018.

## 1.2 L'actionnariat - Les administrateurs

**SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/18 NOUVEAU TABLEAU**

Capital de 600 000 euros divisé en 6 000 actions de 100 Euros.

| ADM | ACTIONNAIRES – ADMINISTRATEURS | % | Nb actions |
|---|---|---|---|
| 8 | Département de Loire-Atlantique, représenté au CA par :<br>Mme Danielle CORNET<br>M. Philippe GROSVALET<br>M. Bernard GAGNET<br>Mme Carole GRELAUD<br>Mme Françoise HAMEON<br>M. Bernard LEBEAU<br>M. Michel MENARD<br>M. Serge MOUNIER<br>Représenté aux AG par M. Philippe GROSVALET | 47,97 % | 2 878 |
| 1 | **Région Pays de la Loire**, représentée au CA et AG par M. Sébastien PILARD | 5,57 % | 334 |
| 1 | **Nantes Métropole**, représentée au CA et AG par M. Gérard ALLARD | 5,57 % | 334 |
| 1 | **CARENE,** représentée au CA et AG par Mme Michèle LEMAITRE | 5,57 % | 334 |
| 1 | **Cap Atlantique,** représentée au CA et AG par M. Yves METAIREAU | 5,57 % | 334 |
| 1 | **CC Erdre et Gesvres,** représentée au CA et AG par M. Yvon LERAT | 5,57 % | 334 |
| 1 | **Redon Agglomération**, représentée au CA par M. Yvon MAHÉ et AG par M. Jean-François MARY | 5,57 % | 334 |
| 1 | **CC Pays d'Ancenis**, représentée au CA et AG par M. Jean-Michel TOBIE | 5,57 % | 334 |
| | **CC Châteaubriant/Derval**, représentée à AS et AG par M. Alain DUVAL | 1,63 % | 98 |
| 1* | **Pornic Agglo Pays de Retz,** représentée à AS par M. Bernard MORILLEAU et AG par M. Jean-Michel BRARD | 1,63 % | 98 |
| | **Clisson Sèvre et Maine Agglo,** représentée à AS et AG par M. Xavier BONNET | 1,63 % | 98 |
| | **CC Sèvre et Loire,** représentée à AS par M. Jean TEURNIER et AG par M. Jean-Pierre MARCHAIS | 1,63 % | 98 |
| | **CC Sud Retz Atlantique,** représentée à AS par M. Claude NAUD et AG par M. Hervé de VILLEPIN | 1,63 % | 98 |
| 1* | **CC Estuaire et Sillon**, représentée au CA et AG par M. Rémy NICOLEAU | 0,82 % | 49 |
| 1* | **CC Région de Nozay**, représentée au CA et AG par Mme Claire THEVENIAU | 0,82 % | 49 |
| | **CC Région de Blain**, représentée à AS et AG par M. Jean-Michel BUF | 0,82 % | 49 |
| | **CC Pays de Pontchâteau - St Gildas des Bois**, représentée AS et à AG par Madame Danièle CORNET | 0,82 % | 49 |
| | **CC Sud Estuaire**, représentée à AS et AG par M. Sylvain SCHERER | 0,82 % | 49 |
| | **CC de Grand Lieu**, représentée à AS et AG par M. Johann BOBLIN | 0,82 % | 49 |
| 18 | * représentants communs de l'Assemblée Spéciale (AS) au CA | 100 % | 6 000 |

La société est composée au 31/12/2018 de 19 actionnaires et 18 administrateurs.

## 1.3 Les commissaires aux comptes

Aucun changement n'est intervenu au cours de l'exercice 2018.

## 1.4 Le personnel de la société

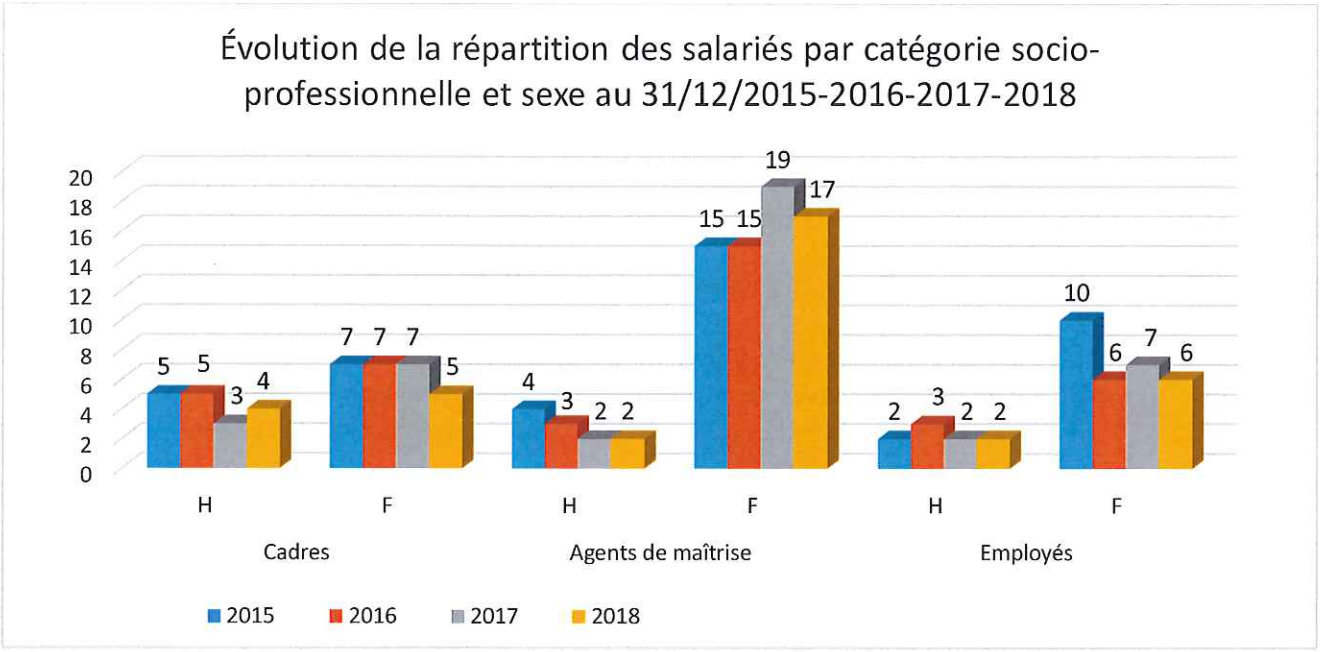
L'effectif au 31/12/2018 s'élevait à 36 salariés, 33 CDI et 3 CDD (dont 3 contrats de professionnalisation), contre 38 au 31/12/2017 (34 CDI et 4 CDD).

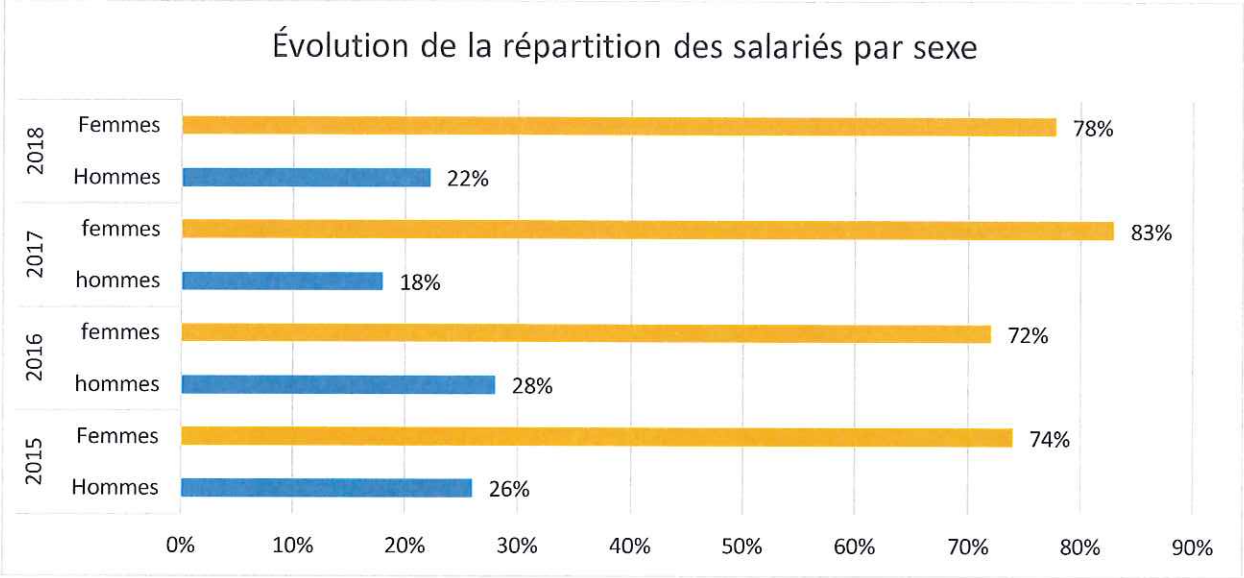
Par ailleurs, la SPL a fait appel à des missions d'intérimaire pour une durée de 23 jours au total pour assurer une mission d'accueil à la Maison du Lac (4 jours) et une mission de collecte et d'organisation de l'information sur l'accessibilité des offres commercialisées (scolaires et coffrets cadeaux) (19 jours).

### A - Évolution de l'effectif au cours de l'exercice

- Global et par catégorie socioprofessionnelle présent au 31/12 :

| Années | Cadres | Agents maîtrise | Employés | Total au 31/12 |
|---|---|---|---|---|
| 2015 | 12 | 19 | 12 | 43 |
| 2016 | 12 | 18 | 9 | 39 |
| 2017 | 10 | 21 | 7 | 38 |
| 2018 | 9 | 19 | 8 | 36 |






- Évolution de l'Effectif Temps Plein annuel (ETP) :

| 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|
| 46.03 | 41,79 | 36.54 | 29.26 |

Dont au siège 32.03 (2015), 29.61 (2016), 29.08 (2017) et 21.30 (2018).

- Mouvement du personnel

Les personnels suivants ont été recrutés au cours de l'exercice 2018 :

2 Chargées de communication dont 1 en CDD
3 Assistantes Communication dont 2 en contrat de professionnalisation et 1 en CDD pour l'été
1 Assistante Développement Touristique
2 Digitals Manager dont 1 en CDD en remplacement d'un salarié absent
1 Chargée de Commercialisation (Maison du Lac)

Par ailleurs, pour compléter les effectifs pendant la période estivale de l'été 2018, l'établissement de la Maison du Lac a recruté 3 animatrices saisonnières dans le cadre de CDD de 2 à 7 mois.

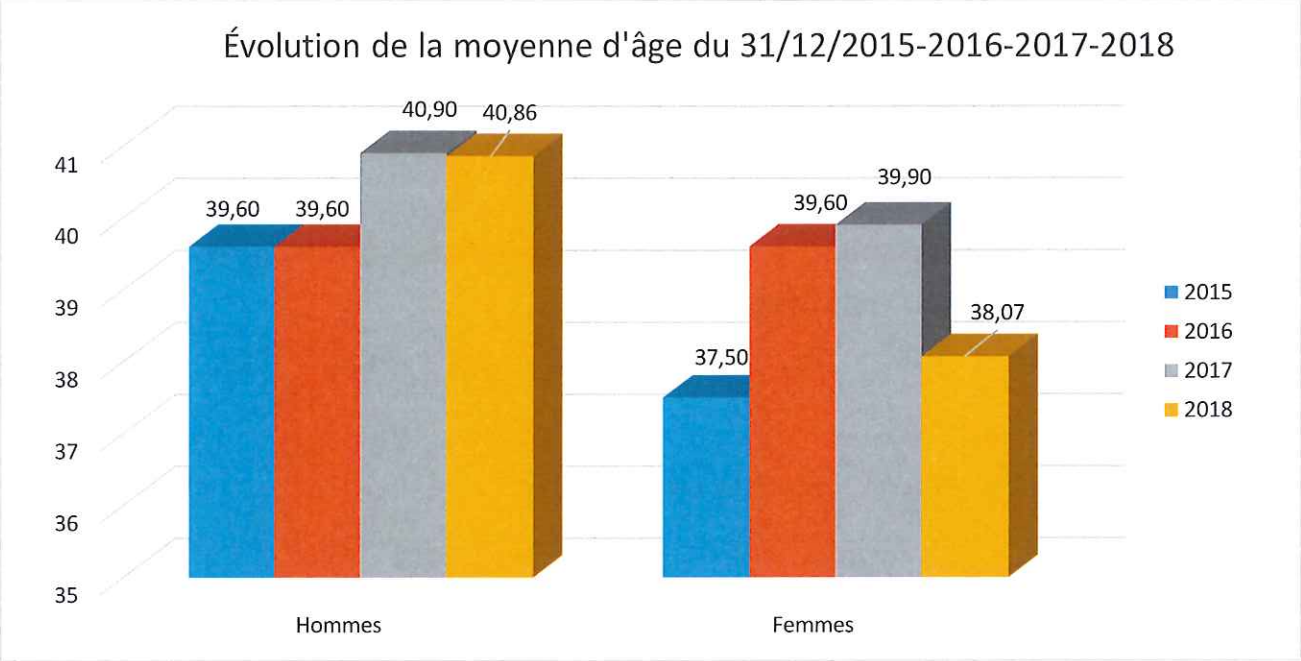
Au cours de l'exercice 2018, la SPL a accueilli 10 stagiaires dont 3 stages d'observation.

Ont quitté la société en 2018 :

3 Chargés de communication (2 fin de CDD et 1 fin de contrat de professionnalisation
1 Assistante Développement Touristique (décès)
1 Assistante Communication (fin de CDD)
1 Digital Manager (démission)
2 Chargés de Mission (départ à la retraite)
1 Attachée de Presse (licenciement)
1 Responsable Communication (rupture conventionnelle)
1 Digital Manager (fin de CDD / remplacement congé maternité)
1 Responsable de Pôle (licenciement)

- Moyenne d'âge - ancienneté

La moyenne d'âge au 31/12/2018 s'élevait à 38.63 ans, et l'ancienneté moyenne à 8,6 années.




### B - Évolution de la masse salariale brute versée de 2015 à 2018, par catégorie socioprofessionnelle

Les salaires bruts versés en 2018 par catégorie socio-professionnelle se répartissent comme suit :

| | Cadres | Agents de maîtrise | Employés | Saisonniers | Stagiaires | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2018 | 492 280 € | 602 459 € | 117 124 € | 27 646 € | 6 011 € | 1 245 520 € |
| 2017 | 607 068 € | 480 689 € | 129 798 € | 41 978 € | 2 016 € | 1 261 549 € |
| 2016 | 755 841 € | 541 086 € | 162 755 € | 49 687 € | 10 215 € | 1 519 584 € |
| 2015 | 687 480 € | 646 091 € | 229 269 € | 38 888 € | 5 274 € | 1 607 002 € |

## 1.5 Politique contractuelle

Depuis la reconnaissance de l'UES, le 19 février 2014, et la mise en place de représentants du personnel, un accord d'harmonisation des conditions de travail a fait l'objet de négociations avec les représentants syndicaux. Le nouvel accord a été signé le 27 janvier 2015 avec une application au 1er février 2015. Il vient en complément de la convention collective Syntec dont la SPL fait application et s'applique à l'ensemble des membres de l'UES Loire-Atlantique développement. Il a porté sur :

- L'organisation et l'aménagement du temps de travail
- Les différents congés octroyés au personnel
- Les composantes de la rémunération du personnel
- Les modalités de rupture du contrat de travail du personnel
- D'autres dispositions diverses.

## 1.6 Temps de travail

L'accord d'harmonisation précise notamment :

- L'organisation du temps de travail des salariés à temps complet et à temps partiel, non soumis à fluctuation d'activité ; basé sur la durée hebdomadaire moyenne du travail de 35 h. L'horaire hebdomadaire de travail est fixé à 37h30 avec l'octroi de 15 jours de repos dit « RTT », pour un temps complet
- L'organisation du temps de travail des salariés à temps complet et à temps partiel, soumis à fluctuation d'activité ; basé sur la durée hebdomadaire moyenne du travail de 35 h : les salariés disposent d'un contrat de travail avec une durée du travail annualisée de 1 607 h
- L'organisation du temps de travail des salariés soumis à un forfait annuel en jours : la durée annuelle du travail des salariés concernés est fixée à 208 jours, hors congés supplémentaires conventionnels.

## 1.7 Dialogue social

### 1.7.1 Négociation Annuelle Obligatoire

Au cours de l'exercice 2018, les négociations avec les représentants syndicaux ont abouti à la signature :

- Accords sur la classification des métiers de la SEM, de la SPL et du GIE signé le 4 avril 2018

### 1.7.2 Revalorisation salariale

Les parties conviennent d'une augmentation collective de 1 % de la masse salariale brute prévue au budget annuel de chaque structure.

La direction générale et les délégués syndicaux conviennent de la mise en place d'un **plan d'épargne salariale**, les modalités de ce dispositif seront négociées en 2019.

### 1.7.3 Télétravail

L'accord sur le télétravail signé en 2017 sera également revu lors des négociations de 2019.

### 1.7.4 Comité Social Économique

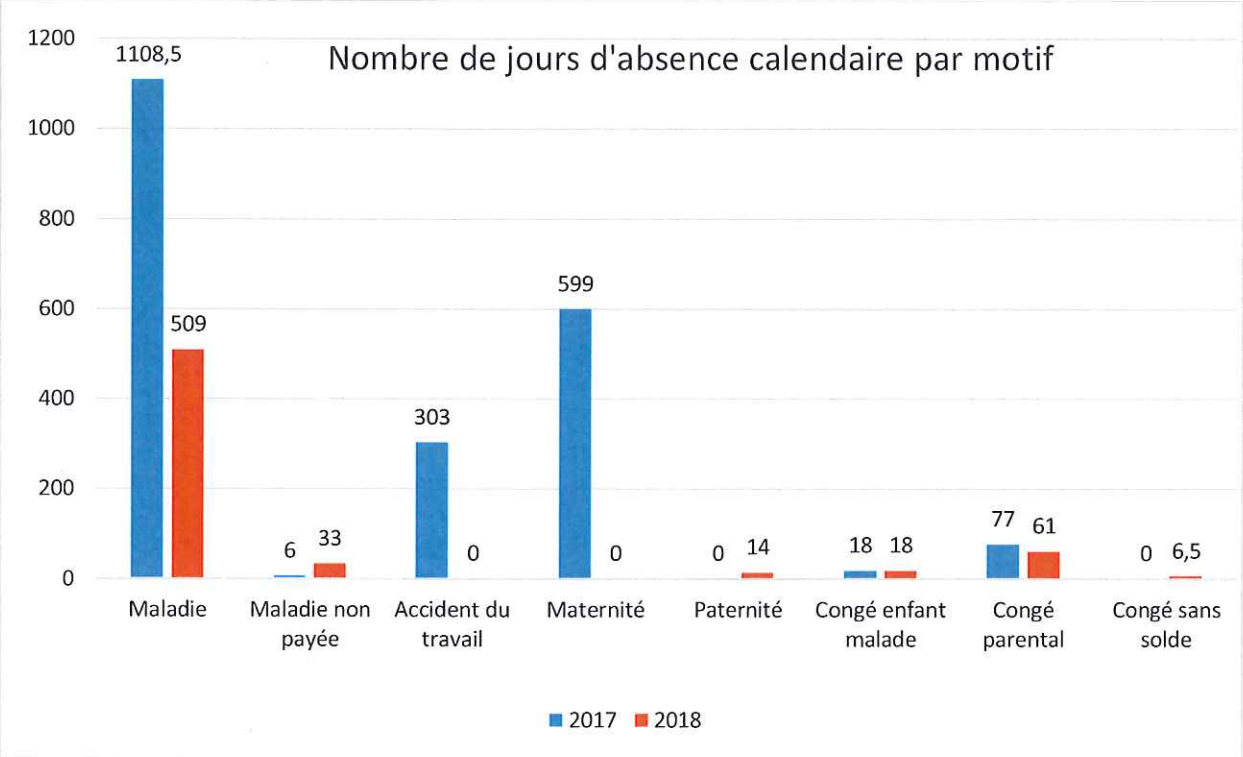
Conformément aux ordonnances MACRON, le Comité d'entreprise, le Comité d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de Travail fusionnent pour créer une nouvelle instance : le **COMITÉ SOCIAL ÉCONOMIQUE**.

Des élections ont été organisées le 5 avril 2018 pour élire les nouveaux représentants du personnel.
Le CSE est composé de 12 membres, 6 titulaires et 6 suppléants.

93 % de votants.

Le CSE s'est réuni six fois en 2018.

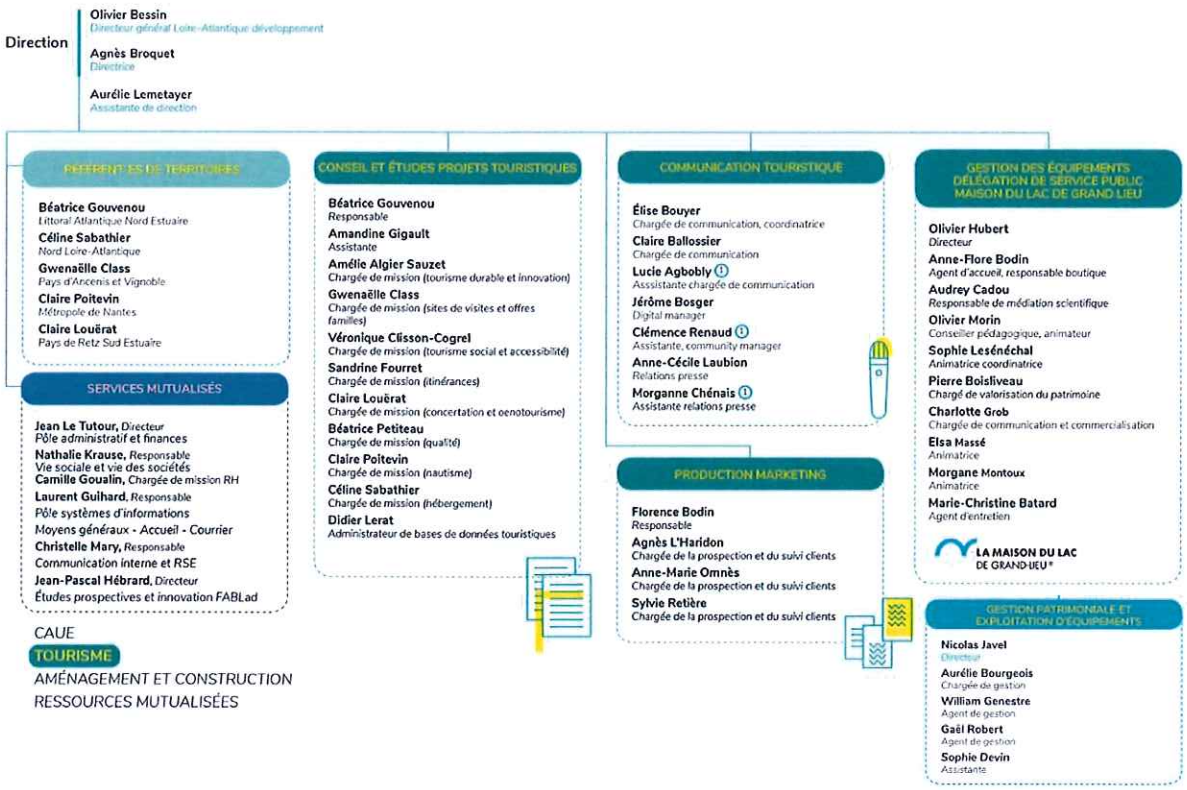
## 1.8 Absentéisme




## 1.9 Formation

Des formations individuelles et des formations collectives ont été suivies en 2018 ; elles ont représenté un total de 56,5 jours et ont concerné 18 salariés.
Les dépenses allouées à la formation se sont élevées à 27 445 € HT pris en charge directement par la structure et 28 570 € H.T. financés par LAD GIE.

### Organigramme Loire-Atlantique développement - SPL



## 1.10 Les locaux de la société

Le bâtiment comprend 5 étages et regroupe l'ensemble des structures de Loire-Atlantique développement.
La SPL est locataire du Département de Loire-Atlantique au même titre que les autres entités de Loire-Atlantique développement.
Certains des bureaux le justifiant ont bénéficié de travaux acoustiques.
La majorité des salariés travaille au 2, boulevard de l'Estuaire à Nantes, établissement principal de la SPL ces salariés occupent le 3e étage.
Un établissement secondaire situé à Bouaye accueille les salariés travaillant pour la Maison du Lac de Grand-Lieu (7 salariés permanents).
Des salariés travaillent également sur le circuit de Loire-Atlantique situé à Fay-de-Bretagne.

## 1.11 Les contrôles externes

La SPL n'a fait l'objet d'aucun contrôle externe en 2018.

Un avis de vérification de comptabilité a été reçu par LAD-SPL le 10 avril 2019. Le contrôle est en cours.

## 1.12 Les conventions d'appui et de partenariats

### Dans le cadre du fonctionnement de la société :

Portées par le Groupement d'Intérêt Economique de Loire-Atlantique développement dans le cadre de la mutualisation des contrats d'assistance externe, les conventions d'appui et de partenariats sont principalement les suivantes :

- Contrat d'expertise comptable avec CIFRALEX.
- Contrat de gestion de la paie avec le Cabinet GUILLET BOUJU ASSOCIES.
- Sécurisation juridique : missions confiées auprès de 8 cabinets d'avocats spécialisés choisis en commission d'appel d'offres après lancement d'une consultation
- Convention avec le Réseau national "Tourisme et Territoires" qui regroupe la majorité des départements touristiques de France.
- Adhésion aux réseaux : avec la SCET et la fédération des EPL.
- Adhésion à ATOUT-FRANCE, Agence de développement touristique de la France.
- Adhésion à l'Association Professionnelle de Solidarité du Tourisme (APST) régie par la loi du 1er juillet 1901, organisme de garantie collective prévu par le livre II du Code du Tourisme.

### Dans le cadre du développement touristique :

- Convention partenariale "*Vignobles et Découvertes*" pour le Vignoble Muscadet Loire Océan afin de promouvoir l'œnotourisme sur le département de la Loire-Atlantique (89 conventions Vignobles & Découvertes) label lancé en 2009 par Atout France pour une durée de 3 ans.
- Conventions "*Accueil Vélo*" signées avec des prestataires touristiques (hébergements, loueurs de vélos, sites de visite et de loisirs, offices de tourisme) : 131 en 2018.
- Membre du "*Tourisme Innovation Lab*" (lancé par la Région) et secrétaire de l'association de préfiguration d'un cluster.
- Convention de partenariat relative à la co-production de données d'informations touristiques (réseau et plateforme e-SPRIT initié par la Région des Pays de la Loire).

### Dans le cadre d'opérations mutualisées pour la conquête de clientèles étrangères :

- Convention Contrat Grand Ouest pour développer des actions de promotion pour la re-conquête du marché britannique entre Bretagne/ Normandie/ Pays de la Loire, les Départements correspondants, Brittany Ferries, FROTSI Normandie et Pays de la Loire...

- Convention triennale de partenariat « Côte Atlantique » entre Charente-Maritime Tourisme et les Départements et Régions du 44 au 64 (Charente-Maritime Tourisme (coordonnateur), Agence régionale Pays de la Loire, CRT Aquitaine, CDT Gironde, CDT Landes, CDT Pyrénées-Atlantiques, Vendée Expansion, FDHPA Charente-Maritime, FDHPA Gironde, FDHPA Landes, FDHPA Pyrénées-Atlantiques) sur la conquête du marché allemand, Néerlandais et Belge. Des partenariats sont noués avec les acteurs locaux : SPL Destination Bretagne Plein Sud, Pornichet, la destination, Saint-Nazaire Agglomération Tourisme, Office de Tourisme Intercommunal de Pornic, aéroport Nantes Atlantique, les Gîtes de France.

# 2. Activité opérationnelle de l'exercice écoulé

## 2.1 Bilan de fréquentation et retombées économiques 2018

En 2018, le nombre de touristes (français et étrangers) qui séjournent en hôtels et campings s'élève à 5 857 318*, soit une évolution de 3,5% pour les hôtels et de 3,8% pour les campings.
Une fréquentation qui augmente structurellement depuis 2015, tout comme le séjour moyen qui s'établit à 2,7 jours en moyenne, toute clientèle confondue.

A noter : l'année 2018 connaît une progression sur la haute saison en nuitées marchandes (+2,5%) et sur l'ensemble de l'année (+3,6 %) contrairement aux 2 évolutions précédentes où la haute saison était en stagnation.
*Chiffres Source : Insee – ORT, départements*

Avec un chiffre d'affaires estimé à 3.2 milliards d'euros*, le secteur du tourisme est une activité économique de poids en Loire-Atlantique. Les plus de 2,5 millions** de touristes qui visitent le territoire chaque année, un chiffre en progression régulière depuis 5 ans (+7%), sont principalement attirés par notre littoral qui, à lui seul capte plus de la moitié des nuitées touristiques départementales, et la métropole.

Ces deux locomotives bénéficient également des évolutions des modes de consommation de la clientèle et se font écho : si le littoral reste fortement plébiscité sur la période estivale, les réservations s'étalent aujourd'hui sur les ailes de saison. A contrario, la métropole qui était plutôt visitée en avant-saison voit sa fréquentation en nette hausse pendant l'été. Un changement lié à l'offre du Voyage à Nantes qui, chaque année, renouvelle les animations autour de l'Art dans la ville.

* *étude Protourisme - Région Pays de la Loire*

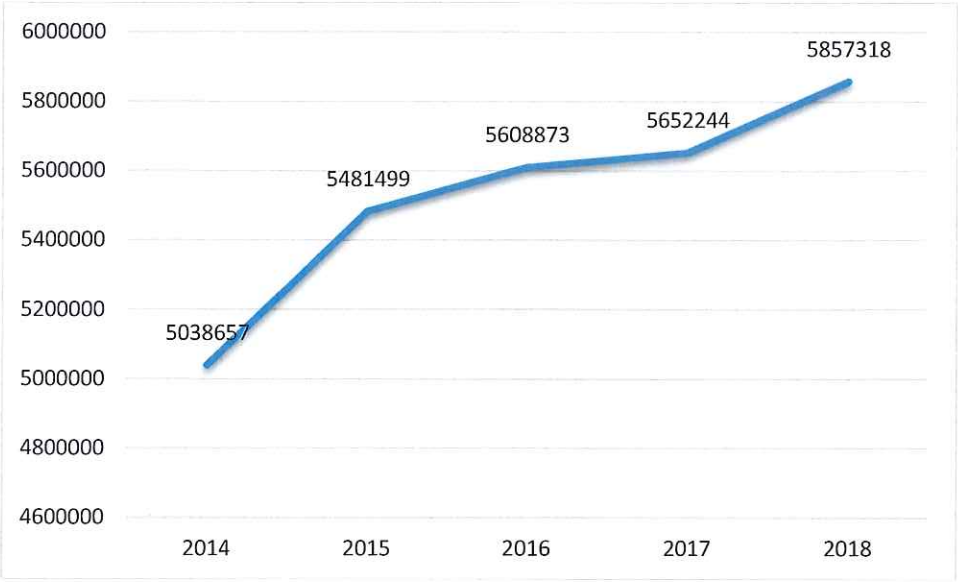
** *2017 INSEE - ORT Pays de la Loire et ses partenaires*

Nuitées touristiques en Loire-Atlantique en 2018

| 2018 | nuitées totales | nuitées françaises | nuitées étrangères | % étrangers |
|---|---|---|---|---|
| **Loire-Atlantique** | 5857318 | 5081151 | 776173 | 13% |
| **Hôtellerie** | 3338284 | 2909815 | 428475 | 13% |
| **Camping** | 2519034 | 2171336 | 347698 | 14% |

*Source : Insee - ORT Pays de la Loire et ses partenaires – Traitement LAD – mars 2018*

Évolution des nuitées touristiques de 2014 à 2018 en Loire-Atlantique




## A. Une destination accessible

La Loire-Atlantique est une destination facile d'accès. Si la majeure partie de la clientèle française vient du Grand Ouest et de la région parisienne, c'est aussi grâce aux axes routiers et ferroviaires. Avoir cette diversité d'offres (city break, mer, vignoble et bords de Loire) à 2h de Paris est un argument qui pèse dans le choix d'un lieu de villégiature. Il en est de même pour la clientèle étrangère, principalement européenne, qui profite des liaisons aériennes directes pour visiter notre région.

### Un trafic ferroviaire et aérien qui s'intensifie

22 liaisons ferroviaires entre Nantes et Paris chaque jour
11 009 424 voyageurs en gare de Nantes (chiffres SNCF Open DATA - 2017) – 6ème gare de France (hors gares parisiennes).

**Bilan trafic 2018 de l'aéroport Nantes Atlantique :**
**La meilleure progression des grands aéroports français :**

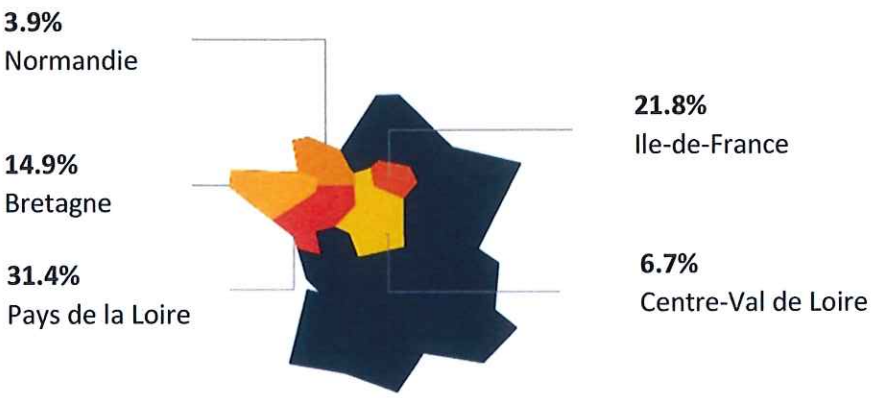


- Trafic en augmentation de 13%
- 6,2 millions de passagers accueillis (+12,94%)
- 710 000 passagers supplémentaires (par rapport à 2017).



## B. Zoom sur la clientèle touristique nationale

➢ **D'où vient la clientèle touristique nationale ?**




Source : Kantar TNS 2018

➢ **Qui est la clientèle nationale ?**




## C. Zoom sur les clientèles étrangères

La durée moyenne du séjour d'un touriste étranger en Loire-Atlantique **est de 2,7 jours**.




AU TOP DU CLASSEMENT, LA CLIENTÈLE BRITANNIQUE TOTALISE À ELLE SEULE 20% DES NUITÉES TOURISTIQUES ÉTRANGÈRES. LA PLUS FORTE CROISSANCE EST ENREGISTRÉE PAR LES HOLLANDAIS AVEC 18% DE NUITÉES

## D. La fréquentation des sites de visites

En 2018, la Loire-Atlantique enregistre 5 0534 554 visiteurs sur les 59 sites de visites.

**Le top 10 des sites de visites par nombre d'entrées**




| | | |
|---|---|---|
| 4 | Musée d'Art de Nantes *Nantes* | 326 296 |
| 5 | Le Port de tous les voyages *Saint-Nazaire* | 284 755 |
| 6 | Planète sauvage *Port-Saint-Père* | 270 795 |
| 7 | Domaine de la Garenne Lemot *Gétigné-Clisson* | 244 428 |
| 8 | Océarium *Le Croisic* | 229 720 |
| 9 | Muséum d'histoire naturelle *Nantes* | 144 500 |
| 10 | Zoo *La Boissière du Doré* | 115 348 |

*Source : enquête annuelle Loire-Atlantique développement*

**Top 5 des festivals 2018**




### RAPPEL Chiffres clés :

- **7ème position** pour le nombre de nuitées auprès de la clientèle française avec 22,7 millions de nuitées marchandes et non marchandes
- **2ème position** sur la façade atlantique pour la fréquentation des hôtels et campings
- **16 000 emplois** directs (37 % des emplois touristiques de la région)
- **3,2 milliards d'euros de chiffres d'affaires** générés (42 % du chiffre d'affaires touristique de la région)
- **1 milliard d'euros** de valeur ajoutée dégagée (40 % de la valeur ajoutée touristique régionale)
- **465 000 lits** touristiques marchands et non marchands
- Prédominance des résidences secondaires notamment sur le littoral qui représentent plus des trois quarts de l'offre d'hébergement touristique du département.

## 2.2 Fonds mutualisé de revitalisation de Loire-Atlantique

Suite à la mise en place d'un Fonds départemental de revitalisation par la Préfecture en mai 2014, le Président du Conseil départemental avait désigné LAD-SPL comme opérateur, au travers d'une convention-cadre signée le 27/10/2015.

**2 plans de sauvegarde de l'emploi gérés par Loire-Atlantique développement-SPL :**

- La SEITA : Signature de la Convention État-Entreprise entre l'État le 27/11/2015
- SERCEL : Signature de la Convention État-Entreprise entre l'État le 8/11/2016

En 2018, en accord avec la CCI, nouvel opérateur du Fonds, LAD-SPL poursuit la gestion et le suivi administratif et financier du Fonds Mutualisé de Revitalisation pour ces deux plans SEITA et SERCEL et ce jusqu'à la fin des programmes prévue en 2021 pour les deux entreprises assujetties.

Ce suivi consiste désormais à vérifier les engagements pris par les entreprises ayant bénéficié de subventions et à leur verser le solde de ces aides en fonction de l'évolution de leur effectif. Aucun nouveau dossier de demande de subvention n'est pris en considération. A ce jour, 28 % du montant total des subventions attribuables (1,45 M€) reste à verser.

# 3. La direction attractivité et économie du tourisme

La direction a pour mission principale la gestion et la mise en œuvre de la politique touristique départementale - au travers d'une délégation de service public et le portage d'actions de conseil en développement touristique – au travers d'une convention de soutient départementale. En terme de gouvernance, 2018 a été marqué par l'ouverture du capital aux communes qui a mobilisé la direction. Au travers de la feuille de route partagée 2018-2021 de l'agence, la direction de l'Attractivité et de l'Economie du tourisme de Loire-Atlantique développement-SPL oriente son action autour de 3 axes prioritaires :

- L'accompagnement et l'ingénierie touristique
  /// **Accompagner les destinations touristiques** de Loire-Atlantique dans l'accroissement de leur attractivité et de leur performance économique.
  /// **Encourager et faciliter la porosité** des flux touristiques entre les différentes destinations de Loire-Atlantique, afin de maximiser les retombées économiques pour le département et de contribuer à l'équilibre territorial départemental.

- L'incubation, la prospective et la diffusion d'idées
  /// **Intensifier la veille** permanente sur **l'innovation** et l'apport d'éclairages pour les stratégies des acteurs, afin de s'engager dans les bonnes directions, faire les bons choix d'investissement, s'adapter à la transformation numérique, etc.
  /// **Stimuler la créativité et l'imagination**, afin de renouveler l'offre touristique par l'innovation et répondre aux nouvelles aspirations expérientielles et aux nouvelles façons de consommer.

- L'innovation et l'expérimentation au service des territoires
  /// **Concevoir et piloter la mise en tourisme** des « produits » touristiques départementaux (Grand Patrimoine, Espaces naturels, etc).
  /// **Poursuivre la promotion** de manière complémentaire, favoriser le partage d'informations autour de l'innovation, la mise en commun de bonnes pratiques réalisées dans chacune des destinations départementales, et la mise en réseau des acteurs et des professionnels.

## 3.1 L'accompagnement et l'ingénierie touristique

### /// Accompagner les destinations touristiques

#### A. Mise en tourisme du canal de Nantes à Brest

Cette action s'inscrit dans le cadre du projet stratégique du Département 2015-2021 qui identifie la valorisation du canal comme un objectif prioritaire. Il s'agit de mettre en valeur ce patrimoine en définissant une stratégie départementale coordonnée et partagée avec l'ensemble des acteurs locaux concernés et des territoires voisins, pour construire une destination touristique durable « au fil de l'eau ».




En 2018, Loire-Atlantique développement a apporté son expertise sur les actions suivantes :

Actions de développement :

- Maisons éclusières :
  - ✓ Participation à l'installation des porteurs de projet dans la maison éclusière de Cramezeul à Nort-sur-Erdre, suite à l'appel à projet maisons éclusières lancé en 2017.
    Juin 2018 : Ouverture de "La Cueilleuse" à la maison éclusière de Cramezeul. Activités et services : café culturel, fournil, épicerie de dépannage, jardin.
  - ✓ Suivi des maisons éclusières qui ont ouvert au tourisme en 2016 et 2018 : avis sollicités par le Département sur différentes problématiques et visites de bilan annuelles des 3 maisons éclusières concernées (bilans d'activité et ajustements nécessaires pour le bon fonctionnement).

- Mise en place de la signalétique touristique « services » le long du halage :
  - ✓ Participation à la rédaction du référentiel de signalétique et au cahier des charges pour l'implantation de la signalétique touristique
  - ✓ Lancement de l'étude pour l'implantation de cette signalétique. Objectif : pose de la signalétique pour la saison 2019.

- Mise en place d'un parcours expérientiel sur le canal (parcours artistique/ ludique) :
  - ✓ Constitution d'un groupe projet (Département/ Offices de Tourisme et LAD) pour mettre en place le parcours expérientiel canal en 2019,

- Réalisation de l'état des lieux de l'accessibilité du canal pour les personnes en situation de handicap.
  - ✓ Diagnostic terrain
  - ✓ Création d'une carte « accessibilité canal » à intégrer sur le web, permettant d'informer les personnes handicapées des services accessibles, des difficultés, des portions plus adaptées (en cours de finalisation)
  - ✓ Ce travail a également été complété par des préconisations pour améliorer l'accessibilité du canal (revêtement, pentes, mobilier...)

- Accueil d'une délégation de techniciens d'Anjou (Département 49 et Anjou Tourisme) pour leur faire bénéficier de notre expérience en matière d'appel à projets « maisons éclusières »

- Organisation de la distribution des documents touristiques dans les 5 points info tourisme du canal. Bilan : nécessité de poursuivre cette action, mais adaptations à prévoir en 2019 (supports pratiques de documents à réaliser et réorganisation de la distribution)

- Conseils auprès des porteurs de projets souhaitant s'implanter en bord de canal : 4 porteurs de projets touristiques conseillés

## Actions de communication :

- Participation à la création de 2 cartes interactives « services de base » : hébergements/restaurants/ commerces/ OTSI et « équipements » : points d'eau, WC, pontons, douches, électricité ... pour mieux informer les usagers. Dans ce cadre, Loire-Atlantique développement, en collaboration avec les offices de tourisme a :
  - ✓ Recensé les services à intégrer dans un rayon de 5 km
  - ✓ Créé via le système d'information touristique une passerelle pour la mise à jour automatique de ces offres sur ces cartes web.
  - ✓ Cartes interactives canal « services » (https://cartes.loire-atlantique.fr/canal-de-nantes-a-brest-commerces-hebergements-restaurants/) et « équipements » (https://cartes.loire-atlantique.fr/canal-de-nantes-a-brest-carte-des-equipements/) en ligne depuis l'été 2018

- Participation à la création d'un agenda canal ayant pour objectif de faire connaître les événements présents sur cette voie d'eau :
  - ✓ Définition des critères et mobilisation des offices de tourisme et partenaires locaux pour alimenter cet agenda via « infos locales »
  - ✓ Agenda canal en cours de finalisation

- Valorisation du Canal dans l'émission 9:50 le matin sur France 3, le 18 mai 2018

- Organisation d'une soirée ambassadeurs à la maison éclusière de Cramezeul : 40 blogueurs présents et relais de l'événement (70 posts et 70 stories instagram, 20 posts sur twitter).

- Réalisation d'un audit de communication « canal de Nantes à Brest »



- Organisation d'un Instameet le long du Canal avec 20 instramers locaux : parcours de 40 kilomètres à vélo sur le canal.

- Valorisation de la portion Fégréac- Guenrouët dans un carnet d'inspiration vélo diffusé à 25 000 exemplaires (dont 16 000 hors de la Loire-Atlantique)

- Accueil de la blogueuse voyage Madame Oreille sur le Canal (17 000 abonnés sur instagram, 20 000 sur facebook), réalisation d'une vidéo (10 000 vues sur la vidéo diffusée sur facebook).

- Valorisation du canal dans les outils de communication transversaux (site web : 7 articles, réseaux sociaux, newsletter grand public : 2 mentions du canal).




### B. Mise en tourisme autour du lac de Grand-Lieu

Le lac de Grand-Lieu est un espace naturel singulier de notre département, aux portes de la métropole. Dès novembre 2015, le Département a initié le projet et souhaité réunir l'ensemble des partenaires publics (10 communes et 4 intercommunalités) et privés (avec près de 50 prestataires – hébergeurs, sites de visites, restaurateurs...) pour réfléchir à la mise en valeur de cette zone particulièrement riche pour sa faune et sa flore mais insuffisamment connue du grand public.
En 2017, un plan avec 14 actions, directement issues du travail de concertation mené avec les acteurs touristiques du territoire a été validé. Puis, un travail sur les documents de cadrage (charte, convention...) et la gouvernance (coordination, pilotage...) a été réalisé au travers de 3 comités de pilotage.
En 2018, ce plan est lancé.

**Axe 1 - Fédérer les acteurs**

- 2 matinées découvertes à destination des différents acteurs du tourisme pour découvrir un lieu : 10 octobre (la Plinguetière, 60 participants), 11 décembre (Maison du lac, 20 participants)
- Création du groupe privé Facebook : 30 membres en 2018 réalisé pour permettre aux acteurs de dialoguer plus facilement et de se reconnaître comme membres d'un réseau local dynamique.

**Axe 2 - Développer l'offre touristique**

- Travail autour de la valorisation des fenêtres : 1 réunion du groupe de travail le 20/11
- Réflexion autour d'un pass qui permettra aux touristes d'accéder et de découvrir les différents sites touristiques du territoire, ainsi mis en valeur (sortie prévue en 2019)

**Axe 3 - Actions de communication**

- Un positionnement, une identité, et un message pour la destination sont définis avec le comité de pilotage et l'agence de communication Anima Production / groupes de travail et échanges autour d'un univers commun et partagé (sortie en 2019)

**Axe 4 - Gouvernance**

- Diffusion et signature en continu de la charte d'engagement des acteurs : 60 présents le 10 octobre pour la signature officielle de la charte et 50 signataires.



- Animation et coordination du projet par Loire-Atlantique développement : 92.5 jours consacrés au projet, 7 COTECH, 4 COPIL.

### C. Autres

**Sud Retz Atlantique**

- Réflexion sur statut et organisation de l'Office de Tourisme intercommunal.

## /// Encourager et faciliter les activités

### D. Tourisme et nautisme

1. **Loire-Atlantique développement a contribué à la réflexion du plan Nautisme** départemental dans l'objectif d'ouvrir le nautisme au plus grand nombre autour de 4 axes :

    - Faire connaître l'offre existante
    - Développer l'offre
    - Accompagner et fédérer les acteurs
    - Promouvoir le nautisme en Loire-Atlantique.

- Réunion plénière à Nort-sur-Erdre le 15/06/2018
- Réunion CDESI Commission départementale des Espaces Sites et Itinéraires aux sports de pleine nature le 20/06/2018 sur le site de Gohaud à St-Michel-Chef-Chef et à la délégation du Pays de Retz.
- Contribution aux réunions et ateliers « Nautisme Jeune ». Objectif : répertorier, caractériser la pratique du nautisme des jeunes (jusqu'à 18 ans) en Loire-Atlantique et réaliser des préconisations.

2. **Loire-Atlantique développement a contribué** au plan d'actions global **Défi Mer et Littoral**

- Participation aux réunions de mise en œuvre du plan d'actions sur le volet « **La Loire-Atlantique maritime et littorale en 2040** ». (3 rencontres)

3. **Déploiement d'une synergie entre prestataires**

- Organisation des Instants T #Nautisme le 31/05/2018 au club nautique de l'APCC de Pornichet.
- 53 participants
- 1 speed dating, 6 minutes thématiques

- 21 répondants aux questionnaires :
    - **95 % des répondants sont très satisfaits de la rencontre**
    - **90% ont noué des nouveaux contacts** (entre 1 et 3) et plusieurs exemples de concrétisation de partenariats (P'tite Saline et Echo Nature avec OT de Pornic, Quai vert et Sumwhere...)

- Rencontres avec les référents nautisme des offices de tourisme du littoral au printemps 2018 pour échanges
- Rencontres avec les partenaires (NINA, CDOS44, ports CCI...)
- Enquête visite terrain auprès d'une sélection de prestataires nautiques en Loire-Atlantique : 15 clubs et bases nautiques, les ports de CCI Nantes St Nazaire de Piriac-sur-Mer, Le Pouliguen et Pornichet
- 8 rencontres de porteurs de projets privés sur le tourisme nautique pour un accompagnement (APETI 2018, FD de Voile, Sea & Mouette...).
- Réunion d'information ADDRN sur l'emploi dans le Nautisme au Pouliguen
- Réunion d'information – petit déjeuner Atlanpolitain à St-Nazaire : « Nautisme, une filière en pleine mutation ». Témoignage de 3 acteurs du nautisme (SIRENA, Wintering, NINA). 100 participants.
- Développement d'un partenariat avec un groupe d'étudiants de l'ESTHUA (Université d'Angers) afin de proposer des services, des animations, des aménagements qui permettront d'attirer un public familial et qui s'inscrivent dans le label Famille Plus obtenu par la mairie de Piriac-sur-Mer.

**4. Co-pilotage avec le Département du projet tourisme littoral (en lien avec la Région et la Vendée)**

- Participation à la rédaction du plan Marketing tourisme
- Atelier innovation sur le Nautisme en Pays de la Loire le 06/04/2018
- Association au lancement de la démarche Vogue et Vague de qualification des bases nautiques en Pays de la Loire.

**5. Une stratégie de communication dédiée au nautisme**

- 7 vidéos dédiées au nautisme avec 532 000 vues au total
- 13 articles sur le site web tourisme-loireatlantique.com
- Innovation : Mise en place du chatbot AELA (78 prestataires référencés ; 50 connexions par jour ; 3 500 utilisateurs) qui permet aux visiteurs de converser et d'obtenir des informations fiables 24h/24.
- Une campagne d'affichage display (5 646 555 bannières animées)
- Une campagne adwords (14 002 clics)
- Une campagne de 627 affiches diffusées à Rennes, Caen, Angers, Le Mans et en Loire-Atlantique.
- 100 000 sets de table diffusés sur la côte dans les restaurants de Loire-Atlantique
- 1 publi-rédactionnel diffusé dans 20 minutes Nantes.

## E. La dynamique « vélo en Loire-Atlantique »

**Les enjeux** de la mise en tourisme du vélo en Loire-Atlantique :

- Le développement de la pratique du vélo, auprès des touristes et des habitants de Loire-Atlantique, en valorisant les aménagements et l'offre cyclable,
- La captation de la clientèle touristique pour renforcer raisonnablement la fréquentation des sites et des lieux de visites du département,
- L'évolution des retombées économiques.

**Les objectifs**

- Assurer le triptyque « sécurité, confort, agrément » dans les choix de tracés,
- Pouvoir s'adresser à un public non spécialiste du vélo, souvent familial,
- Faire la promotion du département sur ce thème autour du slow-tourisme.

Le tourisme à vélo est une filière économique en plein essor.
La France est en deuxième position des destinations mondiales du tourisme à vélo, après l'Allemagne. Les étrangers représenteraient à eux seuls 25 % des touristes ayant recours à ce mode de découverte.
Avec près de 1 000 km de véloroutes et voies vertes aménagées et des itinéraires européens comme la Vélodyssée et La Loire à Vélo, notre département présente des atouts importants sur le marché.

⇨ Nomination de la Loire-Atlantique comme 3e destination vélo de France, par la Fédération Française de Cyclotourisme (remise du trophée le 16 mars 2018).

**En 2018, il s'agit :**

- D'apporter des éléments sur les intérêts touristiques des itinéraires vélo en préparation.
- Organiser un éductour sur le territoire de Bretagne Plein sud pour développer la connaissance des circuits, de la future boucle « vélo littoral » en cours.
- Développer la marque Accueil Vélo (22 participants) en collaboration avec Bretagne plein sud qui promeut la marque sur son territoire.
- Accompagner la réalisation d'une enquête sur les retombées économiques et de fréquentation sur l'itinéraire européen de la Vélodyssée.

### Label national Accueil Vélo

En Loire-Atlantique, le label national Accueil Vélo est délivré par Loire-Atlantique développement-SPL. Attribué pour une durée de 3 ans, le label Accueil Vélo joue un double rôle de contrôle de l'accueil adapté des touristes à vélo et d'outil marketing pour ce segment de clientèle.
Pour les professionnels, il concrétise l'engagement à proposer un accueil et à fournir des services adaptés aux touristes à vélo.
Pour les touristes à vélo, il permet d'identifier facilement les établissements adaptés à leur pratique et aux besoins spécifiques inhérents à celle-ci.

**En 2018 : 126** offres labellisées sur les grands itinéraires cyclables : la Vélodyssée, la Loire à vélo et la Vélocéan.

- 85 hébergements (dont 27 hôtels + 25 chambres d'hôtes + 17 campings + 10 locatifs + 6 gîtes), 23 offices ou bureaux de tourisme, 12 sites touristiques, 6 loueurs de vélo
- 16 % d'évolution soit 126 prestataires avec 85 hébergeurs, 6 loueurs de vélo, 12 sites de visites et 23 offices de tourisme ou bureaux
- 95,2% des prestataires ont ré-adhéré au label en 2018.

#### Actions mises en place/ descriptif de l'action :

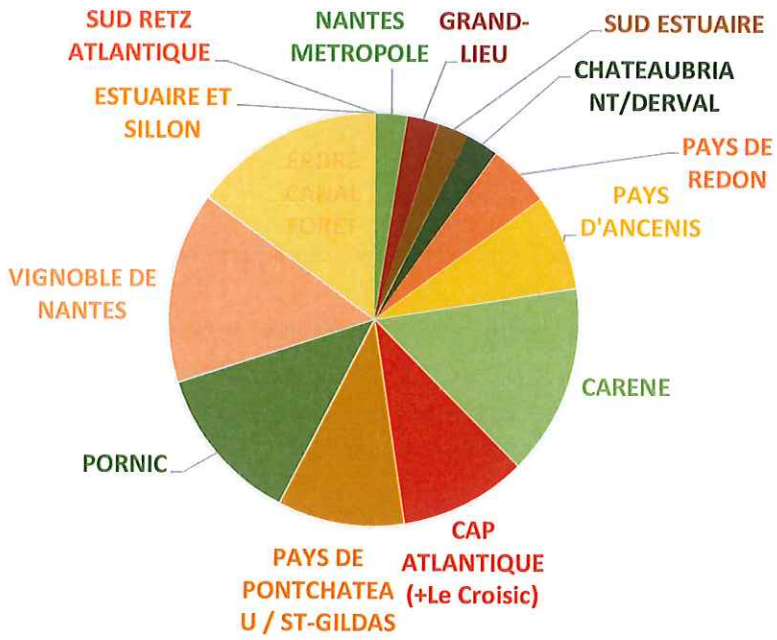
- 1 temps de rencontre avec les professionnels Accueil vélo sur 1 journée organisée avec la Région Pays de la Loire à Terra Botanica.

## F. La dynamique « randonnée en Loire-Atlantique »

- Remise à jour du site web proposé par le Département
  - Sur la base du système d'information touristique

- Suivi du partenariat avec Ouest-France dimanche :
  - Valoriser le territoire à travers balades et randonnées
  - 1 parution chaque semaine soit 42
  - Tirage à 50 000 exemplaires soit un potentiel de 150 000 lecteurs
  - Equivalent achat d'espace : 1 500/2 000€ par publication soit 90 000€ / an

Répartition par territoire des balades Dimanche Ouest-France




## Les itinéraires de randonnée adaptés à tous



Le Département souhaite ouvrir des sentiers adaptés à la pratique de la randonnée pour les personnes en situation de handicap et les Personnes à Mobilité Réduite. Ces circuits sont donc destinés à un large public (famille avec poussette, enfants, personnes en fauteuil etc.) afin de favoriser la randonnée accompagnée. À ce titre, le Département souhaite proposer au moins un sentier de randonnée accessible à ces publics sur chaque communauté de communes. Un nouveau dispositif financier départemental a donc été mis en place pour soutenir cette ambition.

Pour ce faire, il a sollicité Loire-Atlantique développement-SPL pour son **expertise** en matière d'accessibilité (réglementation et label Tourisme et Handicap).

Après avoir rédigé le cahier des charges pour évaluer les itinéraires de randonnée, Loire-Atlantique développement fait partie du comité technique qui teste les circuits proposés par les collectivités et conseille les aménagements nécessaires pour concevoir des sentiers de randonnée adaptés à tous.

**En 2018**, Loire-Atlantique développement a :

- Testé 15 itinéraires de randonnée proposés par les collectivités,
- Rédigé les préconisations pour aménager les itinéraires conformément au cahier des charges et aux recommandations du comité technique.

Lorsque les aménagements seront réalisés, les itinéraires accessibles à tous seront téléchargeables sur le site http://rando.loire-atlantique.fr , rubrique « accessible à tous ».

## G. Le conseil personnalisé

Il s'agit d'accompagner les **porteurs de projets ou prestataires hébergement touristique** (Gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites et campings) dans leur démarche continue de progrès dans la création ou la professionnalisation de leur offre pour qu'ils proposent un hébergement touristique adapté aux attentes de la clientèle et aux nouvelles tendances de consommation touristique, conformes aux réglementations applicables et pérennes.

L'accompagnement passe par :

- Des **conseils** personnalisés (entretiens téléphoniques, rendez-vous conseil ou visites sur site),
- Des **modules** de formation de 5 jours pour les porteurs de projets gîtes et chambres d'hôtes, permettant de répondre aux nombreuses questions des personnes qui veulent se lancer dans ce type d'activité (2 sessions par an, module de formation unique en Loire-Atlantique).



Les thématiques abordées durant les 5 journées sont présentées par des experts dans leur domaine respectif : présentation des acteurs touristiques incontournables, aspects juridiques, fiscaux et sociaux de l'activité, accessibilité PMR, rénovation énergétique, mise en marché, enjeux du web, rentabilité, aménagements des extérieurs, sensibilisation à l'architecture locale ...). En complément de ces interventions, un temps est consacré lors de chaque journée à des visites d'hébergements touristiques pendant lesquelles les propriétaires font part de leurs expériences respectives.

**En 2018 :**

- 99 personnes conseillées (projet de création ou autre demande : réglementations, urbanisme, classement, démarche qualité...),
- 1 session de formation « Créer un gîte ou une chambre d'hôtes » qui s'est tenue sur 5 jours en novembre/ décembre 2018 – 12 participants,
- Mise à disposition d'informations techniques (espace dédié sur www.pro.tourisme-loireatlantique.com),
- Présence au Salon des entrepreneurs Nantes 2018 / organisation d'une table ronde « Comment monter un projet touristique ? ».

**Pour information :**

Ce module de formation a permis la professionnalisation de plus de 400 porteurs de projet contribuant à la création de plus de 170 hébergements en Loire-Atlantique depuis 10 ans.

## H. Pour un accueil d'excellence

**Le soutien des démarches qualité permet d'aborder la relation clientèle de manière constructive et d'obtenir des certifications reconnues de tous. Il s'agit aujourd'hui d'avoir un niveau d'exigence commun et de bénéficier d'un réseau de recommandations, afin d'en retirer des appréciations positives sur le long terme.**

## Qualité tourisme pour les offices de tourisme

Tout au long de l'année 2017, avec la mise en application de la loi NOTRe, le réseau des Offices de Tourisme a profondément évolué.
La Loire-Atlantique compte désormais **17** offices de tourisme en 2018 auxquels il faut ajouter **24** accueils ou bureaux d'information touristiques contre 41 offices de tourisme en 2017.

Les OT communaux détenteurs de la marque Qualité Tourisme ont alors perdu cette certification nationale du fait de l'évolution de leur territoire de compétence.
Le périmètre de l'audit de certification (conduit par un organisme tierce partie) comprend l'OT demandeur et 3 accueils sélectionnés par l'auditeur.

**Loire-Atlantique développement-SPL accompagne** les Offices de Tourisme et leurs bureaux d'information touristiques dans la mise en conformité des exigences nationales.
L'agence assure également le suivi annuel obligatoire après obtention de la marque Qualité Tourisme délivrée pour 5 ans (délai effectif à compter d'avril 2019 contre 3 ans auparavant).

Il s'agit d'instaurer en interne un système d'amélioration continue de tous les services de l'OT : accueil, promotion, communication, direction, billetterie, boutique, commercialisation, événementiel.

Répondre à ce cahier des charges (104 critères obligatoires a minima) revient également à positionner l'Office de Tourisme dans une stratégie de territoire.

Être détenteur d'une marque qualité nationale est également une obligation légale pour les OT souhaitant être classés en catégorie 1 (ex 4 étoiles), et pour toute municipalité sollicitant le classement en commune touristique ou station de tourisme.

### NOTRE ACTION CONSEIL QUALITE

Accompagnement de A à Z sur l'intégralité du référentiel national :

- Apprentissage des exigences de la marque,
- Apport d'outils et de méthodologies,
- Relectures documentaires ; manuel qualité, procédures, modèles, modes opératoires...
- Visites sur sites,
- Audit blanc.

La durée d'accompagnement est de **16 mois en moyenne** pour une certification initiale.

**Bilan 2018 :**
Nous avons eu le plaisir de participer à l'**obtention** de la marque **Qualité Tourisme pour 2 OT intercommunaux** :

- La Baule Presqu'île de Guérande (11 structures d'accueil),
- St-Nazaire Agglomération Tourisme (2 structures d'accueil ; St-Nazaire et St-André des Eaux).

L'accompagnement conseil initial a concerné :

- OTI Erdre Canal Forêt (4 structures ; Nort-sur-Erdre, Sucé-sur-Erdre, Blain, Nozay),
- OTI de Grand Lieu (2 structures ; St-Philbert de Grand-Lieu et La Chevrolière),
- OT de Pornichet (1 structure) qui était certifié AFNOR auparavant.

**Au total :**

- 12 rendez-vous sur site qui ont donné lieu à 12 rapports de visite avec écarts et pistes d'amélioration au regard des exigences nationales,

- 5 modules thématiques créés pour expliquer les exigences du référentiel national : Accueil / Management interne / Collectivité- Socio-professionnels / Promotion – Communication / Boutique – Commercialisation.

**Suivi annuel de la démarche** à N+1 et N+2 après la marque avant l'audit de renouvellement.

**Nos actions** : Un diagnostic annuel obligatoire pour évaluer la continuité du fonctionnement et préparer aux audits de renouvellement.

- 1 suivi annuel réalisé à l'Office de Tourisme de Sud Estuaire (3 structures) soit 1 relecture documentaire, 1 visite sur site et 1 rapport de visite pour actions correctives et/ou préventives pour l'OT intercommunal de Sud Estuaire,
- Les suivis annuels prévus en fin d'année pour les Offices de Tourisme de Batz-sur-Mer, Le Croisic et Vignoble de Nantes ont été reportés au 1er trimestre 2019.

## Qualité tourisme pour les sites de visites

La démarche QUALITE TOURISME™ est pilotée par Loire-Atlantique développement qui assure une mission de conseil, de formation, de planification des audits et qui déclenche l'instruction des dossiers de candidature au niveau national. Les sites de visite sont accompagnés dans :

- Le **diagnostic de l'établissement** à travers une autoévaluation.
- La **demande d'adhésion** au dispositif régional.
- L'**audit** de contrôle externe.
- **L'attribution** de la marque.

Chaque année, un objectif de 2 nouveaux sites labélisés en parallèle des re-labellisations permet de garantir et de soutenir une offre de qualité sur notre territoire.
Le travail d'accompagnement débute au printemps, en amont de l'audit pour une analyse des critères du référentiel Qualité Tourisme : une réunion commune a été proposée (7 février) puis des déplacements dans chacun des sites audités, de mars à juin afin de balayer tous les critères indispensables à l'obtention du label.
Les 5 sites audités en juillet étaient le musée Jules Verne, Loire en scène, Escal'Atlantic pour un renouvellement de leur label ainsi que 2 nouveaux sites : écomusée et sous-marin Espadon pour une première labellisation.
Un travail d'analyse des audits et de récolte des actions correctives a eu lieu en août/ septembre. Le comité régional de gestion de la marque avec Anjou Tourisme, Vendée Expansion, VNE (Visitez nos entreprises), la DIRECCTE a présenté une vingtaine de dossiers, dont 5 pour la Loire-Atlantique. (3 re-labellisations et 2 nouvelles pour des sites à Saint-Nazaire) en octobre pour une décision définitive en janvier 2018.

## Vignobles & Découvertes

Le label Vignobles & Découvertes est attribué pour une durée de 3 ans par Atout France, après recommandation du Conseil Supérieur de l'œnotourisme, à une **destination à vocation touristique et viticole proposant une offre de produits touristiques** multiples et complémentaires (hébergement, restauration, visite de cave et dégustation, musée, événement,) et permettant au client de faciliter l'organisation de son séjour et de l'orienter sur des prestations qualifiées. Le label Vignobles & Découvertes correspond à une marque collective, dont la gestion et la procédure d'attribution sont encadrées par un règlement d'usage.
Loire-Atlantique développement accompagne les professionnels œnotouristiques du département par l'animation d'un réseau de partenaires.
Aujourd'hui 89 partenaires, représentant plusieurs offres (hébergements, viticulteurs, sites de visite, activités de loisirs, restaurants,) sont réunis et travaillent ensemble sur la destination.

Deux rencontres ont été organisées en 2018 :

- Une rencontre en janvier sous forme de "speed business" (50 participants)

- Un éductour en novembre afin de partir à la découverte des nouveaux prestataires Vignobles & Découvertes (20 participants).

Loire-Atlantique développement-SPL se positionne comme un facilitateur et un support de mise en relation entre porteurs de projets, prestataires commerciaux et professionnels du tourisme. Depuis le début du label en 2012, une centaine de professionnels a été accompagnée sur leurs prestations oenotouristiques.

En ce qui concerne la communication sur le vignoble de Loire-Atlantique :

- De nombreux relais web proposés (post et concours sur les réseaux sociaux, par exemple, vidéo thématique sur le vignoble (167 000 vues),
- Accueil avec les bloggeurs ou influenceurs : 4 sur la thématique, avec les droners, les globes blogueurs, un événement Instameet, et un accueil en partenariat avec l'agence régionale (bloggeuse allemande),
- Accueil presse : 1 retour qualitatif de "Revue des vins en France" dans son hors-série de juin,
- 2 accueils de TO en partenariat avec l'agence régionale : 32 belges et 7 GB,
- Et deux relais TV – avec "Météo à la carte" sur France 3 et une diffusion de 9h50 le matin sur France 3 Pays de la Loire.

## Tourisme et Handicap

### Le label national

Il s'agit d'accompagner et d'identifier par le biais d'un label d'accessibilité d'excellence « Tourisme et Handicap », les structures touristiques qui sont adaptées pour accueillir des personnes en situation de handicap. Ce label est un label de l'Etat qui mandate les opérateurs touristiques comme Loire-Atlantique développement pour sa mise en œuvre afin de fiabiliser l'information.

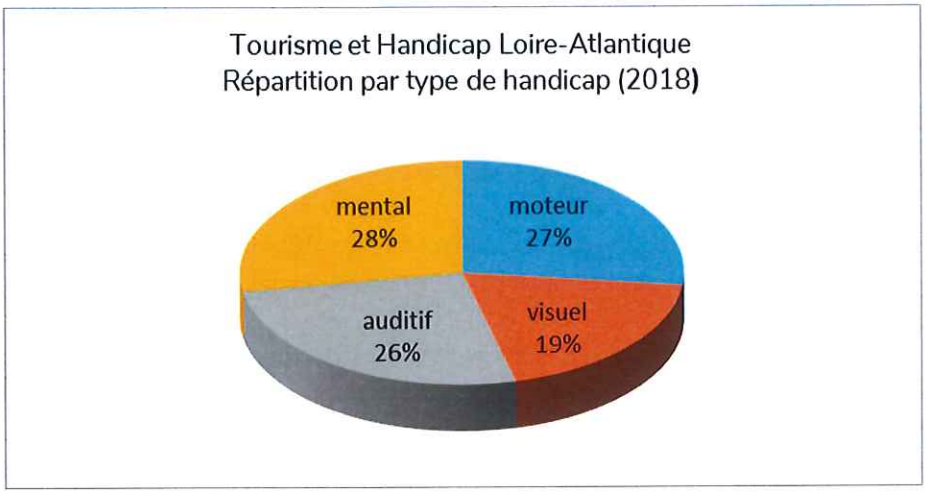
Notre accompagnement passe par :

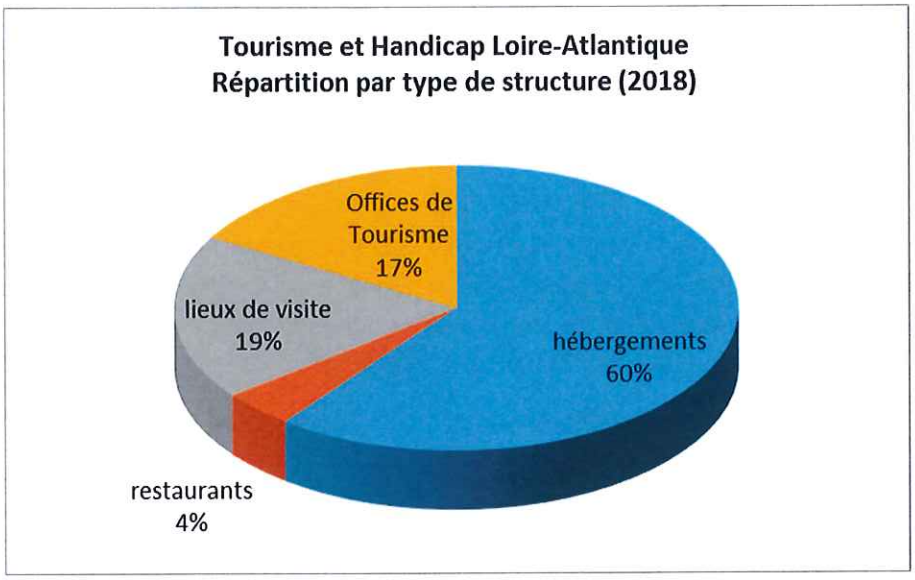
- **Un conseil personnalisé** : conseils sur plan, visite conseils et d'évaluation sur site et procédure pour l'obtention du label « Tourisme et Handicap ».

**Résultats en 2018**

- 20 porteurs de projet et prestataires touristiques accompagnés pour l'obtention ou le renouvèlement de la marque Tourisme et Handicap,
- 48 prestataires labellisés « Tourisme et Handicap » dont 3 nouveaux, contre 66 en 2017.

La baisse progressive du nombre de labellisés est en lien avec de nouveaux cahiers des charges plus exigeants et donc démobilisateurs pour les prestataires. Malgré les alertes des différents départements et agences de développement touristiques, les instances nationales maintiennent ce positionnement. De ce fait, nous orientons la démarche vers un développement qualitatif (accompagnement, conseils...) et non plus quantitatif sur l'acquisition du label. Ce dernier ne sera travaillé qu'avec les prestataires les plus motivés qui font de l'accueil des personnes en situation de handicap leur cible de clientèles privilégiée.




## Conseil sur l'accessibilité : réglementation et qualité d'usage

Notre accompagnement passe par :

- Une **sensibilisation** des prestataires touristiques sur leurs obligations réglementaires. Notre rôle est d'être ici des « facilitateurs », compte-tenu de la complexité de cette loi.
- La **mise à disposition** d'informations techniques (espace dédié sur www.pro.tourisme-loireatlantique.com) où les professionnels peuvent trouver des infos clés telles que le texte sur la loi de l'accessibilité et un guide sur l'accessibilité mis en ligne par Loire-Atlantique développement...

### Résultats en 2018

- **Nouveau guide technique de mise en accessibilité des établissements touristiques** : actualisation de ce document technique suite aux nouveaux textes de loi. Ce guide largement illustré et adapté au secteur du tourisme permet aux prestataires et porteurs de projet de mieux comprendre les mesures à mettre en place pour rendre leurs structures accessibles (réglementation accessibilité loi 2005 et qualité d'usage). Ce document a été réalisé avec les départements du Maine et Loire et de Vendée, et validé par la Direction Départementale des Territoires du Maine et Loire.



- **Une dizaine de porteurs de projet et prestataires touristiques conseillés** pour des démarches liées à l'accessibilité : réglementation, procédures, contacts utiles...
- **Intervention auprès d'une cinquantaine de sites sur l'accessibilité** (réglementation, qualité d'usage et médiation adaptée) lors de la 2ème journée de rencontre des acteurs du réseau des musées et lieux patrimoniaux - jeudi 15 novembre 2018 au Château de Châteaubriant.

## 3.2 L'incubation, la prospective et la diffusion d'idées

**/// Intensifier**

### A. Les réunions de territoire

L'objectif des réunions territoires est de faciliter les rencontres entre les référents tourisme des 17 destinations touristiques du département.
L'idée est d'échanger sur les plans d'actions respectifs afin de développer des partenariats et des mutualisations et d'échanger sur les bonnes pratiques.
2 réunions territoires se sont tenues dans l'année en juin et septembre avec l'ensemble des destinations touristiques conviées.
L'action est fortement appréciée par les acteurs du territoire pour se rencontrer et échanger.

### B. Le Comité Départemental du Tourisme

Le Comité Départemental du Tourisme est aujourd'hui une instance de réflexion et d'impulsion des idées au service de la politique touristique départementale.
Les élus, syndicats professionnels et têtes de réseaux de Loire-Atlantique sont conviés deux fois dans l'année afin d'imaginer ensemble le territoire de demain :

- **En mai 2018,** les participants ont été conviés à réfléchir sur des thématiques d'actualité :
  - ➔ Sur les services dédiés aux touristes itinérants : partenariats avec des sociétés de taxis pour les bagages, création des gîtes étapes, mise en place de circuits intermodaux (canoë, vélo, pédestre)... de nombreux services ont été évoqués pour faciliter l'itinérance et la découverte en Loire-Atlantique.
  - ➔ Sur la question du tourisme social : comment favoriser l'accessibilité des offres touristiques pour tous sans dévaloriser le produit ? Cinq leviers ont été identifiés afin de participer au développement de l'économie sociale : la visibilité/attractivité, l'hébergement et les équipements, l'interconnaissance et les partenariats, les activités et les incitations.
  - ➔ Sur le numérique et sa capacité à développer de nouveaux produits touristiques ou à permettre la médiation : Comment doit-on intégrer le numérique dans les établissements touristiques, sans tomber dans la déshumanisation ou l'anti-technologies ? De nombreux services ont été imaginés, comme l'ouverture et les visites de sites à distance.

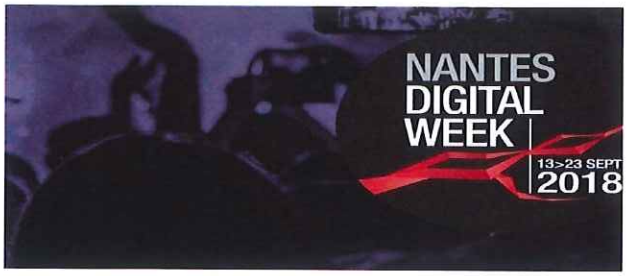


- **En décembre 2018,** lors du second temps fort du Comité Départemental du Tourisme, un manifeste du tourisme raisonné a été construit pour affirmer le positionnement de ses membres sur ce sujet.

Une cinquantaine de professionnels sont présents en moyenne lors de ces rendez-vous.

### C. Partenariat : Digital week

Dans le cadre de « **Nantes, DIGITAL WEEK** », Loire-Atlantique développement-SPL a organisé dans ses locaux une **conférence sur le « Tourisme et l'Intelligence artificielle » :** *Pourquoi et comment intégrer l'IA et la data dans sa stratégie marketing touristique ? avec la présentation de l'outil « Chatbot Aela ».*




Celle-ci était diffusée sur Télénantes et a accueilli 4 invités :

- David Le Glanaër : Directeur associé du groupe SYD Conseil,
- Jérôme Bosger : Digital Manager à Loire-Atlantique développement,
- Baptiste Bouillot : Co-Fondateur / CTO de Matière Noire,
- Sophie Lacour : Directrice Générale Advanced Tourism.

**/// Stimuler la créativité**

### D. Les rendez-vous du tourisme durable

Ce temps fort a été organisé par le Département pour la valorisation de l'appel à projet « Inventons le tourisme de demain ».

Comme chaque année Loire-Atlantique développement-SPL s'engage auprès du Département dans l'étude des dossiers. Cet appel à projet permet au Département de soutenir financièrement les porteurs de projet souhaitant développer des projets touristiques durables sur le territoire.

- 21 dossiers ont été étudiés pour établir les préconisations d'acceptabilité.
- La réunion de restitution avec les élus a permis de statuer pour 14 projets un montant global de 192 500 euros.
- Les instants T « durable » était l'occasion le 9 novembre 2018 de récompenser et de mettre en lumière les 14 projets récompensés.

Les gagnants bénéficient d'un forfait de 3 jours d'accompagnement conseil en développement touristique.

### E. Accompagnement des territoires pour le développement du tourisme durable

La signature en 2018, du 3ème Mémorandum du passeport vert avec l'ONU Environnement réaffirme la volonté de la Loire-Atlantique d'être une destination durable. De nombreuses actions permettent de proposer aux professionnels, une sensibilisation sur la thématique du durable au plus près de leurs attentes.

2018, était l'année pour la refonte des rencontres touristiques, une année de transition pour expérimenter de nouvelles façons de concevoir les échanges entre les professionnels, de créer ou d'initier des partenariats entre les nouvelles entreprises innovantes et les prestataires du tourisme plus classiques.

3 rencontres thématiques ont ponctué l'année pour informer :

- Les Instants T #œnotourisme
- Les Instants T #nautisme
- Les Instants T #durable

Dans chaque rencontre, une solution durable était apportée, sous forme de présentation rapide ou sous forme de showroom ou de table ronde par exemple :

- Présentation des sacs fabriqués par l'ESAT Marie Moreau, sacs fabriqués à partir de voiles recyclées, produit potentiellement intéressant pour les boutiques d'office de tourisme et solution intéressante pour le recyclage des voiles dans les clubs nautiques.
- Présentation de la plateforme Ekosea, plateforme de financement participatif spécialisée dans le monde maritime et l'écologie.
- Table ronde sur le tourisme d'itinérance et l'innovation avec le CPIE Loire Océane et GroupaVélo utilisant tous les deux des solutions innovantes dans le cadre de la valorisation d'itinéraires vélo.

Pour 2018 deux rencontres, une autour de l'œnotourisme et une autour du nautisme ont permis les échanges suivants :

- La Petite saline est désormais revendue dans les 6 bureaux de l'Office de tourisme de Pornic
- Echo nature qui propose des algues séchées est en pourparlers pour une revente dans les bureaux de l'office de tourisme de Pornic.
- L'office de tourisme de Saint-Nazaire a apporté son soutien à Bathô afin de lui faire rencontrer des clients potentiels en Brière.
- Le Quai vert également en pourparlers avec Sumwhere pour valoriser son activité et les prestataires de son territoire.
- La Villa Bella Couronne est rentrée dans le réseau Fairbooking suite à leur rencontre sur l'œnotourisme.
- Le domaine viticole Poiron Dabin a proposé à la céramiste de Clisson d'être présente lors de ses portes ouvertes 2018.

Au total, près de 190 professionnels réunis sur les 3 rencontres et des partenariats en cours en lien avec les différentes solutions apportées.

#### F. Diverses prises de parole autour du Tourisme durable

- Bourse aux documents départementale le 10/04/2018, intervention d'entreprises innovantes et durables comme Baludik ou Sumwhere.
- Salon top résa à Paris : participation à une table ronde sur le tourisme durable le 27/09/2018.
- Participation au forum d'Orvault : atelier de sensibilisation sur le tourisme durable, quelle utilité, comment y aller ? quels outils à disposition ? le 21/09/2018.
- Intervention aux rencontres du TIL : présentation des expérimentations et des accompagnements, rencontres organisées à Loire-Atlantique développement.

## 3.3 L'innovation et l'expérimentation au service des territoires

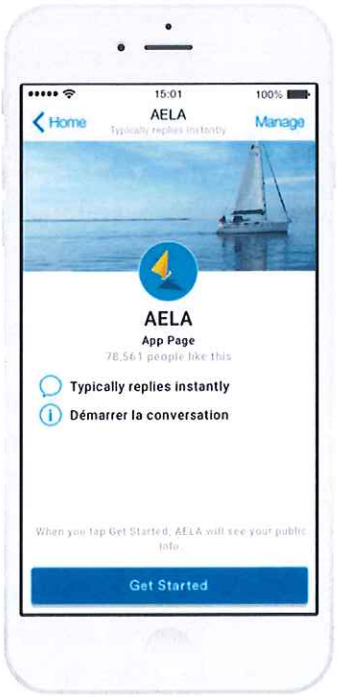
L'innovation et la communication sont au cœur de la démarche afin de développer une offre singulière et maîtrisée. Elle se situe à tous les niveaux de réflexion et d'engagement de nos actions, en direction des clientèles de proximité ou plus éloignées, des acteurs de territoires et des professionnels.

### /// Concevoir et innover

#### A. CHATBOT

L'innovation dans le nautisme : un CHATBOT

Pour développer l'innovation, l'agence a souhaité s'engager dans une démarche expérimentale qui est aujourd'hui proposée par le secteur privé : la mise en place d'un CHATBOT ou robot conversationnel qui utilise les codes de l'intelligence artificielle afin de répondre au mieux aux besoins des vacanciers et des habitants.




Le chatbot nommé AELA identifie, selon les profils des utilisateurs, les activités, les destinations et les prestataires qui leur correspondent le mieux parmi les clubs nautiques référencés.

En 2018, **26 activités nautiques** avec 78 prestataires référencés ont été proposées au sein du Chatbot sur 18 communes.

Il s'agit d'un dispositif inédit pour une destination française ouvert au public en juin 2018.

- 50 connexions/jour,
- 3 500 utilisateurs,
- **6 300 conversations** et **15 400 messages échangés**.

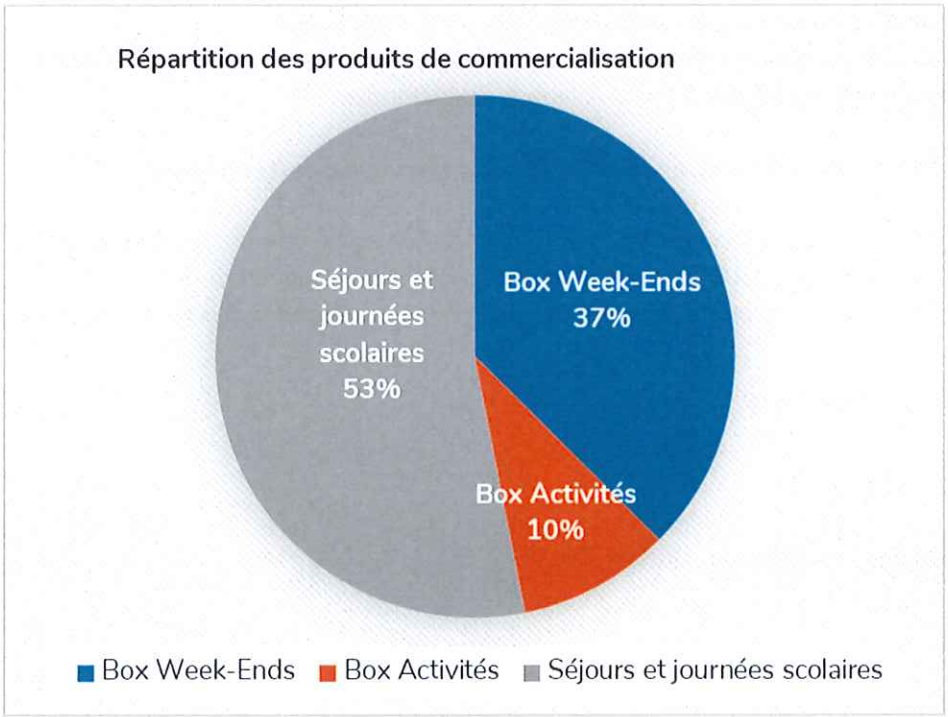
Le dispositif a été salué lors de nombreux événements : Nantes Digital week, Nina Awards, Cap Com, Connect'In Lorient, Social Media Awards des Rencontres etourisme de Pau.

Les médias et supports qui ont relayé l'information : CAP'COM, WeLikeTravel, Com&Media, France Bleu Loire Océan, Breizh-Info, Actu IA (intelligence artificielle).

## B. Production marketing : des produits 100% Loire-Atlantique

**Les chiffres clés de la commercialisation en 2018 :**

1. Un chiffre d'affaires global comptabilisé à 458 963 €



2. Les indicateurs de vente par segment :
   + 20 % sur les Box Week-ends,
   + 70 % sur les Box Activités,
   - 1 % sur les séjours et journées scolaires.

3. Les retombées économiques sur les territoires et dans les structures touristiques
   233 000 € en lien avec les Box,
   231 000 € en lien avec les journées et séjours scolaires.

125 prestataires commercialisés à travers une offre pour 2018 :

- 55 prestataires pour les offres scolaires,
- 30 prestataires pour les offres Activités,
- 40 prestataires pour les offres Week-ends.

Un taux moyen de renouvellement des offres de 25 %.

- 9 nouveautés sur 32 offres pour la Box Activités = 28 %,
- 5 nouveautés sur 24 offres pour la Box Week-ends = 21 %.

**Les faits marquants en 2018 :**

- De la communication et du travail de réseau : démarchage et développement des points de vente (dont d'importants comités d'entreprises = Airbus – Système U – COS de la mairie de Rezé et tous les offices de tourisme du département) pour expliquer les bons résultats des ventes des Box.

Le scolaire ; une exclusivité Loire-Atlantique développement avec :

- Des réservations plus nombreuses à l'automne en conformité avec nos ambitions : développer les classes "rousses" (automne) et les journées pédagogiques très en amont de l'année scolaire pour profiter des acquis (connaissances et vivre ensemble) sur toute l'année scolaire.
- Un soutien à la diffusion du nouveau dispositif d'aides au départ proposé aux cycles 3 et collèges par le Département avec une réflexion engagée sur la mise en place d'outils de communication spécifiques.

### C. Innovation

Afin de répondre de façon efficace à la demande croissante des entreprises touristiques innovantes proposant des solutions durables aux problématiques touristiques, Loire-Atlantique développement-SPL propose un accompagnement en partenariat avec le TIL (Tourism Innovation Lab).
Le Tourism Innovation Lab s'inscrit dans le réseau national France Tourisme Lab lancé en 2016 par la Direction Générale des Entreprises (DGE) du Ministère de l'Economie et des Finances. Il s'agit du réseau français d'incubateurs et d'accélérateurs dédiés au tourisme.
Dans cet esprit de Cluster, Loire-Atlantique développement-SPL intervient dans le dispositif comme un trait d'union avec et entre les territoires. Dans ce contexte, nous travaillons également sur des PEA (projets d'études appliqués) permettant aux étudiants de répondre concrètement et de façon innovante à des problématiques très concrètes.
Pour exemple en 2018, 2 sites ont bénéficié du dispositif :

- Le port de Piriac sur l'accueil des familles dans le cadre d'une réflexion sur les "ports du futur",
- Le Sentier des daims à Frossay dans le cadre d'une nouvelle offre de séjour.

Concernant l'accompagnement, nous avons en 2018, rencontré 5 porteurs de projet. 2 d'entre eux sont maintenant membres actifs du TIL et bénéficient d'un accompagnement spécifique (greenfood et Polydrone).

### D. Expérimentations locales

- Ecomusée de Saint-Nazaire
  Dans le cadre de l'expérimentation, nous avons accompagné l'écomusée de Saint-Nazaire dans la mise en place d'une solution innovante et durable. Avec la start up "my smart journey", nous avons proposé une solution afin de dynamiser la muséographie. Cette expérimentation en cours se poursuivra jusqu'à l'été 2019. La technologie permet à tout type de public de découvrir des contenus enrichis, sans avoir d'application à télécharger, ni faire systématiquement appel à des médiateurs guides.

- Utilisation de l'outil Sumwhere à des fins de valorisation
  Sumwhere est une plateforme numérique de recommandation d'activités qui permet de découvrir les territoires selon ses centres d'intérêts, en navigant parmi des cartes thématiques provenant d'experts de communauté de marques. Cette action, toujours en cours d'expérimentation, à un double objectif :
  - Accompagner une start up locale dans le développement de son activité, start up présentant une alternative aux sites d'avis tels que Trip advisor et permettant un meilleur contrôle des avis utilisateurs (Start up incubée depuis septembre chez Novapulse à Nantes : http://novapuls.fr/).
  - Trouver et exploiter un outil dans le respect des valeurs durables afin de valoriser les prestataires engagés de Loire Atlantique.

### E. Suivi et communication

A ce jour, 29 prestataires sont recensés sur l'application sous le thème « Loire atlantique slow tourism ».
Une communication constante est réalisée sur LinkedIn in et Facebook pour faire connaître le dispositif à des réseaux appropriés.
Le service communication organise régulièrement des accueils presse ou des accueils de Tour Operator :

- 12 accueils presse,
- 4 accueils de Tour Operator.

Pour exemple, un accueil presse d'octobre 2018 a permis la découverte de la Tiny House, récompensée dans les Trophées du tourisme durable et de Sarmance récompensé dans le cadre de l'appel à projet du Département. Ces différentes actions participent au rayonnement du tourisme durable développé en Loire-Atlantique.

### F. Le partage de données

**Les données sont au cœur du système d'information et sont de plus utilisées et protégées par leurs propriétaires, avec l'accord de l'utilisateur ; 2018 a été l'année de la ma mise en place du règlement général sur la protection des données et à ce titre, l'ensemble des outils utilisant ces services ont été revus et normés.**

## La gestion du Système d'information touristique e-SPRIT

*(e-Système des Professionnels du Réseau d'Information Touristique)*

**Rappel :**

- Les données touristiques sont recueillies dans cet outil par l'ensemble de nos partenaires institutionnels (offices de tourisme intercommunaux) et par les professionnels eux-mêmes.
  Des passerelles avec d'autres systèmes d'informations (Clévacances, Gîtes de France...) permettent de compléter cette offre touristique. Ces données servent à alimenter les supports de diffusion web des offices de tourisme et autres partenaires qui le souhaitent (7 sites web, 1 application mobile, 1 borne interactive).

- 17 structures départementales contribuent à la constitution de cette base de données touristiques directement dans l'outil ou via des passerelles.
- Loire-Atlantique développement-SPL a créé dans e-SPRIT un module d'enquête destiné à recueillir auprès des sites de visites leur fréquentation annuelle.

**En 2018, l'animation du réseau e-SPRIT s'est poursuivie au travers de plusieurs actions.**

Accompagnement des territoires :

- Mise en place d'une formation e-SPRIT à l'Office de tourisme de Grandlieu.
- Création de flux de données (Français, Anglais et Espagnol) pour alimenter le nouveau site web de l'office de tourisme du Vignoble de Nantes.
- Alimentation de deux bornes interactives diffusant l'offre touristique pour les communes du Loroux Bottereau et de Saint Julien de Concelles, en partenariat avec l'Office de tourisme du Vignoble de Nantes.

Au sein de Loire-Atlantique développement–SPL :

- Mise en place et suivi de l'enquête de fréquentation 2018 lieux de visite : refonte du questionnaire e-SPRIT à destination des professionnels.
- Suivi des offres randonnée pour l'alimentation du site web Randonnées du Département.
- Mise en place d'un suivi administratif des offres Vignobles et découvertes.
- Dans le cadre de la création d'un CHABOT autour des offres nautiques, mise en place de flux de données pour alimenter ce dernier.
- Création de flux de données destinées à alimenter la carte Canal du Département : commerces, offres hébergement et restauration.

Au niveau régional :

- Suivi du lancement de l'appel d'offres concernant le système d'information touristique initié par la Région des Pays de la Loire,
- Participation et contribution au groupe de travail de refonte de l'outil d'observation régional StaRT.

### La place de marché régionale : e-RESA

483 offres réservables en ligne sur la place de marché pour la Loire-Atlantique.
En 2018, six prestataires en Loire-Atlantique se sont dotés de l'outil e-RESA (Open Billet, Open chambres d'hôtes) :

- La Toue de Nantes,
- Nantes Winetour,
- Gabara 1715 – Nantes,
- Base de loisirs Vertou nature,
- Le Moulin à papier du Liveau - Gorges,
- Chambre d'hôte la Rêverie – Pornic.

L'office de tourisme du Vignoble de Nantes intègre la place de marché sur son site web. Cela permet ainsi aux professionnels de ce territoire d'être réservables en ligne dès lors qu'ils aient souscrit à la plateforme e-RESA ou qu'ils soient issus des passerelles mises en place.

## /// Poursuivre la promotion

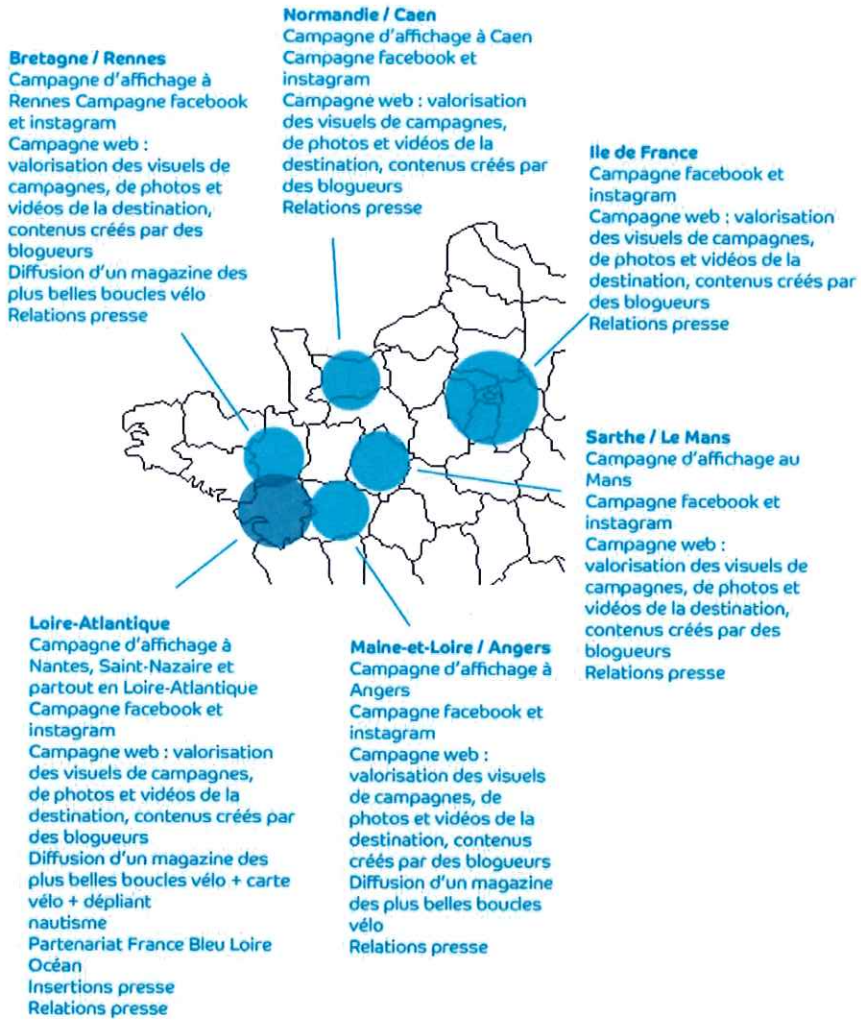
### Les actions de communication 2018

En 2018, Loire-Atlantique développement-SPL s'est attaché à faire évoluer et amplifier la dynamique initiée depuis 2016 autour d'une communication originale et onirique.
Une nouvelle identité graphique illustrée a été imaginée.




Un plan d'actions complet a été déployé en direction des touristes s'appuyant sur les grandes thématiques touristiques, l'accent a été mis sur 2 axes forts : le littoral et le vélo s'appuyant sur les destinations phares du territoire.

Ce plan d'actions s'est organisé en 2 axes de campagne :
Un axe de fidélisation : Paris > Le Mans > Angers (correspondant à notre clientèle prioritaire)
Un axe de conquête : Normandie / Bretagne (correspondant à un bassin de clientèles à développer).



### Le littoral, avec un accent particulier mis sur le nautisme

Objectif du dispositif de communication : Ouvrir le nautisme au grand public et positionner la Loire-Atlantique comme une terre idéale pour les novices avec :

- Des infrastructures de qualité,
- Du personnel formé,
- Des conditions climatiques propices aux débutants.

627 affiches nautisme diffusées à Rennes, Caen, Angers, Le Mans et en Loire-Atlantique.

5 646 000 bannières web diffusées.

Des insertions presse et publi-rédactionnels dans les magazines et journaux locaux : 20 minutes, Escapades, Supplément Ouest-France Spécial Hellfest, UV, Bigre, Kostar, etc.

Un set de table valorisant les activités nautiques diffusé à 100 000 exemplaires dans les restaurants du littoral de Loire-Atlantique.

### La Mer en hiver




« Raconte-moi la mer en hiver », c'est la campagne lancée fin 2018 par Loire-Atlantique développement-SPL en partenariat avec les destinations littorales de Loire-Atlantique pour promouvoir le bord de mer. L'objectif : attirer des touristes sur une période de basse saison en jouant sur les codes des sports d'hiver.

La campagne de communication s'adressait principalement aux habitants du grand ouest et également aux parisiens. Le dispositif de communication était composé de vidéos promotionnelles diffusées sur les réseaux sociaux et sur le web, d'insertions presse et d'affichage digital dans les rues de Nantes.

**Bilan :**
Près de 2 millions de vues et une fréquentation à la hausse pour les vacances d'hiver 2019.

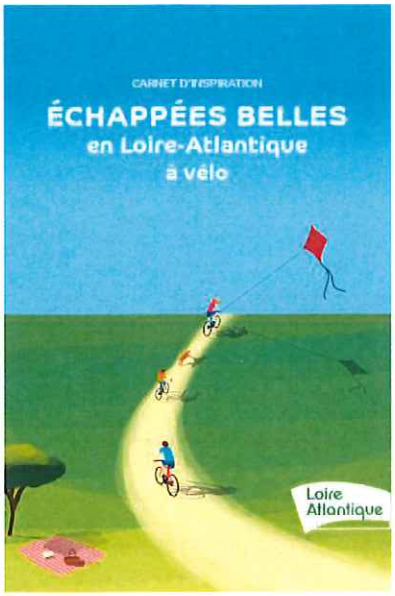
### Le vélotourisme :

Le plan d'actions dédié au vélo s'est appuyé sur la valorisation de boucles vélo (à faire en famille, de moyenne distances) pour inciter à découvrir la Loire-Atlantique par le prisme du vélo.

418 affiches vélo diffusées à Angers, Rennes et en Loire-Atlantique.
3 361 000 bannières web diffusées.
Une campagne de mots clés a généré + de 20 000 clics.

Des insertions presse et publi-rédactionnels dans les magazines et journaux locaux : 20 minutes, Escapades, Supplément Ouest France Spécial Voyage à Nantes, etc.

Un carnet d'inspiration vélo valorisant 5 des plus belles boucles de Loire-Atlantique a été diffusé à 25 000 exemplaires en Loire-Atlantique, Anjou, Mayenne, Sarthe et Ile et Vilaine.







La carte vélo a été diffusée à 50 000 exemplaires en Loire-Atlantique et le long de la Loire à vélo.

## Réseaux sociaux :

81 000 fans sur la page Facebook : Tourisme en Loire-Atlantique fin 2018 soit 45% d'augmentation par rapport à 2017.

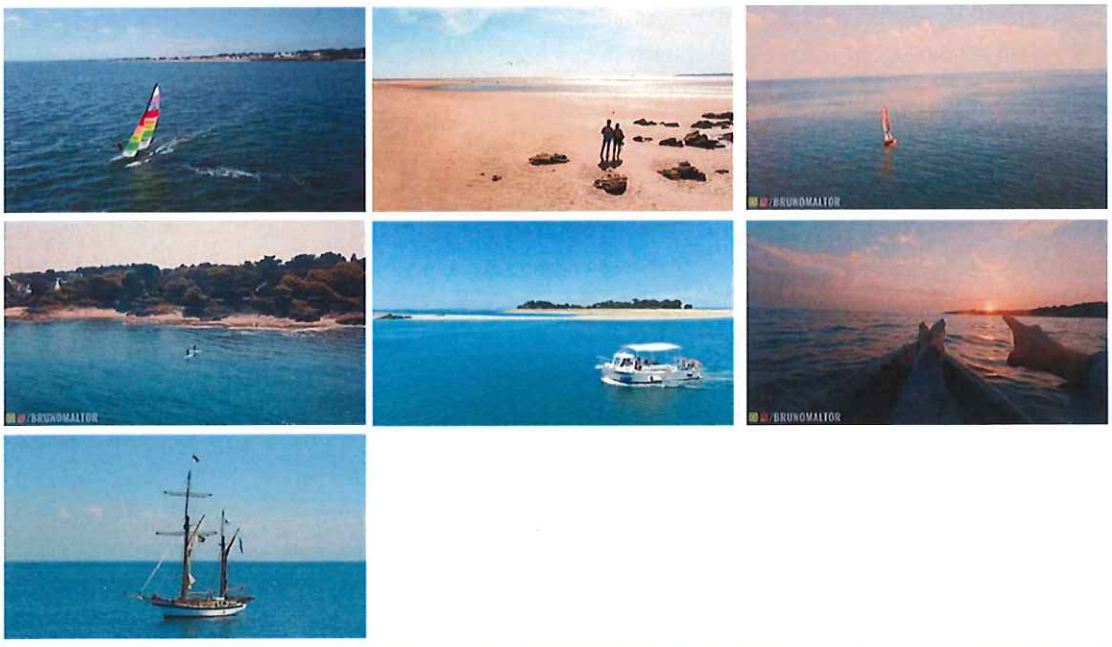
La page Instagram tourismeloireatlantique a continué à progresser en atteignant plus de 7000 abonnés.

6 vidéos thématiques valorisants le littoral, le vélo, l'œnotourisme, la randonnée, les savoir-faire, la culture et le patrimoine ou la nature ont été diffusées sur les réseaux sociaux et ont généré entre 100 000 et 200 000 vues chacune.




Travail avec les influenceurs : invitation de nombreux influenceurs voyage dont Bruno Maltor, le blogueur voyage numéro 1 en France dont la vidéo phare a atteint le million de vues en quelques jours.

Parmi les blogueurs invités : Bruno Maltor, Madame Oreille, Les Droners, Le Voyage des Koumouls, Demain je fais mes valises, les Globes Blogueurs, My tour du Monde, From Nantes with Love. Au total, plus de 13 vidéos ont générés 1,4 million de vues sur les réseaux sociaux.



Une soirée ambassadeur réunissant les blogueurs de Loire-Atlantique a été organisée au bord du Canal de Nantes à Brest. Elle a réuni une quarantaine de blogueurs du territoire et généré de nombreuses retombées sur les réseaux sociaux.



Une journée avec 20 instagrameurs de Loire-Atlantique a été organisée le long du Canal de Nantes à Brest entre Blain et Fégréac.




**Autres actions :**

- Une newsletter séduction valorisant 3 sujets phares envoyée à plus de 13 000 contacts chaque mois.
- Une newsletter bimestrielle adressée aux professionnels touristiques de Loire-Atlantique a permis de diffuser l'actualité du secteur.
- 12 accueils de presse ont été réalisés pendant l'année et ont permis de valoriser le territoire sur des supports télé tels que Météo à la carte (France 3), Echappées Belles, La Maison France 5, Télématin ou les Carnets de Julie ou de presse écrite tels que le Figaro magazine, l'Express, El Païs, par exemple. On peut ainsi considérer que 15 millions de personnes sont touchées par ces informations pour une contre-valeur valorisée à un minimum de 550 K€.
- La participation au salon DEPTOUR à Paris a permis de promouvoir les points forts de la Loire-Atlantique auprès de nombreux contacts journalistiques (plus de 30 rendez-vous) pour un suivi des relations médias sur l'année.
- Le site web www.tourisme-loireatlantique.com a connu une belle évolution avec 45% d'utilisateurs en plus (soit plus de 320 000) et plus de 419 000 sessions. Des indicateurs au vert avec des durées de sessions qui augmentent (1:34 minute en moyenne).

**Partenariats :**

Un partenariat média renforcé avec France Bleu Loire Océan a permis de valoriser le tourisme en Loire-Atlantique tout au long de l'année et a même consacré une semaine au tourisme en avril 2018 : plus de 2h30 d'antenne en direct avec 4 émissions / 14 professionnels du tourisme interviewés dont 4 pour Loire-Atlantique développement (sur le vélo, le chatbot, l'économie du tourisme et les Box de Loire-Atlantique).



Valorisation auprès de 38 000 auditeurs quotidiens.



Partenariat initié avec Ouest France : diffusion d'une randonnée par semaine dans OF Dimanche tiré à 50 000 exemplaires soit un potentiel de 150 000 lecteurs pour un retour de 90 K€ par an.

- Partenariat initié avec l'émission 9 :50 le matin sur France 3 Pays de la Loire. Les territoires de Loire-Atlantique y ont été valorisés, avec 7 passages d'émission avec autant de territoires valorisés. 6% de part d'audience soit 11 000 téléspectateurs soit environ 18K€/ an.

**Les actions innovantes à destination des clientèles étrangères :**

Le dispositif Atlantikküste (Côte Atlantique)

Depuis 2015, les Départements et Régions du littoral atlantique se sont regroupés pour engager des actions de reconquête de la clientèle allemande. Les objectifs de ce collectif, rassemblé sous la marque Atlantikküste, sont de développer la visibilité et la notoriété de la destination auprès de la clientèle allemande, de se doter d'un volet Observatoire à l'échelle de la destination pour mieux appréhender cette clientèle et d'étendre éventuellement les actions vers la Belgique et/ou les Pays-Bas.

Le partenariat local est effectif avec SPL Destination Bretagne Plein Sud, Pornichet, la destination, Saint-Nazaire Agglomération Tourisme, Office de Tourisme Intercommunal de Pornic, aéroport Nantes Atlantique, les Gîtes de France.

Coût du dispositif global : 285 000 € mutualisés, dont 35 000 € financés par la Loire-Atlantique et ses destinations partenaires.

- Actions de promotion : accueils presse et blogueurs allemands, site web dédié, animation d'une page Facebook dédiée (10 000 abonnés), vidéo 360°, insertion presse, workshop en partenariat avec Atout France Allemagne à destination des journalistes allemands.
- Dossier de presse collectif, workshop (co-organisé avec Atout France Allemagne), et visite de journalistes avec retombées médiatiques :
  - Finalisation du portage du dispositif local vers un dispositif national au travers d'un contrat de destination reconnu par le Ministère.
  - Somme de 25 K€ allouée
  - Développement des marchés Néerlandais et de la Belgique

# 4. Les opérations d'aménagement du territoire

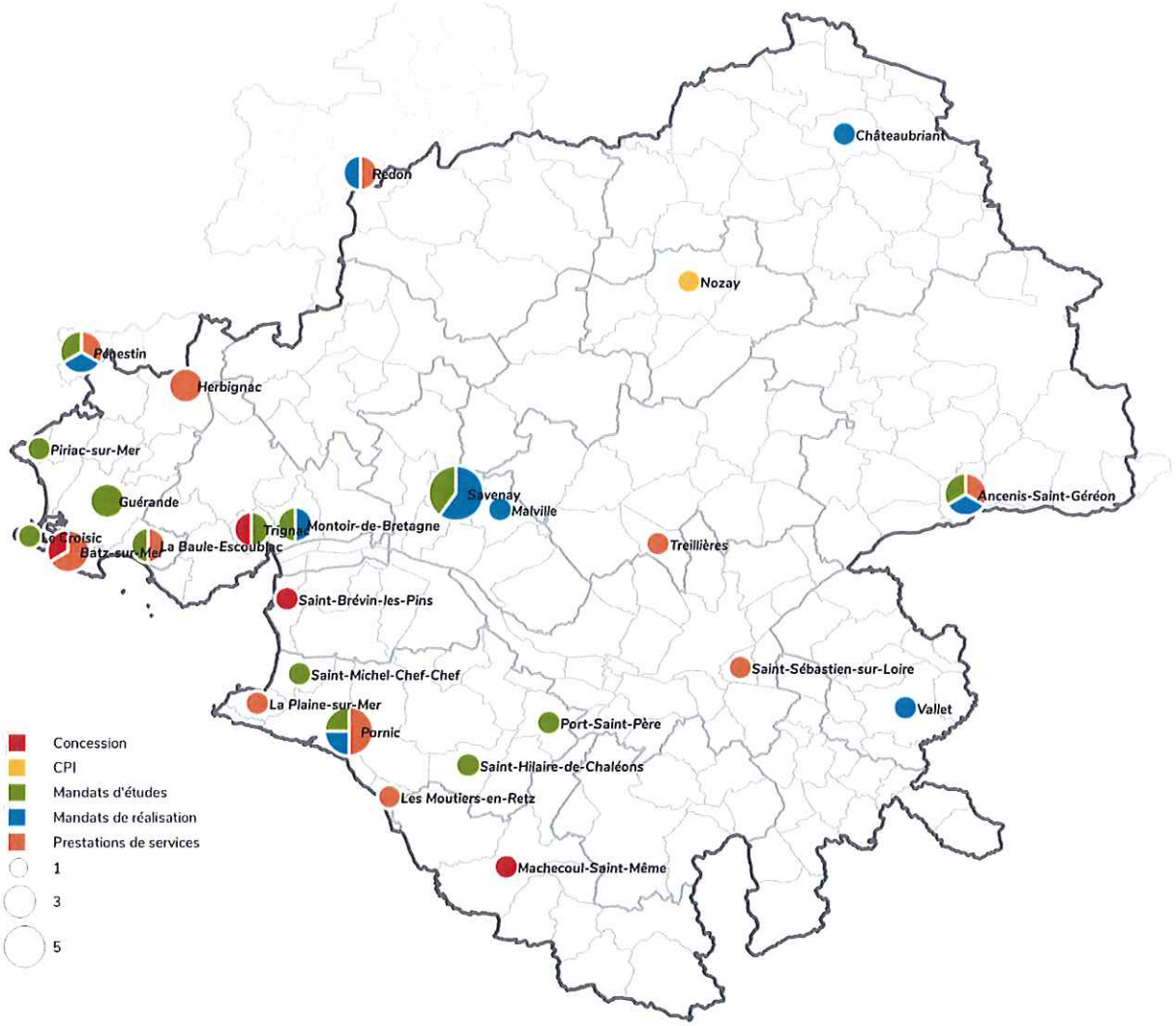
## ➢ L'activité opérationnelle

L'année 2018 a été marquée par :

- Un renforcement du portefeuille opérationnel, notamment par la signature de 17 nouveaux contrats.
- Une structuration du portefeuille encore très majoritairement portée sur des études.
- Les travaux de préparation de l'ouverture du capital à la SPL qui a fortement mobilisé les équipes de direction.

La ventilation du portefeuille opérationnel est donnée ci-après.

## ➢ Les opérations d'aménagement et de construction



## A. Concessions

Loire-Atlantique développement-SPL porte 4 opérations de concession d'aménagement.

| Intitulé | Client | Lieu de réalisation |
|---|---|---|
| 11001 ZAC DE LA BOUCARDIERE | CCSRA | Machecoul |
| 11003 ZAC DE LA GUERCHE SUD à | CCSE | Saint Brévin les Pins |
| **11004 Aménagement Altitude/ Le Forge** | CARENE | **Trignac** |
| **11005 ZAC DU POULL'GO** | CAPA | **Batz sur Mer** |

2 nouvelles concessions ont été signées en 2018.

### ➢ Aménagement ALTITUDE/LES FORGES à TRIGNAC (11.004)

En raison du transfert de la compétence « développement économique » prévu par la loi NOTRe du 7 août 2015, la CARENE est, depuis, le 1er janvier 2017, la seule collectivité compétente pour toutes les zones d'activités économiques situées sur son territoire.
Elle a décidé de reprendre le parc d'activités ALTITUDE/LES FORGES jusqu'alors porté par la commune de Trignac et concédé à LAD-SELA, et par délibération du bureau communautaire en date du 30 janvier 2018 de désigner LAD-SPL en qualité de concessionnaire d'aménagement de l'opération « ALTITUDE / LES FORGES ».

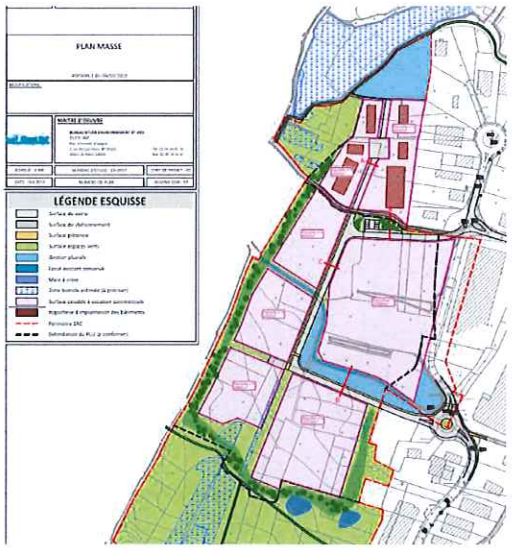


Vocation : Activités PME artisanales et industrielles
Superficie totale : **22 ha environ**
Montant opération : **2,3 M€ HT**
Durée de la concession : **10 années**

### ➢ ZAC du POULL'GO À BATZ-SUR-MER (11.005)

CAP ATLANTIQUE a confié le 4 juillet 2018 à LAD-SPL la réalisation de la ZAC du POULL'GO à Batz-sur-Mer dans le prolongement du parc actuel du POULL'GO.

**Vocation :**
La destination économique de la ZAC est confirmée, avec la volonté de dédier un foncier au nord à l'activité salicole, le reste du foncier étant destiné au secteur artisanal avec une ouverture transversale sur l'économie sociale et solidaire (déchetterie mutualisée, recyclerie, chantier de déconstruction de bateaux, autres, ...).

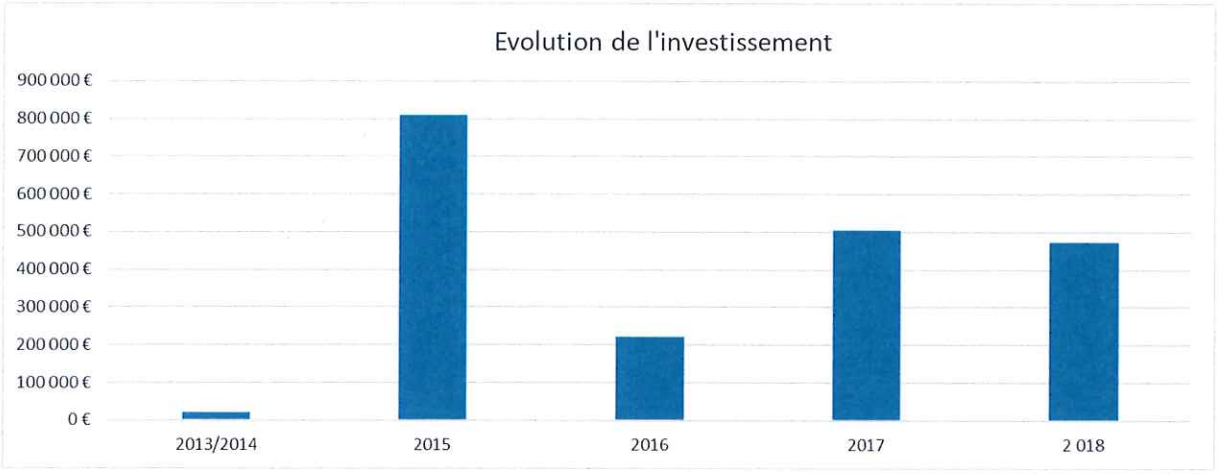



Superficie totale : ZAC de 13 ha, aménagement sur un périmètre opérationnel réduit d'environ 8,5 ha
Montant prévisionnel des travaux : **1 200 000 €**
Durée de la concession : **10 années**

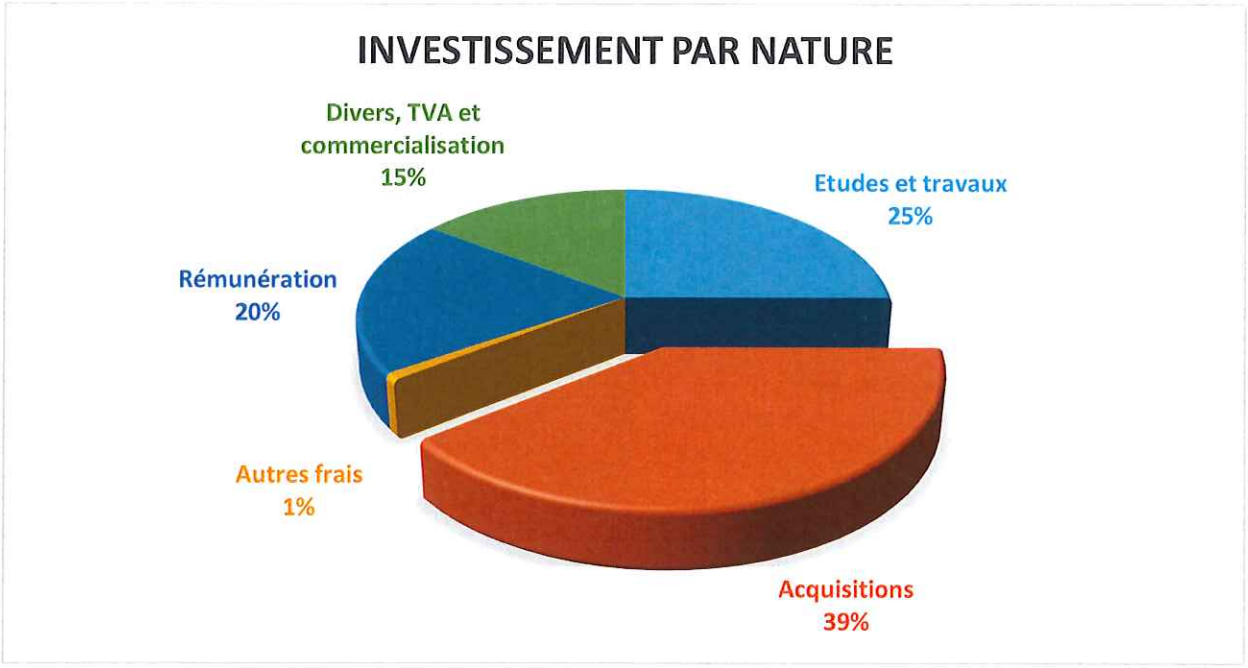
Les enjeux :
Le projet s'inscrit en continuité de la zone urbanisée du Pouliguen, dans le prolongement du parc d'activités du Poull'Go, à l'ouest du boulevard de l'Atlantique (RD

45). Il est situé en frange des marais salants et d'une coupure d'urbanisation littorale couverte par un PEAN, lui conférant une sensibilité environnementale particulière.
L'aménagement de la ZAC comprendra l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'aménagement d'espaces libres et d'installations diverses (yc compensations ZH) à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers et prenant en compte les exigences environnementales du site.

L'investissement total sur l'année 2018 s'établit à 472K€ HT, en stabilité par rapport à l'année 2017, en traduisant la jeunesse du portefeuille.




Les dépenses ont essentiellement concerné des études pré opérationnelles.




Aucune vente n'a encore été enregistrée.

## B. Mandats d'études

Le portefeuille se compose de 15 opérations.

| MANDAT D'ETUDES | Client | Lieu de réalisation | Territoire |
|---|---|---|---|
| 12.504 Mandat d'études ZA Porte Estuaire | CCLS | Savenay | CCLS |
| 12.507 Etude Requalification grand Large | CARENE | Trignac | CARENE |
| 12.508 Etude requalification secteur Henri Gauthier | CARENE | Montoir de Bretagne | CARENE |
| 12.509 Etude PA Loscolo | CAPA | Penestin | CAPA |
| 12.510 Etude Pont Béranger | PAPR | St Hilaire de Chaléons | PAPR |
| 12.511 Etude Matz justice | CCLS | Savenay | CCLS |
| 12.512 Etude PA Pré du Pas | CAPA | Croisic | CAPA |
| 12.513 Extension Métairie de la Lande | CAPA | Guérande | CAPA |
| 12.514 ZA DU PLADREAU | CAPA | Piriac sur Mer | CAPA |
| 12.515 ZA BEAUSEJOUR | PAPR | Port Saint Père | PAPR |
| 12.516 ZA PRINCETIERE | PAPR | Saint Michel Chef Chef | PAPR |
| **12.517 ETUDE PROJET DURANCERIES** | **PAPR** | **Pornic** | **PAPR** |
| **12.518 ETUDE RELANDIERE ET CHAPEAU ROUGE** | **COMPA** | **Ancenis** | **COMPA** |
| **12.519 ETUDE PAMI** | **CAPA** | **La Baule** | **CAPA** |
| **12.520 PETIT SEMINAIRE** | **CAPA** | **Guérande** | **CAPA** |

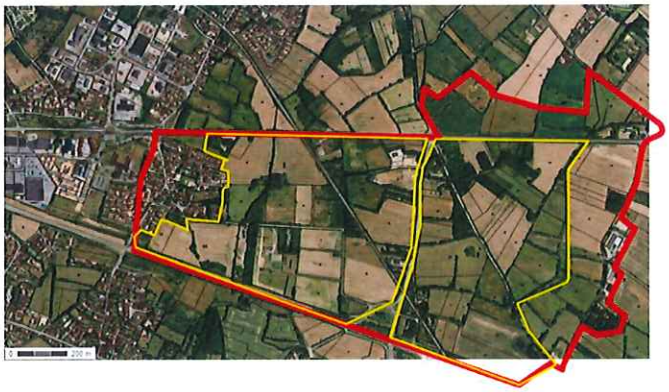
**4** nouvelles opérations ont été signées en 2018.

### ➢ ÉTUDES PREALABLES PROJET DES DURANCIÈRES À PORNIC (12.517)

Pornic Agglo Pays de Retz a confié, le 13 février 2018 à LAD-SPL, une mission pour l'aménagement et le développement d'un nouveau site à vocation mixte d'activités, d'équipement et de logements en entrée de ville de Pornic, sur le site des Duranceries. Le site d'études s'étend sur une surface d'environ 176 hectares.

Dans le cadre de cette mission, LAD-SPL intervient sur plusieurs champs :

1. Analyse foncière
2. Elaboration d'un plan-guide
3. Pilotage des études environnementales
4. Définition puis création d'une opération d'aménagement (ZAC / Autre)

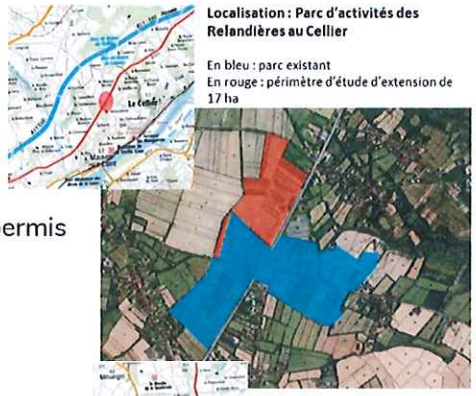


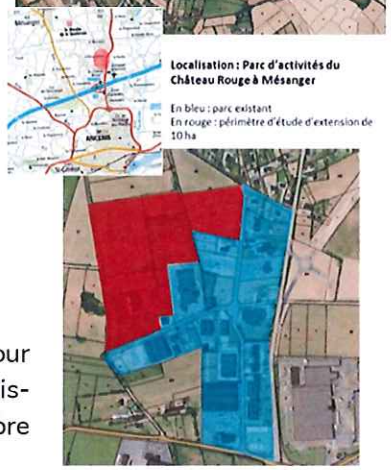
Durée : **24 mois**

Montant de l'étude : **20 000€ HT**

## ➢ ÉTUDES PARC ACTIVITÉS DES RELANDIÈRES AU CELLIER ET DU CHÂTEAU ROUGE À MÉSANGER (12.518)

La COMPA a confié à LAD-SPL, le 19 février 2018, un mandat d'études préalables à l'aménagement des extensions des zones d'activités des Relandières au Cellier et du Château Rouge à Mésanger. Ces parcs d'activités s'étendent sur environ 27 ha et ont pour vocation d'accueillir des activités artisanales, industrielles, de services et commerciales.






Enjeux du projet :

- Valider la faisabilité technique, administrative et financière des projets d'extensions des deux parcs d'activités.
- Réaliser des études pré-opérationnelles nécessaires aux dépôts des dossiers réglementaires (loi sur l'eau et permis d'aménager ou dossier de création de ZAC).

Durée du mandat : **15 mois**

Montant des études prévisionnelles :

Relandières : **95 000 € HT**
Château Rouge : **85 000 €**

Montant du mandat :

Relandières : **27 000 € HT**
Château Rouge : **22 100 € HT**

Après avoir retenu une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire pour chaque parc d'activités, un 1er diagnostic a été posé. Les équipes réfléchissent maintenant aux scénarios d'aménagement pour avoir en septembre 2019, une esquisse chiffrée et validée.

## ➢ ÉTUDES PÔLE D'AFFAIRES ET MAISON INTERCOMMUNALITÉ À LA BAULE (12.519)

CAP ATLANTIQUE a confié en octobre 2018 à LAD-SPL un mandat d'études pré-opérationnelles pour la réalisation du Pôle d'Affaires et de la Maison de l'Intercommunalité (PAMI) à La Baule, situé à proximité de la Gare. Dans ce cadre, LAD-SPL a pour mission de coordonner les études de programmation et de concertation visant à faire émerger la programmation de ce projet.




Ces actions ont pour finalité de :

- S'assurer de la faisabilité de l'opération.
- Définir le programme fonctionnel et technique de l'ouvrage.
- Arrêter les conditions économiques et les modalités opérationnelles de mise en œuvre de l'opération, notamment de valorisation du site actuel du siège de CAP ATLANTIQUE
- Préparer aux conditions du changement pour les agents, élus et futurs publics par une concertation structurante pour le projet.

Durée du mandat : **10 mois**

Montant de l'étude : **66,5 k€ HT**

Montant de la rémunération : **43 100 € HT**

A ce jour, les études sont en cours de définition de la faisabilité du programme, en vue de soumettre à la collectivité des scénarios de programmation.

## ➢ ÉTUDES DU PETIT SÉMINAIRE À GUÉRANDE (12.520)

CAP ATLANTIQUE a confié en octobre 2018 à LAD-SPL un mandat d'études pré-opérationnelles en vue de réaliser un équipement culturel sur le site dit du Petit Séminaire à Guérande. Ce site inscrit aux Monuments Historiques bénéficie d'un emplacement stratégique en entrée de ville.



L'équipement envisagé regroupe un **conservatoire de musique** intercommunal avec une fréquentation de plus de 1.000 élèves et un **auditorium d'une capacité de 400 à 500 places assises** pour accueillir des manifestations du conservatoire et extérieures.

L'équipement prendrait place dans le parc du site (environ 4 ha) en **construction neuve** ainsi que dans une **chapelle existante à restructurer**.

Les études pré-opérationnelles en cours consistent à déterminer la programmation de l'équipement mais également ses modalités de mises en œuvre techniques, environnementales, financières et réglementaires.

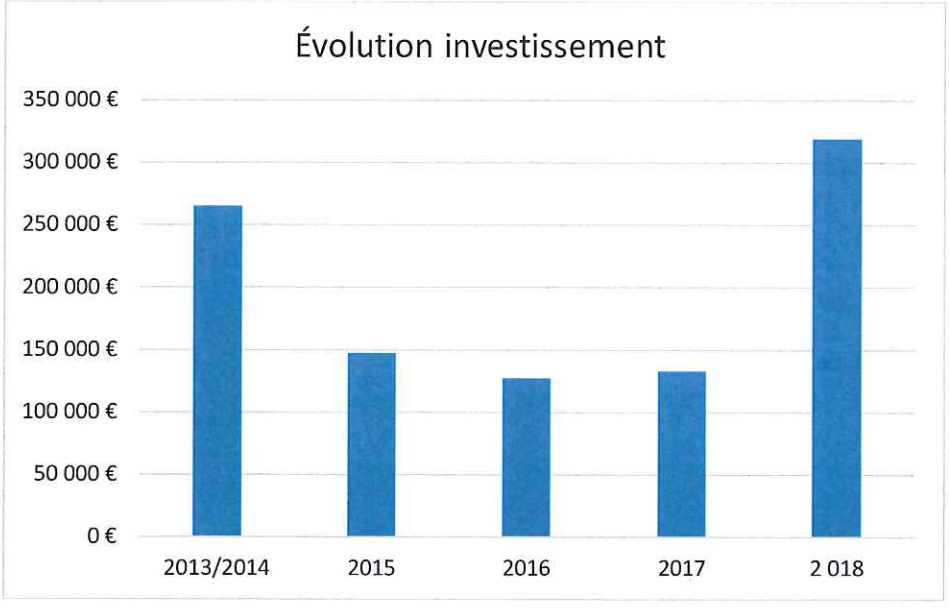
A l'issue de ces études, la collectivité sera en mesure de lancer la procédure de concours de maîtrise d'œuvre dans un cadre sécurisé, afin de permettre la réalisation de l'opération.

Durée du mandat : **10 mois**

Montant de l'étude : **109 k € HT**

Montant de la rémunération : **40 300 € HT**

Le niveau d'investissement atteint 319 387 € HT, augmentation significative par rapport à 2017.




*Seules 5 collectivités sont concernées par des dépenses d'étude.*




### C. Mandats de réalisation

Le portefeuille se compose de 11 opérations.

| MANDAT DE RÉALISATION | Client | Lieu de réalisation | Territoire |
|---|---|---|---|
| 12.001 Mandat réa Centre Aquatique | CCC | Chateaubriant | CCC |
| 12.002 Mandat petite enfance Malville | CCLS | Malville | CCLS |
| 12.003 Mandat CG Demi- pension du collège de Vallet | CD 44 | Vallet | CCV |
| 12.004 Mandat Réa Collège Savenay | CD 44 | Savenay | CCLS |
| 12.005 Mandat réa Cinéma Ancenis | COMPA | Ancenis | COMPA |
| 12.006 Mandat de réalisation THERBE | CCLS | Savenay | CCLS |
| 12.007 Mandat réalisation Porte Estuaire | CCLS | Savenay | CCLS |
| 12.008 Base Nautique Saint-Nicolas-de-Redon | CCPR | Redon | CCPR |
| **12.009 Requalification R Henri Gauthier** | **CARENE** | **Montoir de Bretagne** | **CARENE** |
| **12.010 CONSTRUCTION DU WIP** | **PAPR** | **Pornic** | **PAPR** |
| **12.011 AMÉNAGEMENT PA Closo** | **CAPA** | **Pénestin** | **CAPA** |

**3** nouvelles opérations ont été signées en 2018.

## ➢ REQUALIFICATION RUE HENRI GAUTIER À MONTOIR DE BRETAGNE (12.009)

La CARENE a confié le 7 juin 2018 à Loire-Atlantique développement-SPL une mission pour la requalification et la valorisation de la rue Henri Gautier à Montoir-de-Bretagne, en réponse aux besoins des usagers actuels et futurs du secteur.

En effet, le projet de requalification de la rue Henri Gauthier se situe à l'interface de plusieurs projets partiellement réalisés ou en cours dont : le projet immobilier tertiaire, les ilots PREMATECH/EXCENT/ETN, et l'extension SOFOP. Les livraisons de ces 3 projets sont attendues dès 2020.



**Nos missions :**

- Finalisation des études – phases AVP (Avant-Projet) et PRO (Projet),
- Appel d'offre travaux : DCE (Dossier de Consultation Entreprise), consultation des entreprises, notifications des marchés,
- Travaux : suivi du chantier, OPR (Opération Préalable à la Réception), réception, mise en service
- Garantie de parfait achèvement,

Durée : **60 mois**
Montant de l'investissement : **640 000 € HT**
Montant de mandat : **42 100 € HT**

## ➢ BATIMENT TERTAIRE WIP À PORNIC (12.010)

Pornic Agglo Pays de Retz a confié le 18 juillet 2018 à LAD-SPL la réalisation d'un bâtiment tertiaire le WIP (Work In Pornic), situé sur la ZAC du Val Saint-Martin à Pornic.

Ce futur espace tertiaire accueillera en rez-de-chaussée les bureaux des agents du service développement économique de Pornic Agglo Pays de Retz, une autre partie sera dédiée à un espace coworking avec salles de réunions et espaces individualisables, des cellules et plateaux libres seront proposés à la location dans les étages, et un espace détente/terrasse pour accompagner les événements et la vie du lieu.

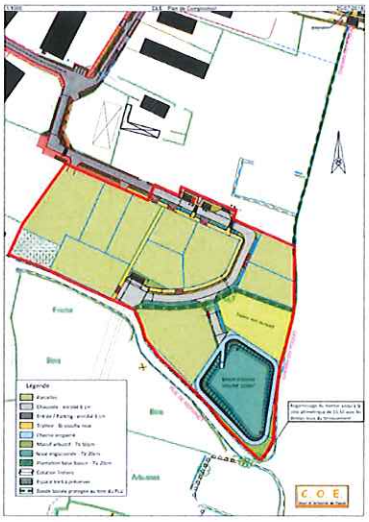
Les travaux doivent durer une quinzaine de mois, pour une ouverture au printemps 2020 (terrassement Mars 2019 – clos/couvert octobre 2019)

Ouverture prévue début 2020.
Bâtiment tertiaire d'environ
1 690 m²
Durée : **20 mois**
Montant : **3 026 000 € HT**
Montant de mandat : **149 513 € HT**



## ➢ AMÉNAGEMENT TRANCHE 1 PARC ACTIVITÉS DU CLOSO À PENESTIN (12.011)

CAP ATLANTIQUE a mandaté à LAD-SPL, le 10 juillet 2018, l'aménagement de la Tranche 1 du Parc d'Activités du Closo à Pénestin.



**Le programme :**

Viabilisation projetée de 9 lots sur une surface totale de 2,6 ha.

**Nos missions :**

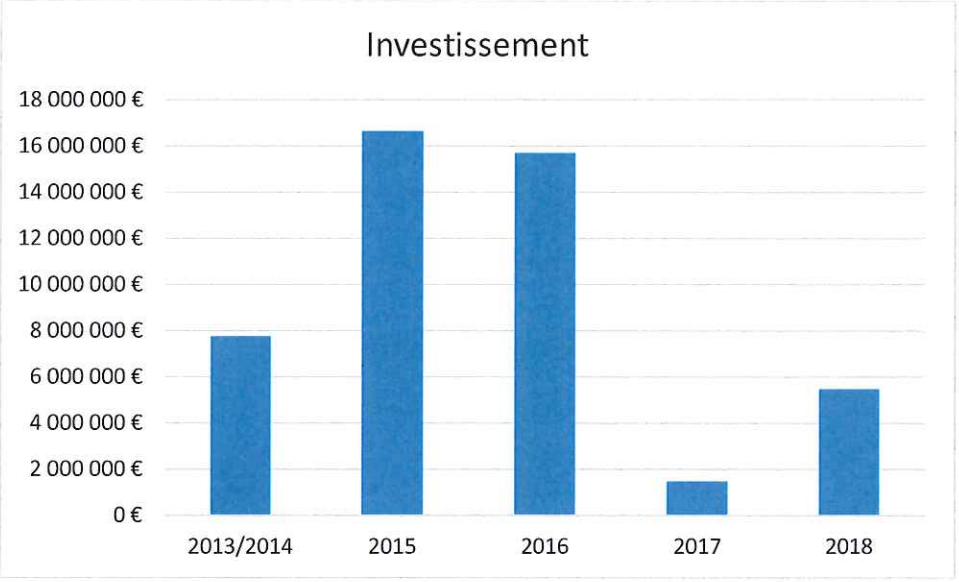
- Etudes / procédures : dossier loi sur l'eau (DLE) et permis d'aménager (P.A).
- Appel d'offre travaux : PRO/DCE et assistance à la consultation des entreprises.
- Travaux : suivi du chantier.

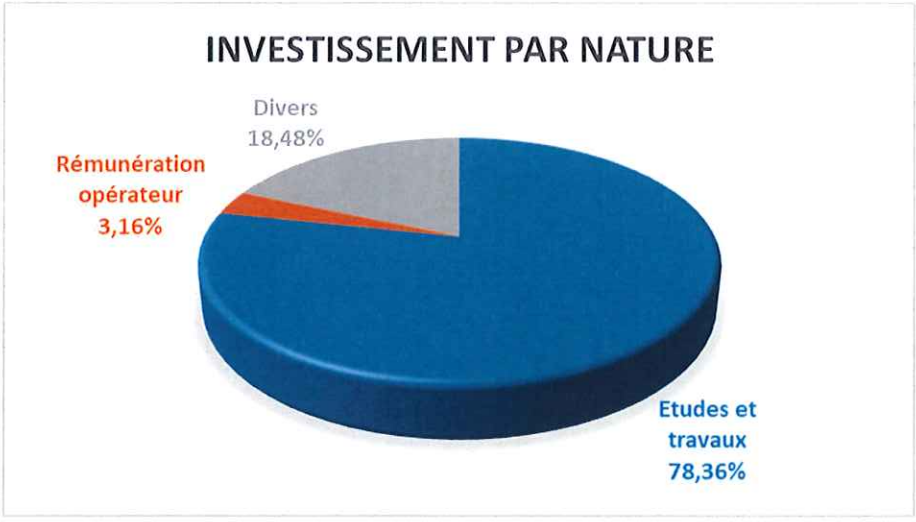
Durée : **24 mois**

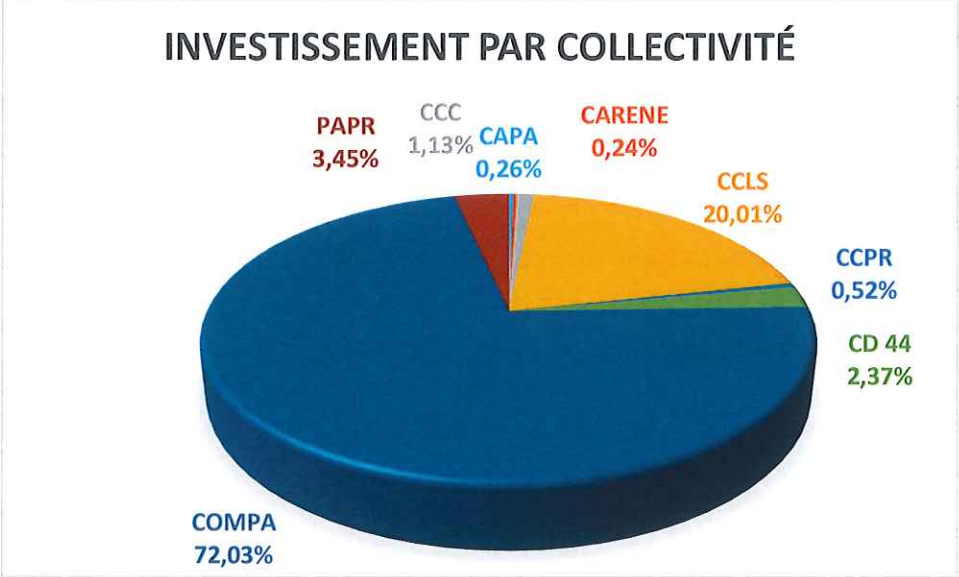
Montant prévisionnel des travaux : **660 000 € HT**

Montant de mandat : **25 040 € HT**

Le niveau d'investissement des mandats de réalisation s'élève à 5,48M€, en forte hausse par rapport à 2017.





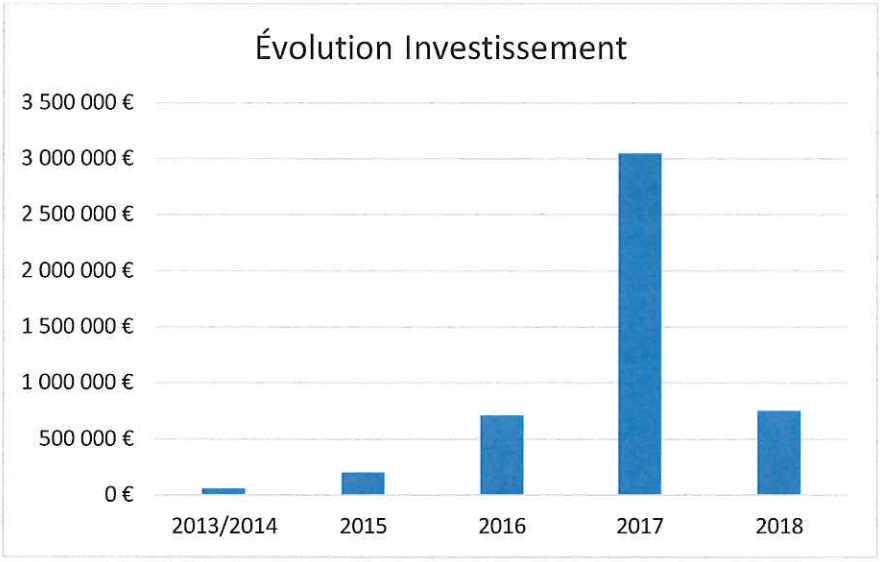

D. Les Contrats de Promotion Immobilières

Aucun nouveau Contrat de Promotion Immobilière n'a été signé en 2018.

Le portefeuille se compose d'une opération.

| CPI | Client | Lieu de réalisation | Territoire |
|---|---|---|---|
| 13.001 GENDARMERIE | CCRN | Nozay | CCRN |

L'année 2018 a vu la livraison du projet et l'ouverture de l'année de garantie de parfait achèvement.






E. Prestations de services

14 opérations sont actives dans le portefeuille de Loire-Atlantique développement-SPL.

| PRESTATION DE SERVICES | Client | Lieu de réalisation | Territoire |
|---|---|---|---|
| 19.005- ASSISTANCE TECHNIQUE BELLE ETOILE | CCEG | Treillières | CCEG |
| 19.007- AMO PA DU CLOSO ou SON ÉVOLUTION | CAPA | Pénestin | CAPA |
| 19.008- AMO POULL GO | CAPA | Batz sur Mer | CAPA |
| 19.009- AMO FONCIÈRE DIGUE DES MOUTIERS | PAPR | Les Moutiers en Retz | PAPR |
| 19.010 - AMO FONCIÈRE DÉCHETTERIE | PAPR | La plaine sur Mer | PAPR |
| 19.011 - AMO PRE GOVELIN | CAPA | Herbignac | CAPA |
| **19.012- CDEF 2** | **CD44** | **Saint Sébastien sur Loire** | **NMET** |
| **19.013- ÉTUDE PORT PORNIC 2021** | **CD44** | **Pornic** | **PAPR** |
| **19.014- AMO CENTRALE PV LA COUTUME** | **COMPA** | **Ancenis** | **COMPA** |
| **19.015- FONCIER ET ÉTUDES ZONE PEAN BATZ S/MER** | **CAPA** | **Batz sur Mer** | **CAPA** |
| **19.016- CONFLUENCE 2030 Phase 2** | **RA** | **Redon** | **RA** |
| **19.017 ANIMATION PAMI** | **CAPA** | **La Baule** | **CAPA** |
| **19.018 ÉTUDE PORNIC 2021 PAPR** | **PAPR** | **Pornic** | **PAPR** |
| **19.019 FINALISATION PRÉ GOVELIN** | **CAPA** | **Herbignac** | **CAPA** |

**8** nouvelles opérations ont été signées en 2018.

## ➢ ÉTUDE DE FAISABILITÉ SUR LE SITE DU CDEF À SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE (19.012)

Le 7 mai 2018, le Conseil départemental de Loire-Atlantique a mandaté LAD-SPL pour réaliser une étude de faisabilité relative au site libéré par le centre départemental enfance familles (CDEF) à Saint-Sébastien-sur-Loire.

**Notre mission :**

- Définir l'emprise nécessaire à l'implantation de l'équipement scolaire et l'institut les Hauts Thébaudières.
- Sur le solde foncier, d'analyser les capacités constructives restantes selon une programmation de logements collectifs mixtes et de préciser la valorisation financière possible de ce terrain.
- Analyser l'opportunité de valorisation du site libéré de l'école communale.

- Assurer, en lien avec les services de la ville et la Métropole, la meilleure transcription réglementaire de l'ensemble dans le futur PLUM.





Durée **: 5 mois**
Montant de la prestation : **18 000 € HT**

## ➢ ÉTUDE POSITIONNEMENT DES PORTS DE PORNIC (19.013- 19.018)

Le Conseil départemental de Loire-Atlantique et la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz ont mandaté le 18 avril 2018 LAD-SPL pour réaliser une étude de positionnement des ports de Pornic dans leur environnement urbain. La mission s'est achevée fin 2018 et a permis d'identifier les principaux enjeux et ambitions pour les aménagements futurs sur les ports de Pornic.

**Notre mission :**

L'étude porte sur les aspects d'intégration urbaine, d'enjeux économiques (filière nautique et tourisme), d'accueil et de services aux plaisanciers, et de mobilités.



Elle s'est articulée selon trois phases principales :
1/ Diagnostic
2/ Recensement des enjeux
3/ Préconisations

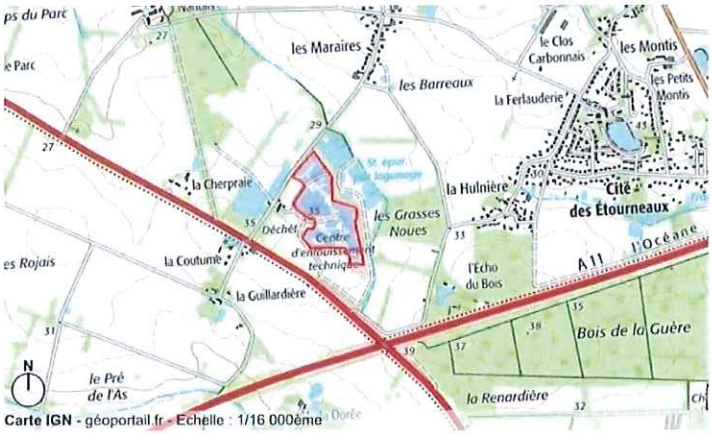
Durée : **8 mois**
Montant Conseil départemental : **31 680 € HT**
Montant Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz : **3 520 € HT**

## ➢ A.M.O CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE LA COUTUME À MÉSANGER (19.014)

La COMPA a confié une mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage à LAD-SPL le 4 avril 2018 en vue de développer, réaliser et exploiter une centrale solaire photovoltaïque au sol sur le Centre d'Enfouissement Technique de la Coutume, propriété de la COMPA, sur la commune de Mésanger.

**Enjeux :**

- Convertir un site de traitement des déchets ménagers en site de production d'énergie.
- Contribuer au développement des énergies renouvelables sur la COMPA dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territorial.
- Valoriser un foncier arrivé en fin d'exploitation.




Montant de la prestation totale : **84 000 € HT**

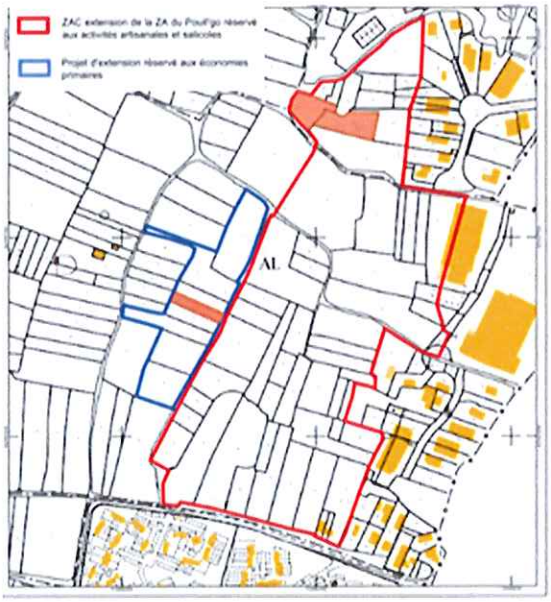
Equipe mobilisée : LAD-SELA (mandataire), Consultant juriste (Fidal), en partenariat avec le SYDELA et ENEDIS, URBA SOLAR

## ➢ A.M.O MISSION FONCIÈRE ET FAISABILITÉ TERRAINS DE PEAN À BATZ SUR MER (19.015)

CAP ATLANTIQUE a mandaté LAD-SPL le 11 juillet 2018 pour une mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage foncière et de faisabilité sur les terrains agricoles du Péan à Batz-sur-Mer. Cette mission s'inscrit dans la continuité de l'extension de la ZAC du Poull'go également confié à LAD-SPL et a pour objectif de créer un espace dédié aux économies dites primaires (agricoles). Elle passe par une maîtrise publique des terrains en vue de consentir des baux à construction de façon à préserver l'usage agricole sur le long terme.

**Nos missions :**

- Analyse foncière ; identifier les parcelles et confirmer les propriétaires.
- Rencontre des propriétaires, être à l'écoute des souhaits de chacun, obtenir les autorisations de pénétrer pour les études pré-opérationnelles.
- Conclure des accords de vente avec un objectif du recueil des accords amiables au profit de CAP Atlantique.
- Analyser les conditions de réalisation du projet.




Durée : **12 mois**

Montant de la prestation **: 13 150 € HT**

A ce jour la mission menée par LAD-SPL sur le terrain a permis de conclure des accords pour 4 parcelles sur 8. La nécessité de maîtrise de l'ensemble du foncier identifié pour créer l'espace conduit aujourd'hui CAP ATLANTIQUE à réfléchir sur la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique.

Une demande de CAP ATLANTIQUE a été formulée afin que LAD-SPL l'accompagne sur cette prochaine étape. Une proposition est en cours d'élaboration.

## ➢ A.M.O DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DE CONFLUENCES 2030 À REDON (19.016)

Le 3 août 2018, Redon Agglomération et les communes de Redon et Saint-Nicolas-de-Redon ont sollicité LAD-SPL afin de définir en étude préalable le devenir à court, moyen et long terme, des quartiers portuaires de Redon et de Saint-Nicolas-de-Redon.

Sur cette base, LAD-SPL a accompagné l'agglomération et les communes dans la finalisation d'un plan guide destiné à cadrer les principes de développement pérenne du secteur. C'est-à-dire la confrontation du plan guide 2017 abondé des apports de la concertation. Ce travail a été présenté en octobre 2018.




AMO expertise stratégique : **23 450 € HT**

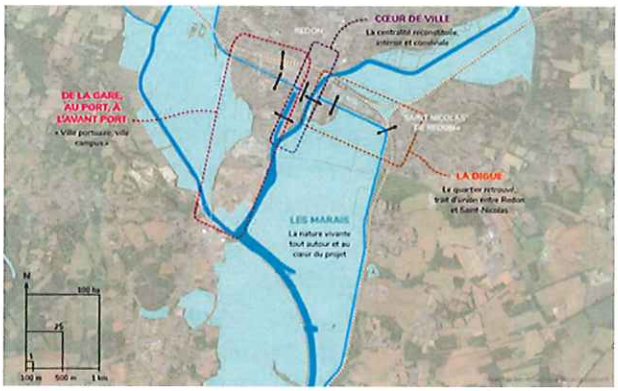
Aboutissement du plan guide : **15 250 € HT**

A l'issue d'un an de concertation, LAD-SPL a présenté le 28 octobre 2018 à l'ensemble des élus, des partenaires et de la population le Plan Guide d'orientations pour Confluences 2030.

Le plan guide a vocation à définir un cap partagé pour le devenir à long terme de Confluences. Il pose le cadre, organise et inspire la programmation des projets publics, privés et associatifs connus, envisagés ou à imaginer.

Organisé autour de 5 ambitions transversales, 4 enjeux thématiques déclinés en 30 orientations illustrées d'actions à court, moyen et long terme, le plan guide détaille le devenir de chacun des 4 secteurs à enjeux qui, en s'affranchissant des limites institutionnelles, donnent sens à l'attractivité et à la qualité du développement de ces plus de 500 ha urbains, économiques et naturels.

4 SECTEURS À ENJEUX




Le livrable final, qui incluait des recommandations pour le design de l'action publique et la pérennisation du dispositif de suivi et de concertation, a été validé par le conseil communautaire de Redon Agglomération et les conseils municipaux des 2 villes de Redon et Saint-Nicolas-de-Redon.

Un appel à concepteur a été lancé début 2019 pour retenir à la fin du premier trimestre un cabinet à qui sera confiée la programmation urbaine des différents secteurs.

LAD-SPL participe au comité stratégique de suivi de la démarche et peut être sollicitée pour mener toute mission complémentaire que pourraient lui confier les différentes maîtrises d'ouvrage.

## ➢ MISSION D'ÉTUDES DE CONCEPTION ET ANIMATION D'UNE DÉMARCHE DE CONCERTATION CONTRIBUTIVE AU PROJET DE MAISON DE L'INTERCOMMULITÉ DE CAP ATLANTIQUE (19.017)

En accompagnement de CAP ATLANTIQUE dans le cadre d'un mandat d'études pré-opérationnelles signé le 5 octobre 2018, LAD-SPL coordonne les études de programmation et de concertation visant à faire émerger la programmation de ce projet.

La concertation vise à entraîner adhésion et mobilisation des parties concernées au projet (élus, directions de services, représentants du personnel, organismes liés, Conseil de développement).

Elle contribue à enrichir et éclairer la programmation et peut identifier les questionnements à investiguer d'ici la mise en usages du bâtiment.

Elle se déroule en plusieurs étapes :

- Une plénière pour déterminer les questions à se poser collectivement, pour aujourd'hui et pour demain.
- 3 ateliers pour l'organisation des fonctions / les conditions de travail / les rapports aux publics (habitants, usagers, entreprises...).

Un document socle a été réalisé avec les services pour développer un langage commun.

Une information est faite au public.

Les travaux sont coordonnés avec la programmation et un groupe spécifique « pôle d'affaires » animés dans le cadre du mandat d'études.




Durée de la mission : **6 mois**

Montant rémunération : **15 000 € HT**

Le 19 décembre 2018, LAD-SPL a restitué la synthèse des 3 ateliers de concertation et animé les échanges, réactions et compléments exprimés par les élus et services intercommunaux, les organismes partenaires et les représentants du Conseil de développement.

Le livrable final a été transmis et présenté dans les instances de pilotage.

La concertation qualifie le projet qui sera organisé et quantifié dans la programmation.

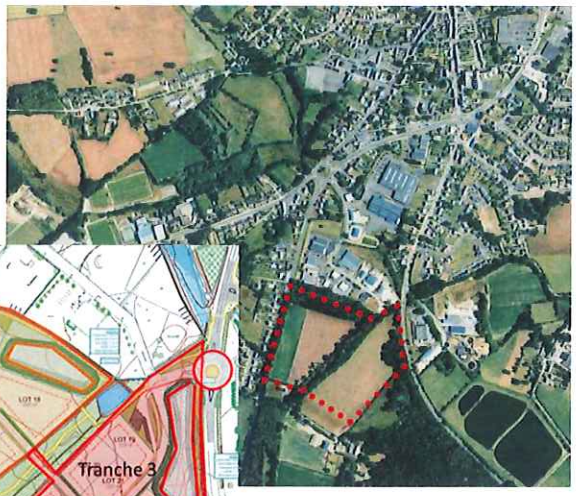
Le rapport de concertation a pour but d'éclairer les travaux de programmation et d'inspirer toute démarche propice à l'accompagnement du projet auprès des élus, services, partenaires, habitants et acteurs du territoire.

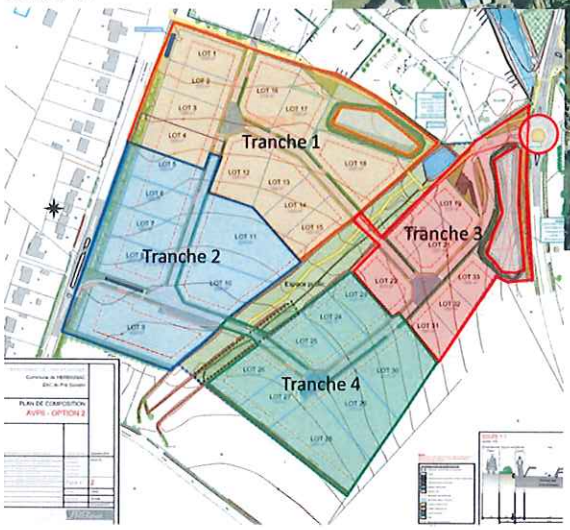
Parmi les principaux enseignements de la concertation, a émergé la nécessité d'engager une réflexion prospective sur l'évolution des rapports usagers / communes / intercommunalité. Cette réflexion devrait aboutir à la fin de l'année 2019.

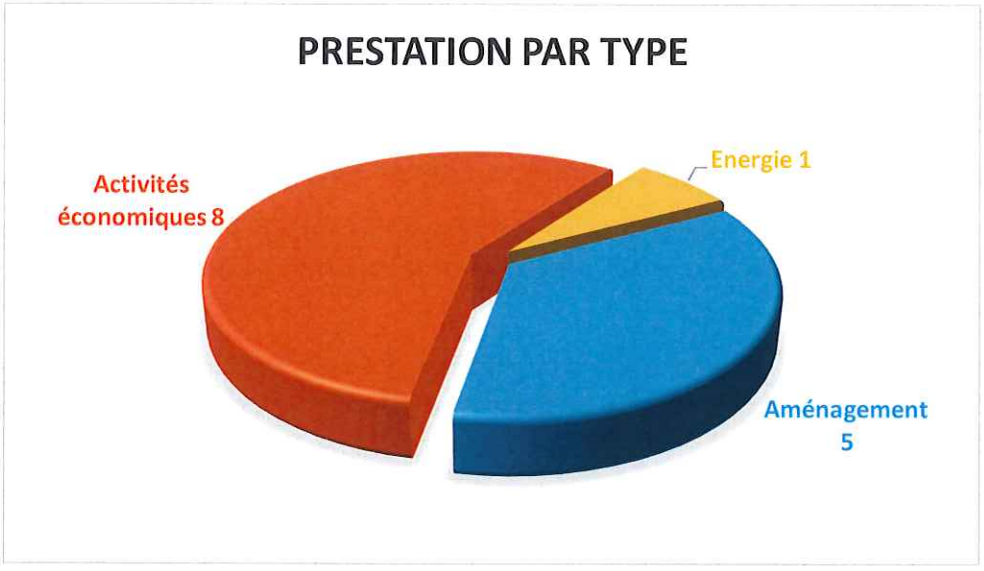
## ➢ A.M.O CRÉATION DE LA ZAC PRÉ GOVELIN À HERBIGNAC (19.019)

Le 3 décembre 2018, LAD-SPL s'est vue confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à la création de la ZAC du Pré Govelin sur la commune d'Herbignac. Le projet de ZAC concerne l'extension du parc d'activités du Pré-Govelin à Herbignac, piloté par CAP ATLANTIQUE qui a pour objectif de proposer des terrains viabilisés pour les activités artisanales.

Durée: **12 mois**
Superficie totale : **11 ha**
Honoraires LAD : **5 500 € HT**
Montant des travaux estimé à **2 500 000 € HT**
Equipe MOE / Bureau d'étude : **URBAE**





# 5. La gestion d'équipements

## 5.1 Délégation service public la Maison du Lac de Grand-Lieu

**Chiffre d'affaires**

En 2018, les produits d'exploitation s'élèvent à 667 928 €, dont une contribution départementale de 552 287 € et autres produits (entrée, boutique...) 75 540 €. La redevance est de 100 000 €.

**Clientèles**

Depuis son ouverture en septembre 2014, la Maison du Lac de Grand-Lieu poursuit sa mission de valorisation du lac et de médiation à l'environnement auprès d'un large public.

Fréquentation : 14906 visiteurs en 2018. 17 600 visiteurs en 2017, 14 784 visiteurs en 2016, et 13 318 en 2015.

3 183 scolaires ont participé à des activités pédagogiques en 2018 à la Maison du Lac de Grand-Lieu, soit 107 classes (+13% par rapport à 2017), près de 500 jeunes de centres de loisirs.

**Activités 2018 :**

### A vocation scientifique

- La Maison du Lac de Grand-Lieu a accueilli la rencontre annuelle du réseau "Migratory Birds for people" du 24 au 27 septembre 2018. La Maison du Lac a organisé ces journées de travail avec les membres du réseau (10 nationalités étaient représentées). Un représentant d'Afrique (du Sénégal) a pu faire le déplacement.

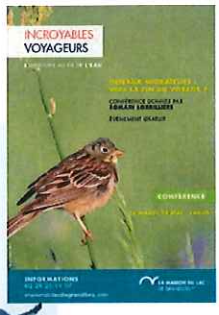


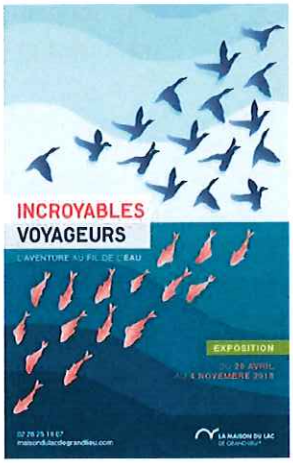
- Coordination locale de la journée mondiale des zones humides. Préparation du lancement national de la journée mondiale des zones humides du 1er février 2019.
- La Maison du Lac de Grand-Lieu a conçu l'exposition « Incroyables voyageurs, l'aventure au fil de l'eau ». Une exposition itinérante qui est d'ores et déjà en circulation dans d'autres centres d'interprétation en France. 2 conférences ont été organisées à cette occasion.









- La Maison du lac a participé à la Fête de la Science du 12 au 14 octobre au Muséum d'Histoire Naturelle de Nantes avec une animation qui était accessible aux personnes malvoyantes
- Inventaire orthoptère : Entre Juin et Août 2018, sur les parcelles du Conservatoire du littoral entre la Maison du Lac et la réserve, nous avons poursuivi le suivi des Orthoptères, débuté en 2017, dans le cadre du plan de gestion de ces parcelles. Une stagiaire en BTS GPN a contribué à ce suivi.
- Le Conservatoire du littoral a invité la Maison du Lac de Grand-Lieu à faire une synthèse du colloque de 2017 sur les lacs de plaine dans le cadre d'une conférence du colloque – La France des grands lacs, des réservoirs de biodiversité (le 12 septembre 2018). Un des principaux thèmes portait sur l'accueil du public dans les espaces naturels.




ICWS 2018
Valencia Spain
Wetlands systems for water quality and biodiversity

- Audrey Cadou a représenté la Maison du Lac en tant que conférencière principale au colloque international sur l'utilisation des zones humides dans la gestion de la qualité de l'eau (16th IWA International conférence on wetland systems for water pollution control, du 2 au 4 octobre à Valencia). Près de 300 personnes ont assisté à cette conférence intitulée « The Grand-Lieu Lake : managing conflicts related to multiple-use and participatory approach in a unique wetland ».

## A vocation pédagogique

- Accompagnement pédagogique du projet de construction de l'éco-quartier La Corbinière au Clion sur Mer
- Poursuite et finalisation d'un projet de coopération avec le centre d'interprétation du lac Saint-Pierre à Québec dans le cadre de la 66ème commission permanente de coopération franco-québécoise. Le projet « l'homme et le lac : étude comparative de deux zones humides par des élèves » a bénéficié d'une aide de 1 745 € pour la deuxième année. Un nouveau dossier a été déposé pour la biennie 2019-2020 pour poursuivre le partenariat engagé.
- Lien avec la licence d'écologie de l 'université de Nantes : accueil de 140 étudiants
- 485 jeunes accueillis dans le cadre des centres de loisirs.
- Développement d'échanges entre les écoles du département et des écoles francophones d'Afrique de l'ouest et du nord (projet Migratory Birds for People).

## A vocation touristique

- Les *Soirées du lac*, proposant de rencontrer un guide passionné de nature et un viticulteur local pour une découverte sensorielle du territoire de Grand-Lieu et de ses richesses naturelles et viticoles ont de nouveau été proposées, avec un taux de remplissage maximal.
- Participation au travail de co-construction du projet de mise en tourisme « autour du lac de Grand-Lieu » avec les 4 intercommunalités, 10 communes, acteurs et professionnels du tourisme.

La France
des grands lacs
DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

## 5.2 Délégation service public Circuit de Loire-Atlantique

Le Circuit de Loire-Atlantique a été confié en gestion à LAD–SPL au 1er janvier 2016, pour une durée de 6 ans et ce, dans la continuité de LAD–SELA, titulaire des précédents contrats de 2002 à 2015.

Pour ce 3ème exercice, le Circuit de Loire-Atlantique a réalisé un chiffre d'affaires net de 262 185 € en 2018 pour un résultat positif à hauteur de 7 825 €.

**# Occupation**

Sur les 305 jours ouvrables, disponibles à la location en 2018, le Circuit a été réservé 275 jours (dont 4 jours en non-exclusif : roulage Ecole Extrême Limite sur des créneaux de la Police), soit un taux d'occupation de 90 % (idem à 2017) :





- **152 jours réservés pour la formation au pilotage et à la sécurité routière par les écoles de conduite** Extrême Limite, Motorsport et Almacar **dont** 1 midi réservé pour du **développement aux nouvelles technologies** par Ecole Centrale Nantes
- **74 jours réservés pour la formation au pilotage par l'école de conduite de la Police Nationale**
- **1 jour réservé pour le développement durable** par le Département de Loire-Atlantique
- **32 jours réservés par les Clubs Auto à des fins de loisirs :** Alpine Bretagne, Alpine Grand Ouest, Atlantic Racer, Auto Retro Sport Prestige, Classic & Racing 911, Brookspeed International Motorsport Limited, Club Des Amateurs De Voitures De Sport (CAVS), Delta Racing, Département de Loire-Atlantique, Ecurie Côte d'Amour, Engine Start 2010, Lotus France, Our Racing Team, Parfum de Trèfle, Porsche Bretagne - Pays de Loire, Sport Bretagne Automobiles, Racing West, SI Automobiles, Société Atlantique de Mécanique (SAM)
- **11 jours réservés par les Clubs Moto à des fins de loisirs et apprentissage avec moniteurs** : Casim 44, FFMC 44, Ligue Régionale Moto
- **4 jours réservés par des Clubs Auto à des fins humanitaires :** Charity Classic Car Day In France (2 jours), Classic & Racing 911, Rotary Nantes Auto Passion
- **1 jour réservé (dimanche) pour une utilisation non motorisée** par un Club de Roller : Nord Loire Roller

**29 conventions d'utilisation** du Circuit ont été signées en 2018 (32 conventions en 2017).

**# Homologation du Circuit**

- 3 jours de travaux en août 2018 suite aux prescriptions de la Commission : reprise d'accotements, reprise de triangles béton en extrémité de vibreurs, installation de postes Commissaires moto supplémentaires, rebouchage fissures et trous de l'asphalte de la piste, reprise extrémité d'une glissière sécurité, remplacement des bâches usagées de piles de pneus, scellement grilles évacuation eaux de pluies

**# Travaux**

- Travaux de renforcement de la clôture de l'enceinte du Circuit par la pose d'un double grillage en pied de clôture avec enfouissement d'une partie dans le sol, et ce afin d'empêcher toute nouvelle intrusion d'animaux sauvages (chevreuils, sangliers) en vue d'améliorer la sécurité des usagers (travaux réalisés en octobre-novembre par le Département à la demande du délégataire)
- Remplacement de toute la signalétique du Circuit (panneaux, affichage directionnel et plan du Circuit en salle de réunion) sur site le 29/10/2018 (travaux réalisés par le Département)
- Mise en place d'un marché espaces verts pour 3 ans : 3 candidatures reçues JAULIN, ID VERDE et ABELJADE, attributaire ABELJADE

**# Utilisation du Circuit et événements**

- Mise en place d'un partenariat avec l'Ecole Centrale pour une utilisation du Circuit dans le cadre de l'expérimentation des véhicules autonomes
- Journées humanitaires : le 12/05/2018 par le Rotary Club Auto Passion en soutien d'associations d'aide aux enfants en difficultés, le 13/10/2018 par Classic & Racing 911 en soutien du Téléthon, les 31 août et 1er septembre par Charity Classic Car Day in France (Association anglaise)
- Journée du 05/11/2018, organisée par le Département : Le Département de Loire-Atlantique, en tant qu'acteur de la mobilité et gestionnaire des 4 300 km de routes départementales, a mené du 11 juin au 12 juillet 2018 une consultation partenariale et citoyenne intitulée "Inventons la route de demain", dont l'objectif est d'anticiper les changements pour construire dès 2019, une feuille de route pour des déplacements partagés, sécurisés et durables. Afin de présenter les principaux enseignements, le Département a invite l'ensemble des acteur·rice·s de cette consultation à une journée de restitution sur le Circuit
- Réponse à l'appel d'offres en vue du renouvellement du marché avec l'école de conduite de la Police Nationale (expirant au 19/01/2019), marché de réservation d'un circuit automobile pour assurer des prestations de formation en techniques de conduite automobile pour les personnels de la Police : accord-cadre attribué pour 4 ans à compter du 09/01/2019



## 6. Présentation des comptes annuels

Dans cette partie du rapport de gestion sont présentés **les résultats les plus significatifs,** dans les domaines comptables et financiers.

## 7. Analyse économico-financière

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, les chiffres les plus significatifs sont présentés ci-après.

## 8. Le compte de résultat

### ➢ Compte de résultat synthétique

Le compte de résultat synthétique est présenté sous la forme normée et consolidée des différentes activités de la société.
Le résultat, après impôt sur les sociétés, s'élève à un montant bénéficiaire de 40 272,84 €.

**Compte de résultat**

| | | France | Exportation | 31/12/2018 12 mois | 31/12/2017 12 mois |
|---|---|---|---|---|---|
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises | 26 418 | | 26 418 | 29 675 |
| | Production vendue (Biens) | 4 870 000 | | 4 870 000 | |
| | Production vendue (Services et Travaux) | 1 457 640 | | 1 457 640 | 1 273 485 |
| | **Montant net du chiffre d'affaires** | **6 354 058** | | **6 354 058** | **1 303 159** |
| | Production stockée | | | (3 662 810) | 3 549 600 |
| | Production immobilisée | | | | |
| | Subventions d'exploitation | | | 3 812 782 | 3 626 947 |
| | Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges | | | 271 693 | 65 105 |
| | Autres produits | | | 148 | 14 |
| | **Total des produits d'exploitation (1)** | | | **6 775 872** | **8 544 825** |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Achats de marchandises | | | 16 224 | 30 307 |
| | Variation de stock | | | 2 991 | (5 256) |
| | Achats de matières et autres approvisionnements | | | | |
| | Variation de stock | | | | |
| | Autres achats et charges externes | | | 4 400 960 | 6 321 618 |
| | Impôts, taxes et versements assimilés | | | 126 941 | 148 274 |
| | Salaires et traitements | | | 1 369 353 | 1 239 315 |
| | Charges sociales du personnel | | | 547 735 | 566 004 |
| | Cotisations personnelles de l'exploitant | | | | |
| | Dotations aux amortissements : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | 65 851 | 88 077 |
| | - charges d'exploitation à répartir | | | | |
| | Dotations aux dépréciations : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | | |
| | - sur actif circulant | | | | |
| | Dotations aux provisions | | | 104 892 | 21 661 |
| | Autres charges | | | 128 506 | 136 098 |
| | **Total des charges d'exploitation (2)** | | | **6 763 453** | **8 546 098** |
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | | | **12 418** | **(1 273)** |

## Compte de résultat

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **12 418** | **(1 273)** |
| Opéra. comm. | Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | De participations (3) | | |
| | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (3) | 36 893 | 30 650 |
| | 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** | **36 894** | **30 650** |
| CHARGES FINANCIERES | 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 | | |
| | **Total des charges financières** | | |
| | **RESULTAT FINANCIER** | **36 894** | **30 650** |
| | **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **49 312** | **29 378** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Sur opérations de gestion | 370 | |
| | Sur opérations en capital | 6 349 | 149 435 |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | 70 442 | |
| | **Total des produits exceptionnels** | **77 161** | **149 435** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Sur opérations de gestion | 72 699 | |
| | Sur opérations en capital | 24 067 | 432 |
| | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | 70 442 |
| | **Total des charges exceptionnelles** | **96 766** | **70 874** |
| | **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **(19 605)** | **78 561** |
| | PARTICIPATION DES SALARIES | | |
| | IMPOTS SUR LES BENEFICES | (10 566) | (11 359) |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **6 889 927** | **8 724 910** |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **6 849 654** | **8 605 612** |
| | **RESULTAT DE L'EXERCICE** | **40 273** | **119 298** |

## ➢ Compte de résultat ventilé par activité

Ce compte de résultat analyse, par activité, les produits et les charges dégagés au cours de l'année 2018.

**EXERCICE 2018**

| COMPTE DE RESULTAT | Aménagement | D.S.P. Tourisme | Convention d'Objectifs | D.S.P. La Maison du Lac | D.S.P. Circuit de L.A. | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | | | | |
| Contribution Conseil Départemental | | 1 232 000 | 2 022 000 | 552 287 | | 3 806 287 |
| Produits Séjours et activités (scolaires, groupes, individuels) | | 428 400 | | | | 428 400 |
| Rémunérations | 648 340 | | | | | 648 340 |
| Gestion Fonds de Revitalisation | | | 60 088 | | | 60 088 |
| Produits entrées, boutique et restauration | | | | 75 540 | 262 119 | 337 659 |
| Autres produits | | 37 143 | 12 084 | 40 101 | 9 | 89 337 |
| **TOTAL : 1** | **648 340** | **1 697 543** | **2 094 172** | **667 928** | **262 128** | **5 370 111** |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | | | | |
| Charges séjours et activités | | 379 027 | | | | 379 027 |
| Charges relatives aux actions | | 173 976 | 442 442 | | | 616 418 |
| Achat marchandises revendues | | | | 25 682 | | 25 682 |
| Redevance versée au délégant | | | | 100 000 | 24 191 | 124 191 |
| Autres achats et charges externes | 18 107 | 612 | | 95 326 | 76 410 | 190 455 |
| Frais de gestion LAD SELA - Ressources humaines | 649 959 | | | | 82 508 | 732 467 |
| Frais de gestion LAD SELA - Conseil et accompagnement des territoires | | | 143 399 | | | 143 399 |
| Frais de gestion LAD SPL - Ressources humaines | | 556 580 | 696 737 | 7 813 | | 1 261 130 |
| Frais de gestion LAD SPL - Autres charges | | 141 716 | 177 425 | 1 991 | | 321 132 |
| Fonctions mutualisées - Ressources humaines | 69 357 | 206 762 | 258 863 | 2 905 | 6 642 | 544 529 |
| Fonctions mutualisées - Autres charges | 619 | 200 104 | 250 602 | 10 166 | | 461 551 |
| Ressources humaines - sur site | | | | 422 737 | 54 644 | 477 381 |
| Dotations aux amortissements | | 9 808 | 25 122 | 6 148 | 10 259 | 51 337 |
| Dotation aux provisions | | | | | | 0 |
| **TOTAL : 2** | **738 042** | **1 668 645** | **1 994 590** | **672 768** | **254 654** | **5 328 699** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **-89 702** | **28 898** | **99 582** | **-4 840** | **7 474** | **41 412** |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | | | | 294 | 294 |
| **CHARGES FINANCIERES** | | | | | | 0 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **0** | **0** | **0** | **0** | **294** | **294** |
| **RESULTAT COURANT** | **-89 702** | **28 898** | **99 582** | **-4 840** | **7 768** | **41 706** |
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS/Exerc.** | 70 442 | | | 670 | 57 | 71 169 |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES/Exerc.** | 70 442 | | | 2 160 | | 72 602 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **0** | **0** | **0** | **-1 490** | **57** | **-1 433** |
| **RESULTAT AVANT I.S.** | **-89 702** | **28 898** | **99 582** | **-6 330** | **7 825** | **40 273** |

## ➢ Analyse des frais de gestion de la structure

Les frais de gestion de la structure sont imputés aux différentes activités selon une clé de répartition assise sur le temps réellement passé par chaque salarié.

Le montant total des charges réimputées s'élève à 2 504 370 €, se décomposant ainsi :

- Frais de ressources humaines affectées : 1 261 130 €
- Frais de gestion mutualisée LAD GIE : 922 109 €
- Autres charges : 321 131 €

Frais de ressources humaines affectées

Ces charges ont diminué d'environ 50 K€ en 2018 en raison d'un effectif moins important qu'en 2017 (21,30 ETP en 2018 pour 29.08 ETP en 2017), résultant de mouvements importants et d'absences de salariés pour raisons de santé. En parallèle, une politique de revalorisation salariale a été appliquée.

Frais de gestion mutualisée LAD GIE

Les prestations engagées par Loire-Atlantique Développement – GIE progressent, conformément à la volonté affichée dès l'origine de sa création, de mutualiser l'ensemble des moyens concourant au fonctionnement des différentes structures du groupement.
Une analyse comparative a été réalisée sur la période 2015 – 2018, 2015 étant l'année de regroupement dans le bâtiment République de l'ensemble des entités composant l'Agence Loire-Atlantique Développement. Cette analyse porte sur l'évolution des charges de fonctionnement de LAD SPL, intégrant les contributions versées au GIE.
Les charges de fonctionnement ont été ventilées en 8 postes :

- Bâtiment (location, entretien, assurances, consommation d'énergies)
- Informatique (location et maintenance)
- Déplacements (véhicules et autres frais de transport)
- Honoraires (comptabilité, commissaires aux comptes, juridique,...)
- Relations publiques, communication, ... (colloques, missions réceptions, concours divers)
- Ressources humaines (charges salariales)
- Dotations aux amortissements et provisions
- Autres charges de fonctionnement mutualisées (gérées par le GIE)
- Autres charges non mutualisées (charges propres à chaque structure)

Le constat pour LAD SPL est le suivant :

- Bâtiment : entre 2015 et 2018, les coûts sont passés de 180 K€ à 146 K€. Cette diminution résulte d'une réduction sensible de la superficie du bâtiment occupée par la société, suite à la baisse des effectifs et à l'optimisation des espaces. Les m² économisés ont été attribués aux autres structures (principalement LAD SELA) ayant étoffé leur effectif.
- Informatique : entre 2015 et 2018, réduction de 12 K€ (62 K€ de charges sur 2018) obtenue par une rationalisation de l'utilisation de l'outil informatique.
- Déplacements : baisse de 14 K€ sur cette même période, les frais imputés par le GIE (flotte de véhicule principalement) étant largement compensés par la quasi-disparition des charges supportées directement (2 K€ en 2018).
- Honoraires : ce poste a progressé sur cette même période de 28 K€ pour 3 raisons :
  - Certaines dépenses sont incontournables (expert-comptable, commissaires aux comptes) indépendamment de la mutualisation, même si l'intégration du service comptable et du traitement de la paie vont se traduire dès 2019 par une réduction de ces frais.
  - Les honoraires juridiques liés à la sécurisation des process, aux évolutions de la législation dans le domaine opérationnel et également vie des sociétés, ainsi que ceux rendus nécessaires pour le traitement de mouvements salariaux ont été relativement importants en 2017 et 2018 mais devraient se réduire sensiblement dès 2019.
  - L'amélioration du fonctionnement des structures de l'Agence est passée par un certain nombre d'audits (organisation, système d'information, dématérialisation, ...) et d'interventions de conférenciers dans le cadre du FAB LAD.
- Relations publiques, communication, ... : ces charges sont passées de 25K€ en 2015 à 52 K€ en 2018 :
  - Mise en place de voyages d'études ouverts à tous, alliant amélioration des connaissances et moments de convivialité et d'échanges entre structures.

- Évolution de la charte graphique et d'une manière générale des différents moyens de communications portés vers l'extérieur,
- Organisation de temps de concertation centrés sur l'évolution de l'Agence.

- Ressources humaines mutualisées : ce poste marque la plus grosse évolution des charges, passant de 227 K€ à 478 K€. L'Agence, dans son ensemble, a souhaité renforcer la qualité professionnelle de ses interventions vis-à-vis de ses partenaires extérieurs, améliorer la nature des prestations offertes en interne et offrir de nouvelles prestations. Cela s'est traduit par :
  - Des dépenses pour la structuration et l'optimisation de l'organisation de LAD (formations en management individuelles et collectives, ..)
  - La création d'un pôle "études prospectives et innovations territoriales",
  - La mise en place de prestations de cartographies, de Système d'Information Géographique pour relier « stratégie et actions ».
  - L'internalisation de la comptabilité et de la paie, qui vont se traduire dès 2019 par la réalisation d'économies en termes d'honoraires,
  - La montée en puissance de la communication interne – dont les actions RSE - afin de mieux diffuser l'information entre les structures de l'Agence, de renforcer le lien entre les salariés et de partager un comportement éthique et responsable,
  - Le déploiement de l'équipe de ressources humaines pour répondre aux besoins des salariés et apporter toutes les informations nécessaires au Comité Social et Economique,
  - L'appui renforcé du service de la commande publique afin de sécuriser toujours plus la passation et la gestion des marchés,
  - Le développement des missions d'études dédiées aux systèmes d'information et à la dématérialisation.
- Dotations aux amortissements et provisions : si le montant d'amortissement des investissements du GIE ont augmenté au fil du temps (imputation à LAD SPL de 8 K€ en 2015 et de 26 K€ en 2018), le volume de ces mêmes charges traitées directement par la SPL s'est réduit dans les mêmes proportions.
- Fonctionnement mutualisé : ce poste, couvrant les dépenses de fournitures, la gestion des copieurs, l'entretien des biens mobiliers, la documentation ou encore les frais de téléphone et affranchissement, est passé de 70.6 K€ en 2015 à 72,1 K€ en 2018, ce qui démontre la maîtrise des charges et, plus encore, les économies d'échelle croissantes dans le temps (- 5 K€ entre 2017 et 2018).

Le détail des charges de LAD GIE, pour 2018, a été précisé dans le rapport de l'administrateur présenté en début de séance.

Autres charges

Elles sont principalement constituées :

- Des frais de personnel liés à la gestion de la structure,
- Des frais d'entretien et de maintenance informatiques et copieurs,
- Des cotisations d'assurances liées aux activités de la SPL,
- Des honoraires (comptabilité, commissaire aux comptes, juridique),
- Des frais de publications (rapport d'activités, insertion API),
- Des frais de gestion bancaire,
- Des cotisations professionnelles,
- Des dotations aux amortissements et provisions.

Il convient de noter 3 éléments exceptionnels sur l'exercice 2018 :

- Une charge spécifique de 23 K€ liée au départ d'un salarié,
- La constitution d'une provision de 100 K€ couvrant un risque de versement complémentaire de cotisations retraite, résultant d'un différend avec un organisme social sur le taux de cotisation à appliquer.
- L'ajustement de la provision d'indemnités de fin de carrière (-137 K€) suite au départ de plusieurs salariés disposant d'une ancienneté conséquente.

Quelques refacturations de frais (mouvements inter structures de l'agence) et produits de placements financiers viennent s'imputer sur les charges de fonctionnement.

### ➢ Analyse du résultat par activité

- Aménagement

Les produits de l'activité aménagement se sont élevés à 648K€, soit une augmentation sensible par rapport à 2017 (+ 216 K€). Cela résulte :

- Du lancement de 2 nouvelles concessions d'aménagement, l'une à Trignac, la seconde à Batz sur Mer,
- De la réalisation de 2 nouveaux ouvrages en mandat de réalisation pour Pornic Agglo Pays de Retz et Cap Atlantique,
- De la multiplication des mandats d'études (12 contrats en cours de réalisation ont engendré 122 K€ de rémunération en 2018),
- De la poursuite et l'achèvement de la gendarmerie à Nozay,
- Du nombre conséquent de contrats de prestations de service conclus au cours des derniers mois produisant, en 2018, 120 K€ de produits.

La principale charge d'exploitation correspond à la mise à disposition des salariés de Loire-Atlantique développement – SELA pour mener à bien les différentes opérations d'aménagement qui lui ont été confiées. Le temps passé varie en fonction des prestations à produire auprès des donneurs d'ordres.

Il convient de noter la conclusion d'une convention de mise à disposition de moyens matériels attachés au personnel opérationnel mis à disposition de LAD SPL par LAD SELA.

La conséquence de la multiplication des mandats d'études et des prestations de service, certes souvent préalables à la conclusion d'une concession d'aménagement ou d'un mandat de réalisation, est un accroissement des coûts d'exploitation plus important que celui des produits constatés et, à ce jour, non compensé par un volume conséquent de rémunération sur concession.

Cela se traduit par un résultat, pour l'exercice 2018, de – 89 702 €.

- D.S.P. Tourisme

En application de la convention de D.S.P. pour la gestion et la mise en œuvre de la politique touristique départementale, la contribution annuelle du Département est de 1 200 000 €. Pour 2018, s'ajoute la reprise de la quote-part de subvention 2017 relative à des actions touristiques menées début 2018 bien que prévues initialement sur l'année précédente.

La nouvelle action de mise en tourisme du Lac de Grand Lieu a engendré des produits à hauteur de 22 K€.

Les produits de ventes de box et d'organisation de séjours touristiques restent au niveau élevé de 2017 soit 458 953 € (451 678 € en 2017).

Dans le cadre du produit Box, les charges de séjour sont proportionnelles aux produits dégagés, la SPL s'attachant à conserver le même niveau de marge.

Le chiffre d'affaires issus des actions touristiques représente 38 % du total des produits de la D.S.P.

Les charges relatives aux actions confiées aux tiers ont diminué. C'est la résultante d'une montée en puissance de l'équipe opérationnelle de LAD SPL qui réalise elle-même nombre de prestations de qualité, jusqu'alors possiblement confiées à des sociétés extérieures ou non réalisées.

Le résultat de l'exercice 2018 est, pour cette activité, de + 28 898 €.

- Convention d'Objectifs

En application de la convention de soutien départemental pour les actions de conseil et de développement touristiques portées par LAD SPL, la contribution annuelle du Département est de 1 930 000 €. Pour 2018, s'ajoute la reprise d'une quote-part de subvention 2017 relative à des actions touristiques prévues en 2017.

La rémunération comptabilisée au titre de la gestion du fonds de revitalisation, calée sur l'avancement technique des dossiers étudiés, atteint 60 K€ en 2018.

Une mission de conseil et d'accompagnement des territoires a été menée tout au long de l'année 2018 auprès de nombreuses collectivités du Département. Cette démarche va se concrétiser par l'entrée au capital de la société, en 2019, de plus de 70 communes et groupements de collectivités. Cette prestation a été réalisée par la Directrice et les salariés de LAD SPL ainsi que par ceux de LAD SELA. A ce titre, une prestation de mise à disposition a été facturée par cette dernière.

Le résultat d'exploitation 2018 est bénéficiaire de 99 582K€.

- D.S.P. La Maison du Lac de Grand-Lieu

Après 4 ans d'ouverture, l'activité touristique de La Maison du Lac affiche des produits d'exploitation en baisse de 17 K€ par rapport à ceux constatés sur l'exercice 2017, le chiffre d'affaires correspondant aux entrées marquant une diminution de 16 %.

La contribution du Département reste fixée à 552 K€, avec une redevance de 100 K€ conformément aux termes de la convention conclue.

Dans le cadre de l'accord de coopération franco-québécoise, portant sur une étude comparative de zones humides, une subvention de 1 745 € a été versée par l'Etat, complétée d'une autre de 4 750 € reçue du Conseil Départemental au titre exceptionnel de l'aide au développement à l'international.

Les charges de fonctionnement de La Maison du Lac ont diminué de 48 K€ et les frais d'accompagnement des structures LAD SPL et LAD GIE ont été réduits de 19 K€.

Par contre, les charges de ressources humaines progressent de 43 K€. Cette augmentation résulte principalement du recrutement d'une salariée affectée à une mission de promotion et de commercialisation du site – pour développer de nouvelles recettes (accueil de séminaires...) - ainsi que de l'emploi à l'année et en directe d'un agent d'entretien.

Le résultat de l'exercice 2018 est, pour cette activité, négatif à hauteur de - 6330 €.

- D.S.P. Circuit de Loire-Atlantique

Les produits d'exploitation du circuit de Loire-Atlantique progressent de 3 % par rapport à celui de 2017, s'établissant à 262 K€.

Les charges de fonctionnement, intégrant une redevance de 24 K€ due au délégant sont arrêtées à la somme de 255 K€, contre 243 K€ en 2017.

Des travaux ont été réalisés à hauteur 47 K€ en août 2018 suite aux prescriptions de la commission d'homologation du circuit, ce qui induit une augmentation du montant des amortissements d'investissements de 5 K€.

Le résultat de l'exercice 2018 est, pour cette activité, de + 7 825 €.

## 9. Le résultat de l'exercice

- Résultat

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 40 272,84 €.

- Proposition d'affectation de résultat

Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice, de 40 272,84 € :

- À la réserve légale pour : 2 014,00 €
- Au compte « autres réserves » pour : 38 258,84 €

# 10. Le bilan

## Bilan Actif

| | | 31/12/2018 | | | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Brut | Amort. et Dépréc. | Net | Net |
| | Capital souscrit non appelé (I) | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | |
| | Frais de développement | | | | |
| | Concessions brevets droits similaires | 244 078 | 171 759 | 72 319 | 72 735 |
| | Fonds commercial (1) | | | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| | Terrains | | | | |
| | Constructions | 2 404 | 2 404 | | |
| | Installations techniques,mat. et outillage indus. | 149 489 | 72 237 | 77 252 | 31 034 |
| | Autres immobilisations corporelles | 171 995 | 143 527 | 28 468 | 29 028 |
| | Immobilisations en cours | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)** | | | | |
| | Participations évaluées selon mise en équival. | | | | |
| | Autres participations | | | | |
| | Créances rattachées à des participations | | | | |
| | Autres titres immobilisés | | | | |
| | Prêts | | | | |
| | Autres immobilisations financières | | | | 1 161 |
| | **TOTAL (II)** | **567 967** | **389 928** | **178 039** | **133 957** |
| ACTIF CIRCULANT | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | | | | |
| | En-cours de production de biens | 1 255 883 | | 1 255 883 | 5 055 801 |
| | En-cours de production de services | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | |
| | Marchandises | 8 943 | | 8 943 | 11 935 |
| | Avances et Acomptes versés sur commandes | 41 | | 41 | 14 930 |
| | **CREANCES (3)** | | | | |
| | Créances clients et comptes rattachés | 684 540 | | 684 540 | 1 477 996 |
| | Autres créances | 1 133 250 | | 1 133 250 | 1 769 621 |
| | Capital souscrit appelé, non versé | | | | |
| | **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT** | 1 000 000 | | 1 000 000 | 1 319 874 |
| | **DISPONIBILITES** | 3 836 534 | | 3 836 534 | 4 863 049 |
| COMPTES DE REGULARISATION | Charges constatées d'avance | 70 768 | | 70 768 | 48 344 |
| | **TOTAL (III)** | **7 989 960** | | **7 989 960** | **14 561 551** |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | |
| | Ecarts de conversion actif (VI) | | | | |
| | **TOTAL ACTIF (I à VI)** | **8 557 927** | **389 928** | **8 167 999** | **14 695 508** |

## Bilan Passif

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| Capitaux Propres | Capital social ou individuel | 600 000 | 600 000 |
| | Primes d' émission, de fusion, d' apport ... | | |
| | Ecarts de réévaluation | | |
| | **RESERVES** | | |
| | Réserve légale | 26 640 | 20 675 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| | Réserves réglementées | | |
| | Autres réserves | 390 122 | 276 789 |
| | Report à nouveau | | |
| | **Résultat de l'exercice** | **40 273** | **119 298** |
| | Subventions d'investissement | 1 826 | 7 505 |
| | Provisions réglementées | | |
| | **Total des capitaux propres** | **1 058 860** | **1 024 266** |
| Autres fonds propres | Produits des émissions de titres participatifs | | |
| | Avances conditionnées | | |
| | **Total des autres fonds propres** | | |
| Provisions | Provisions pour risques | 100 120 | 100 366 |
| | Provisions pour charges | 162 061 | 294 675 |
| | **Total des provisions** | **262 181** | **395 041** |
| DETTES (1) | **DETTES FINANCIERES** | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | |
| | Autres emprunts obligataires | | |
| | Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) | 882 000 | 724 673 |
| | Emprunts et dettes financières divers | 87 550 | 1 034 434 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 19 793 | |
| | **DETTES D'EXPLOITATION** | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 737 420 | 1 608 186 |
| | Dettes fiscales et sociales | 439 851 | 593 204 |
| | **DETTES DIVERSES** | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 2 596 | 300 |
| | Autres dettes | 2 232 125 | 3 676 926 |
| | Produits constatés d'avance (1) | 445 624 | 5 638 478 |
| | **Total des dettes** | **6 846 958** | **13 276 200** |
| | Ecarts de conversion passif | | |
| | **TOTAL PASSIF** | **8 167 999** | **14 695 508** |

# 11. Autres informations

### ➢ Approbation des conventions réglementées

Les conventions réglementées sont listées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise joint au présent dossier.

Le Conseil d'Administration est appelé à approuver ces conventions.

### ➢ Délais de paiement

En application de l'article L.441-6-1, alinéa 1er du Code de Commerce, les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes ont l'obligation de communiquer dans le rapport de gestion des informations relatives aux délais de paiement de leurs fournisseurs et de leurs clients.

Aussi, la décomposition des dettes et créances à la clôture des comptes 2018 est la suivante.

**Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**

| | Article D. 441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu | | | | | | Article D. 441 I.-2° : Factures émises 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 cumulé de factures concernées** | 170 | | | | | 57 | 264 | | | | | 252 |
| **Montant cumulé des factures concernées TTC** | 719 152,65 | 1 452 172,34 | 58 302,38 | 15 264,35 | 927,96 | 1 526 667,03 | 27 428,12 | 467 052,83 | 67 043,37 | 5 339,70 | 77 858,76 | 617 294,66 |
| **Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC** | 14,35% | 28,98% | 1,16% | 0,30% | 0,02% | 30,47% | | | | | | |
| **Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC** | | | | | | | 0,41% | 6,92% | 0,99% | 0,08% | 1,15% | 9,14% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées** | | | | | | | | | | | | |
| **Nombre des factures exclues** | | | | | | | | | | | | |
| **Montant total des factures exclues** | | | | | | | | | | | | |
| **(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 de utilisés pour le calcul des retards de paiement** | ■ Délais contractuels : 45 jours maximum pour prestataires société et en concession 30 jours maximum pour ceux relatifs aux mandats<br>■ Délais légaux : (préciser) | | | | | | ■ Délais contractuels : 45 jours maximum pour prestataires société et en concession 30 jours maximum pour ceux relatifs aux mandats<br>■ Délais légaux : (préciser) | | | | | |

## ➢ Résultat des cinq derniers exercices

### Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices

(articles R. 225-102 du Code de commerce)

| | Etat exprimé en euros | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CAPITAL en Fin d'exercice | Capital social | 600 000 | 600 000 | 600 000 | 600 000 | 600 000 |
| | Nombre d'actions ordinaires | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| | Nbre d'actions dividende prioritaire sans droit de vote | | | | | |
| | Nombre maximal d'actions à créer : | | | | | |
| | - Par conversion d'obligation | | | | | |
| | - Par droit de souscription | | | | | |
| OPERATIONS et RESULTAT | Chiffre d'affaires ( hors taxes ) | 996 693 | 1 621 106 | 1 440 171 | 1 303 159 | 6 354 058 |
| | Résultat avant impôts, participations dotations aux amorts et prov. | 608 488 | 199 839 | 77 229 | 278 352 | (37 687) |
| | Impôts sur les bénéfices | 89 691 | (5 617) | (9 613) | (11 359) | (10 566) |
| | Participation des salariés | | | | | |
| | Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions | 409 100 | 4 291 | (116 017) | 119 298 | 40 273 |
| | Résultat distribué | | | | | |
| RESULTAT PAR ACTION | Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amorts et prov. | 86 | 34 | 14 | 48 | (5) |
| | Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions | 68 | 1 | (19) | 20 | 7 |
| | Dividende attribué | | | | | |
| PERSONNEL | Effectif moyen salarié | | | | | 29 |
| | Montant de la masse salariale | 2 249 029 | 1 618 563 | 1 635 328 | 1 239 315 | 1 369 353 |
| | Montant des sommes versées en avantages sociaux | 955 207 | 739 658 | 725 073 | 566 004 | 547 735 |

## ➢ Montant des charges non fiscalement déductibles

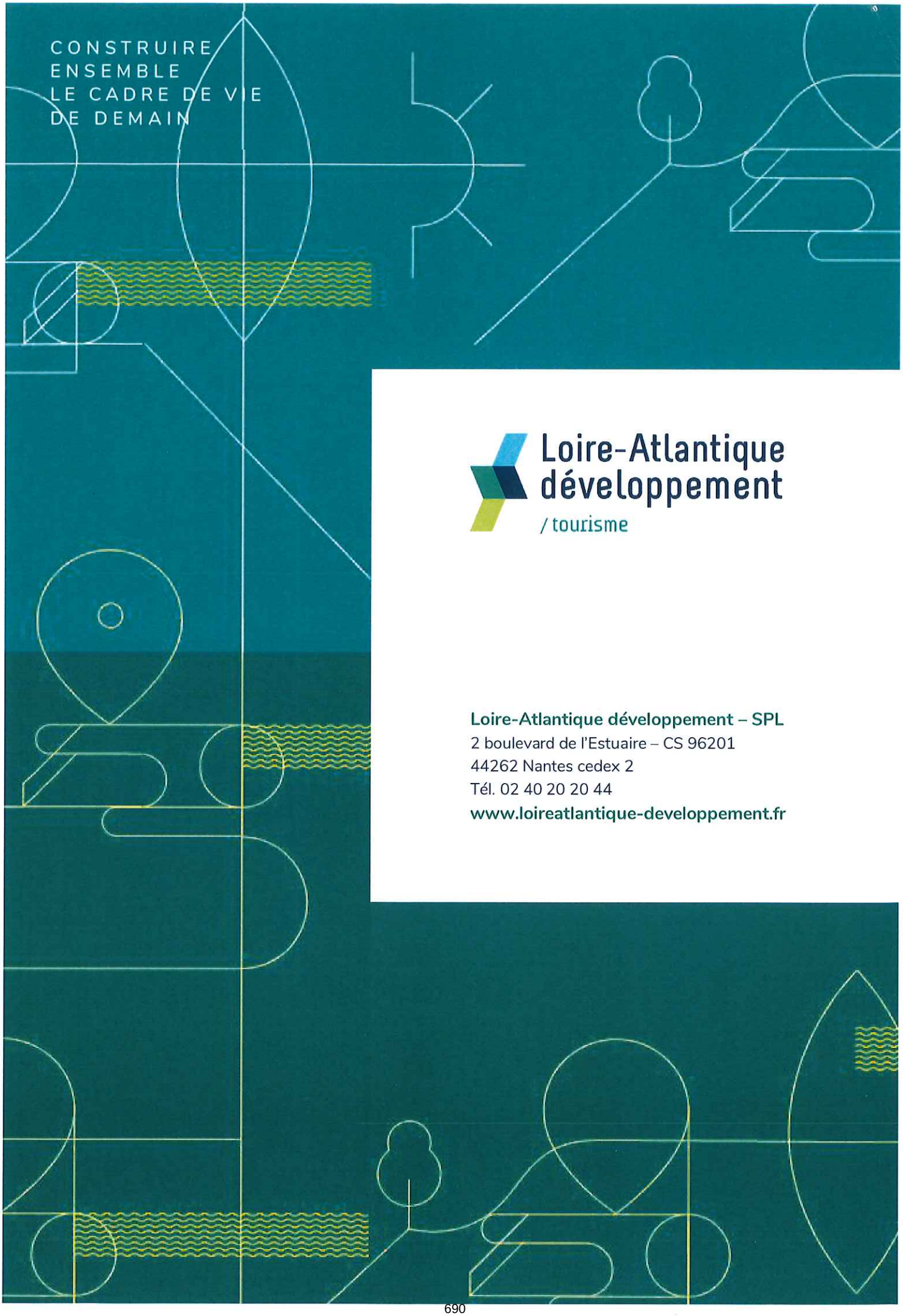
- Dépenses somptuaires : dépenses liées aux véhicules de société pour 4 997 €
- Frais généraux : 0 €

## ➢ Dividendes distribués au cours des trois exercices précédents

- Exercice 2017: 0 €
- Exercice 2016 : 0 €
- Exercice 2015 : 0 €

## ➢ Jetons de présence versés au cours de l'exercice 2018

Néant




Loire-Atlantique développement
/ tourisme

**Loire-Atlantique développement – SPL**
2 boulevard de l'Estuaire – CS 96201
44262 Nantes cedex 2
Tél. 02 40 20 20 44
**www.loireatlantique-developpement.fr**

www.nantesmetropole.fr

# SAEM LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT - SELA

EXTRAIT






## RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

## DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SAEM

## 2018

# SAEM LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT – SELA

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SAEM, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

RAPPORT ADMINISTRATEURS **SAEM** LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT - SELA 201**8**

# FICHE SIGNALETIQUE

| ETAT CIVIL | |
|---|---|
| **SAEM LAD- SELA** | |
| Siège social : | 18 rue Scribe- BP 80312- 44003 Nantes Cedex 1<br>Tél. 02 51 84 96 00 / Fax 02 40 73 70 51 |
| Adresse administrative : | Idem siège social |
| N° RCS : | B 860 800 077 |
| Date de création : | 24 octobre 1959 |
| Secteur d'activité : | Aménagement |
| Objet social : | Étude et réalisation d'opérations foncières, économiques, touristiques et industrielles en vue du développement économique du département de la Loire-Atlantique. |
| Président : | Philippe GROSVALET (depuis le 24/05/2011) |
| Directeur Général : | Alain SAUVOUREL |
| Commissaire aux comptes : | Cabinet Deloitte et Associés représenté par Anne Blanche |
| Effectif moyen 2018 : | 42,21 ETP (Equivalent Temps Plein) |

| ACTIONNARIAT | | | |
|---|---|---|---|
| **Capital social de 13 535 337 €** | | | |
| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | **70,62%** |
| Département de la Loire Atlantique | 11 238 | 8 207 527,81 € | 61,44% |
| Nantes Métropole | 844 | 616 404,47 € | 4,61% |
| Ville de Nantes | 324 | 236 629,21 € | 1,77% |
| Ville de Saint-Herblain | 310 | 226 404,49 € | 1,69% |
| CARENE | 200 | 146 067,41 € | 1,09% |
| **AUTRES ACTIONNAIRES** | | | **29,38%** |
| Caisse des Dépôts et Consignations | 3 894 | 2 843 932,49 € | 21,29% |
| Caisse d'Epargne des Pays de la Loire | 527 | 384 887,63 € | 2,88% |
| Chambre de commerce de Nantes- St Nazaire | 599 | 437 471,90 € | 3,28% |
| Autres | 354 | 258 539,30 € | 1,94% |
| **TOTAL** | **18 290** | **13 535 337,33 €** | **100,0%** |
| Nombre total d'administrateurs : | 14 | | |
| *- dont représentant de la Ville de Nantes :* | 1 (M. Robert) | | |
| *- dont représentant de Nantes Métropole :* | *1 (M. Pras)* | | |

| JURIDIQUE | |
|---|---|
| Conventions conclues avec Nantes Métropole : | 9 concessions d'aménagement |
| Conventions conclues avec la Ville de Nantes : | |

| FINANCIER | |
|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole en 2018 | 828 000 € TTC *(ZAC Indulgences)* |
| Financement apporté par la Ville de Nantes en 2018 | Néant TTC |
| Dernier résultat net comptable connu : | 173 702 € *Au 31/12/2018* |
| Garanties d'emprunt Nantes Métropole | 3 323 943 € (encours au 31/12/18) |
| Garanties d'emprunt Ville de Nantes | Néant |

# Loire-Atlantique Développement - SELA

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | Euro | PASSIF | Euro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 38 316 | Capital social et prime d'émission | 14 213 559 |
| Immobilisations corporelles | 12 674 279 | Réserves | 1 997 602 |
| Immobilisations financières | 5 910 530 | Report à nouveau | 0 |
| | | Résultat de l'exercice | 173 702 |
| **Total Actif immobilisé.....(I)** | **18 623 125** | Autres subventions d'investissement | 146 356 |
| Stocks et en-cours | 97 613 951 | **Capitaux propres.....(I)** | **16 531 220** |
| Créances d'exploitation | 9 093 071 | | |
| Autres créances | 5 058 933 | **Autres fonds propres.....(II)** | **0** |
| **Total Actif Circulant.....(II)** | **111 765 954** | **Provisions pour risques et charges.(III)** | **6 548 311** |
| Valeurs mobilières de placement | 1 378 054 | Emprunts et dettes | 89 136 505 |
| Disponibilités | 3 959 677 | Fournisseurs et comptes rattachés | 8 810 917 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 2 190 836 |
| **Total Trésorerie.....(III)** | **5 337 732** | Autres dettes | 3 161 687 |
| | | **Total Dettes.....(IV)** | **103 299 945** |
| **Comptes de régularisation.....(IV)** | **4 820 024** | **Comptes de régularisation.....(V)** | **14 167 359** |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | **140 546 835** | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | **140 546 835** |

**Compte de résultat**

| POSTES | Euro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 41 834 199 |
| Total des charges d'exploitation | 41 830 955 |
| dont charges de personnel | 3 124 383 |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **3 244** |
| Total des produits financiers | 540 644 |
| Total des charges financières | 495 658 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **44 986** |
| Total des produits exceptionnels | 638 274 |
| Total des charges exceptionnelles | 528 725 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **109 549** |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | -15 923 |
| **BENEFICE OU PERTE** | **173 702** |

## SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

| **Administrateur Nantes Métropole** | **Administrateur Ville de Nantes** |
|---|---|
| - M. PRAS | M. Robert |

**Décisions marquantes prises durant les Conseils d'Administration s'étant tenus en 2018**

- ***Conseil d'Administration du 23 mai 2018 :***
  1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 6 décembre 2017
  2. Approbation du rapport sur le gouvernement de l'entreprise et des conventions réglementées
  3. Approbation du rapport de gestion, arrêt des comptes 2017 et proposition d'affectation du résultat
  4. Préparation d'une Assemblée Générale Ordinaire
  5. Information sur la vie sociale
  6. Approbation du contrat de concession avec La Chapelle-Launay
  7. Point d'information sur l'activité du 1er trimestre 2018
  8. Informations sur les opérations en compte propre
  9. Autorisation de financements
  10. Intégration de la tenue de la comptabilité de LAD-SELA au sein de LAD-GIE
  11. Point d'information sur les perspectives d'ouverture du capital de LAD-SELA à la Région Pays de la Loire

- ***Conseil d'Administration du 7 décembre 2018 :***
  1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 23 mai 2018
  2. Point d'actualité sur le projet stratégique 2017-2021
  3. Ouverture du capital de LAD-SELA à la Région des Pays de la Loire
  4. Information sur l'activité opérationnelle 2018 et prévisionnelle 2019
  5. Budget actualisé 2018 et Budget initial 2019
  6. Autorisation de financement
  7. Approbation des conventions réglementées
  8. Point sur les opérations en compte propre
  9. Questions diverses

**Taux de participation de l'administrateur mandataire de Nantes Métropole en 2018 :** 100%

**Taux de participation de l'administrateur mandataire de la Ville de Nantes en 2018 :** 100%

**Jetons de présence perçus par l'administrateur mandataire de Nantes Métropole en 2018 :** 388,70€

**Jetons de présence perçus par l'administrateur mandataire de la Ville de Nantes en 2018 :** 292,10€

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SAEM LAD SELA AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 : Contrôle fiscal**

RAPPORT ADMINISTRATEURS SAEM LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT – SELA 2018

# ANNEXES

**Important : L'ensemble des documents joints en annexe du présent rapport sont fournis sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SAEM**

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

# SEM LAD SELA

2 Bd de l'Estuaire
CS 66207
44262 NANTES CEDEX 2

ETATS FINANCIERS
31 décembre 2018

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

**Laval**
92, avenue Robert Buron
CS 86112
53062 Laval cedex 9
Tél : 02 43 59 16 32
laval@crowe-cifralex.fr

**Le Mans**
28, place de l'Eperon
72000 Le Mans
Tél : 02 43 28 01 77
lemans@crowe-cifralex.fr

**Nantes**
10, rue Jack London
44400 Rezé
Tél : 02 40 69 81 00
nantes@crowe-cifralex.fr

*Cifralex - Société Anonyme au capital de 549 400 € - 392 097 226 RCS Laval - TVA intracommunautaire FR 44 392 097 226*
*Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la Région des Pays de Loire - Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes d'Angers*
*Siège social : 92, avenue Robert Buron - CS 86112 - 53062 Laval cedex 9*

CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

# LOIRE ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT-SELA

## Rapport de gestion
## Exercice 2018

Loire-Atlantique développement
/ aménagement et construction

# SOMMAIRE


1. Vie de la société ..... 2
   1.1. Les modifications statutaires ..... 2
   1.2. L'actionnariat - Les administrateurs ..... 2
   1.3. Les commissaires aux comptes ..... 3
   1.4. Le personnel de la société ..... 3
   1.5. Politique contractuelle ..... 5
   1.6. Temps de travail ..... 6
   1.7. Dialogue social ..... 6
   1.8. Absentéisme ..... 7
   1.9. Formation ..... 7
   1.10. Organigramme Loire-Atlantique développement – SELA ..... 8
   1.11. Les locaux de la société ..... 8
   1.12. Les contrôles externes ..... 8
   1.13. Les conventions d'appui et de partenariats ..... 9
2. L'Activité opérationnelle de l'exercice écoulé ..... 10
   2.1. L'aménagement et la construction ..... 10
   2.2 Les prestations de services ..... 29
   2.3 Les opérations en compte propre (et Contrats Promotions Immobilières) ..... 37
   2.4 Les exploitations directes ..... 39
   2.5 Les prises de participation ..... 42
3. Présentation des comptes annuels ..... 45
   3.1 Le compte de résultat (hors concessions et mandats) ..... 45
   3.2 Le résultat de l'exercice ..... 58
   3.3 Le bilan ..... 59
   3.4 Autres informations ..... 61

# 1. Vie de la société

## 1.1. Les modifications statutaires

Aucune modification statutaire n'est intervenue au cours de l'exercice 2018

## 1.2. L'actionnariat - Les administrateurs

**SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2018**
**Capital social de 13 357 864,71 € divisé en 18 290 actions.**

| ADM | ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS | % | Nb actions |
|---|---|---|---|
| | **I - <u>COLLECTIVITES TERRITORIALES</u> 70,62 %%** | | |
| 5 | Département de Loire-Atlantique, représentée au CA par :<br>M. Philippe GROSVALET<br>M. Bernard GAGNET<br>M. Michel MENARD<br>M. Bernard LEBEAU<br>M. Laurent TURQUOIS<br>Représenté aux AG par M. Philippe GROSVALET | 61,44 % | 11 238 |
| 1 | Nantes Métropole, représentée au CA et AG par M. Pascal PRAS | 4,61 % | 844 |
| 1 | Ville de Nantes, représentée au CA et AG par M. Alain ROBERT | 1,77 % | 324 |
| 1 | Ville de Saint-Herblain, représentée au CA et AG par Mme Christine NOBLET | 1,69 % | 310 |
| 1 | CARENE, représentée au CA et AG par Mme Michèle LEMAITRE | 1,09 % | 200 |
| | **II - <u>AUTRES ACTIONNAIRES</u> 29,38 %** | | |
| 1 | Caisse des Dépôts et Consignations, représentée au CA et AG par M. Anthony BARBIER | 21,29 % | 3 894 |
| 1 | C.C.I. Nantes-St Nazaire, représentée au CA et AG par M. François-Régis BOUYER | 3,28 % | 599 |
| 1 | Expo Nantes, représentée au CA et AG par M. Tony LESAFFRE | 0,01 % | 1 |
| 1 | Caisse d'Epargne Bretagne - Pays de Loire, représentée au CA et AG par Mme Morgane LOUVET | 2,88 % | 527 |
| 1 | Monsieur M. Fabien MAILLET | 0,01 % | 1 |
| | Crédit Coopératif, représenté à AG par M. Régis de BOISBAUDRY | 0,63 % | 116 |
| | Crédit Agricole Atlantique Vendée, représenté à AG par M. Christian ROBION | 0,63 % | 116 |
| | Crédit Mutuel de Loire-Atlantique Centre Ouest, représenté à AG par M. Vincent BIRAUD | 0,63 % | 116 |
| | 3C44 (association chambres consulaires), représentée à AG par Mr le Le Président de la Chambre d'Agriculture | 0,02 % | 3 |
| | Atlanbois, représenté à AG par M. Nicolas VISIER | 0,01 % | 1 |
| 14 | | 100 % | 18 290 |

La société est composée de 15 actionnaires, 14 administrateurs et 3 censeurs.
La Ville de Saint-Herblain a désigné le 8 octobre 2018 Madame Christine NOBLET pour la représenter devant le Conseil d'administration et l'Assemblée générale de LAD-SELA.

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture a été désigné pour représenter l'association 3C44 devant l'Assemblée générale de LAD-SELA.
Aucune autre modification n'est intervenue au cours de l'exercice 2018.

## 1.3. Les commissaires aux comptes

L'Assemblée générale de LAD-SELA du 26 juin 2018 a désigné le cabinet DELOITTE et ASSOCIES comme Commissaire aux comptes au titre des exercices comptables 2018 à 2023.

## 1.4. Le personnel de la société

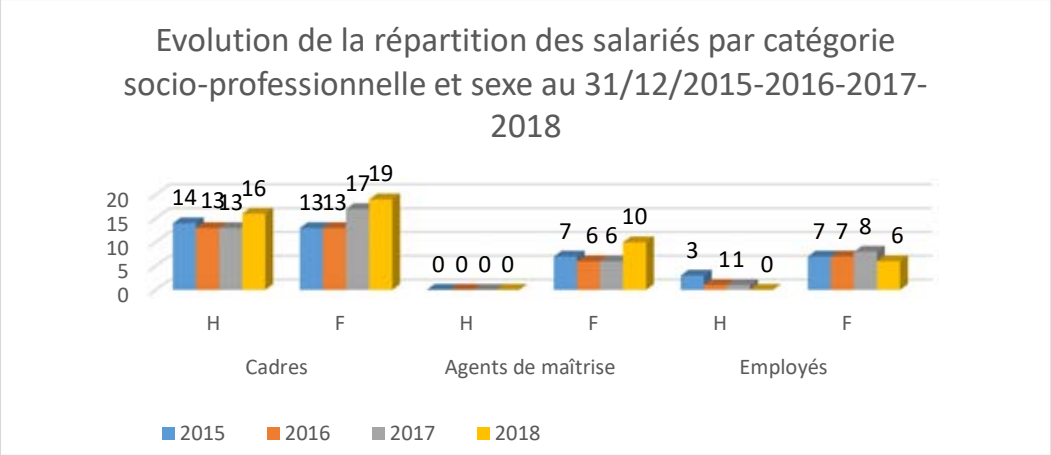
### Évolution de l'effectif au cours de l'exercice

L'effectif au 31/12/2018 s'élevait à 51 salariés, 47 CDI et 4 CDD, contre 45 salariés au 31/12/2017 (42 CDI et 3 CDD).

### Global et par catégorie socioprofessionnelle au 31/12

| Exercice | Cadres | Agents de maî-trise | Employés | **Total** | dont CDD |
|---|---|---|---|---|---|
| 31/12/2015 | 27 | 7 | 10 | **44** | 2 |
| 31/12/2016 | 26 | 6 | 8 | **40** | 3 |
| 31/12/2017 | 30 (*) | 6 | 9 (**) | **45** | 3 |
| 31/12/2018 | 35 (*)(**) | 10 | 6 | **51** | 4 |

(*) : dont 1 CDD sous CIFRE (fin au 31/03/2018)
(**) dont 1 CDD en contrat de professionnalisation en 2018



## Mouvement du personnel

Les personnels suivants ont été recrutés au cours de l'exercice 2018 :

- 4 Responsables d'opérations dont 2 confirmés
- 2 Responsables d'opérations Juniors
- 1 chargée de missions foncières (contrat de professionnalisation transformé en CDI)
- 3 assistantes opérationnelles dont 1 CDD en remplacement de congé maternité
- 1 chargée de mission rétrocessions foncières en CDD
- 1 chargé de Mission Energie/Environnement

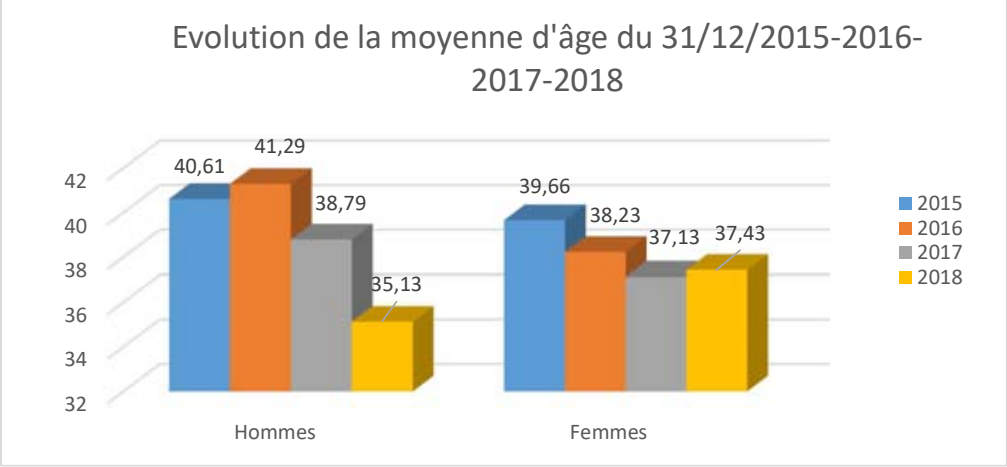
Ont quitté la société en 2018 :

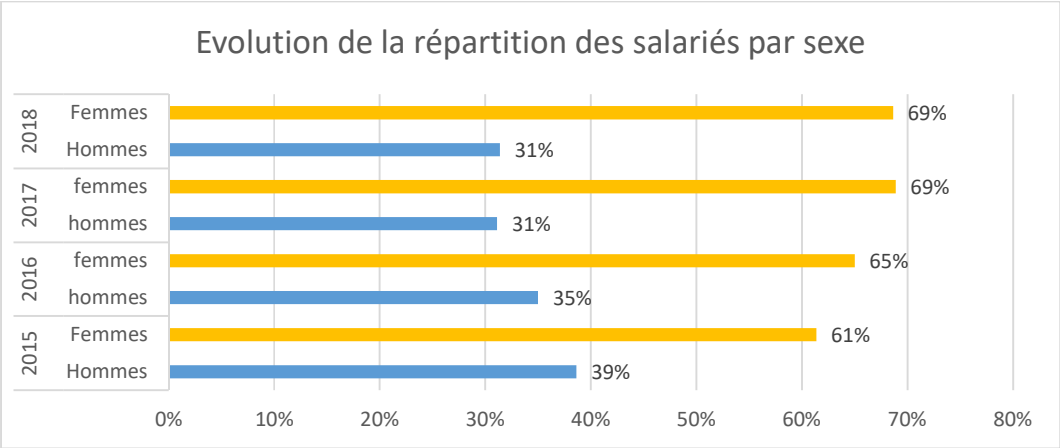
- 3 chargés d'opérations (1 démission, 1 rupture conventionnelle et 1 départ à la retraite)
- 1 responsable de secteur (démission)
- 1 responsable opérationnel (licenciement)
- 1 chargée d'études (rupture amiable CDD)

En 2018, la société a accueilli 3 stagiaires dans le cadre d'un stage d'observation d'1 semaine.

## Moyenne d'âge - ancienneté

La moyenne d'âge au 31/12/2018 s'élevait à 36,74 ans, et l'ancienneté moyenne à 6,3 années.






### Évolution de la moyenne de l'effectif temps plein (ETP) :

| 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|
| 46.26 | 41.62 | 40.46 | 42.21 |

### Évolution de la masse salariale brute versée en 2015, 2016, 2017 et 2018 par catégorie socio-professionnelle

| Année | cadres | Agents maîtrise | Employés | stagiaires | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2015 | 1 499 328 € | 340 497 € | 250 461 € | 2 009 € | 2 092 295 € |
| 2016 | 1 436 518 € | 224 749 € | 225 613 € | 3 148 € | 1 890 028 € |
| 2017 | 1 505 948 € | 197 711 € | 260 010 € | 0 | 1 963 669 € |
| 2018 | 1 636 917 € | 291 692 | 155 085 € | 971 € | 2 084 665 € |

## 1.5. Politique contractuelle

Depuis la reconnaissance de l'UES, le 19 février 2014, et la mise en place de représentants du personnel, un accord d'harmonisation des conditions de travail a fait l'objet de négociations avec les représentants syndicaux et a été signé le 27 janvier 2015 avec une application au 1er février 2015. Complément de la convention collective Syntec dont la SEM fait application il s'applique à l'ensemble des membres de l'UES Loire-Atlantique développement. Il porte sur :

- l'organisation et l'aménagement du temps de travail
- les différents congés octroyés au personnel
- les composantes de la rémunération du personnel
- les modalités de rupture du contrat de travail du personnel
- d'autres dispositions diverses.

Cet accord d'harmonisation et des conditions de travail a fait l'objet de nouvelles négociations dans le cadre de Négociations Annuelles Obligatoires et d'une mise en conformité avec la réglementation par avenant signé le 22 décembre 2017.

## 1.6. Temps de travail

L'accord d'harmonisation précise notamment :

- L'organisation du temps de travail des salariés à temps complet et à temps partiel, non soumis à fluctuation d'activité ; basé sur la durée hebdomadaire moyenne du travail de 35 h, l'horaire hebdomadaire de travail est fixé à 37h50 avec l'octroi de 15 jours de repos dit « RTT », pour un temps complet ;

  A l'issue des négociations de l'accord d'harmonisation au cours de l'exercice 2017, il a été décidé, pour les salariés à temps complet et les salariés à temps partiel, en vue d'apporter de la souplesse dans l'organisation du travail, de pouvoir lisser leur durée du travail sur des périodes de 4 semaines. Une année est ainsi « découpée » en 13 périodes de 4 semaines. L'objectif du salarié n'est plus basé sur une moyenne de travail de 37h30 (temps complet) par exemple, mais sur une durée de 150 heures lissées sur 4 semaines.

- L'organisation du temps de travail des salariés à temps complet et à temps partiel, soumis à fluctuation d'activité ; basé sur la durée hebdomadaire moyenne du travail de 35 h, les salariés disposent d'un contrat de travail avec une durée du travail annualisée de 1 607 h.

- L'organisation du temps de travail des salariés soumis à un forfait annuel en jours ; la durée annuelle du travail des salariés concernés est fixée à 208 jours, hors congés supplémentaires conventionnels.

## 1.7. Dialogue social

### Négociation Annuelle Obligatoire

Au cours de l'exercice 2018, les négociations avec les représentants syndicaux ont abouti à la signature :

- Accord sur la classification des métiers de la SEM, de la SPL et du GIE signés le 4 avril 2018
- Accord d'Intéressement pour la période de 2018 à 2020 signé le 27 juin 2018

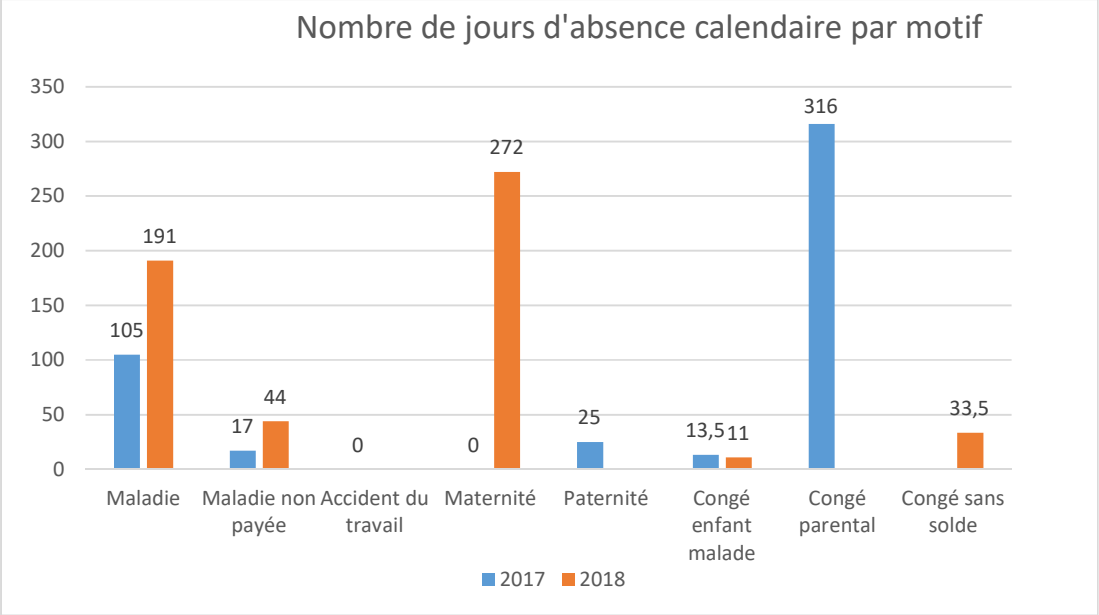
### Revalorisation salariale

Les parties conviennent d'une augmentation collective de 1 % de la masse salariale brute prévue au budget annuel de chaque structure.
La Direction générale et les délégués syndicaux conviennent de la mise en place d'un **plan d'épargne salariale**, les modalités de ce dispositif seront négociées en 2019.
L'accord sur le télétravail signé en 2017 sera également revu lors des négociations de 2019.

### Comité Social Economique

Conformément aux ordonnances MACRON, le Comité d'entreprise, le Comité d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de Travail fusionnent pour créer une nouvelle instance : le **COMITE SOCIAL ECONOMIQUE**.
Des élections ont été organisées le 5 avril 2018 pour élire les nouveaux représentants du personnel (avec un taux de participation de 93 % de votants).
Le CSE est composé de 12 membres, 6 titulaires et 6 suppléants.
Le CSE s'est réuni six fois en 2018.

## 1.8. Absentéisme




## 1.9. Formation

38 salariés ont bénéficié de formations représentant 105.5 jours de formation
Les dépenses allouées à la formation se sont élevées en 2018 à 42 399 € HT pris en charge directement par la structure et 43 696 € H.T. financés par LAD GIE.

## 1.10. Organigramme Loire-Atlantique développement – SELA




## 1.11. Les locaux de la société

Le bâtiment comprend 5 étages et regroupe l'ensemble des structures de Loire-Atlantique développement.
LAD-SELA est locataire du Département de Loire-Atlantique au même titre que les autres entités de Loire-Atlantique développement-GIE.
Les salariés de LAD-SELA occupent les 1er et 2ème étages.
Certains des bureaux le justifiant ont bénéficié de travaux acoustiques.

## 1.12. Les contrôles externes

Un avis de vérification de comptabilité (contrôle fiscal) a été reçu par LAD-SELA le 30 avril 2018. Par correspondance du 11 octobre 2018, l'administration fiscale a informé la société de l'achèvement de la procédure de vérification, sans rectification.
Aucun autre contrôle n'est intervenu en 2018.

## 1.13. Les conventions d'appui et de partenariats

Portées par le Groupement d'Intérêt Économique (GIE) de Loire-Atlantique développement dans le cadre de la mutualisation des contrats d'assistance externe, les conventions d'appui et de partenariats sont principalement les suivantes :

- Contrat d'expertise comptable avec CIFRALEX.
- Contrat de gestion de la paie avec le Cabinet GUILLET BOUJU ASSOCIES.
- Sécurisation juridique : missions confiées auprès de 8 cabinets d'avocats spécialisés choisis en commission d'appel d'offres après lancement d'une consultation
- Adhésion aux réseaux : avec la SCET et la fédération des EPL.
- Observatoires : CINA (Club Immobilier Nantes Atlantique), OLOMA (Observatoire du logement de la Métropole Atlantique)

## 2. L'Activité opérationnelle de l'exercice écoulé

L'année 2018 a été marquée par trois principales caractéristiques :

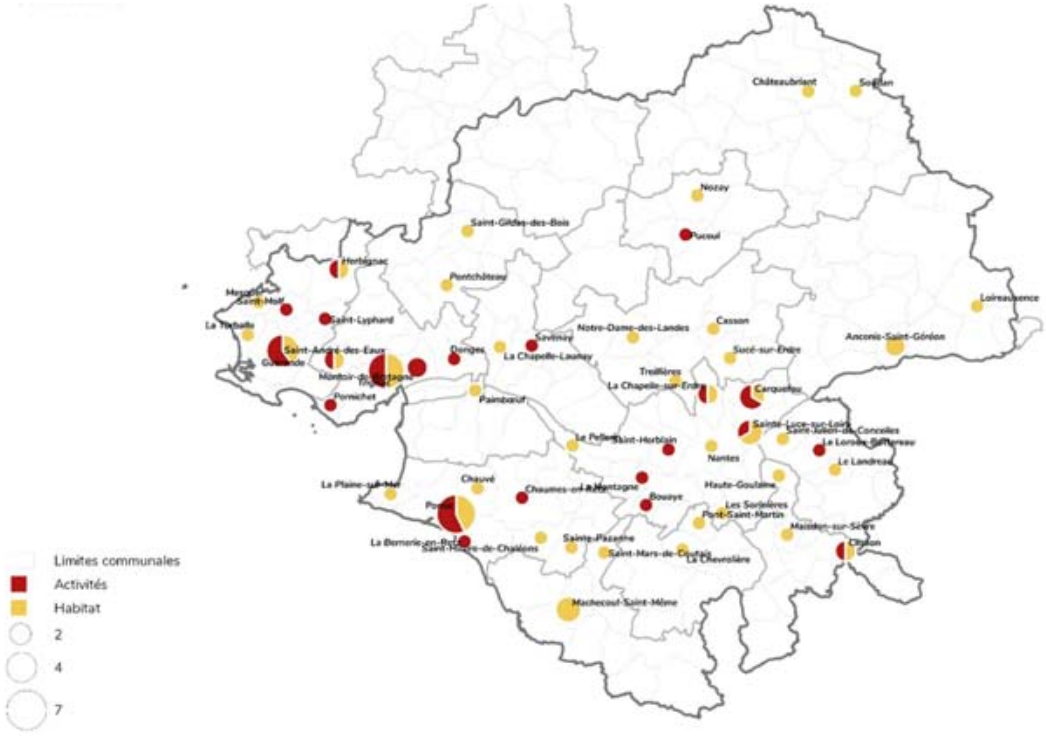
- Une dynamique commerciale stabilisée par rapport à 2017.
- Une recrudescence de projets à étudier pour les collectivités.
- Des incertitudes sur les projets d'habitats, collectifs privés ou sociaux en raison des évolutions prévues des lois ELAN et de dispositifs d'incitation à l'investissement.

Les perspectives pour l'année 2019 apparaissent s'inscrire à l'identique de celles de l'année 2018, avec un impact des échéances électorales à mesurer.

### 2.1. L'aménagement et la construction

#### 2.1.1 Les concessions

Le portefeuille de Loire-Atlantique développement-SELA comprend 80 concessions d'aménagement, dont 48 zones d'habitat et 32 zones d'activités économiques.




8 de ces opérations relèvent d'une démarche de renouvellement urbain (7 en habitat et 1 en activité économique).

Sur les 32 zones de développement économique, 2 sont à vocation principale de ''commerces'', 5 à vocation ''tertiaire' et 25 à vocation ''d'artisanat, PMI/PME et industrie''.

43 zones sont confiées par des communes, pour 36 communes différentes.

37 zones sont confiées à Loire-Atlantique développement-SELA par des EPCI, pour 8 EPCI différentes.

| OPERATIONS | thématique dominante | Lieu de réalisation | CC |
|---|---|---|---|
| 01114 ZAC DU PILLEUX | Habitat | Nantes | NMET |
| 01131 ZAC DE KERBINIOU | Habitat | Guérande | CAP ATL |
| 01134 HABITAT PLESSIS | Habitat | La Chapelle sur Erdre | NMET |
| 01139 ZAC DE LA LORIE | Activités | Saint Herblain | NMET |
| 01141 PORNIC-LES TERRES JARRIE | Activités | Pornic | PAPR |
| 01156 ZAC DU CHENE VERT | Habitat | Le Pellerin | NMET |
| 01410 ZI A CHAT BOUGON II | Activités | Saint Aignan de Grandlieu | NMET |
| 01417 ZAC FONTAINE AU.BRUN | Activités | Trignac | CARENE |
| 01420 ZAC DE MONTOIR CADREAN | Activités | Montoir de Bretagne | CARENE |
| 01433 ZAC DE SAVINE | Habitat | Trignac | CARENE |
| 01438 PARC DES FORGES | Activités | Trignac | CARENE |
| 01441 Z I DES SIX CROIX | Activités | Donges | CARENE |
| 01472 MONTAGNE PLUS | Activités | La Montagne | NMET |
| 01483 ZAC DU HAUGARD | Habitat | Pont Saint Martin | CCGL |
| 01487 ZAC ERDRE ACT MALABRY | Activités | La Chapelle sur Erdre | NMET |
| 01492 ZAC LE BUTAI | Activités | Arthon en Retz | PAPR |
| 01494 ZAC PEDRAS | Activités | Saint André des Eaux | CARENE |
| 01508 COTEAUX DE GD LIEU | Activités | Bouaye | NMET |
| 01509 ZH PETI VERSAILLES | Habitat | Nozay | CCRN |
| 01512 ZAC LA MINAIS | Habitat | Sainte Luce sur Loire | NMET |
| 01513 ZAE LES ECOTAIS | Habitat | Sain andré des Eaux | CARENE |
| 01515 ZAC RICHEBOURG STE CROIX | Habitat | Machecoul | CCSRA |
| 01518 ZAC MOULIN DES LANDES 2 | Activités | Saint Luce sur Loire | NMET |
| 01520 ZAC DE GRANDCHAMPS | Activités | Trignac | CARENE |
| 01525 ZAC de PORNICHET ATLANTIQUE | Activités | Pornichet | CARENE |
| 01532 ZAC DE PROMOTA | Habitat | Mesquer | CAP ATL |
| 01533 ZA PRE BOISMAIN | Activités | La Bernerie en Retz | PAPR |
| 01534 ZAC DE LA BLAVETIERE | Activités | Pornic | PAPR |
| 01535 ZAC DU PETIT PAIMBOEUF | Habitat | Paimboeuf | CCSE |
| 01537 ZAC INDULGENCES | Habitat | Sainte Luce sur Loire | NMET |
| 01538 QUARTIER ILETTE | Habitat | Les sorinières | NMET |
| 01571 AMGT ZAC BRÉHADOUR | Activités | Guérande | CAP ATL |
| 01573 ZAC DE COLLERAYE | Activités | Savenay | CCES |
| 01574 ZAC LA CHAUSSEE | Activités | Pornic | PAPR |
| 01576 ZAC BUTTE SAVINE | Habitat | Trignac | CARENE |
| 01577 ZAC TANNERETTES | Habitat | Notre Dame des Landes | CCEG |
| 01578 ZAC DES ESSARTS | Habitat | Chauvé | PAPR |
| 01581 ZAC VIRELOUP | Habitat | Treillères | CCEG |
| 01582 CLOS DU BOCAGE | Habitat | Pornic | PAPR |
| 01584 HAUTE FORET MAISON NEUVE | Activités | Carquefou | NMET |
| 01585 ZAC BREHANY VILLENEUVE | Activités | Guérande | CAP ATL |
| 01586 ZAC METAIRIE DE LA LANDE | Activités | Guérande | CAP ATL |
| 01587 ZAC DE MES | Activités | Saint Molf | CAP ATL |
| 01589 AMENAGEMENT 3 SITES D'ACTIVITES | Activités | Clisson | CSMA |
| 01590 ZAC MULTISITE | Habitat | Saint Hilaire de Chaléons | CCSRA |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **01591 ZAC DE BEAU SOLEIL** | Habitat | La Chevrolière | CCGL |
| **01592 ZAC CENTRE BOURG** | Habitat | Sainte Pazane | PAPR |
| **01593 ZAC CHAMP DE FOIRE** | Habitat | Clisson | CSMA |
| **01594 ZAC DE LA RIA** | Habitat | Pornic | PAPR |
| **01595 SITE DU CLOUET** | Activités | Carquefou | NMET |
| **01596 ZAC DE L'ALOUETTE** | Habitat | Maisdon sur Sèvre | CSMA |
| **01597 ZAC OCEANE ACACIAS** | Habitat | Trignac | CARENE |
| **01598 ZAC DES PRES NEUFS** | Habitat | Machecoul | CCSRA |
| **01599 ZAC KERGESTIN POMPAS** | Habitat | Herbignac | CAP ATL |
| **01600 ZAC CARTERIE GALAISERIE** | Habitat | Varades | COMPA |
| **01601 ZAC DES MILLAUDS** | Habitat | Saint Mars de Coutais | CCSRA |
| **01602 ZAC DE DORNABAS** | Habitat | La Turballe | CAP ATL |
| **01603 COEUR DE BOURG** | Habitat | Saint Julien de Concelles | CCSL |
| **01604 ZAC DU PRIEURE** | Habitat | Saint Géréon | COMPA |
| **01605 ZAC VAL ST MARTIN** | Activités | Pornic | PAPR |
| **01606 ZAC DU CRELIN** | Activités | Saint Lyphard | CARENE |
| **01607 ZAC DE LA FLEURIAYE II** | Habitat | Carquefou | NMET |
| **01609 LOTISSEMENT LES LOGES** | Habitat | Soudan | CCCD |
| **01611 AMGT QUARTIER BANCS** | Habitat | Machecoul | CCSRA |
| **01612 ZAC ECO MAISON NEUVE** | Habitat | Guérande | CAP ATL |
| **01613 ZAC MULTI-SITE DU CLOS** | Habitat | Le Landreau | CCSL |
| **01614 ZAC MULTISITES URIEN** | Habitat | Ancenis | COMPA |
| **01615 ZAC PROVIDENCE** | Activités | Montoir de Bretagne | CARENE |
| **01616 LES COTEAUX DE LA BORDERIE** | Habitat | Chateaubriant | CCCD |
| **01617 QUARTIER CLOS DU PLESSIS** | Habitat | Casson | CCEG |
| **01618 ZAC PLESSIS ET TUILERIES** | Activités | Le Loroux bottereau | CCSL |
| **01619 ZAC DE LA CORBINIERE** | Habitat | Pornic | PAPR |
| **01620 ZAC DES PRES BLANCS** | Activités | Herbignac | CAP ATL |
| **01621 ZAC DE L'OSERAYE** | Activités | Puceul | CCRN |
| **01622 CENTRE VILLE** | Habitat | Sucé sur Erdre | CCEG |
| **01623 ZAC DE COET-ROZIC** | Habitat | Pontchateau | CCPPSGB |
| **01624 CLOS DU BOURG** | Habitat | Saint Gildas des Bois | CCPPSGB |
| **01625 CENTRE VILLE** | Habitat | Haute Goulaine | CSMA |
| **01626 ZAC CENTRE BOURG** | Habitat | La Plaine sur Mer | PAPR |
| **01627 LOTISSEMENT DU CHAPEAU AUX MOINES** | Habitat | La Chapelle Launay | CCES |

1 nouvelle concession a été signée en 2018.

### LOTISSEMENT DU CHAPEAU AUX MOINES A LA CHAPELLE LAUNAY (01.627)

La commune de La Chapelle Launay a confié à Loire-Atlantique développement-SELA la réalisation de l'aménagement du lotissement du Chapeau aux Moines dans le cadre d'une concession d'aménagement signé le 20 juin 2018.

L'opération consiste en l'aménagement d'un site de 2 ha à proximité du centre-ville destiné à accueillir un programme de 50 logements.

Superficie : **2 ha**

Bilan prévisionnel : **2 M€ HT**

Durée de la concession : **6 années**



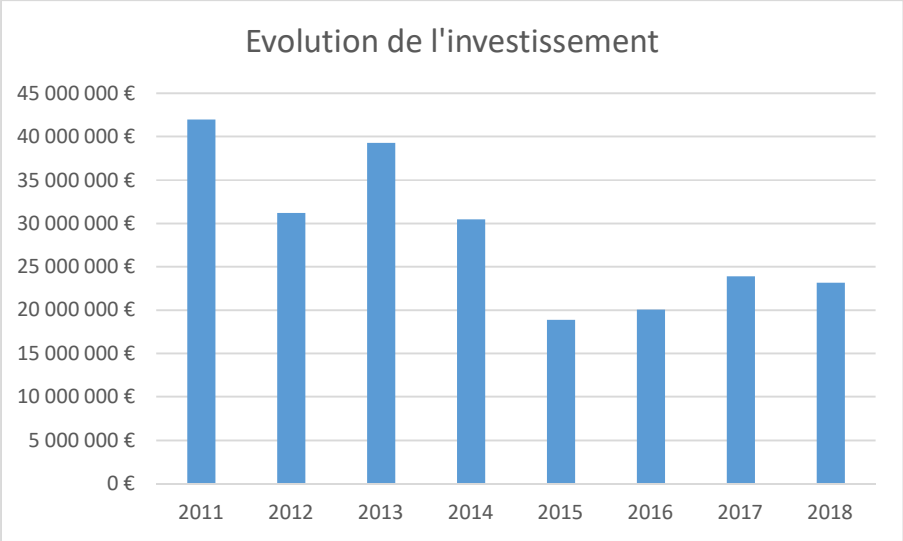
Programme :

50 logements décomposés de la façon suivante :

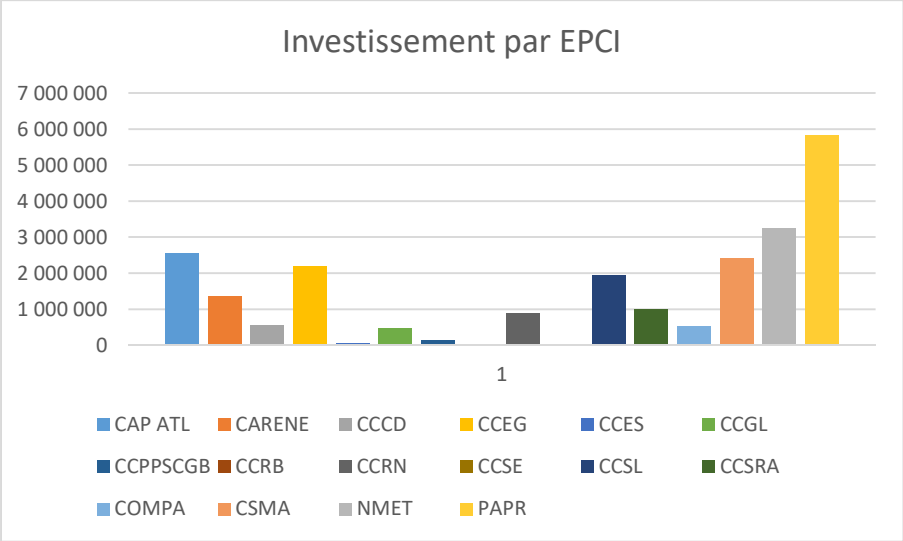
- 10 logements dont 5 logements PSLA et 5 logements PLUS / PLAI
- Un îlot groupé de 4 à 6 maisons en bande,
- 36 lots libres de constructeurs.

### Les dépenses des concessions

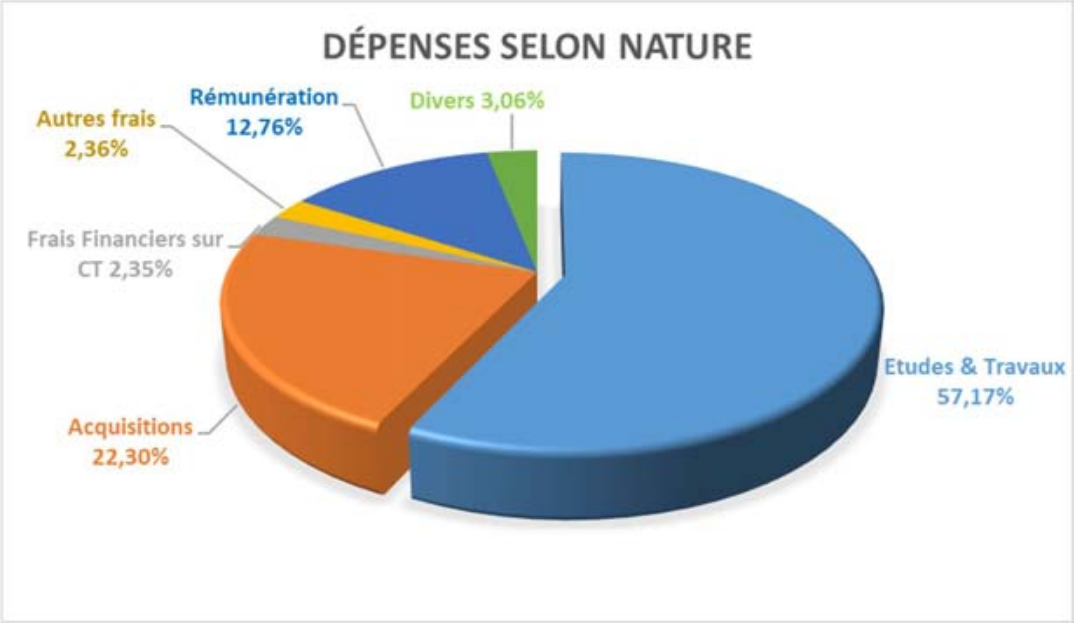
Le montant cumulé de l'investissement en **2018 s'établit à 23,17 M€,** en léger retrait par rapport à l'année précédente, mais toujours très en deçà de la moyenne des 7 dernières années.



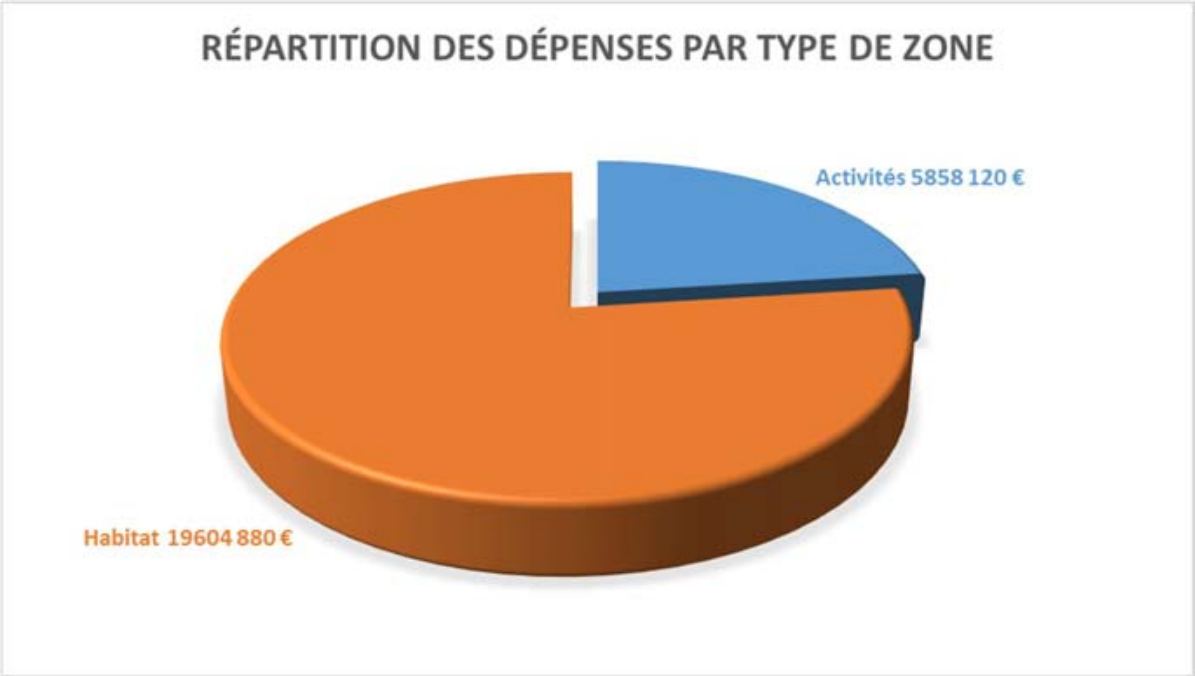
La répartition de cet investissement par territoire reste dans l'épure des scénarii des dernières années avec les trois principaux pôles d'activités que sont CARENE/CAP ATLANTIQUE, Pornic Agglo Pays de Retz et Nantes Métropole, qui représentent 56 % de l'investissement total.



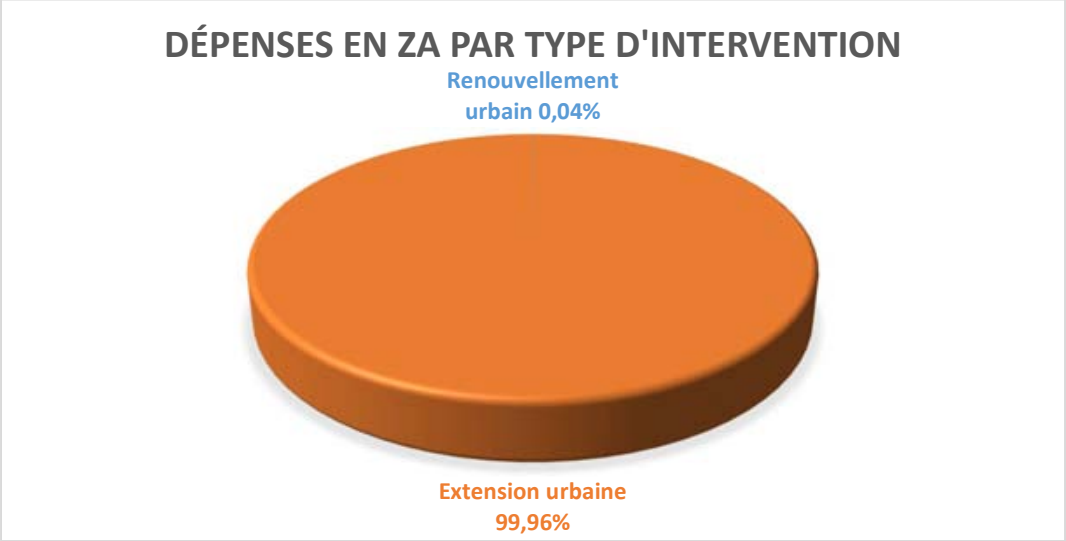

La répartition de l'investissement selon la nature des dépenses ne révèle pas d'élément particulier.



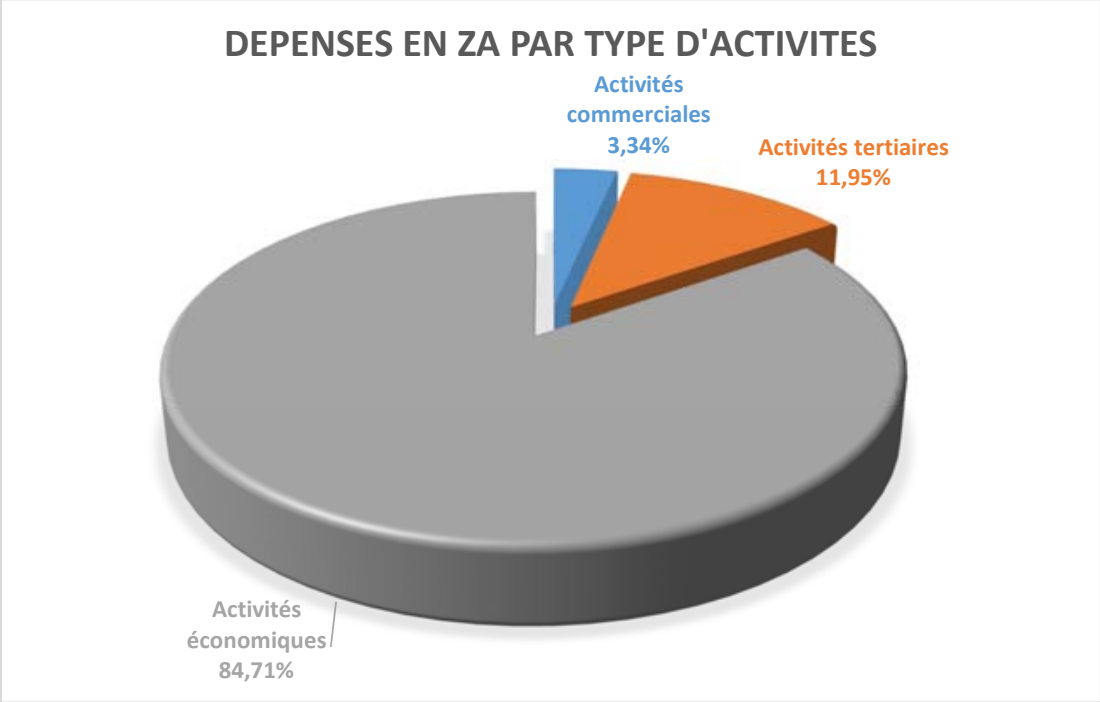

Les zones d'habitat ont concentré **84 %** de l'investissement contre **16 %** pour les zones d'activités économiques.



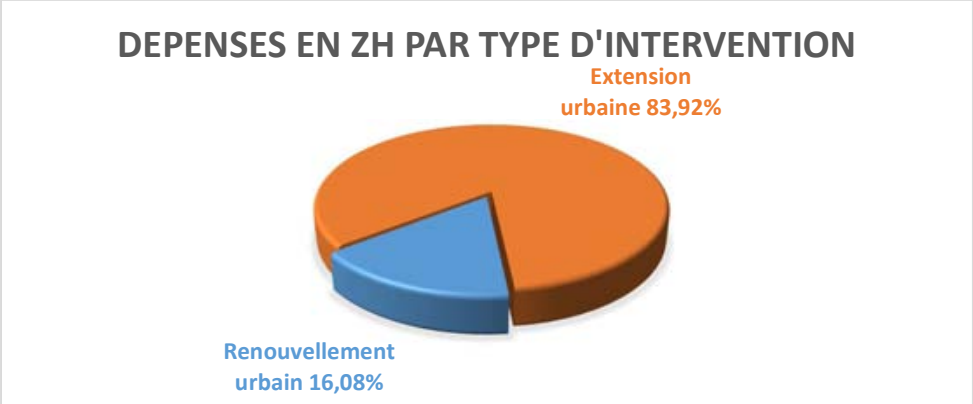

Pour les zones d'activités, eu égard au caractère relativement récent et encore restreint du portefeuille des opérations de renouvellement urbain, l'investissement en ce domaine reste limité.




Toujours en activités économiques, l'investissement a essentiellement concerné les zones artisanales, PMI/PME et industrielles.



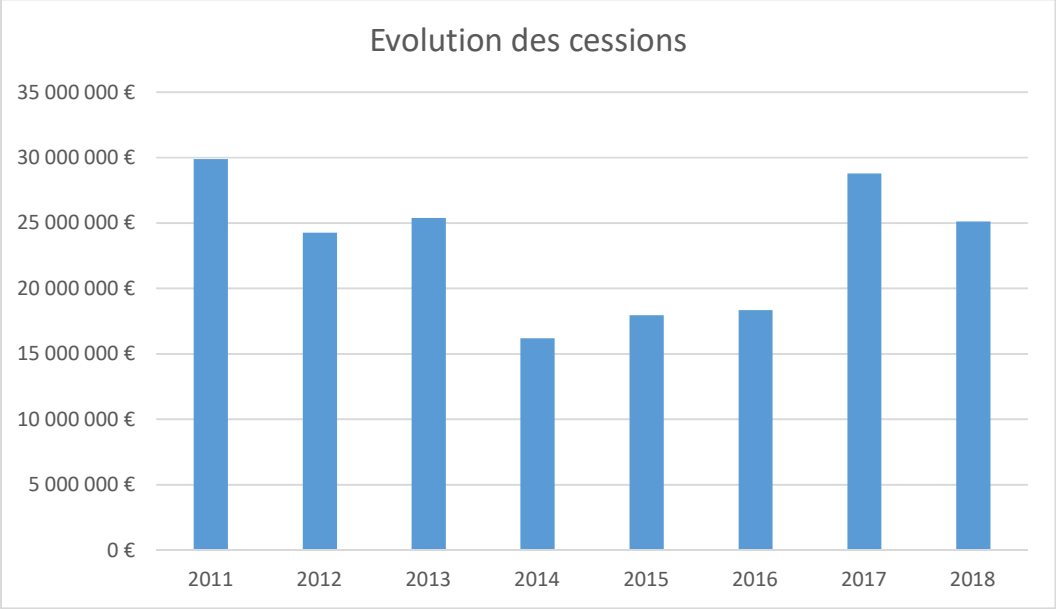

Pour les zones d'habitat, la maturité du portefeuille des opérations en renouvellement urbain a conduit à mobiliser plus de 16,08 % de l'investissement, chiffre en progression presque de 50 %.




**Les recettes en concession**

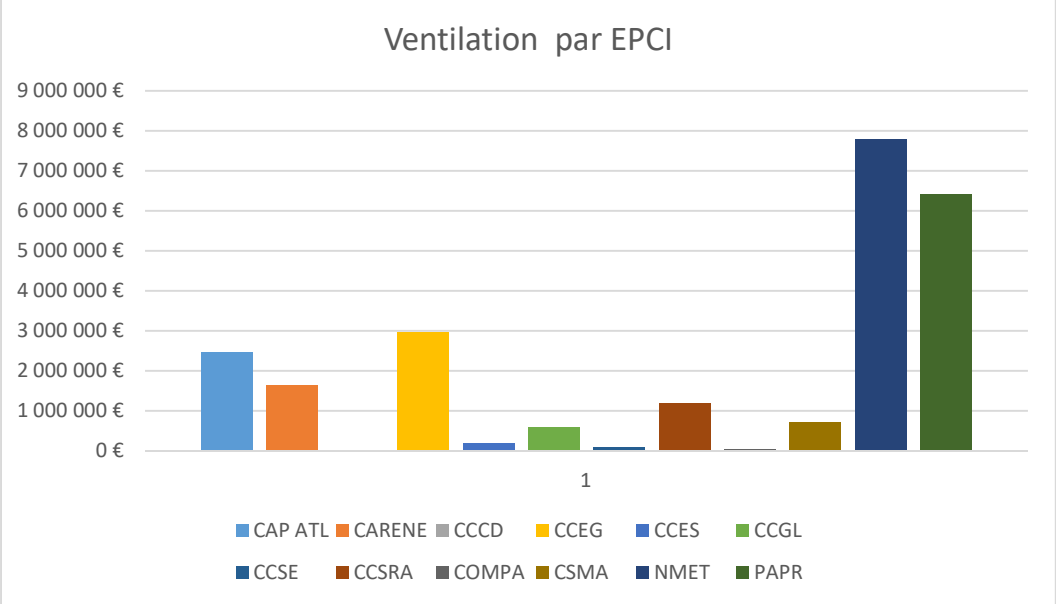
Les recettes de l'année 2018 s'établissent à **31,1 M€,** dont **24,93 M€** de cessions et **6,16 M€** d'autres recettes.

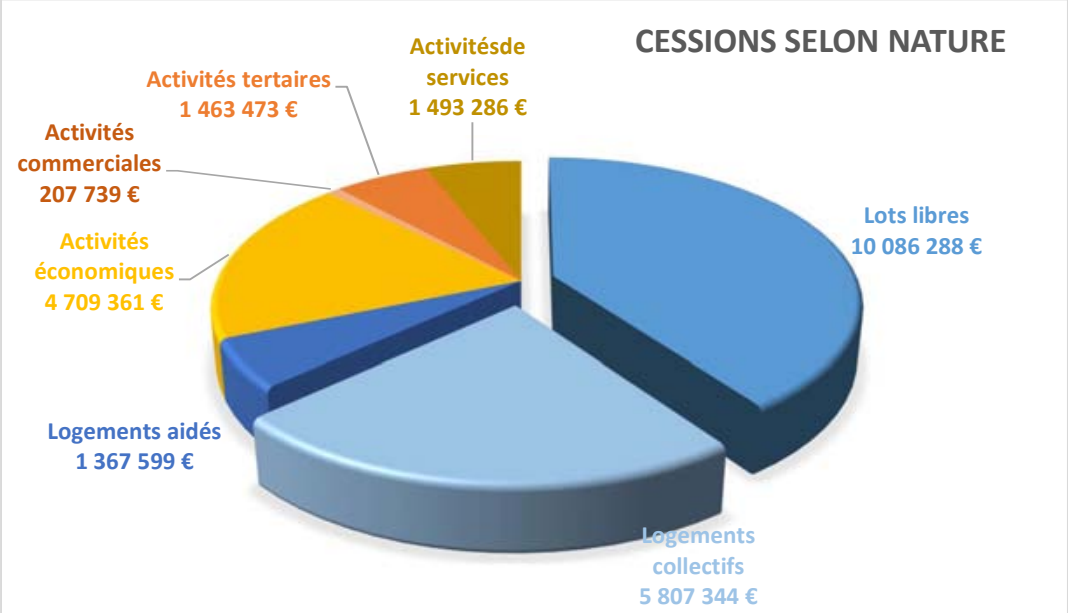
Les cessions 2018 sont en stabilité par rapport à l'année passée.



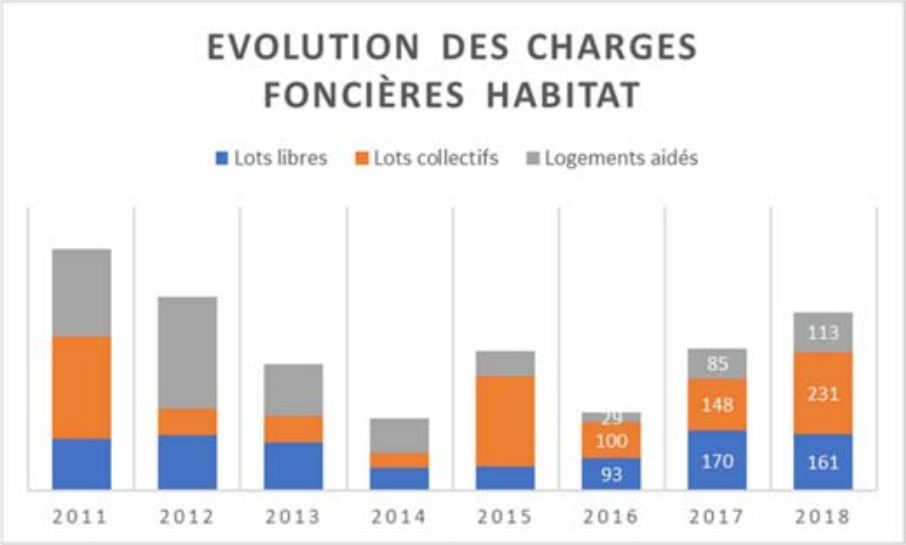

La ventilation par EPCI reste, tout comme les dépenses, conforme aux scénarii des années antérieures, avec trois principaux pôles d'attractivité CAP ATLANTIQUE/CARENE, Nantes Métropole et Pornic Agglo pays de Retz, qui représentent 74% des cessions.

La répartition des ventes selon leur nature montre une prédominance de l'habitat dans les volumes de cessions (69 %) par rapport à l'activité économique (31 %), en conformité avec la répartition du portefeuille.

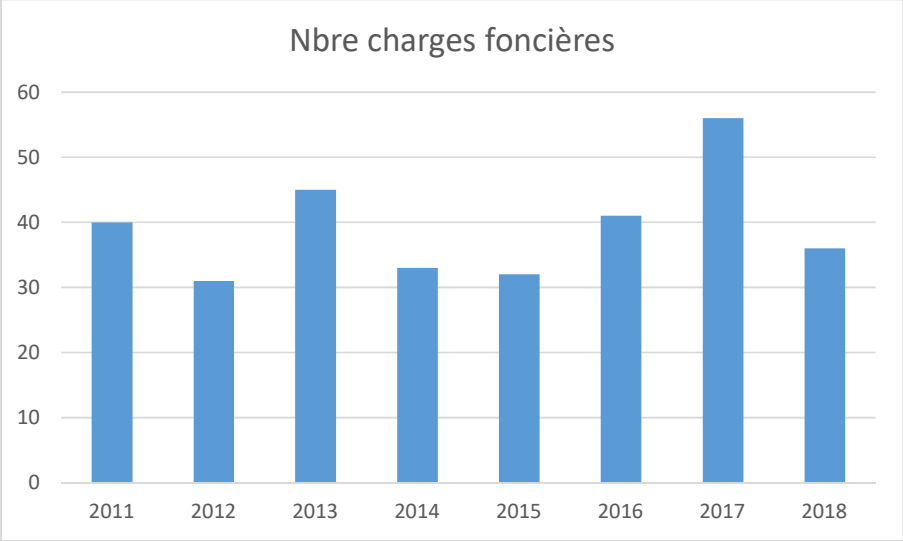





Les évolutions des charges foncières vendues par nature reflètent ces éléments.




Les ventes de lots libres atteignent des niveaux records depuis plus de 10 ans (161 lots) et soutiennent l'activité habitat dont les progressions en cessions de logements collectifs évoluent nettement alors que les logements aidés sont en stabilisation.

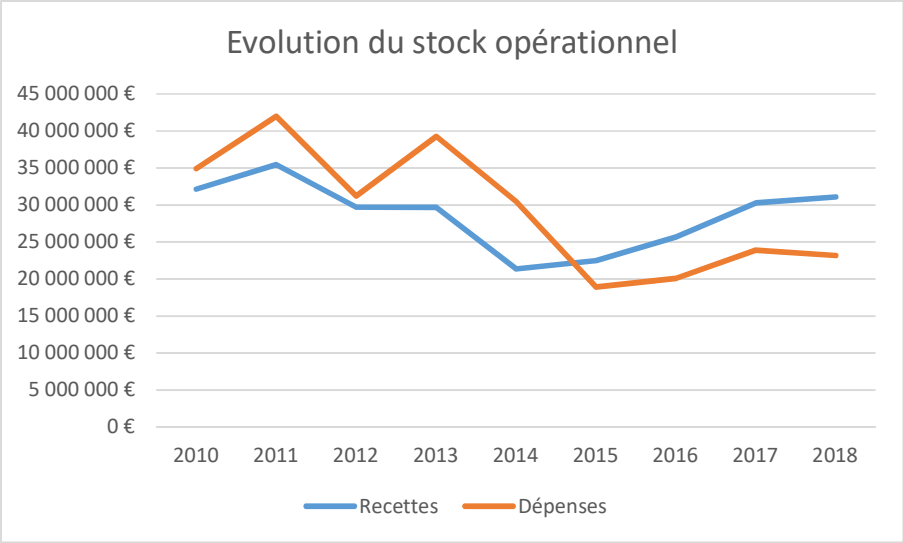



L'année 2018 voit une réalisation de nombre de cessions foncières en conformité avec le rythme des années précédentes, après un exercice 2017 remarquable.

**L'évolution du stock en concessions**

Après 8 années de hausse continue du stock opérationnel dont +30 M€ entre 2010 et 2014, l'année 2018 s'inscrit dans la tendance portée par la société depuis 2015 avec une diminution de 7,9 M€.

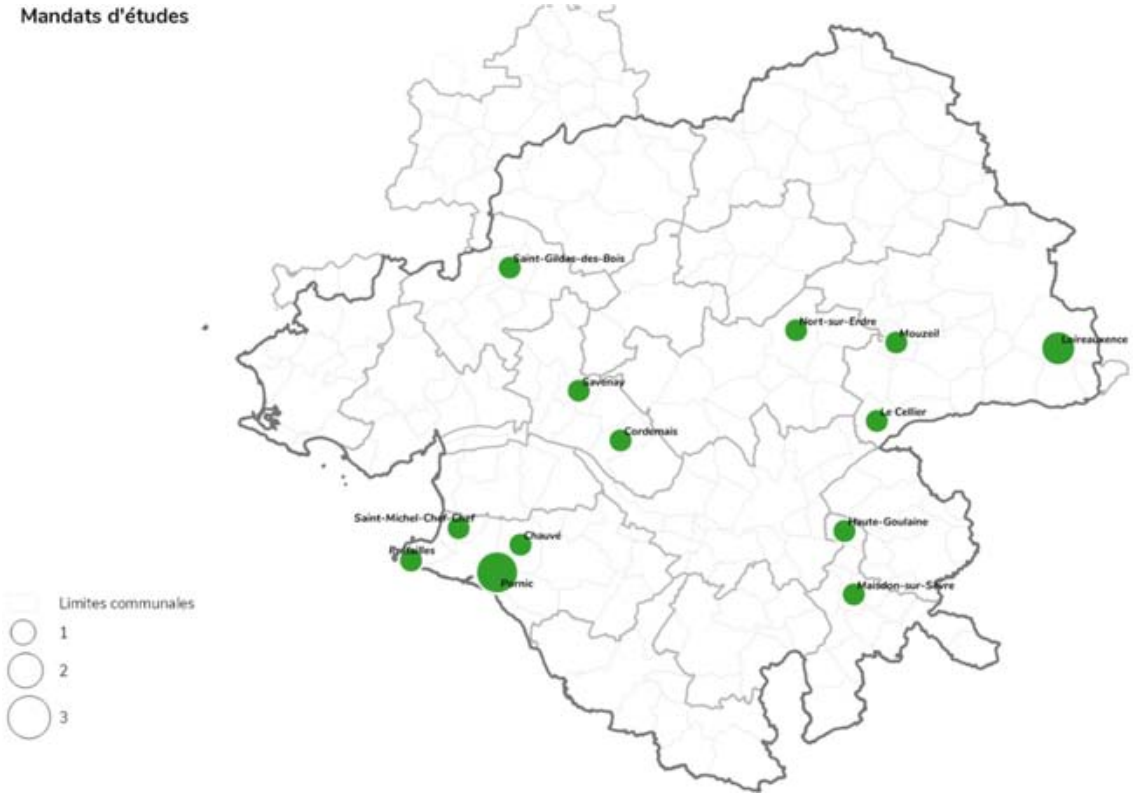
Sur les quatre dernières années, cette diminution atteint ainsi **23,48 M€.**



## 2.1.2 Les mandats

### LES MANDATS D'ETUDES

Le portefeuille de Loire-Atlantique développement-SELA est de 16 opérations.




| MANDATS ETUDES | Client | Commune | CC |
|---|---|---|---|
| 02393 ETUDES ZA MERCERIES ET MESLIERS | COMPA | Mouzeil | COMPA |
| 02395 ETUDES EXTENSION ZAC EUROPE | Pornic | Pornic | PAPR |
| 02396 AMGT ZAC VAL SAINT MARTIN | Pornic | Pornic | PAPR |
| 02397 AMGT ZAC DURANCERIES | Pornic | Pornic | PAPR |
| 02399 EXTENSION ZA PRINCETIERE | Saint Michel Chef Chef | Saint Michel Chef Chef | CCSE |
| 02402 ETUDES SITES CLOS DU BOURG | Saint Gildas des Bois | Saint Gildas des Bois | CCPPSGB |
| 02403 ETUDES BOURG H.GOULAINE | Haute Goulaine | Haute Goulaine | CSMA |
| 02404 ETUDES STE MARIE VARADES | Varades | Loire Auxence | COMPA |
| 02406 ETUDES URBANISATION | PAPR | Prefailles | PAPR |
| 02408 AMGT SITE DU PRIEURE | Le Cellier | Le Cellier | COMPA |
| 02409 AMNGT SECTEUR DU PAS | Chauvé | Chauvé | CCSE |
| 02410 ETUDE MATZ JUSTICE | Préfailles | Savenay | CCLS |
| **02411 CENTRE BOURG VARADES** | **Loire Auxence** | **Loire Auxence** | **COMPA** |
| **02412 REALISATION D'UN CINEMA** | **Nort sur Erdre** | **Nort sur Erdre** | **CCEG** |
| **02413 ETUDES ZAC CROIX MORZEL** | **Cordemais** | **Cordemais** | **CCLS** |
| **02414 ETUDES QUARTIER ALOUETTE** | **Maisdon sur Sèvre** | **Maisdon sur Sèvre** | **CSMA** |

**4** nouveaux contrats signés en 2018. Il s'agit de :

## ETUDES CENTRES BOURGS VARADES ET BELLIGNE (02.411)

La commune de Loireauxence a confié le 12 février 2018 à LAD-SELA les études pré-opérationnelles en vue d'étudier un projet urbain, se destinant à affirmer la stratégie de développement et le maintien de l'attractivité et des services des cœurs de bourg des communes déléguées de Varades et Belligné.

Sur la **commune de Varades**, le programme est :

- Définir en cohérence tant la vocation urbaine (logements, équipement public ou activités commerciales) d'un site d'environ 6 200 m², que le devenir du secteur de la rue Denfert Rochereau (commerces et logements) ;
- Travailler la faisabilité de l'aménagement de ce foncier communal et/ou de la rénovation du bâti de la rue Denfert Rochereau.




Sur la **commune de Bélligné** le programme est :

- Valider la pertinence de maintenir et pérenniser l'attractivité de la place de l'Eglise, au cœur de Belligné, et des commerces et services de proximité existants,
- Développer les circulations des modes doux,
- Développer une zone d'habitat d'1,7 ha environ, avec une réflexion sur les logements abordables dédiés aux séniors, (entre 18 et 20 lots).



Durée : **8 mois**
Montant de l'étude : **11 550 € HT**

**Equipe mobilisée : Etude menée en collaboration avec le CAUE 44 et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes – Saint-Nazaire**

Après avoir défini différents scénarios d'évolution potentielle sur les deux centres-bourgs, la prochaine étape consistera à l'accompagnement de la commune de Loireauxence vers la réalisation de projets de renouvellement de ces centre-bourgs, en choisissant une équipe de maîtrise d'œuvre et définir ainsi, au regard des orientations programmatiques, les modalités opérationnelles et financières de chaque opération d'aménagement.

## ETUDE PRE-OPERATIONNELLE D'UN CINEMA A NORT-SUR-ERDRE ( 02.412)

La commune de Nort-sur-Erdre a confié le 11 juin 2018 à LAD-SELA les études pré-opérationnelles en vue de la construction d'un cinéma. La commune de Nort-sur-Erdre bénéficie d'un cinéma associatif « Paradiso », qui dispose d'une salle dont l'exploitation est arrivée aujourd'hui à saturation.

Le programme : 3 salles (200, 100 et 80 fauteuils) en centre-ville

Les études pré-opérationnelles permettront :

- D'une part, de formaliser un projet cinématographique de territoire, en développant les complémentarités entre l'association et le service culturel de la Ville,
- D'autre part, de définir le choix du site, les conditions techniques, financières et administratives de la construction de cet ouvrage et de disposer des éléments suffisants d'aide à la décision afin d'engager dans un second temps, la phase de mise en œuvre du projet.




Durée du mandat : **10 mois**

Montant des études prévisionnelles **: 93 000 € HT**

Montant du mandat : **21 250 € HT**

## ETUDES PREALABLES CREATION DE LA ZAC DE LA CROIX MORZEL A CORDEMAIS (02.413)

La commune de Cordemais envisage depuis plusieurs années la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat sur le secteur de la Croix Morzel, à proximité de la gare et à environ 3 km du centre-bourg. Le 18 juillet 2018, elle a confié à LAD-SELA les études préalables à la création de la ZAC de la Croix Morzel, après une procédure d'appel d'offres.

Enjeux :

- Connecter la future ZAC à la place publique de la Croix Morzel,
- Proposer une mixité de typologie de logements sur l'ensemble de l'opération,
- Requalifier les abords de la gare en espace d'accueil de transition,
- Sécuriser le carrefour central et traiter les abords afin de connecter les 4 entités de l'opération.




Durée du mandat : **24 mois**
Montant de l'étude: **36 650 € HT**
Equipe de maîtrise d'œuvre : **SCE**

Phase 1 – juillet 2018 à mars 2019 : lancement de l'étude, établissement des modalités de concertation avec les élus, présentation de l'étude du pôle environnemental (LAD-SELA)

Phase 2 – juin 2019 à décembre 2019 : diagnostic urbain, paysager et architecturale, étude foncière et étude du marché immobilier (LAD-SELA), diagnostic environnemental et définition d'une programmation

**ETUDES PRE-OPERATIONNELLES QUARTIER DE L'ALOUETTE A MAISDON-SUR-SEVRE (02.414)**

La commune de Maisdon-sur-Sèvre a mandaté, le 26 juillet 2018, LAD-SELA pour lancer une étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du quartier du Fief de l'Alouette 2 situé en entrée de centre-bourg, d'une superficie d'environ 2,5 ha à vocation d'habitat pour 40 logements environ.

Enjeux :

- Intégrer le futur quartier en continuité du tissu urbain existant, notamment du quartier Fief de l'Alouette achevé récemment,
- Préserver les espaces viticoles et naturels, et assurer une transition paysagère par l'aménagement de ce secteur actuellement en friche situé en dent creuse entre le bourg et le hameau existant,
- Développer le réseau de liaisons douces inter-quartiers et permettant l'accès au centre-bourg,
- Traiter ce quartier comme une nouvelle entrée d'agglomération,
- Proposer une mixité de typologie de logements sur l'ensemble du secteur, pour répondre à l'exigence de densité.



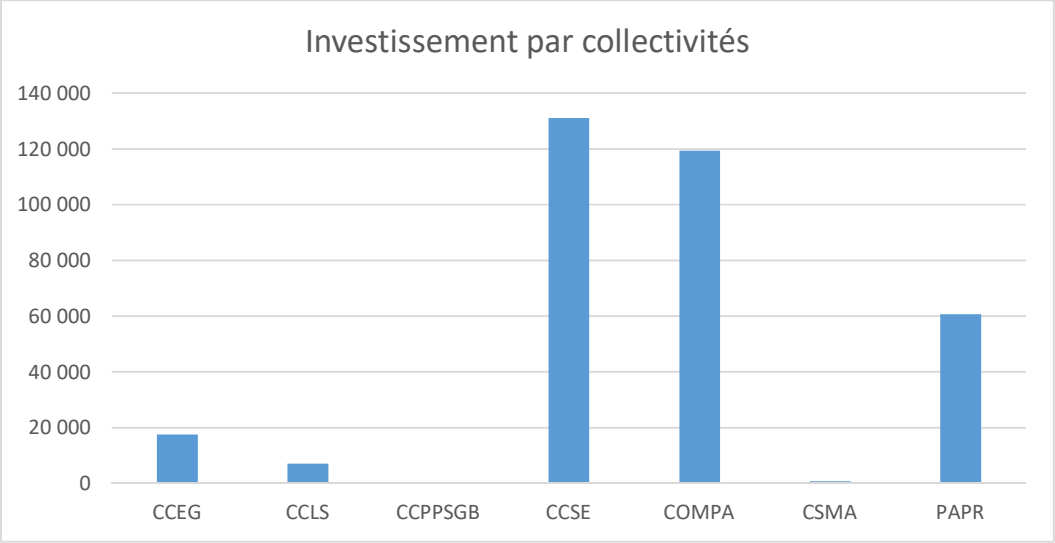

>

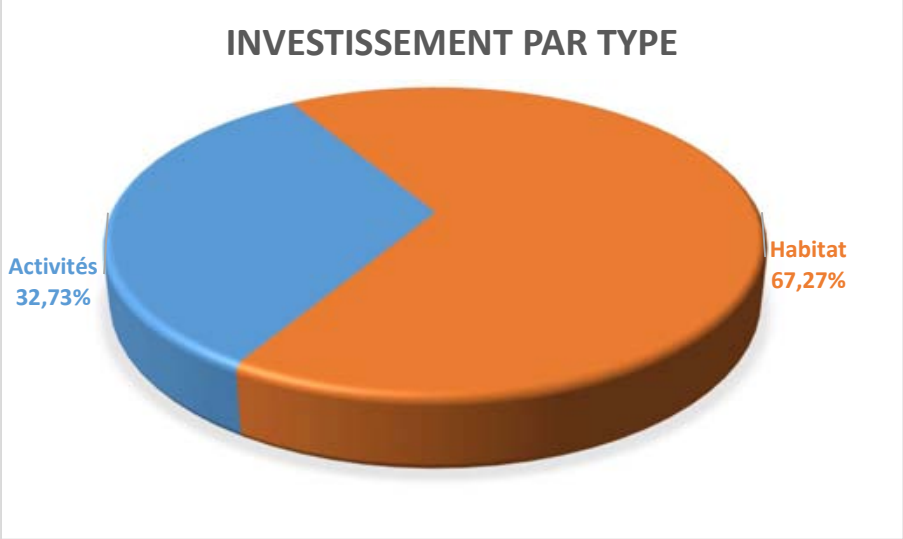
Durée du mandat : **12 mois**
Montant des études prévisionnelles : **40 000 € HT**
Montant du mandat : **9 100 € HT**

Après avoir choisi une équipe de maîtrise d'œuvre composée d'un urbaniste, un paysagiste et un bureau d'études VRD, cette dernière doit définir un plan guide avec le potentiel constructif et les coûts d'aménagement de ce nouveau secteur à urbaniser et permettre ainsi de préciser les modalités opérationnelles et financières.

L'investissement global des mandats d'études a été de **337 K€.**

Les répartitions par collectivité et par type sont données ci-après :

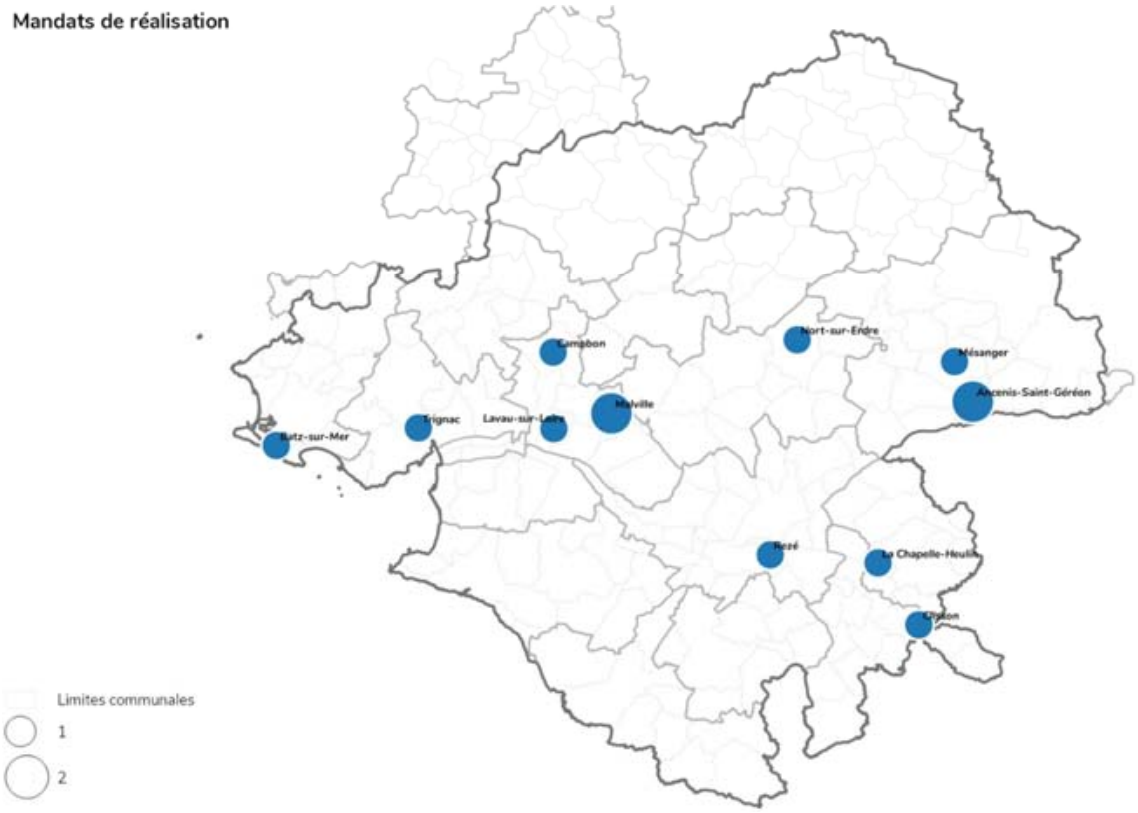


### LES MANDATS DE REALISATION

Cette activité connaît un déclin important depuis plusieurs années en raison de la baisse des capacités d'investissement des collectivités, de l'affectation des réalisations des EPCI à la SPL et une certaine concurrence du marché.

Le portefeuille de Loire-Atlantique développement-SELA s'établit en 2018 à 13 opérations :




| MANDAT DE REALISATION | Client | Commune | CC |
|---|---|---|---|
| 02936 SITE CHATEAU ANCENIS | Ancenis | Ancenis | COMPA |
| 02961 TRAVAUX D'INFRAST CERTÉ | Trignac | Trignac | CARENE |
| 02972 PROJET URBAIN CENTRE VILLE | Ancenis | Ancenis | COMPA |
| 02973 REHAB.EGLISE STE CATHERINE | Malville | Malville | CCES |
| 02978 CENTRE BOURG CHAPELLE HEULIN | Chapelle Heulin | Chapelle Heulin | CCSL |
| 02980 EQUIPEM. SPORTIF CLISSON | Clisson | Clisson | CSMA |
| 02982 REAL. ET COM .ZAC 2 COUR | Mesanger | Mesanger | COMPA |
| 02983 EXTENSION MAIRIE MALVILLE | Malville | Malville | CCES |
| 02984 SITE ACCUEIL TEMPORAIRE | Rezé | Rezé | NMET |
| 02985 AMNGT CENTRE BOURG LAVAU | Lavau sur Loire | Lavau sur Loire | CCES |
| **02986 BAT. ADMIN. BATZ** | **Batz sur Mer** | **Batz Sur Mer** | **CAP ATL** |
| **02987 RENOVATION ENSEMBLE IMMOBILIER** | **Campbon** | **Campbon** | **CCES** |
| **02988 AMGT SITE DU BASSIN DU PORT** | **Nort sur Erdre** | **Nort sur Erdre** | **CCEG** |

**3** nouveaux contrats signés en 2018. Il s'agit de :

## REALISATION D'UN BATIMENT ADMINISTRATIF A BATZ-SUR-MER (02.986)

La commune de Batz-sur-Mer a confié le 12 avril 2018 à LAD-SELA un mandat de réalisation d'un bâtiment administratif au cœur du centre-bourg de la commune, en secteur classé.

Enjeux :

- La problématique du projet consiste en la réalisation d'un bâtiment fonctionnel pour l'accueil des services municipaux avec de fortes contraintes de site et d'insertion urbaine.
- Suite à la désignation de l'équipe d'architectes en décembre 2018, la mise au point du projet intègre des échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France et les riverains, en vue d'un dépôt du permis de construire au printemps 2019.

Programme :

- Libération de l'emprise par la démolition d'une ancienne habitation
- Surface utile : environ 300 m² sur 3 niveaux
- Vocation : Pôle Police Municipale / Pôle Services Techniques et Urbanisme / Salle de réunions 19 pers. / Archives




Durée : Mai 2018 à Décembre 2020.
Montant de l'investissement : **1 000 000 € HT**
Montant de mandat : **46 250 € HT**

## RENOVATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE MIXTE ET CREATION D'UNE TRAVERSEE PIETONNE A CAMPBON (02.987)

Le 21 juin 2018, la commune de Campbon a confié à LAD-SELA un mandat pour la rénovation d'un ensemble immobilier à usage mixte et la création d'une traversée piétonne.

Le programme prévoit :

- La réhabilitation d'un local commercial en RDC et de deux appartements T3 au 1er et 2e étage (90 et 88 m²). RDC aura pour vocation d'accueillir une activité de boucherie-charcuterie-traiteur (bâtiment A)
- La création d'une traversée piétonne nord-sud reliant la place de l'église au commerce Intermarché
- La réhabilitation d'une dépendance d'environ 78 m2 avec grenier au-dessus, dédiée à l'aménagement de surfaces de vente pour l'accueil de producteurs locaux (bâtiment B)
- La création d'une extension de 15 m² dans la continuité du bâtiment principal nord
- L'aménagement des espaces extérieurs (arrière-cours) avec ouverture sur le parking commercial au sud


Vue depuis l'arrière cours (façade arrière du bâtiment A)

Durée : **25 mois.**
Montant total de l'investissement : **561 245 € HT**
Montant de mandat : **29 750 € HT**

Un groupement de maîtrise d'œuvre a été désigné en octobre 2018 avec comme mandataire le cabinet d'architecture GLP (Golven LE POTTIER) basé à Savenay. Ce dernier travaille avec le BET ABAK (économie de la construction et BE structure), IDF (ingénierie des fluides) et LOGbe (acousticien).

L'Avant-Projet Définitif ayant été validé par la maîtrise d'ouvrage en décembre 2018, la phase PRO/DCE s'étend de janvier à mars 2019 pour un démarrage des travaux prévu en juin 2019. La durée des travaux est estimée à environ 7 mois.

## REALISATION AMENAGEMENT ESPACES PUBLICS SUR LE SITE DU BASSIN DU PORT à NORT-SUR-ERDRE (02.988)

La commune de Nort-sur-Erdre souhaite réaliser l'aménagement d'environ 5 280 m² sur le site du bassin du port comprenant actuellement un parking et une aire de jeu. L'objectif de la collectivité est de **requalifier** cet espace en un lieu de promenades et de sorties dans un cadre privilégié avec notamment l'accueil d'un restaurant. Mandat signé avec LAD-SELA le 4 octobre 2018.

Programme :

- Une terrasse en bois surélevée
- Des cheminements piétons
- Une voie d'accès/livraison sur la placette au nord
- Des aménagements paysagers

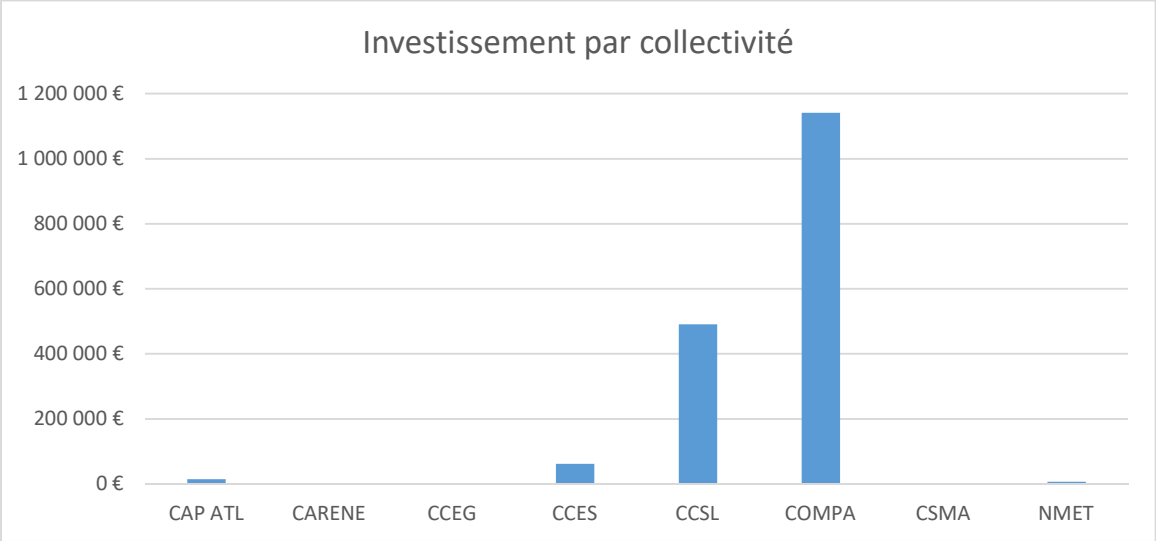
Durée : **20 mois**
Estimation des dépenses prévisionnelles : **526 800 € HT**
Honoraires de LAD-SELA : **24 950 € HT**

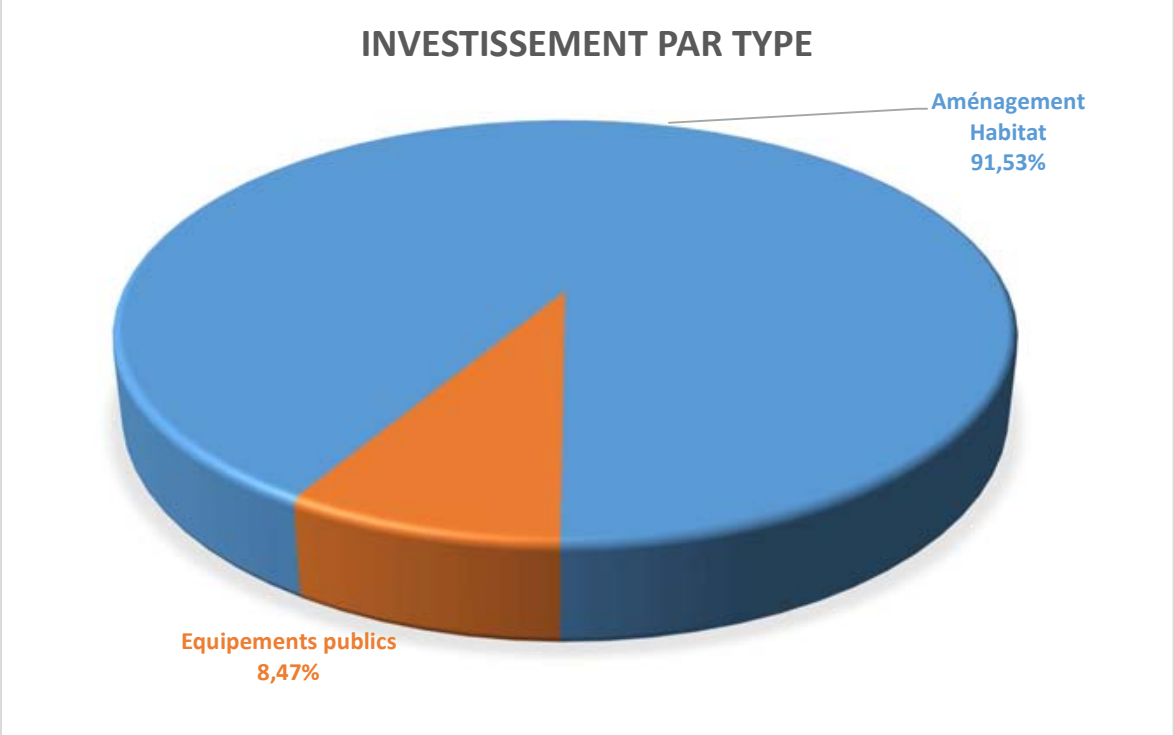


L'esquisse a été validée et le PC de la plateforme bois a été déposée fin février 2019. Le démarrage des travaux sont envisagés pour juin 2019.

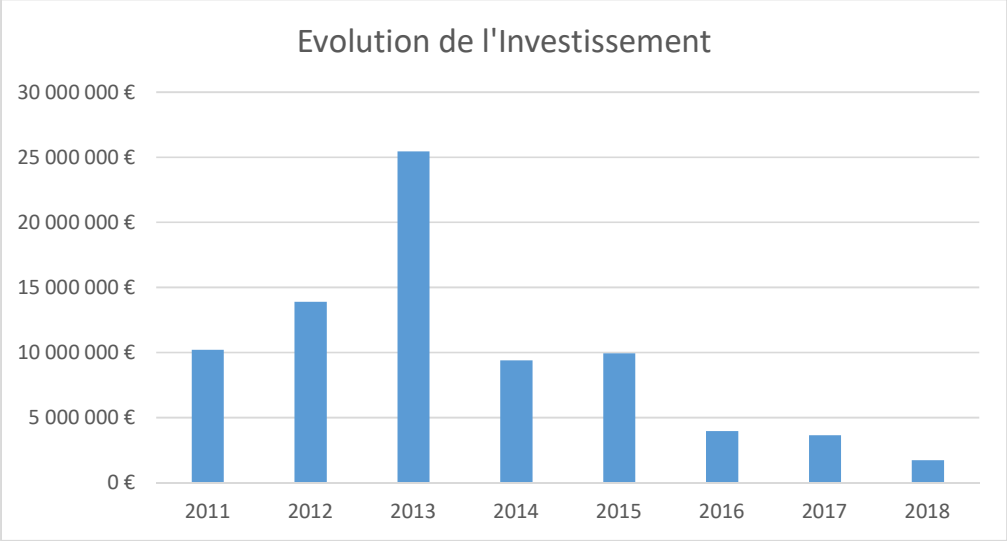
L'investissement global a été de **1,72 M€.**

La répartition par EPCI et par type est donnée ci-dessous.



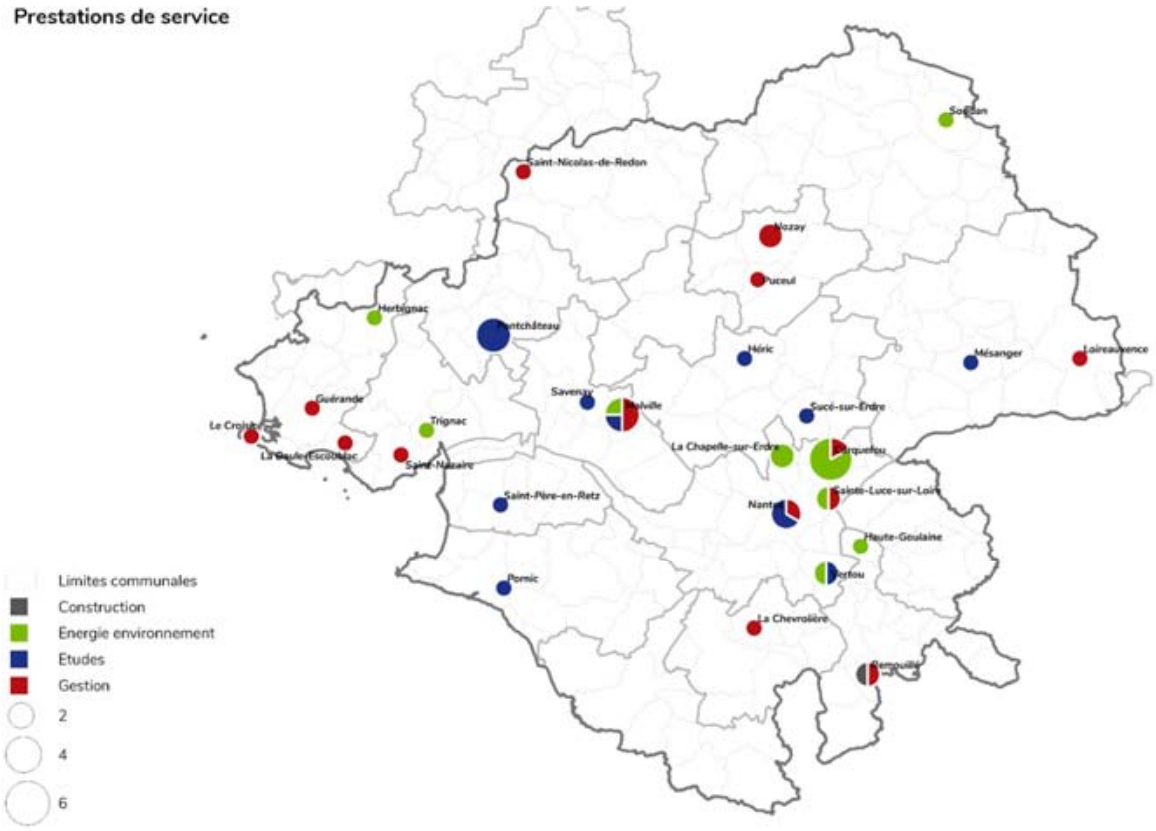




La baisse de l'activité de Loire-Atlantique développement-SELA en mandat de réalisation est formalisée par la décrue régulière de l'investissement annuel.




## 2.2 Les prestations de services

Le portefeuille de contrats de prestations de service de LAD-SELA s'établit à **49** opérations, dont 14 études, 18 contrats de gestion et d'administration, 14 relatifs aux sujets de l'énergie et de l'environnement et 3 de construction.



| PRESTATIONS DE SERVICE | Client | Commune | CC |
|---|---|---|---|
| **ETUDES** | | | |
| 09.004- ETUDE PONTCHATEAU | Pontchateau | Pontchateau | CCPPSGB |
| 09.006- ETUDE DEV. COM MALVILLE | Malville | Malville | CCES |
| 09.007- AMO FONCIER | Pornic | Pornic | PAPR |
| 09.012- ETUDE ABBAYE BLANCHE COURONNE | CCES | Savenay | CCES |
| 09.013- ETUDE PICARDIE | Mesanger | Mesanger | CSMA |
| 09.017- AMO ILOT PONCHATEAU | Pontchateau | Pontchateau | CCPPSGB |
| 09.021- AMO CENTRE BOURG | Saint Père en Retz | Saint Père en Retz | PAPR |
| 09.022- APPUI COMMERCIALISATION ZA | CCEG | Héric | CCEG |
| 09.023- VENTE CHÂTEAU BODIO | Pontchateau | Pontchateau | CCPPSGB |
| 09.024- ETUDE PROG URBAINE CENTRE VILLE | Vertou | Vertou | NMET |
| 09.025- PONTCHATEAU 2030 | Pontchateau | Pontchateau | CCPPSGB |
| **09.026- COMMERCIALISATION SITE PAPINIERE** | **Sucé sur Erdre** | **Sucé sur Erdre** | **CCEG** |
| **09.028- ETUDE PMNSN** | **PMNSN** | **Multi** | **NMET** |
| **09.029- ETUDE SDIS** | **SDIS** | **Multi** | **NMET** |
| **GESTION** | | | |
| 09.003- MANDAT GESTION ARA | LADIE 1 | Saint Nicolas de Redon | CCPR |
| 04.231- DE LA TERRE A L'ASSIETTE | SELA | Puceul | CCRN |
| NOZAY POLE CG 44 | SELA | Nozay | CCRN |
| LA LUCIOLE | NMET | Sainte Luce sur Loire | NMET |
| DUQUEINE | SELA | Malville | CCES |
| PV LA BAULE | SELA | La Baule | CAPA |
| PV LE CROISIC | SELA | Le Croisic | CAPA |
| PV VARADES | SELA | Varades | COMPA |
| PV FLEURIAYE | SELA | Carquefou | |
| BEMA | SELA | Nozay | CCRN |
| CAP ENTREPRENDRE | SELA | Guérande | CAPA |
| ADMI. DE LA SAS GAGNERIE ET GESTION | SAS GAGNERIE | Remouillé | CSMA |
| GESTION DE L'IMMEUBLE SCRIBE | SELA | Nantes | NMET |
| ARTIPARC | SELA | Boauye | NMET |
| GAD | SELA | Saint Nazaire | CARENE |
| **09.027 GESTION IMMO. / SYNDIC TERRA INNOVA** | **SAS BDR** | **St Aignan de Grandlieu** | **NMET** |
| DUQUEINE 2 | SELA | Malville | CCLS |
| LA CHEVROLIERE | SELA | La Chevrolière | CCGL |
| **ENERGIE ENVIRONNEMENT** | | | |
| ENVIRONNEMENT LA MINAIS | NMET | Carquefou | NMET |
| ENVIRONNEMENT FLEURIAYE | NMET | Saint Luce sur Loire | NMET |
| SOUDAN | Soudan | Soudan | CCCD |
| 09.008- CONTRAT ERDF PILOTAGE SMART GRID | ERDF | Carquefou | NMET |
| 01.625 CENTRE BOURG HAUTE GOULAINE | Haute-Goulaine | Haute-Goulaine | CSMA |
| MALVILLE ETUDE PROSPECTIVE | Malville | Malville | CCES |
| 01.599 HERBIGNAC | Herbignac | Herbignac | CAPA |
| REQUALIF GD LARGE | CARENE | Trignac | CARENE |
| HF MN2 | NMET | Carquefou | NMET |
| CLOUET | NMET | Carquefou | NMET |
| PERRIERES | NMET | La Chapelle sur Erdre | NMET |
| 09.020 DIVD | NMET | Carquefou | NMET |
| **09.030 PV CETEX BABINIERE** | **SEMITAN** | **La Chapelle sur Erdre** | **NMET** |
| **09.031 CETEX VERTONNE** | **SEMITAN** | **Vertou** | **NMET** |
| **CONSTRUCTION** | | | |
| 09.014- AMO LA GAGNERIE | SAS GAGNERIE | Remouillé | CSMA |
| 09.009- AMO SAS BOIS DES RENARDIERES | SAS BDR | Saint Aignan de Grandlieu | CCGL |
| 09.034- AMO PARKING TERRA INOVA | SAS BDR | Saint Aignan de Grandlieu | CCGL |

À noter que **6** opérations nouvelles ont été signées avec des commanditaires externes en 2018. Il s'agit de :

### ACCOMPAGNEMENT SITE CHATAIGNERAIE/ PAPINIERE à SUCE-SUR-ERDRE (09.026)

La ville de Sucé-sur-Erdre a confié le 9 janvier 2018 à LAD-SELA une mission de prestations de service pour l'accompagner dans la définition d'un cahier des charges pour la consultation d'opérateurs intéressés par l'implantation d'un hôtel et restaurant sur les bords de l'Erdre.



Enjeux :

- Préserver la qualité paysagère du site (emprise située sur le site inscrit et en rive du site classé de la Vallée de l'Erdre
- Accueillir un établissement hôtelier de 3 à 4 étoiles avec un restaurant

La commune a, en parallèle, fait appel aux compétences d'architecte-urbaniste des agences PADW et PHYTOLAB.

Missions de LAD-SELA :

- Etablir le cadre de discussion avec les opérateurs hôteliers
- Définir un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales
- Définir les limites de prestations techniques entre la commune et le futur opérateur

Durée : **4 mois**

Montant rémunération : **1 500 € HT**

Les différents documents ont été établis, achevant ainsi la mission confiée à LAD-SELA. La commune désigne actuellement l'opérateur qui réalisera ce projet.

### MANDATS GESTION/LOCATIVE TERRA INNOVA II (09.027)

Le premier bâtiment du parc Terra Innova a été livré en 2018 et dès sa mise en exploitation complète au mois de juillet 2018, ce dernier était occupé à 100 %.

Ainsi le service des douanes loue 100 % du RDC et une partie du premier étage, la société HEPPNER loue le solde du premier étage alors que le second étage à fait l'objet d'une acquisition par la SSTRN (Service de Santé au Travail de la Région Nantaise). LAD-SELA assure aujourd'hui pour le compte de la SAS Bois des Renardières, propriétaire de l'immeuble, la gestion locative.

Du fait du succès commercial de ce premier bâtiment, la SAS Bois des Renardières dont LAD-SELA est actionnaire a décidé de lancer la construction d'un second bâtiment dont la livraison est attendue pour le premier trimestre 2020.



## A.M.O. EXPERTISE OPERATIONNELLE PROJET HABITAT PERI-URBAIN (09.028)

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a lancé un appel à manifestation d'intérêt (PMNSN : 5 intercommunalités, 840 000 hab.) pour la réalisation d'opérations innovantes d'une vingtaine de logements en milieu périurbain et rural. Une assistance à maîtrise d'ouvrage a été signée le 20 mars 2018 entre Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et LAD-SELA.

Notre mission est repartie en trois volets :

- Expertise programmatique et opérationnelle des sites avec établissement d'une fiche programme par site, support du groupe d'experts ;
- Présentation des cadrages programmatiques et co-animation du groupe d'experts ;
- Rédaction du cahier des charges et processus de consultation.




Cette phase préparatoire a abouti au lancement de l'appel à projets d'opérateurs en octobre 2018.
Parallèlement, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a développé un partenariat avec la Maison de l'architecture des Pays de la Loire pour identifier les architectes intéressés.
Onze « duos » opérateur/architecte, 2 à 3 par site, ont été constitués en concertation avec les différents intervenants.
Une phase de travail programmatique et opérationnelle est lancée en janvier 2019 pour concevoir des projets innovants, avec l'appui des services techniques de chaque commune et intercommunalité, du Pôle métropolitain et de ses partenaires, dont LAD. Les élus de chaque site d'expérimentation sélectionneront les projets lauréats au printemps 2019.

.

Durée : **6 mois**

Montant rémunération : **24 750 € HT**

## ETUDE DE STRATEGIE IMMOBILIERE (09.029)

Le Service Départemental d'incendie et de secours de Loire-Atlantique s'est engagé dans une restructuration de ses services territoriaux en vue d'optimiser leurs interventions aux bénéfices de la population. En toute logique, le SDIS44 a défini une nouvelle stratégie immobilière au regard de ses évolutions, qu'il s'agisse des modalités de valorisation des sites à abandonner ou de la mutabilité des sites à restructurer**.** Le SDIS a donc missionné LAD-SELA le 20 février 2018 afin de réaliser cette étude stratégie immobilière.



Objet :

- Avec la relocalisation du groupement de Saint Nazaire à Trignac, ce site sera vendu à la CARENE et nécessitera un agrandissement, prévu après les élections 2020
- Avec la relocalisation des groupements de Riaillé et de Blain à Nort-sur-Erdre, le site de Nort-sur-Erdre est à conforter. Un agrandissement est nécessaire et est envisagé au Nord du site sur une propriété de la SNCF, les discussions entre la SNCF, la mairie de Nort Sur Erdre et le SDIS sont en cours
- Les sites de Riaillé et de Bourgneuf sont à revaloriser
- Le site de Blain évoluera vers un siège administratif ainsi qu'un centre de formation et d'entrainement.

Missions de LAD-SELA :

- Phase 1 : collecte des données techniques et analyse (bornage et plan topo, DOE, analyse du bâti) + Analyse réglementaire (PLU/OAP, SCOT, Loi sur l'eau, enjeux environnementaux)
- Phase 2 : Analyse des enjeux de chaque site par rapport aux dynamiques et attentes des territoires
- Phase 3 : Analyse du marché, valorisation vénale, analyse des sites à faire évoluer et esquisse chiffrée

Durée : **3 mois**
Montant rémunération : **18 400 € HT**

La phase 1 a été réalisée en 2018, la phase 2 doit démarrer une fois l'accord du SDIS44.

## A.M.O INTEGRATION ENERGIE SOLAIRE CETEX BABINIERE (09.030)

La SEMITAN réalise au nom et pour le compte de Nantes Métropole le futur Centre d'Exploitation (CETEX) basé sur le site de la Babinière d'une superficie d'environ 7 hectares situé à La Chapelle-sur-Erdre. Le CETEX est aujourd'hui dans sa phase de programmation qui débouchera sur un concours de maîtrise d'œuvre prévu au mois de novembre 2018. La livraison est prévue pour 2024.

Objectifs de la mission :

- Estimer le potentiel de développement de l'énergie solaire sur le site en prenant en compte l'ensemble des ressources, besoins et exigences du projet au premier rang desquels les contraintes d'exploitation
- Fournir un cadre d'aide à la décision à la SEMITAN en fonction des scénarios énergétiques et des différents montages envisageables
- Apporter les éléments programmatiques nécessaires pour la bonne prise en compte de cette thématique dans le cadre du concours qui sera lancé en novembre 2018



Durée : **6 mois**
Montant de la prestation : **7000 € HT.**

Cette mission est terminée et la programmation du projet est arrêtée. Un concours de maitrise d'œuvre a été lancé fin 2018.

## A.M.O FAISABILITE PROJET SOLAIRE CETEX VERTONNE (09.031)

La SEMITAN réalise au nom et pour le compte de Nantes Métropole le futur Centre d'Exploitation (CETEX) basé sur le site de la Vertonne à Vertou. Le projet vise la création d'un CETEX provisoire pour les E-Bus (Bus électriques) puis un CETEX définitif pour les bus GNV (Gaz Naturel pour Véhicules)

Le projet comporte deux missions différentes :

**Mission n°1**

- Définir le ou les meilleurs scénarios de développement d'une installation solaire sur le futur CETEX provisoire en fonction des priorités de la maîtrise d'ouvrage, en étudiant une démarche Smartgrid liée aux appels de puissance des bus électriques.



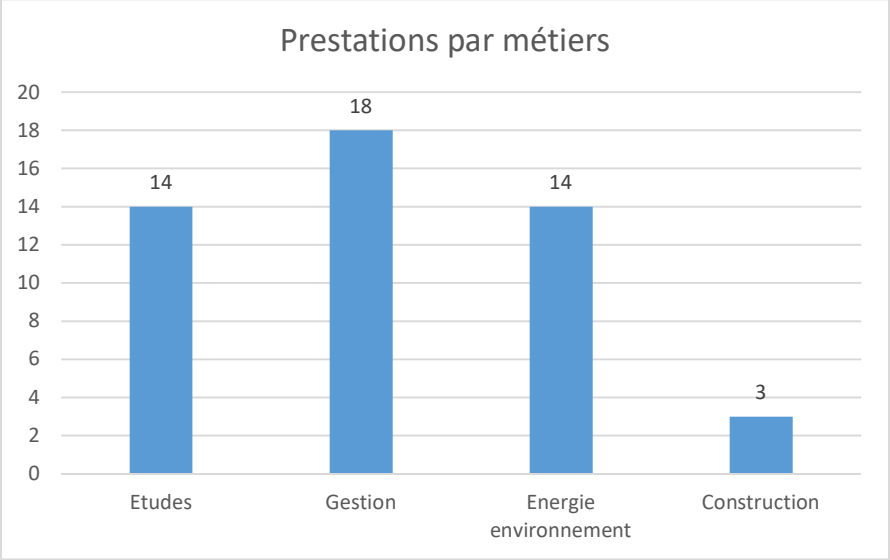
**Mission n°2**

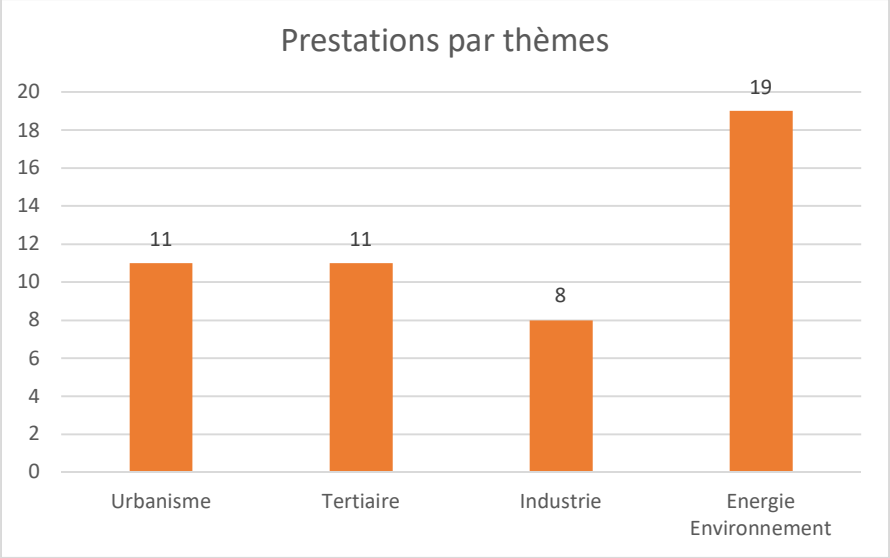
- Définir le ou les meilleurs scénarios de développement d'installations solaires sur le futur CETEX en étudiant l'ensemble des surfaces disponibles suivant les contraintes d'exploitation indiquées par la maîtrise d'ouvrage.

Durée de la mission : **1 mois**
Montant de la mission : **11 € HT**

Cette mission est terminée et le projet est entré en phase travaux pour la partie existante. Les différents documents ont été établis, achevant ainsi la mission confiée à LAD-SELA. La commune désigne actuellement l'opérateur qui réalisera ce projet.

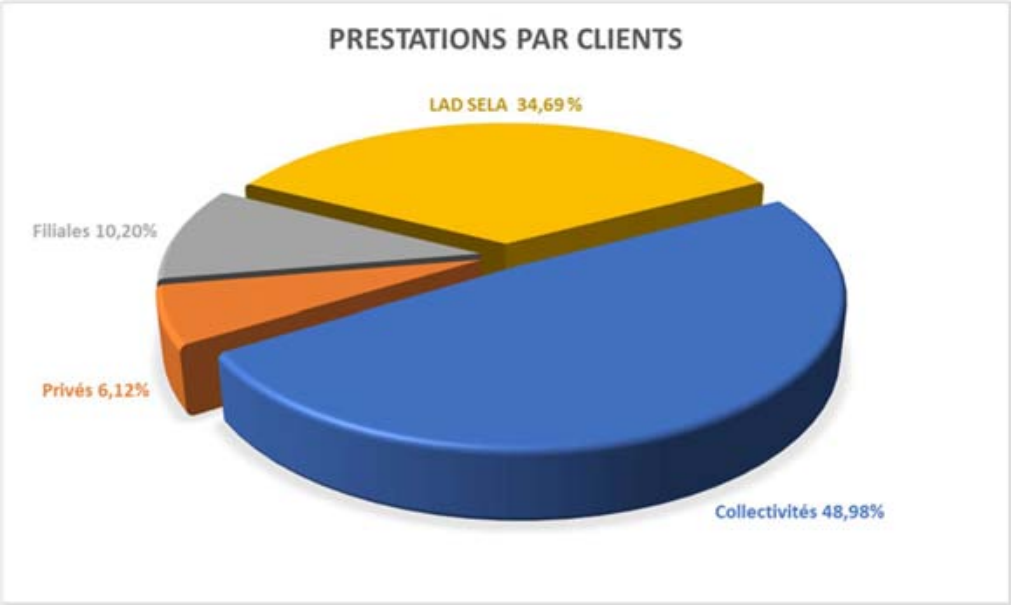
Les thématiques d'intervention sont également variées, répondant à la structuration de la société par pôles professionnels.



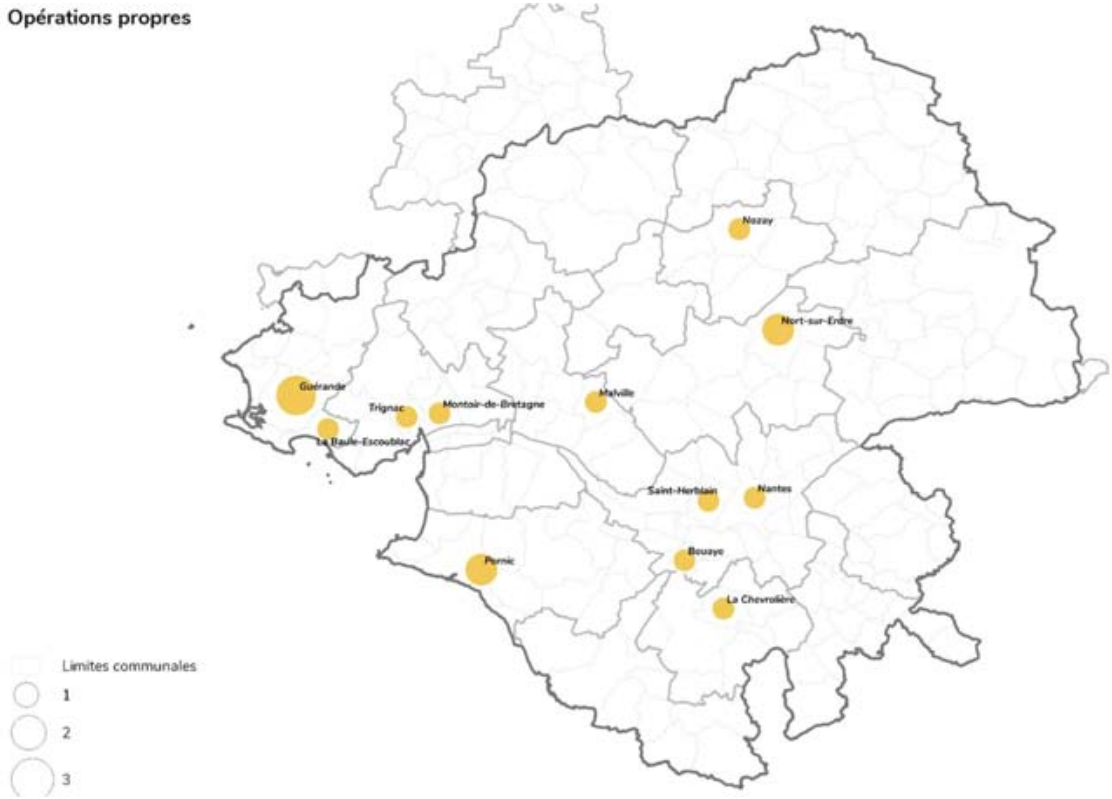

Les clients de Loire-Atlantique développement-SELA relèvent de 4 catégories principales :

- Loire-Atlantique développement-SPL en qualité de concessionnaire d'aménagement
- Les filiales de la société (voire certaines prises de participations)
- Les privés
- Les collectivités.


PRESTATIONS PAR CLIENTS
LAD SELA 34,69 %
Filiales 10,20%
Privés 6,12%
Collectivités 48,98%

## 2.3 Les opérations en compte propre (et Contrats Promotions Immobilières)

Le portefeuille de Loire-Atlantique développement-SELA est composé de 15 opérations actives, qui ont généré un investissement de 897 K€.




| OPERATIONS EN COMPTE PROPRE | Commune | CC |
|---|---|---|
| 03.201- CPI GENDARMERIE GUERANDE | Guérande | CAPA |
| 04.002- TERRAINS COTEAUX DE GRANDLIEU | Bouaye | NMET |
| 04.006- BATIMENT NOZAY | Nozay | CCRN |
| 04.008- HOTEL DES PENSIONS LA BAULE | La Baule | CAPA |
| 04.012- SITE LYCEE PORNIC | Pornic | PAPR |
| 04.016- FONCIER POINT P TRIGNAC | Trignac | CARENE |
| 04.022- IMMEUBLE MIXTE NANTES METROPOLE | Nantes | NMET |
| 04.024- POLE MEDICAL LA CHEVROLIERE | La chevrolière | CCGL |
| 04.025- HOTEL D'ENTREPRISES BREHADOUR | Guérande | CAPA |
| 04.026- PROJET IMMOBILIER FAUBOURG SAINT GEORGES | Nort sur Erdre | CCEG |
| 04.027- AMENAGEMENT BREHADOUR | Guérande | CAPA |
| 04.028- LE CLION | Pornic | PAPR |
| 04.029- BATIMENT JANVRAIE | Saint Herblain | NMET |
| 04.030- DUQUEINE 2 | Malville | CCLS |
| **04.031- ICARE 2** | **Montoir de Bretagne** | **CARENE** |
| **04.032- BAR A VINS** | **Nort sur Erdre** | **CCEG** |

**1** nouvelle opération a été créée en 2018

## PROJET TERTIAIRE ICARE 2 (04.031)

En continuité immédiate de la ZAC de CADREAN à Montoir-de-Bretagne, la CARENE souhaite développer un pôle tertiaire de référence de 7 000 m² de SP environ, permettant d'implanter des sociétés de services et d'ingénierie. LAD-SELA a été désignée le 16 janvier 2018 par la CARENE pour s'engager à édifier le premier programme immobilier de ce site tertiaire sur une surface de plancher prévisionnelle de 2 200 à 2 900 m².

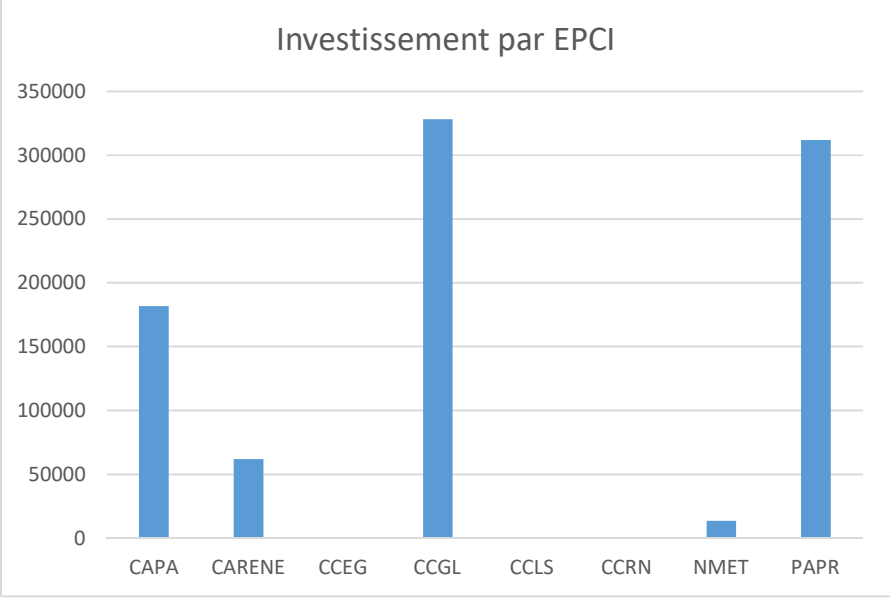



Programme :

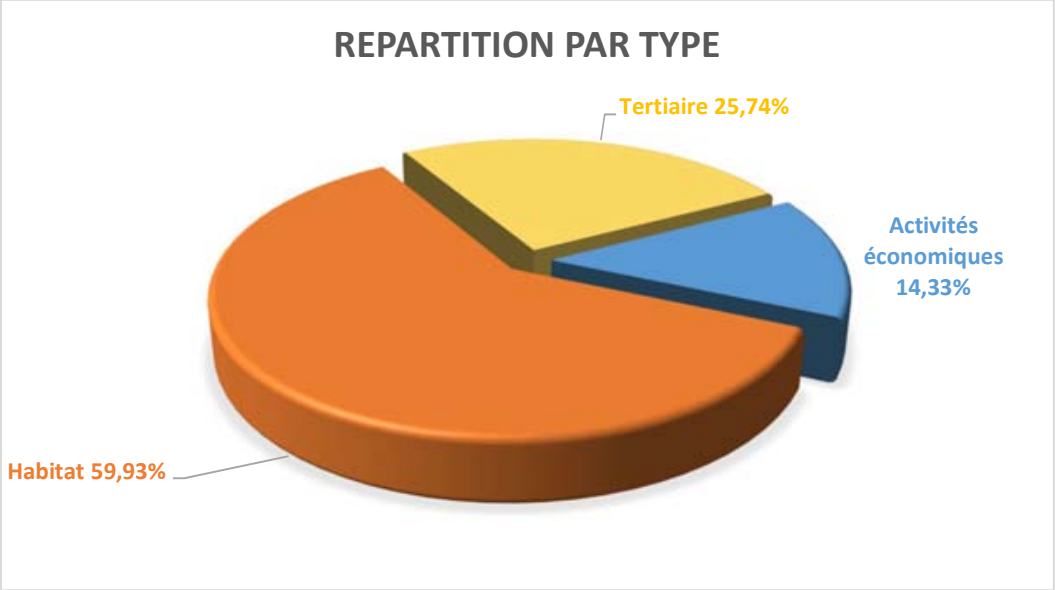
Construction d'un bâtiment tertiaire de 4 niveaux à destination de la filière aéronautique, navale et de services.

Montant de l'investissement : **4,5 M€ HT**
**Livraison fin 2020**

La répartition de l'investissement par EPCI montre des opérations actives sur la Communauté de communes de Grand Lieu (notamment en raison du pôle médical et logements sociaux à La Chevrolière) et le territoire de Pornic Agglo Pays de Retz (site du Clion) ou encore Cap Atlantique (pour le bâtiment de Brehadour)

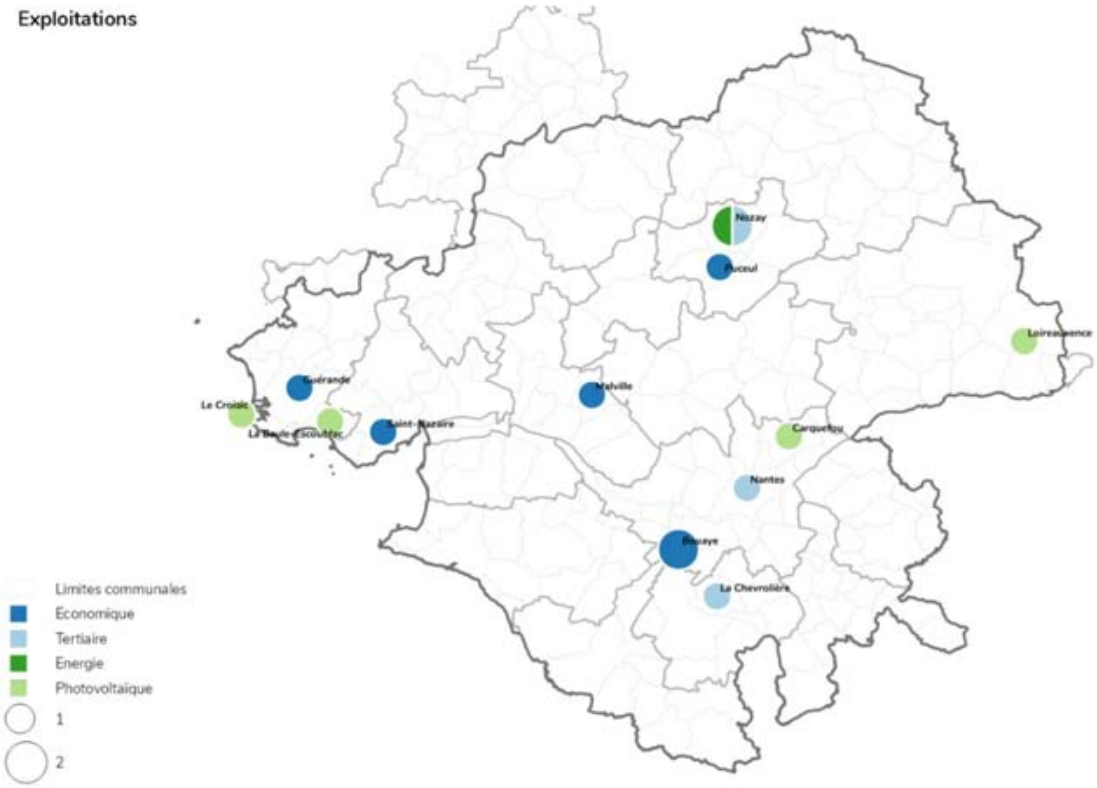


Ces opérations concernent 3 secteurs d'activités principaux dont la répartition d'investissement est la suivante :




## 2.4 Les exploitations directes

Loire-Atlantique développement-SELA gère 14 opérations patrimoniales qui mobilisaient 3,52 M€ de fonds propres au 31/12/2018.



| EXPLOITATIONS DIRECTES | Commune | CC |
|---|---|---|
| 08.001- POLE SOLCIAL NOZAY | Nozay | CCRN |
| 08.002- LOCAUX RUE SCRIBE | Nantes | NMET |
| 08.003- PV LA BAULE | La Baule | CAPA |
| 08.004- PV LE CROISIC FERME BIOMARINE | Le Croisic | CAPA |
| 08.005- PHOTOVOLTAÏQUE VARADES | Varades | COMPA |
| **08.006- BATIMENT DUQUEINE** | **Malville** | **CCES** |
| 08.007- ARTIPARC BOUAYE | Bouaye | NMET |
| 08.008- BEMA | Nozay | CCRN |
| 08.009- ATELIER DE DECOUPE | Puceul | CCRN |
| 08.010- GAD BRAIS | Saint nazaire | CARENE |
| 08.011- HOTEL D'ENTREPRISES BREHADOUR | Guérande | CAPA |
| 08.013- PV FLEURIAYE SAMO | Carquefou | NMET |
| 08.014- VILLAGE TPE BOUAYE/PORNIC | Bouaye | NMET |
| **08.015- POLE MEDICAL CHEVROLIERE** | **La Chevrolière** | **CCGL** |

En 2018, **2 nouvelles** opérations d'exploitation ont été créées.

## EXPLOITATION DU PÔLE MEDICAL À LA CHEVROLIERE (08.015)

A la demande de la commune de La Chevrolière, LAD-SELA est intervenue comme investisseur-promoteur d'un ensemble immobilier composé d'un pôle médical et de logements sociaux.

Ce bâtiment de 700 m² comprend un cabinet d'orthophoniste qui reste propriété de LAD-SELA, un cabinet médical propriété de la commune pour médecins, infirmiers et sages-femmes, le tout structuré autour d'un espace d'attente central. Cinq logements sociaux propriétés d'Habitat 44 viennent compléter le programme. Ce pôle vient compléter une offre de soins avec la présence à proximité immédiate d'un pôle dentaire et d'un pôle de kiné-podologie.

Contrat de location :

Avec le cabinet d'orthophonistes, signature, le 21 décembre 2017 d'un bail professionnel en l'état futur d'achèvement d'une durée de 6 ans qui court depuis le 1er juillet 2018

Le 19 octobre 2018 a été inaugurée en présence du Maire, des élus de la commune, des professionnels de la santé et des représentants de LAD-SELA.

L'investissement global est de l'ordre de 1,2 million d'euros hors taxes.

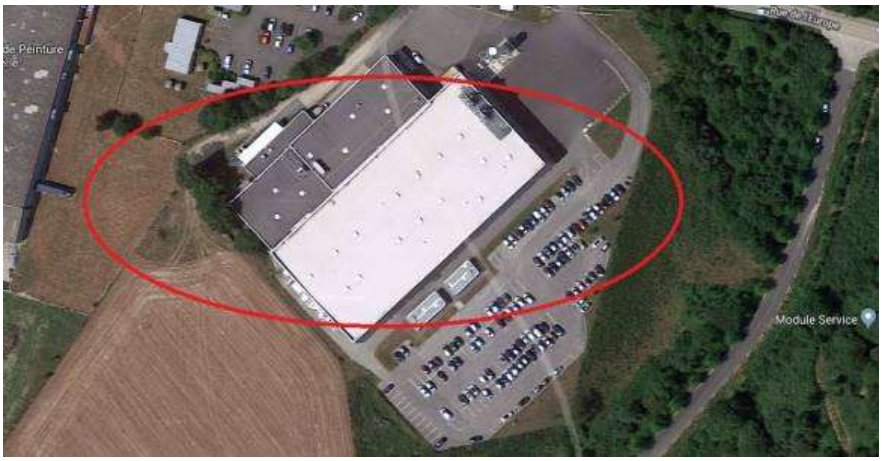





**INTEGRATION DE L'EXPLOITATION D'UN SECOND BÂTIMENT POUR DUQUEINE (08.006)**

Le 7 décembre 2017 LAD-SELA est devenue propriétaire d'un bâtiment d'environ 1 600 m² ainsi que de 4 terrains zone Industrielle de la Croix Rouge sur la commune de Malville.

3 de ces terrains ainsi que le bâtiment sont loués à la société Duqueine-Atlantique avec un bail courant jusqu'au 31 décembre 2022.




La gestion immobilière de ce nouvel actif est assurée par le service gestion immobilière de LAD-SELA.

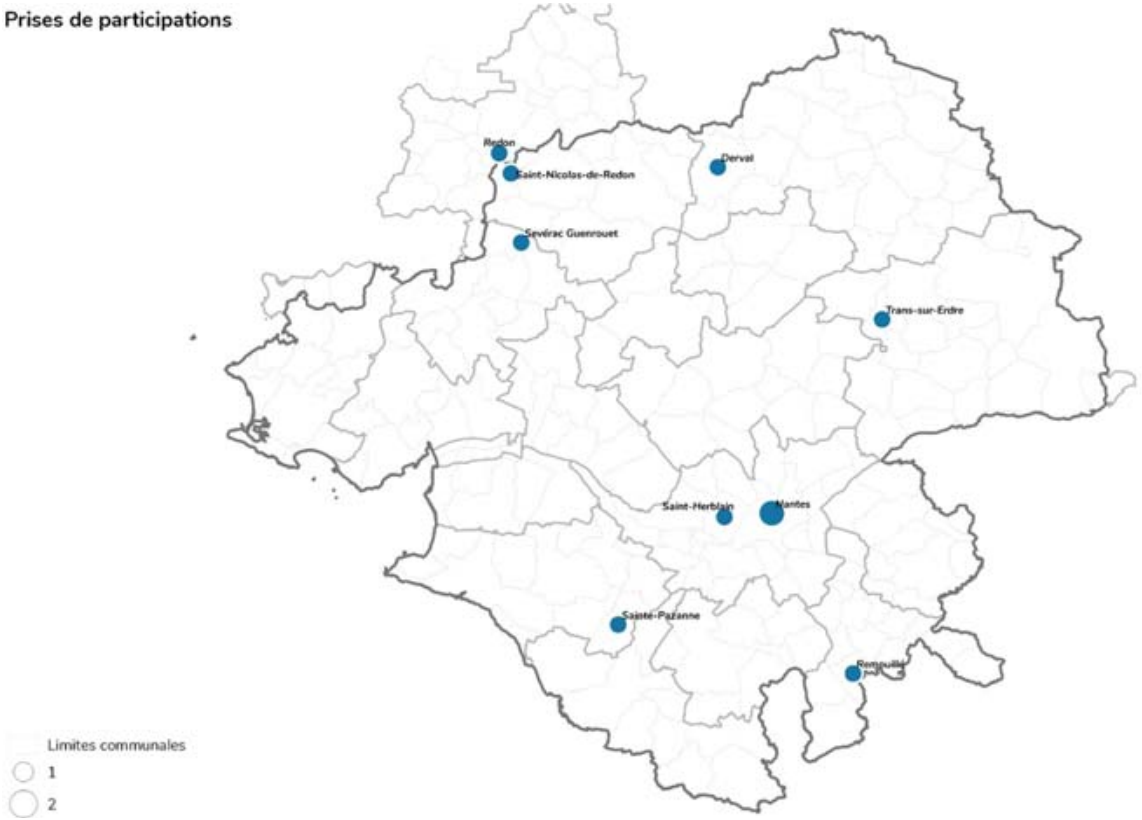
Ainsi, c'est maintenant l'ensemble immobilier (bâtiment acquis en 2018 + bâtiment construit en 2014) qui se trouve sous gestion LAD-SELA

La gestion de ces bâtiments est confiée en interne au Pôle Gestion Patrimoniale et Exploitation des équipements, lequel déploie l'ensemble des actions inhérentes à la gestion patrimoniale, et notamment :

- **Gestion comptable** : appels des loyers et provisions sur charges, régularisation ou refacturation des charges, indexation et révision des loyers, gestion des impayés
- **Gestion administrative et juridique** : rédaction et gestion des baux, réalisation des états des lieux, relation avec les locataires, représentation auprès de syndicats de copropriétaires (copropriétés) ou des membres d'ASL (propriétés en volumes)
- **Gestion technique** : entretien et maintenance à la charge du propriétaire, vérification du respect des obligations réglementaires des locataires, établissement de la stratégie de gestion technique pluriannuelle
- **Gestion financière** : établissement et suivi du budget annuel et pluriannuel
- **Gestion commerciale en lien avec le Pôle investissement** : commercialisation à la location et la vente des biens disponibles

## 2.5 Les prises de participation

Loire-Atlantique développement-SELA détient des parts dans 13 sociétés, qui mobilisent 1,99€ de fonds propres en capital et 3,49 M€ en comptes courants d'associés au 31/12/2018.




| PRISES DE PARTICIPATIONS | Lieu de réalisation | CC |
|---|---|---|
| 07.001- SAS AGRIMETHANE DERVAL | Derval | CCCD |
| 07.002- SCI LADIE 1 | Saint Nicolas de Redon | CCPR |
| 07.004- EOLA DEVELOPPEMENT | Trans sur Erdre | COMPA |
| 07.005- AIRWATT ENERGIE | Sainte Pazanne | PAPR |
| 07.007- ISAC WATT | Sevérac Guenrouet | CCPPSGB |
| 07.009- SAS BOIS DES RENARDIERES | Saint Aignan de Grandlieu | NMET |
| 07.010- SAS PATRIMONIALE | Nantes | NMET |
| 07.011- OUEST ENERGIE | Nantes | NMET |
| 07.012- LOD | Saint Herblain | NMET |
| 07.013- SITE A WATTS | Redon | CCPR |
| 07.014- SAS GAGNERIE | Remouillé | CSMA |
| **07.015- SEM ENERGIE 44** | | |
| 07.016- SAS EOLANDES | | |

## SAS DERVAL AGRI'METHANE (07.001)

Le 14 décembre 2018, la SAS Derval Agri'méthane, créée en septembre 2013, dont LAD-SELA est actionnaire, a eu le plaisir d'inaugurer l'unité de méthanisation de Derval, projet pour laquelle elle a été constituée.

Cette unité de méthanisation située sur la commune de Derval va permettre de transformer chaque jour 54 tonnes de gisements organiques (apportés par la ferme expérimentale de la chambre d'agriculture, située à proximité, 5 exploitations agricoles et par la collecte des déchets industriels via par SUEZ Organique) en biogaz.

La valorisation du biogaz se fera ensuite par cogénération permettant de produire en simultanée de l'énergie électrique (3 400 Mwhe/an) mise en réseau et de l'énergie thermique (1200 Mwth/an) alimentant un complexe aquatique intercommunal et une école d'agriculture.

La matière issue du processus de méthanisation, appelée Digestat, engrais organique aux qualités agronomiques reconnues va permettre de fertiliser les cultures de 15 exploitations agricoles.

3 400 Mwhe/an en production électrique représente l'alimentation d'environ 755 foyers



Photo 1 : digesteur et post digesteur



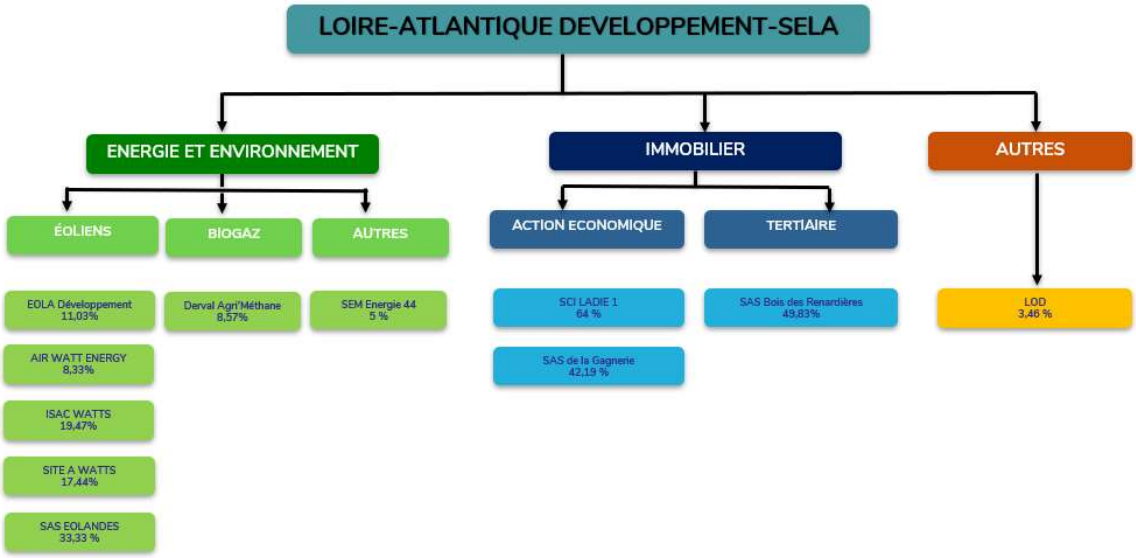
Photo 2 : Cogénérateur permettant la production à la fois d'électricité et de chaleur

## SEM ENERGIE 44 OU SYDELA ÉNERGIE 44 (07.015)

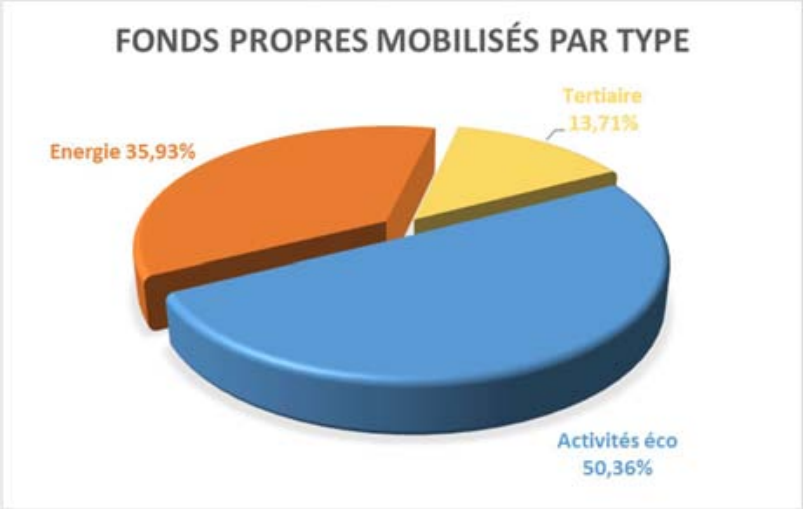
Le 30 mai 2018 s'est tenue l'Assemblée Générale constitutive de la Société d'économie mixte « Sydela 2nergie 44 ». Cette nouvelle société a pour objet de réaliser des projets d'aménagement et d'exploitation de moyens de production, de valorisation, de distribution, de stockage et de fourniture d'énergie utilisant notamment les énergies renouvelables. Elle peut par ailleurs réaliser ou apporter son concours à des actions ou opérations favorisant la maîtrise de l'énergie. Lors de sa constitution, il a été fait un apport en numéraire d'une somme de quatre millions d'euros correspondant au capital.

Ce capital est détenu par le SYDELA majoritairement, le Département de Loire-Atlantique, la Caisse des dépôts et consignations, la Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre-Ouest, la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Bretagne – Pays de la Loire et LAD-SELA.

LAD-SELA est présente au capital de cette société à hauteur de 200 000 € soit 5% du capital.




La mobilisation de fonds propres par secteur d'activités est la suivante :



# 3. Présentation des comptes annuels

## 3.1 Le compte de résultat (hors concessions et mandats)

| | Compte de résultat 2017 | Compte de résultat 2018 |
|---|---|---|
| **A. Produits d'exploitation** | 7 625 624 | 7 821 920 |
| **A. Charges d'exploitation** | 7 904 377 | 7 818 676 |
| **B. Produits financiers** | 793 056 | 540 644 |
| **B. Charges Financières** | 609 819 | 495 658 |
| **C. Produits exceptionnels** | 1 319 753 | 638 274 |
| **C. Charges Exceptionnelles** | 950 041 | 528 725 |
| **Sous total des produits A+B+C** | 9 738 433 | 9 000 838 |
| **Sous total des charges A+B+C** | 9 464 237 | 8 843 059 |
| Profit avant impôt | 274 196 | 157 779 |
| D. Impôts sur les bénéfices | -14 905 | -15 923 |
| **Total des produits A+B+C** | 9 738 433 | 9 000 838 |
| **Total des charges A+B+C+D** | 9 449 332 | 8 827 136 |
| **Bénéfice** | 289 101 | 173 702 |

## Analyse des produits

### Les produits

| DESIGNATION | 2017 | 2018 |
|---|---|---|
| A. Produits d'exploitation | | |
| Rémunération suivi technique et gestion sur concession | 1 881 585 | 1 770 629 |
| Rémunération de commercialisation | 1 028 758 | 965 610 |
| Ré imputations de charges aux opérations et rém sur acquisition | 68 810 | 53 077 |
| Rémunération sur mandats de réalisation | 115 712 | 94 185 |
| Rémunération sur mandats d'études | 45 450 | 68 342 |
| Reprise provisions | 34 457 | 142 064 |
| Prestations de services | 112 238 | 158 340 |
| Opérations propres (suivi et réalisation) | 337 011 | 222 381 |
| Energie et environnement | 69 500 | 69 761 |
| Animation économique | 0 | 0 |
| Gestion | -44 304 | 89 000 |
| Refacturation LAD SPL | 447 432 | 875 866 |
| Liquidation | 237 479 | 353 470 |
| Transferts de charges | 17 388 | 0 |
| Produits divers | 0 | 95 090 |
| Opérations propres (investissements) | 3 849 916 | 2 994 106 |
| Délégations services publics | 0 | 0 |
| TOTAL | 8 201 431 | 7 951 921 |
| B. Produits financiers | 788 445 | 540 644 |
| C. Produits exceptionnels | 748 557 | 508 274 |
| Total des produits | 9 738 433 | 9 000 838 |

Ce tableau retrace l'évolution des différents postes de recettes au cours des deux derniers exercices.

Il appelle les commentaires suivants quant à l'exercice 2018.

## PRODUITS D'EXPLOITATION

### Rémunération suivi technique et gestion sur concession

Les rémunérations les plus importantes se répartissent sur les opérations suivantes :

- ZAC de la RIA, PORNIC
- ZAC de la Fleuriaye 2 à Carquefou, NANTES METROPOLE
- ZAC de Vireloup, TREILLIERES
- ZAC de la Minais à Ste Luce sur Loire, NANTES METROPOLE
- ZAC de Maison Neuve, GUÉRANDE
- Réaménagement Centre-Bourg, HAUTE GOULAINE
- ZAC Plessis Tuileries, C.C. Sèvre et Loire
- Aménagement Haute Forêt/Maison Neuve 2, NANTES METROPOLE
- ZAC Fresches et Gauterie, LE LANDREAU
- ZAC extension Centre-Bourg, LA PLAINE SUR MER

Le montant des rémunérations de ces 10 opérations de concession représente 789 K€, soit 45 % de l'ensemble de ce poste.

### Rémunération de commercialisation

Les rémunérations les plus importantes se répartissent sur les opérations suivantes :

- ZAC de Vireloup à TREILLIERES
- ZAC de la RIA à PORNIC
- ZAC du Clos du Bocage à PORNIC
- ZAC de La Chaussée à PORNIC
- ZAC Fleuriaye 2 à Carquefou, NANTES METROPOLE
- ZAC des Perrières à La Chapelle sur Erdre, NANTES METROPOLE
- ZAC Maison Neuve, GUÉRANDE
- ZAC de l'Europe à Pornic, PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ
- ZAC des Indulgences à Ste Luce sur Loire, NANTES METROPOLE
- ZAC des Millauds à ST MARS DE COUTAIS

Ces 10 opérations de concession citées totalisent un chiffre de rémunération de 608 K€ soit 63 % des produits de commercialisation de la société.

### Ré imputation de charges aux opérations et rémunération sur acquisition

Les produits liés à la Direction technique des travaux  et aux démarches foncières sont arrêtés à 53 K€.

### Rémunération sur mandats de réalisation

Seuls 10 mandats de réalisation ont produit une rémunération pour LAD-SELA au cours de l'exercice 2018.

Il s'agit des opérations suivantes :

- Réalisation et commercialisation ZAC Cour des Bois à MESANGER
- Travaux Place du Millénaire à ANCENIS
- Réalisation aménagement Centre-Bourg à LAVAU-SUR-LOIRE
- Réalisation bâtiment administratif à BATZ SUR MER
- Réalisation d'un esnsemble immobilier à CAMPBON
- Réaménagement Logis du Château à ANCENIS
- Réalisation aménagement Centre-Bourg à LA CHAPELLE HEULIN
- Aménagement espace public Bassins du Port à NORT SUR ERDRE
- Réalisation travaux d'extension de la Mairie à MALVILLE
- Réalisation sites d'accueil temporaires à REZE

### Rémunération sur mandats d'études

La rémunération des études s'élève à 68 K€ répartis sur les 10 contrats suivants :

- Etudes d'aménagement zone du PAS à CHAUVÉ
- Etudes d'aménagement Site des Duranceries à PORNIC
- Etudes Centre-Bourg à VARADES et BELLIGNÉ
- O.A.P. secteur Croix Martin à PREFAILLES
- Etudes réalisation cinéma à NORT SUR ERDRE
- Etudes d'aménagement site du Prieuré au CELLIER
- Etudes extension ZAC de l'Europe à Pornic, PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ
- Etudes projet d'aménagement Matz Justice à SAVENAY
- Etudes d'aménagement zones Merceries et Mesliers, C.C. PAYS D'ANCENIS
- Etudes création ZAC Croix Morzel à CORDEMAIS

### Reprise de provisions

Elle correspond à la reprise totale d'une provision constituée en raison d'un litige prud'hommal qui s'est dénoué au cours de l'exercice 2018 et à la partielle de la provision pour liquidation d'opérations correspondant aux prestations réalisées en vue de la clôture d'une quinzaine d'opérations.

### Prestations de service

Ce poste est composé de missions de conseil et d'assistance en matière d'aménagements et de constructions menées auprès d'une dizaine de donneurs d'ordre, dont les principales sont :

- D'une prestation d'accompagnement de la commune de PONTCHÂTEAU dans une réflexion prospective à l'horizon 2030,
- D'une assistance apportée au Pôle Métropolitain Nantes-Saint Nazaire pour un projet d'habitat périurbain,
- D'une assistance apportée à la commune de MALVILLE pour réaliser un diagnostic prospectif de son développement,
- Des prestations réalisées pour une assistance à maîtrise d'ouvrage au bénéfice de la S.A.S. du Bois des Renardières,
- D'une prestation d'assistance pour la maîtrise foncière et le pilotage d'un projet de renouvellement urbain à SAINT PERE EN RETZ.

### Opérations propres (suivi et réalisation)

Le suivi de la réalisation des opérations propres est rémunéré en fonction du temps passé par les salariés chargés de mener à bien chaque opération.

Ces produits concernent principalement en 2018 :

- La reconversion du site d'un ancien lycée à Pornic pour 127 K€,
- La réalisation d'un pôle médical et logements sociaux à La Chevrolière (66 K€),
- La réalisation d'un bâtiment tertiaire à Montoir-de-Bretagne (18 K€)
- L'achèvement de la construction de la gendarmerie de Guérande réalisée sur contrat de promotion immobilière (10 K€)

### Energie et environnement

Les principales opérations consacrées aux énergies nouvelles et à l'environnement en 2018 sont les suivantes :

- Prestations réalisées au titre de la convention conclue avec la Caisse des Dépôts et Consignations, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, relative aux démonstrateurs Industriels pour la Ville Durable, dans le cadre de l'appel à projet « villes de demain ».
- La réalisation de 2 études menées pour le compte de la SEMITAN destinées à définir les actions d'intégration de l'énergie solaire sur 2 CETEX.
- Missions énergétiques et environnementales dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue avec la ville de HAUTE-GOULAINE,

### Gestion

Les produits de gestion de bâtiments et d'ouvrages de production résultent :

- De contrats de gestion immobilière conclus avec des sociétés dans lesquelles LAD-SELA détient des parts sociales :
  - Avec la SCI LADIE 1 pour la gestion d'un bâtiment de déconstruction industrielle (17 K€),
  - Avec la SAS de La Gagnerie pour la gestion de la laiterie de Remouillé (20 K€),
  - Avec la SAS du Bois des Renardières pour la gestion du bâtiment Terra Innova II sur le site du pôle aéroportuaire de Nantes Atlantique (8 K€).

- De la gestion de bâtiments dont est propriétaire LAD-SELA, les principaux étant :
  - Le bâtiment Duqueine à Malville,
  - Le bâtiment Artiparc à Bouaye,
  - La centrale photovoltaïque au Croisic,
  - Les bureaux de la rue Scribe (ancien siège de LAD-SELA),
  - Un pôle social à Nozay,
  - Un bâtiment industriel sur la zone de brais à Saint-Nazaire.

### Refacturation Loire-Atlantique développement- SPL

Depuis la création de Loire-Atlantique développement - SPL, Loire-Atlantique développement-SELA emploie, dans le cadre de contrats de mise à disposition, certains de ses salariés pour réaliser des missions clairement définies dans le domaine de l'aménagement.

Ainsi, l'ensemble des opérations d'aménagement de Loire-Atlantique développement-SPL est conduit par du personnel de Loire-Atlantique développement-SELA. Il en est de même pour la gestion de la D.S.P. du circuit automobile de Loire-Atlantique à Fay-de-Bretagne.

D'autre part, un certain nombre de salariés d'encadrement a réalisé tout au long de l'exercice 2018 des missions d'accompagnement en ingénierie des territoires et porteurs de projets sur l'ensemble du département, notamment dans le cadre de la prise de participations des communes au capital de LAD SPL

Le montant total de la refacturation de ces prestations à Loire-Atlantique développement-SPL s'élève en 2018 à 560 K€ pour la partie aménagement, 82 K€ pour la gestion de la D.S.P et 143 K€ pour les missions prospectives. La mise à disposition de moyens matériels engagés pour la réalisation de ces prestations opérationnelles s'est élevée sur cet exercice à 90 K€.

**Produits de liquidations**

Les produits de liquidations émanent du solde des opérations d'aménagement suivantes :

- La ZAC du Chêne Vert au Pellerin – NANTES METROPOLE,
- Le Parc des Forges à Trignac – CARENE,
- La ZAC du Haugard – PONT-SAINT-MARTIN,
- La ZAC Malabry à La Chapelle-sur-Erdre – NANTES METROPOLE,
- La ZAC Moulin des Landes 2 à Sainte-Luce sur Loire – NANTES METROPOLE,
- La ZAC de Grandchamp à Trignac – CARENE,
- La ZAC de Promota - MESQUER

**Produits divers**

Les produits divers sont principalement constitués :

- D'une reprise d'indemnité de fin de carrière constituée antérieurement au profit d'un salarié parti en retraite en 2018,
- De la ré imputation de frais de véhicules de fonction,
- D'aides reçues au titre d'un contrat de collaboration de recherches menées par une salariée-doctorante
- De prise en charge par des organismes agréés de frais de formation continue.

**Opérations propres (investissements et exploitations)**

Le montant de 2 994 106 € correspond :

Aux produits stockés, immobilisés ou vendus, sur les opérations que Loire-Atlantique développement-SELA conduit en son nom propre à savoir :

- Réalisation d'un immeuble commercial ICARE 2 à Montoir de Bretagne (immobilisation)..... 447 K€
- Reconversion site ancien Lycée Pays de Retz à Pornic (marge sur vente) ..... 217 K€
- Pôle médical et logements sociaux à La Chevrolière (marge sur vente et immobilisation)..... 410 K€
- Réaménagement d'un hôtel d'entreprises à Guérande (immobilisation) ..... 178 K€
- Cession de terrains aménagés à Bouaye (marge sur vente) ..... 12 K€
- Cession d'un terrain aménagé à Pornic (marge sur vente) ..... 96 K€

Aux produits de location des ouvrages dont elle est propriétaire :

- Pôle social à Nozay ..... 224 K€
- Bureaux rue Scribe à Nantes ..... 243 K€
- 4 Centrales photovoltaïque ..... 167 K€
- Bâtiment Duqueine à Malville ..... 614 K€

- Modules Artiparc à Bouaye ..... 45 K€
- Plateforme bois à Nozay ..... 78 K€
- Atelier de découpe à Puceul ..... 42 K€
- Bâtiment industriel à Saint-Nazaire ..... 127 K€
- Hôtel d'entreprises à Guérande ..... 24 K€
- Module TPE à Pornic ..... 12 K€
- Pôle médical à La Chevrolière ..... 9 K€

## PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers proviennent :

- Du calcul de la différentielle d'intérêts (405 K€), compensée en grande partie par les charges financières,
- De placement de fonds de la structure (20 K€),
- Des intérêts sur compte courants d'associés versés auprès de différentes filiales de Loire-Atlantique Développement – SELA (115 K€, dont la part la plus significative se rapporte aux C.C.A. apportés dans la SAS de La Gagnerie).

## PRODUITS EXCEPTIONNELS

Le montant constaté en 2018 résulte principalement :

- De la cloture définitive du contrat de promotion immobilière conclu pour la réalisation d'une gendarmerie à Guérande (15 K€),
- La vente au profit de la Caisse d'Epargne d'une partie des actions détenues dans l'actuelle Loire Océan Développement depuis la création de cette structure (941 actions vendues sur les 2464 possédées). Ces actions ont été cédées pour 65 K€.
- De la cession de 2 modules artisanaux destinés à l'origine à la location, construits sur le site des Coteaux de Grandlieu. Il ont été vendus pour 410 K€.

## Analyse des charges

### Les charges

| DESIGNATION | 2017 | 2018 |
|---|---|---|
| **A. Charges d'exploitation** | | |
| Achats de prestations de services | 33 667 | 38 078 |
| Achats et fournitures consommés | 20 495 | 10 936 |
| Prestations G.I.E. | 1 333 132 | 1 702 981 |
| Sous-traitances générales | 12 904 | 11 805 |
| Honoraires | 212 637 | 153 553 |
| Personnel intérimaire | 1 771 | |
| Frais de déplacement mission, réception | 43 452 | 6 694 |
| Frais postaux et téléphoniques | 752 | 1 022 |
| Autres services extérieurs | 83 322 | 84 972 |
| Impôts et taxes | 126 674 | 135 288 |
| Charges de personnel | 3 008 520 | 3 124 383 |
| Autres charges | 4 596 | 4 235 |
| Dotations aux amortissements | 56 388 | 44 531 |
| Dotations aux provisions | 0 | 59 435 |
| Opérations propres | 2 966 067 | 2 500 197 |
| TOTAL | 7 904 377 | 7 878 111 |
| **B. Charges financières** | 609 819 | 495 658 |
| **C. Charges exceptionnelles** | 950 041 | 469 290 |
| **D. Impôt sur les bénéfices** | -14 905 | -15 923 |
| **Total des charges** | 9 449 332 | 8 827 136 |

Nous analysons ci-après les rubriques du tableau des charges.

## A. CHARGES D'EXPLOITATION

**Achat de prestations de services**

Ce poste concerne principalement :

> .Des dépenses de tiers liées aux prestations engagées au titre de la convention conclue avec la Caisse des Dépôts et Consignations, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, relative aux démonstrateurs Industriels pour la Ville Durable, dans le cadre de l'appel à projet « villes de demain » (19 K€),
> Des charges relatives à la gestion de la SAS de La Gagnerie (10 K€),
> D'études réalisées par des tiers extérieurs dans le cadre de prestations de service conclues avec différents donneurs d'ordres (9 K€).

**Achat et fournitures consommées**

Ce poste intègre essentiellement la consommation de fournitures de bureau.

**Prestations G.I.E.**

Le montant des prestations mutualisées administrées par Loire-Atlantique Développement -GIE pour le compte de Loire-Atlantique Développement -SELA s'élève pour l'exercice 2018 à 1 702 981 €.
Les prestations engagées par Loire-Atlantique Développement – GIE progressent, conformément à la volonté affichée dès l'origine de sa création, de mutualiser l'ensemble des moyens concourant au fonctionnement des différentes structures du groupement.
Une analyse comparative a été réalisée sur la période 2015 – 2018, 2015 étant l'année de regroupement dans le bâtiment République de l'ensemble des entités composant l'Agence Loire-Atlantique Développement. Cette analyse porte sur l'évolution des charges de fonctionnement de LAD SELA, intégrant les contributions versées au GIE.
Les charges de fonctionnement ont été ventilées en 8 postes :

- Bâtiment (location, entretien, assurances, consommation d'énergies)
- Informatique (location et maintenance)
- Déplacements (véhicules et autres frais de transport)
- Honoraires (comptabilité, commissaires aux comptes, juridique, …)
- Relations publiques, communication, … (relations publiques, colloques, missions réceptions, concours divers)
- Ressources humaines (charges salariales)
- Dotations aux amortissements et provisions
- Autres charges de fonctionnement mutualisées (gérées par le GIE)
- Autres charges non mutualisées (charges propres à chaque structure)

Le constat pour LAD SELA est le suivant :

- Bâtiment : entre 2015 et 2018, les coûts sont passés de 378 K€ à 328 K€. Cette évolution résulte notamment d'une maîtrise du fonctionnement, de la gestion et de l'entretien du bâtiment République. Il convient de signaler que, pour une partie de l'année 2015, le coût d'investissement des bureaux de la rue Scribe est intégré à ce poste.
- Informatique : entre 2015 et 2018, accroissement des charges limité à 8 K€ (109 K€ sur 2018), malgré l'accroissement des effectifs de la société et la plus grande performance des matériels et logiciels mis à disposition. Ce résultat est obtenu grâce à une mutualisation des charges et une rationalisation de l'utilisation de l'outil informatique.

- Déplacements : ce poste passe de 145 K€ en 2015 à 115 K€ en 2018 et ce malgré un effectif de salariés opérationnels évoluant de 27 en 2015 à 31 en 2018. Cette baisse résulte principalement de la mise en place de la flotte de véhicule, les indemnités kilométriques versées (104 K€ en 2015) ayant totalement disparu. Il convient de signaler cependant que, sur l'année 2015, les frais de déménagement de la rue Scribe à la place de la République (14 K€) est intégré à ce poste.
- Honoraires : ce poste a régressé sur cette période de 137 K€, passant de 410 K€ à 273 K€ pour 3 raisons principales :
    - Les rémunérations du contrat « réseau » conclu avec la SCET ayant été fortement négociées à la baisse et étant davantage partagées avec LAD SPL du fait de l'extension de son volume d'activité aménagement (de 111 K€ à 59 K€),
    - Les honoraires du cabinet d'expertise comptable ont été réduits de 56 K€ suite à l'internalisation de la tenue et du suivi de la comptabilité depuis juillet 2018,
    - La réduction des missions confiées à des cabinet juridiques en raison de la montée en puissance des compétences internes.
- Relations publiques, communication, … : ces charges sont passées de 55 K€ en 2015 à 79 K€ en 2018 :
    - Mise en place de voyages d'études ouverts à tous, alliant amélioration des connaissances et moments de convivialité et d'échanges entre structures
    - Évolution de la charte graphique et d'une manière générale des différents moyens de communications portés vers l'extérieur,
    - Organisation de temps de concertation centrés sur l'évolution de l'Agence
- Ressources humaines mutualisées : ce poste évolue, passant de 786 K€ à 845 K€. L'Agence, dans son ensemble, a souhaité renforcer la qualité professionnelle de ses interventions vis-à-vis de ses partenaires extérieurs, améliorer la nature des prestations offertes en interne et offrir de nouvelles prestations. Cela s'est traduit par :
    - Des dépenses pour la structuration et l'optimisation de l'organisation de LAD (formations en managements individuelles et collectives, …)
    - La création d'un pôle "études prospectives et innovations territoriales",
    - La mise en place de prestations de cartographies, de Système d'Information Géographique pour relier « stratégie et actions ».
    - L'internalisation de la comptabilité et de la paie, qui vont se traduire dès 2019 par la réalisation d'économies en termes d'honoraires,
    - La montée en puissance de la communication interne – dont les actions RSE - afin de mieux diffuser l'information entre les structures de l'Agence et de renforcer le lien entre les salariés et de partager un comportement éthique et responsable,
    - Le déploiement de l'équipe de ressources humaines pour répondre aux besoins des salariés et apporter toutes les informations nécessaires au Comité Social et Economique
    - L'appui renforcé du service de la commande publique afin de sécuriser toujours plus la passation et la gestion des marchés
    - Le développement des missions d'études dédiées aux systèmes d'information et à la dématérialisation.
- Dotations aux amortissements et provisions : Le montant d'amortissement des investissements du GIE ont augmenté au fil du temps (imputation de 12 K€ en 2015 et de 42 K€ en 2018), les investissements étant désormais prioritairement engagés

de manière mutualisée. Cependant LAD SELA continue à porter l'amortissement des logiciels métiers (commercialisation, gestion locative, foncier)

- Fonctionnement mutualisé : ce poste, couvrant les dépenses de fournitures, la gestion des copieurs, l'entretien des biens mobiliers, la documentation ou encore les frais de téléphone et affranchissement, est passé de 118 K€ en 2015 à 122 K€ en 2018, malgré le volume opérationnel croissant, ce qui démontre la maîtrise des charges et, plus encore, les économies d'échelle croissantes dans le temps.

Le détail des charges de LAD GIE, pour 2018, a été précisé dans le rapport de l'administrateur présenté en début de séance.

**Sous-traitances générales**

Ce poste est constitué uniquement des frais de gestion des archives confiée à un prestataire extérieur.

**Honoraires**

Les honoraires 2018 ont été versés pour les missions de tenue et de révision de la comptabilité (120 K€), celles de commissariat aux comptes (30 K€) ainsi que pour des prestations d'avocats et de conseils (3 K€).

Ce poste diminue sensiblement pour 2 raisons :

- L'internalisation de la comptabilité depuis le 1er juillet 2018, conduisant à une réduction sensible des honoraires versés au cabinet Cifralex,
- La prise en charge par LAD GIE des honoraires juridiques, avec refacturation à ses membres en fonction de la structure utilisatrice, se traduisant par un transfert du coût vers le poste de fonctions mutualisées

**Frais de déplacement, missions, réceptions**

Ainsi que cela a été précisé dans l'analyse du poste des ressources mutualisées de Loire-Atlantique Développement – GIE, une flotte de véhicule a été constituée. L'incidence directe de cet investissement est la quasi-suppression des frais de déplacement pris en charge directement par Loire-Atlantique Développement – SELA. Il en est de même des frais de missions. Seuls quelques évènements organisés dans le cadre de la gestion des opérations d'aménagement subsistent.

**Frais postaux et téléphoniques**

Les Frais postaux et de téléphonie sont désormais gérés par LAD-GIE. De ce fait, ce poste n'intègre désormais que des frais d'abonnement à la boite postale et quelques commandes ponctuelles de timbres.

**Autres services extérieurs**

Les principaux postes de charges gérés directement par LAD-SELA sont :

- Les frais de maintenance de copieurs pour 19 K€
- Les cotisations professionnelles (Fédération des E.P.L., ...) pour 30 K€
- Les frais bancaires et d'assurances professionnelles pour 13 K€
- Les frais de recrutement pour 14 K€

**Impôts et taxes**

Cette rubrique est composée principalement des taxes assises sur les salaires que sont :

> La participation transport ..... 42 K€
> La participation formation continue (principalement les cotisations obligatoires) ..... 42 K€
> La taxe d'apprentissage et la participation construction ..... 24 K€

A cela s'ajoute la contribution sur la valeur ajoutée pour 21 K€

**Charges de personnel**

Le montant des charges de personnel s'élève à 3 124 383 € pour l'exercice 2018, soit une variation de +3,85 % par rapport à l'année 2017.

Cette évolution salariale résulte :

- De l'arrivée de 11 nouveaux collaborateurs (6 responsables d'opérations, 3 assistantes, 1 chargée de missions foncières et 1 chargée de mission énergie pour 5 départs de responsables d'opérations),
- De l'application de l'augmentation collective de 1 % par an suite à la signature du procès-verbal d'accord des N.A.O. (négociations annuelles obligatoires) 2017,
- De la revalorisation de salariés suite à la signature d'un accord d'harmonisation avec les représentants syndicaux,
- De la mise en place d'une équipe de Direction et de l'évolution des responsabilités au sein des services (délégations accordées) en vue de la rationalisation et de l'optimisations des services apportés aux membres de l'Agence,

Malgré ces mouvements d'effectifs conséquents, ces revalorisations et une réorganisation notable, il convient de constater une bonne maîtrise des charges de ressources humaines.

Les charges de personnel intègrent le versement d'un intéressement aux salariés, en application du nouvel accord conclu en 2018 couvrant les exercices comptables 2018 à 2020.

**Autres charges**

Ce poste correspond essentiellement aux jetons de présence versés en 2018 au titre des résultats de l'année 2017.

**Dotations aux amortissements**

La dotation aux amortissements concerne les biens suivants :

- Les logiciels informatiques ..... 25 K€
- Le matériel informatique ..... 3 K€
- Le mobilier ..... 15 K€
- Le matériel destiné aux salons ..... 2 K€

Comme également précisé dans l'analyse des charges du GIE, ces dotations diminuent régulièrement, les investissements étant désormais prioritairement engagés de manière mutualisée.

**Dotations aux provisions**

Une provision a été constituée au titre d'un risque de non recouvrement du solde d'une opération d'études lancée en 2005.

**Opérations propres (investissements et exploitations)**

Le montant de 2 500 197 € correspond aux dépenses d'investissements et d'exploitation engagées par Loire-Atlantique développement-SELA pour la réalisation des principales opérations suivantes :

- Reconversion site ancien Lycée Pays de Retz à Pornic ..... 186 K€
- Pôle social à La Chevrolière ..... 444 K€
- Hôtel d'entreprises à Guérande ..... 178 K€
- Aménagement terrain à Pornic ..... 106 K€
- Immeuble de bureau Icare à Montoir-de-Bretagne ..... 447 K€
- Pôle social à Nozay ..... 143 K€
- Bureaux rue Scribe à Nantes ..... 153 K€
- Centrales photovoltaïques ..... 93 K€
- Bâtiment Duqueine à Malville ..... 409 K€
- Modules Artiparc à Bouaye ..... 50 K€
- Plateforme bois à Nozay ..... 55 K€
- Atelier de découpe à Puceul ..... 69 K€
- Bâtiment ZAC de Brais à Saint-Nazaire ..... 105 K€
- Bâtiment Cap Entreprendre à Guérande ..... 28 K€
- Village TPE à Pornic ..... 16 k€
- Bâtiment médical à La Chevrolière ..... 5 K€

## B. LES CHARGES FINANCIERES

Concernant le fonctionnement (144 K€), elles proviennent des frais financiers résultant de la différentielle d'intérêts. Il est à noter que l'écart avec l'exercice 2017 résulte principalement de l'amélioration sensible de la situation financière globale de la société.

Concernant les opérations de gestion (318 K€), elles correspondent aux intérêts sur emprunts mis en place pour le financement des ouvrages mis en exploitation locative.

Concernant la gestion des filiales (33 K€), il s'agit des intérêts sur l'emprunt Bpifrance contracté pour financer partiellement l'avance en compte courant versée à la SAS de La Gagnerie.

### C. LES CHARGES EXCEPTIONNELLES

Au titre du fonctionnement de Loire-Atlantique Développement – SELA (75 K€), les charges exceptionnelles correspondent à une indemnité de rupture du contrat de travail d'un salarié cadre de la société.

Au titre des opérations de gestion (378 K€), il s'agit de la valeur nette comptable des 2 modules du bâtiment Artiparc cédés au cours de l'exercice 2018.

Enfin, au titre du suivi des filiales (16 K€), les charges exceptionnelles correspondent à la valeur d'acquisition des actions vendues sur Loire Océan Développement.

### D. IMPOTS SUR LES BENEFICES

Ce montant, négatif, correspond à la part CICE 2018 de Loire-Atlantique Développement-GIE affectée à la société.

## 3.2 Le résultat de l'exercice

### Résultat

Le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 173 702,15 €.

### Proposition d'affectation de résultat

Le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale l'affectation du résultat bénéficiaire de l'exercice, de 173 702,15 € :

- A la réserve légale pour : 8 686,00 €
- Au compte « autres réserves » pour : 165 016,15 €

Cette affectation du résultat contribuera à accroitre les capacités d'autofinancement de Loire-Atlantique Développement – SELA et lui permettra, de ce fait, de poursuivre ses investissements tant en matière d'énergies nouvelles que dans toute action visant à participer au développement des territoires du Département.

## 3.3 Le bilan

### Bilan Actif

| | | 31/12/2018 | | | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Brut | Amort. et Dépréc. | Net | Net |
| | Capital souscrit non appelé ( I ) | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | |
| | Frais de développement | | | | |
| | Concessions brevets droits similaires | 174 570 | 136 254 | 38 316 | 62 944 |
| | Fonds commercial (1) | | | | |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| | Terrains | 791 803 | | 791 803 | 674 180 |
| | Constructions | 13 477 428 | 2 428 244 | 11 049 184 | 11 394 141 |
| | Installations techniques,mat. et outillage indus. | 985 009 | 350 626 | 634 383 | 684 582 |
| | Autres immobilisations corporelles | 441 724 | 280 372 | 161 353 | 75 307 |
| | Immobilisations en cours | 37 557 | | 37 557 | 363 553 |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)** | | | | |
| | Participations évaluées selon mise en équival. | | | | |
| | Autres participations | 1 653 386 | 47 000 | 1 606 386 | 1 607 392 |
| | Créances rattachées à des participations | 3 488 835 | | 3 488 835 | 3 535 831 |
| | Autres titres immobilisés | 725 409 | | 725 409 | 540 725 |
| | Prêts | | | | |
| | Autres immobilisations financières | 89 900 | | 89 900 | 87 500 |
| | **TOTAL ( II )** | **21 865 620** | **3 242 496** | **18 623 125** | **19 026 155** |
| ACTIF CIRCULANT | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | | | | |
| | En-cours de production de biens | 97 613 951 | | 97 613 951 | 107 248 222 |
| | En-cours de production de services | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | |
| | Marchandises | | | | |
| | Avances et Acomptes versés sur commandes | 420 297 | | 420 297 | 399 807 |
| | **CREANCES (3)** | | | | |
| | Créances clients et comptes rattachés | 9 005 145 | 332 371 | 8 672 774 | 2 857 254 |
| | Autres créances | 5 058 932 | | 5 058 932 | 5 111 391 |
| | Capital souscrit appelé, non versé | | | | |
| | **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT** | 1 378 054 | | 1 378 054 | 1 623 732 |
| | **DISPONIBILITES** | 3 959 677 | | 3 959 677 | 7 183 156 |
| COMPTES DE REGULARISATION | Charges constatées d'avance | 4 820 024 | | 4 820 024 | 3 900 617 |
| | **TOTAL ( III )** | **122 256 080** | **332 371** | **121 923 709** | **128 324 179** |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV ) | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations ( V ) | | | | |
| | Ecarts de conversion actif ( VI ) | | | | |
| | **TOTAL ACTIF (I à VI)** | **144 121 700** | **3 574 867** | **140 546 834** | **147 350 334** |

## Bilan Passif

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| Capitaux Propres | Capital social ou individuel | 13 357 865 | 13 357 865 |
| | Primes d' émission, de fusion, d' apport ... | 855 694 | 855 694 |
| | Ecarts de réévaluation | | |
| | **RESERVES** | | |
| | Réserve légale | 329 840 | 315 384 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| | Réserves réglementées | | |
| | Autres réserves | 1 667 762 | 1 393 117 |
| | Report à nouveau | | |
| | **Résultat de l'exercice** | **173 702** | **289 101** |
| | Subventions d'investissement | 146 356 | 155 181 |
| | Provisions réglementées | | |
| | **Total des capitaux propres** | **16 531 219** | **16 366 343** |
| Autres fonds propres | Produits des émissions de titres participatifs | | |
| | Avances conditionnées | | |
| | **Total des autres fonds propres** | | |
| Provisions | Provisions pour risques | 1 045 858 | 1 408 569 |
| | Provisions pour charges | 5 502 453 | 4 080 805 |
| | **Total des provisions** | **6 548 311** | **5 489 374** |
| DETTES (1) | **DETTES FINANCIERES** | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | |
| | Autres emprunts obligataires | | |
| | Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) | 60 337 626 | 63 823 167 |
| | Emprunts et dettes financières divers | 28 798 879 | 30 196 914 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 1 395 849 | 1 906 785 |
| | **DETTES D'EXPLOITATION** | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 7 415 068 | 10 412 629 |
| | Dettes fiscales et sociales | 2 190 836 | 2 106 684 |
| | **DETTES DIVERSES** | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 1 994 517 | 2 502 391 |
| | Autres dettes | 1 167 170 | 1 623 107 |
| | Produits constatés d'avance (1) | 14 167 359 | 12 922 940 |
| | **Total des dettes** | **117 467 304** | **125 494 617** |
| | Ecarts de conversion passif | | |
| | **TOTAL PASSIF** | **140 546 834** | **147 350 334** |

## 3.4 Autres informations

### Approbation des conventions réglementées

Les conventions réglementées sont listées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise joint au présent dossier.

Le Conseil d'Administration est appelé à approuver ces conventions.

### Délais de paiement

En application de l'article L.441-6-1, alinéa 1er du Code de Commerce, les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes ont l'obligation de communiquer dans le rapport de gestion des informations relatives aux délais de paiement de leurs fournisseurs et de leurs clients.
Aussi, la décomposition des dettes et créances à la clôture des comptes 2018 est la suivante.

**Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**

| | Article D. 441 I.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu | | | | | | Article D. 441 I.- 2° : Factures émises 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 cumulé de factures concernées** | 412 | | | | | 60 | 272 | | | | | 166 |
| **Montant cumulé des factures concernées TTC** | 5 770 522,81 | 311 247,82 | 295 253,11 | 3 587,54 | 1 309 562,72 | 1 919 651,19 | 6 553 421,61 | 119 537,31 | 176 712,82 | 27 760,37 | 1 623 901,79 | 1 947 912,29 |
| **Pourcentage du montant total des achats de l'exercice TTC** | 18,37% | 0,99% | 0,94% | 0,01% | 4,17% | 6,11% | | | | | | |
| **Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC** | | | | | | | 14,62% | 0,27% | 0,39% | 0,06% | 3,62% | 4,35% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées** | | | | | | | | | | | | |
| **Nombre des factures exclues** | | | | | | | | | | | | |
| **Montant total des factures exclues** | | | | | | | | | | | | |
| **(C) Délais de paiement de réfrence utilisés (contractuel ou delai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)** | | | | | | | | | | | | |
| **Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement** | ☐ Délais contractuels : (préciser)<br>☐ Délais légaux : (préciser) | | | | | | ☐ Délais contractuels : (préciser)<br>☐ Délais légaux : (préciser) | | | | | |

**Résultats des cinq derniers exercices**

## Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices

(articles R. 225-102 du Code de commerce)

| | | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CAPITAL en Fin d'exercice | Capital social | 13 357 865 | 13 357 865 | 13 357 865 | 13 357 865 | 13 357 865 |
| | Nombre d'actions ordinaires | 18 290 | 18 290 | 18 290 | 18 290 | 18 290 |
| | Nbre d'actions dividende prioritaire sans droit de vote | | | | | |
| | Nombre maximal d'actions à créer : | | | | | |
| | - Par conversion d'obligation | | | | | |
| | - Par droit de souscription | | | | | |
| OPERATIONS et RESULTAT | Chiffre d'affaires ( hors taxes ) | 27 273 176 | 23 051 691 | 23 428 207 | 32 421 991 | 37 411 289 |
| | Résultat avant impôts, participations dotations aux amorts et prov. | 1 808 333 | (8 431) | (1 928 937) | 2 398 456 | 1 868 517 |
| | Impôts sur les bénéfices | 50 923 | 14 468 | (13 820) | (14 905) | (15 923) |
| | Participation des salariés | | | | | |
| | Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions | 153 340 | 108 014 | 30 821 | 289 101 | 173 702 |
| | Résultat distribué | | | | | |
| RESULTAT PAR ACTION | Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amorts et prov. | 96 | (1) | (105) | 132 | 103 |
| | Résultat après impôts, participation, dotations aux amorts et provisions | 8 | 6 | 2 | 16 | 10 |
| | Dividende attribué | | | | | |
| PERSONNEL | Effectif moyen salarié | | | | | 42 |
| | Montant de la masse salariale | 2 301 397 | 2 232 373 | 2 051 950 | 2 087 150 | 2 153 390 |
| | Montant des sommes versées en avantages sociaux | 1 035 673 | 1 028 488 | 919 381 | 921 370 | 970 993 |

**Montant des charges non fiscalement déductibles :**

Dépenses somptuaires : dépenses liées aux véhicules de société pour 15 536 €

Frais généraux : Néant

**Dividendes distribués au cours des trois exercices précédents :**

Exercice 2017 : 0 €
Exercice 2016 : 0 €
Exercice 2015 : 20 000 €

**Jetons de présence versés au cours de l'exercice 2018 :**

| Administrateur | | Total versé en 2018 |
|---|---|---|
| M. A. ROBERT | Ville Nantes | 292,10 € |
| M. PRAS | Nantes Métropole | 388,70 € |
| Mme NOBLET | Ville ST Herblain | 338,00 € |
| Mme LEMAITRE | CARENE | 676.00 € |
| M. LESAFFRE | EXPO NANTES | 400.00 € |
| M. BARBIER | C.D.C. | 400.00 € |
| Mme LOUVET | Caisse Epargne | 800.00 € |
| | Total | 3 294,80 € |

CONSTRUIRE
ENSEMBLE
LE CADRE DE VIE
DE DEMAIN

Loire-Atlantique développement
/aménagement et construction

**Loire-Atlantique développement – SELA**
2 boulevard de l'Estuaire – CS 66207
44262 Nantes cedex 2
Tél. 02 40 20 20 44
**www.loireatlantique-developpement.fr**

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

EXTRAIT

# SAEM LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT



# RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

# DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SAEM

# 2018

# SAEM LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SAEM, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

# FICHE SIGNALETIQUE

| ETAT CIVIL | |
|---|---|
| **Société Anonyme d'Economie Mixte LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT** | |
| Siège social : | 34 rue du Pré Gauchet- CS 93521- 44035 NANTES CEDEX 01<br>Tél: 02 40 92 95 30 / Fax: 02 40 92 12 05 |
| Adresse administrative : | Idem siège social |
| N° SIRET : | Nantes B 865 800 767 000 51 (code NAF : 4110 D) |
| Date de création : | 9 mars 1965 (St-Herblain Développement, devenu LOD le 21/10/2002) |
| Secteur d'activité : | Aménagement |
| Objet social : | Etude et réalisation d'opérations d'aménagement (actions foncières, constructions et acquisitions d'immeubles…), à vocation d'habitat et activité économique. Gestion et entretien des ouvrages et équipements réalisés. |
| Président : | Pascal PRAS |
| Directeur Général : | Christian GIBOUREAU |
| Commissaire aux comptes : | Madame JESTIN (KPMG) |
| Effectif moyen 2018 : | 10,9 ETP (Équivalent Temps Plein) |

| ACTIONNARIAT | | | |
|---|---|---|---|
| **Capital social de 1 211 420 €** | | | |
| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | **59,93%** |
| Nantes Métropole | 36 363 | 618171 € | 51,03% |
| Ville de Saint-Herblain | 6 343 | 107831 € | 8,90% |
| **AUTRES ACTIONNAIRES** | | | **40,07%** |
| Caisse des Dépôts et Consignations | 10 372 | 176324 € | 14,56% |
| Crédit Mutuel LACO | 8 361 | 142137 € | 11,73% |
| Société d'Equipement de la Loire-Atlantique | 2 464 | 41888 € | 3,46% |
| Crédit Agricole Atlantique Vendée | 3 059 | 52003 € | 4,29% |
| Caisse d'Epargne Bretagne et Pays de la Loire | 3 392 | 57664 € | 4,76% |
| Comité Interprofessionnel du Logement | 563 | 9571 € | 0,79% |
| Club des partenaires économiques de Saint-Herblain | 250 | 4250 € | 0,35% |
| Banque Populaire Bretagne Atlantique | 93 | 1581 € | 0,13% |
| **TOTAL** | **71 260** | **1 211 420** | **100%** |
| Nombre total d'administrateurs : | 13 | | |
| *- dont représentants de Nantes Métropole :* | 7 (P. Pras, B. Affilé, M. Naël, P. Chiron, M. A. Benatre, S. Mounier, F. Vouzellaud) | | |

| JURIDIQUE | |
|---|---|
| Conventions conclues avec Nantes Métropole : | 14 conventions publiques d'aménagement +1 concession d'exploitation |

| FINANCIER | | |
|---|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole en 2018 : | 300000 € | Avance remboursable Centre Industriel |
| Dernier résultat net comptable connu : | 1090237 € | Au 31/12/2018 |
| Encours garanties d'emprunt Nantes Métropole | 13600000 € | Au 31/12/2018 |

# Loire Océan Développement

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 1 500 | Capital social et primes d'émission | 1 213 211 |
| Immobilisations corporelles | 8 896 458 | Réserves | 328 662 |
| Immobilisations financières | 992 131 | Report à nouveau | 3 858 452 |
| | | Résultat de l'exercice | 1 090 237 |
| **Total Actif immobilisé (I)** | **9 890 089** | Autres subventions d'investissement | 707 424 |
| | | **Capitaux propres (I)** | **7 197 986** |
| Stocks et en-cours | 48 107 028 | | |
| Créances d'exploitation | 1 734 693 | | |
| Autres créances | 1 295 916 | **Autres fonds propres (II)** | **879 243** |
| **Total Actif Circulant (II)** | **51 137 638** | **Provisions pour risques et charges (III)** | **1 520 734** |
| Valeurs mobilières de placement | | Emprunts et dettes | 48 223 943 |
| Disponibilités | 6 087 792 | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 047 412 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 691 965 |
| **Total Trésorerie (III)** | **6 087 792** | Autres dettes | 1 135 027 |
| | | **Total Dettes (IV)** | **52 098 347** |
| **Comptes de régularisation (IV)** | **136 062** | **Comptes de régularisation (V)** | **5 555 271** |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | **67 251 581** | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | **67 251 581** |

**Compte de Résultat**

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 21 359 618 |
| Total des charges d'exploitation | 21 621 052 |
| dont charges de personnel | 883 672 |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **-261 434** |
| Total des produits financiers | 38 057 |
| Total des charges financières | 726 297 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **-688 240** |
| Total des produits exceptionnels | 7 914 666 |
| Total des charges exceptionnelles | 5 468 203 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **2 446 463** |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | 406 552 |
| **BENEFICE OU PERTE** | **1 090 237** |

**Important : Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SAEM**

## SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateur Nantes Métropole**

- M. PRAS
- M. AFFILE
- Mme NAEL
- Mme BENATRE
- Mme CHIRON
- M. MOUNIER
- M. VOUZELLAUD

**Décisions marquantes prises durant les Conseils d'Administration s'étant tenus en 2018**

- ***Conseil d'Administration du 21 février 2018***

1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 19 décembre 2017
2. Plan d'évolution stratégique
3. Pouvoirs

- ***Conseil d'Administration du 12 avril 2018***

1. Autorisation à réaliser la construction d'une cour artisanale Nantes Nord Secteur Bout des Landes
2. Convocation et préparation à l'assemblée générale mixte
3. Pouvoirs

- ***Conseil d'Administration du 16 mai 2018***

1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 21 février 2018
2. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 12 avril 2018
3. Information sur le résultat définitif 2017 du GIE LOIRE OCEAN
4. Arrêté des comptes de l'exercice 2017 et affectation des résultats
5. Approbation du rapport de gestion 2017
6. Présentation des CRACLS 2017
7. Information sur les conventions réglementées de l'article L.225-38 du Code de Commerce et les conventions courantes
8. Information relative à la désignation d'un nouveau représentant
9. Présentation du rapport sur le gouvernement de l'entreprise
10. Information relative aux contrats d adhésion
11. Accord d'intéressement
12. Levée d'option d'achat par la Ville de Thouaré – Contrat de partenariat portant sur le financement-conception-construction de l'Hôtel de Ville
13. Autorisation à lancer l'opération maison de santé pluri-professionnelle Grand Bellevue (Nantes)
14. Autorisation à lancer l'opération propre d'aménagement – Îlot « Arbres » Nantes Nord
15. Autorisation à lancer l'opération immobilière Plessis Bouchet – St Herblain
16. Convocation et préparation à l'Assemblée Générale
17. Points divers
18. Pouvoirs

- ***Conseil d'Administration du 22 novembre 2018***

1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 16 mai 2018
2. Autorisation à lancer l'opération propre La Clavelière à St Jean de Boiseau
3. Autorisation à lancer l'opération propre La Pâtissière à St Herblain
4. Evolution de la SAS ADEO Bellevue
5. Présidence de la SAS ADEO Bellevue future Novapole Immobilier

6. Renouvellement du représentant de LOD au sein des instances de la SAS
7. Autorisation à signer les concessions avec la SAS ADEO Bellevue future Novapole Immobilier
8. Pouvoirs

- ***Conseil d'Administration du 20 décembre 2018***

1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 22 novembre 2018
2. Résultat probable 2018 - GIE LOIRE OCEAN ;
3. Résultat probable 2018 - SEM LOD ;
4. Budget prévisionnel 2019 - GIE LOIRE OCEAN;
5. Budget prévisionnel 2019 - SEM LOD ;
6. Pouvoirs

**Taux de participation de l'administrateur mandataire de la collectivité en 2018 : 63 %**
**Jetons de présence pour 2018 : Néant**

**SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SAEM LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT AU COURS DE L'EXERCICE 2018**

**Contrôles sur exercice 2018 :** Contrôle fiscal et contrôle URSSAF

# RAPPORT ADMINISTRATEURS **SAEM LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT** 2018

## ANNEXES

**Important :** **L'ensemble des documents joints en annexe du présent rapport sont fournis sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SAEM**

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

Crowe

Cifralex

# LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

34 rue du Pré Gauchet
CS 93521
44035 NANTES Cedex 01

## ETATS FINANCIERS
## 31 décembre 2018

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018


**Laval**
92, avenue Robert Buron
CS 86112
53062 Laval cedex 9
Tél : 02 43 59 16 32
laval@crowe-cifralex.fr

**Le Mans**
28, place de l'Eperon
72000 Le Mans
Tél : 02 43 28 01 77
lemans@crowe-cifralex.fr

**Nantes**
10, rue Jack London
44400 Rezé
Tél : 02 40 69 81 00
nantes@crowe-cifralex.fr



*Cifralex - Société Anonyme au capital de 549 400 € - 392 097 226 RCS Laval - TVA intracommunautaire FR 44 392 097 226*
*Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la Région des Pays de Loire - Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes d'Angers*
*Siège social : 92, avenue Robert Buron - CS 86112 - 53062 Laval cedex 9*

Audit I Commissariat aux comptes I Expertise comptable & Conseil

www.crowe-cifralex.fr

# Sommaire


| | |
|---|---|
| Attestation de présentation des comptes | 1 |
| COMPTES ANNUELS | 2 |
| Bilan actif | 3 |
| Bilan passif | 4 |
| Bilan actif par activité | 5 |
| Bilan passif par activité | 6 |
| Compte de résultat | 7 |
| Compte de résultat (suite) | 8 |
| Compte de résultat par activité | 9 |
| Compte de résultat par activité (suite) | 10 |
| Règles et méthodes comptables | 11 |
| Tableau des emprunts et lignes de crédits | 17 |
| Tableau des emprunts et lignes de crédits (suite) | 18 |
| Tableau des en-cours de concessions | 19 |
| Immobilisations | 20 |
| Amortissements | 21 |
| Provisions | 22 |
| Créances et dettes | 23 |
| Produits à recevoir | 24 |
| Charges à payer | 25 |
| Charges constatées d'avance | 26 |
| Produits constatés d'avance | 27 |
| Filiales et participations | 28 |
| Capital social | 29 |
| Effectif moyen | 30 |
| DETAIL DES COMPTES | 31 |
| Détail de l'actif | 32 |
| Détail du passif | 35 |
| Détail du compte de résultat | 37 |
| GESTION | 41 |
| Soldes intermédiaires de gestion | 42 |

# Attestation de présentation des comptes

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entité :

**LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT**
**Pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018**

et conformément à nos accords, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts Comptables.

A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble.

Les comptes annuels ci-joints, paginés conformément au sommaire figurant en tête du présent document, se caractérisent par les données suivantes :

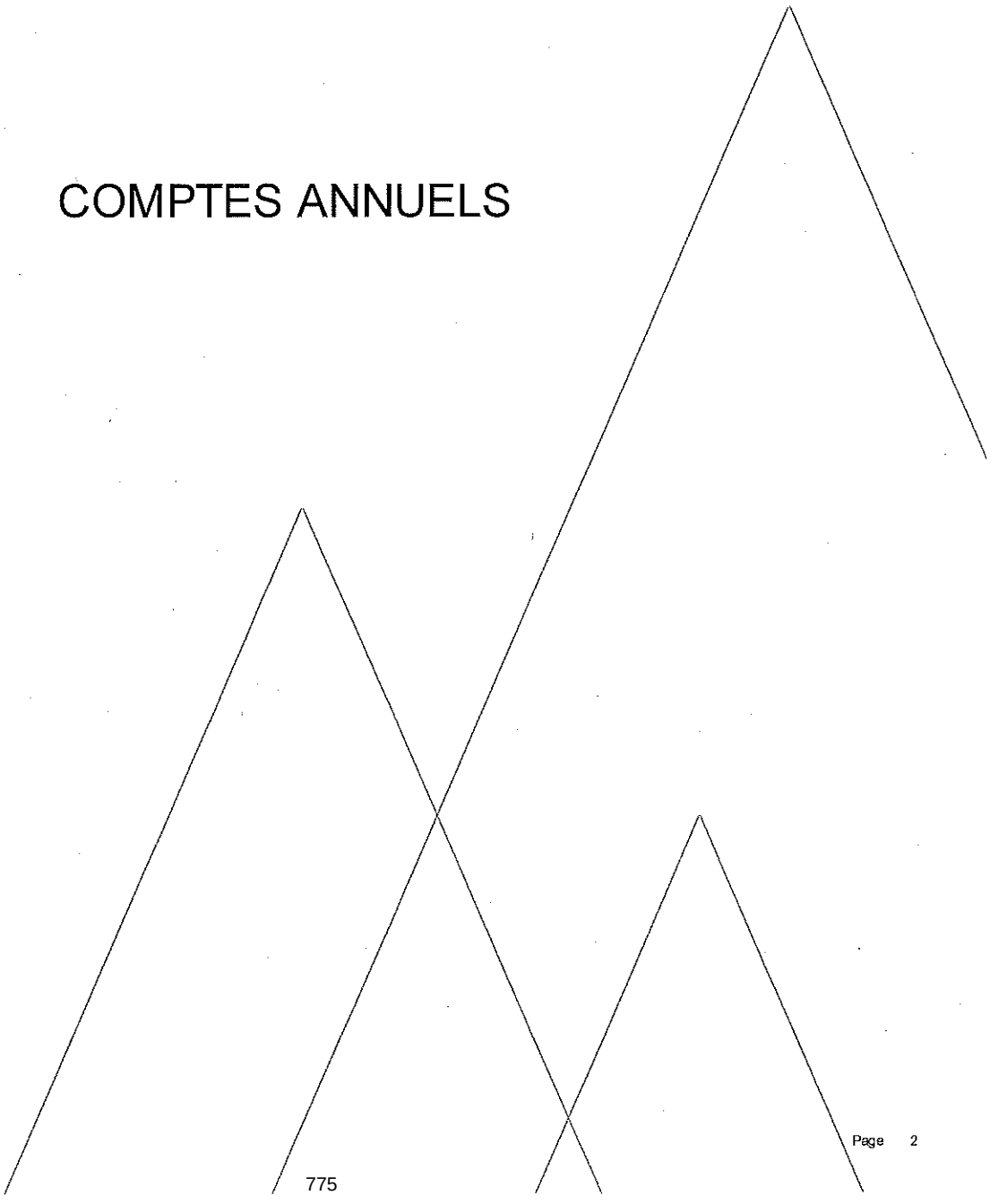
| | |
|---|---|
| **Total du bilan :** | **67 251 581 euros** |
| **Chiffre d'affaires :** | **21 173 672 euros** |
| **Résultat net comptable :** | **1 090 237 euros** |

Fait à REZE, le 30/04/2019

Pour CIFRALEX

Sébastien FRANCHI
Expert Comptable Associé

# COMPTES ANNUELS



## Bilan Actif

| | | 31/12/2018 | | | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Brut | Amort. et Dépréc. | Net | Net |
| | Capital souscrit non appelé (I) | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | |
| | Frais de développement | | | | |
| | Concessions brevets droits similaires | 78 736 | 78 736 | | |
| | Fonds commercial (1) | 1 500 | | 1 500 | 1 500 |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | |
| | Terrains | 1 447 105 | 63 740 | 1 383 365 | 1 078 559 |
| | Constructions | 14 194 496 | 6 721 226 | 7 473 270 | 9 804 035 |
| | Installations techniques,mat. et outillage indus. | 10 728 | 4 310 | 6 418 | 8 564 |
| | Autres immobilisations corporelles | 175 233 | 141 829 | 33 405 | 73 499 |
| | Immobilisations en cours | | | | 1 963 676 |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)** | | | | |
| | Participations évaluées selon mise en équival. | | | | |
| | Autres participations | 101 278 | 71 736 | 29 542 | 30 539 |
| | Créances rattachées à des participations | 962 360 | | 962 360 | 890 331 |
| | Autres titres immobilisés | | | | |
| | Prêts | | | | |
| | Autres immobilisations financières | 229 | | 229 | 229 |
| | **TOTAL (II)** | **16 971 666** | **7 081 576** | **9 890 089** | **13 850 931** |
| ACTIF CIRCULANT | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | | | | |
| | En-cours de production de biens | 48 107 028 | | 48 107 028 | 54 106 608 |
| | En-cours de production de services | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | |
| | Marchandises | | | | |
| | Avances et Acomptes versés sur commandes | 109 816 | | 109 816 | 269 259 |
| | **CREANCES (3)** | | | | |
| | Créances clients et comptes rattachés | 1 824 382 | 199 505 | 1 624 877 | 2 744 687 |
| | Autres créances | 1 295 916 | | 1 295 916 | 1 911 974 |
| | Capital souscrit appelé, non versé | | | | |
| | **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT** | | | | |
| | **DISPONIBILITES** | 6 087 792 | | 6 087 792 | 17 778 164 |
| COMPTES DE REGULARISATION | Charges constatées d'avance | 136 062 | | 136 062 | 136 413 |
| | **TOTAL (III)** | **57 560 997** | **199 505** | **57 361 492** | **76 947 104** |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | |
| | Ecarts de conversion actif (VI) | | | | |
| | **TOTAL ACTIF (I à VI)** | **74 532 662** | **7 281 081** | **67 251 581** | **90 798 035** |
| | (1) dont droit au bail | | | 1 500 | 1 500 |
| | (2) dont immobilisations financières à moins d'un an | | | | |
| | (3) dont créances à plus d'un an | | | | |

## Bilan Passif

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| Capitaux Propres | Capital social ou individuel | 1 211 420 | 1 211 420 |
| | Primes d' émission, de fusion, d' apport ... | 1 791 | 1 791 |
| | Ecarts de réévaluation | | |
| | RESERVES | | |
| | Réserve légale | 121 142 | 121 142 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| | Réserves réglementées | | |
| | Autres réserves | 207 520 | 207 520 |
| | Report à nouveau | 3 858 452 | 3 345 358 |
| | **Résultat de l'exercice** | **1 090 237** | **513 094** |
| | Subventions d'investissement | 707 424 | 1 385 438 |
| | Provisions réglementées | | |
| | **Total des capitaux propres** | **7 197 986** | **6 785 764** |
| Autres fonds propres | Produits des émissions de titres participatifs | | |
| | Avances conditionnées | 879 243 | 579 243 |
| | **Total des autres fonds propres** | **879 243** | **579 243** |
| Provisions | Provisions pour risques | | |
| | Provisions pour charges | 1 520 734 | 966 962 |
| | **Total des provisions** | **1 520 734** | **966 962** |
| DETTES (1) | DETTES FINANCIERES | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | |
| | Autres emprunts obligataires | | |
| | Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) | 41 880 486 | 64 775 727 |
| | Emprunts et dettes financières divers | 2 842 048 | 2 626 793 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 3 501 409 | 3 333 141 |
| | DETTES D'EXPLOITATION | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 047 412 | 2 770 487 |
| | Dettes fiscales et sociales | 691 965 | 1 222 463 |
| | DETTES DIVERSES | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 400 162 | |
| | Autres dettes | 734 865 | 2 015 052 |
| | Produits constatés d'avance (1) | 5 555 271 | 5 722 404 |
| | **Total des dettes** | **57 653 618** | **82 466 066** |
| | Ecarts de conversion passif | | |
| | **TOTAL PASSIF** | **67 251 581** | **90 798 035** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Résultat de l'exercice exprimé en centimes | 1 090 236,55 | 513 094,13 |
| (1) | Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | 37 012 970 | 51 618 836 |
| (2) | Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | 12 780 682 | 14 173 194 |

## Bilan actif par activité

| | | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Fonctionnement | Concessions | Mandats | Opérations propres | Total |
| | Capital souscrit non appelé (I) | | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | | |
| | Frais d'établissement | | | | | |
| | Frais de développement | | | | | |
| | Concessions, brevets, droits similaires | | | | | |
| | Fonds commercial (1) | | 1 500 | | | 1 500 |
| | Autres immobilisations incorporelles | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | | |
| | Terrains | | 318 297 | | 1 065 068 | 1 383 365 |
| | Constructions | | 2 883 042 | | 4 590 228 | 7 473 270 |
| | Installations techniques, mat. et outillage indus. | | | | 6 418 | 6 418 |
| | Autres immobilisations corporelles | | | | 33 405 | 33 405 |
| | Immobilisations en cours | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)** | | | | | |
| | Participations évaluées selon mise en équivalence | | | | | |
| | Autres participations | 29 542 | | | | 29 542 |
| | Créances rattachées à des participations | 962 360 | | | | 962 360 |
| | Autres titres immobilisés | | | | | |
| | Prêts | | | | | |
| | Autres immobilisations financières | 229 | | | | 229 |
| | **TOTAL (II)** | **992 131** | **3 202 839** | | **5 695 119** | **9 890 089** |
| ACTIF CIRCULANT | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | | | | | |
| | En-cours de production biens | | 44 271 821 | | 3 835 207 | 48 107 028 |
| | En-cours de production services | | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | | |
| | Marchandises | | | | | |
| | Avances et acomptes versés sur commandes | | 109 816 | | | 109 816 |
| | **CREANCES (3)** | | | | | |
| | Clients et comptes rattachés | 237 869 | 1 226 404 | | 160 604 | 1 624 877 |
| | Mandants | | | | | |
| | Autres créances | 82 345 | 850 145 | | 363 426 | 1 295 916 |
| | Capital souscrit appelé, non versé | | | | | |
| | **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT** | | | | | |
| | **DISPONIBILITES** | 6 020 832 | 66 961 | | | 6 087 792 |
| | Charges constatées d'avance | 3 981 | 101 794 | | 30 287 | 136 062 |
| | **TOTAL (III)** | **6 345 027** | **46 626 941** | | **4 389 524** | **57 361 492** |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | | |
| | Ecarts de conversion actif (VI) | | | | | |
| | **SOUS-TOTAL** | **7 337 158** | **49 829 780** | | **10 084 643** | **67 251 581** |
| | Compte de liaison (VII) | 17 757 504 | 9 534 975 | | 2 287 537 | 29 580 016 |
| | **TOTAL ACTIF (0 à VII)** | **25 094 662** | **59 364 755** | | **12 372 180** | **96 831 597** |
| | (1) dont droit au bail | | 1 500 | | | 1 500 |
| | (2) dont immobilisations financières à moins d'un an | | | | | |
| | (3) dont créances à plus d'un an | | | | | |

## Bilan passif par activité

| | | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Fonctionnement | Concessions | Mandats | Opérations propres | Total |
| Capitaux propres | Capital social ou individuel | 1 211 420 | | | | 1 211 420 |
| | Primes d'émission, de fusion, d'apport... | 1 791 | | | | 1 791 |
| | Ecart de réévaluation | | | | | |
| | **RESERVES** | | | | | |
| | Réserve légale | 121 142 | | | | 121 142 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | | | | |
| | Réserves réglementées | | | | | |
| | Autres réserves | 207 520 | | | | 207 520 |
| | Report à nouveau | 3 858 452 | | | | 3 858 452 |
| | **Résultat de l'exercice** | (762 494) | | | 1 852 730 | 1 090 237 |
| | Subventions d'investissement | | 707 424 | | | 707 424 |
| | Provisions réglementées | | | | | |
| | **Total des capitaux propres** | **4 637 832** | **707 424** | | **1 852 730** | **7 197 986** |
| Autres fonds propres | Produits des émissions de titres participatifs | | | | | |
| | Avances conditionnées | | 879 243 | | | 879 243 |
| | **Total des autres fonds propres** | | **879 243** | | | **879 243** |
| Provisions | Provisions pour risques | | | | | |
| | Provisions pour charges | 5 933 | 1 514 801 | | | 1 520 734 |
| | **Total des provisions** | **5 933** | **1 514 801** | | | **1 520 734** |
| DETTES (1) | **DETTES FINANCIERES** | | | | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | | | | |
| | Autres emprunts obligataires | | | | | |
| | Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit (2) | 12 659 431 | 22 915 673 | | 6 305 382 | 41 880 486 |
| | Emprunts et dettes financières diverses | 251 082 | 2 425 967 | | 164 999 | 2 842 048 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | 3 493 359 | | 8 050 | 3 501 409 |
| | **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 44 651 | 1 626 359 | | 376 402 | 2 047 412 |
| | Dettes fiscales et sociales | 440 982 | 240 078 | | 10 905 | 691 965 |
| | **DETTES DIVERSES** | | | | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | 400 162 | 400 162 |
| | Autres dettes | | 694 547 | | 40 319 | 734 865 |
| | Produits constatés d'avance (1) | | 5 548 253 | | 7 017 | 5 555 271 |
| | **Total des dettes** | **13 396 146** | **36 944 236** | | **7 313 236** | **57 653 618** |
| | Ecarts de conversion passif | | | | | |
| | **SOUS-TOTAL** | **18 039 911** | **40 045 704** | | **9 165 966** | **67 251 581** |
| | Compte de liaison (XII) | 7 054 751 | 19 319 051 | | 3 206 214 | 29 580 016 |
| | **TOTAL PASSIF** | **25 094 662** | **59 364 755** | | **12 372 180** | **96 831 597** |
| Résultat de l'exercice exprimé en centimes | | (762 493,57) | | | 1 852 730,12 | 1 090 236,55 |
| (1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | | 13 145 065 | 20 914 257 | | 2 953 648 | 37 012 970 |
| (2) Dont CBC, et soldes créditeurs de banques et CCP | | 12 659 431 | 28 170 | | 93 081 | 12 780 682 |

## Compte de résultat

| | | France | Exportation | 31/12/2018 12 mois | 31/12/2017 12 mois |
|---|---|---|---|---|---|
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises | | | | |
| | Production vendue (Biens) | 19 821 250 | | 19 821 250 | 35 432 095 |
| | Production vendue (Services et Travaux) | 1 352 422 | | 1 352 422 | 1 710 809 |
| | **Montant net du chiffre d'affaires** | **21 173 672** | | **21 173 672** | **37 142 904** |
| | Production stockée | | | (5 999 580) | (19 783 106) |
| | Production immobilisée | | | 2 035 217 | 1 920 066 |
| | Subventions d'exploitation | | | 193 685 | 228 245 |
| | Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges | | | 3 956 624 | 3 080 404 |
| | Autres produits | | | | 1 |
| | **Total des produits d'exploitation (1)** | | | **21 359 618** | **22 588 514** |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Achats de marchandises | | | | |
| | Variation de stock | | | | |
| | Achats de matières et autres approvisionnements | | | | |
| | Variation de stock | | | | |
| | Autres achats et charges externes | | | 17 250 803 | 18 840 659 |
| | Impôts, taxes et versements assimilés | | | 276 917 | 297 500 |
| | Salaires et traitements | | | 567 995 | 532 018 |
| | Charges sociales du personnel | | | 315 677 | 306 737 |
| | Cotisations personnelles de l'exploitant | | | | |
| | Dotations aux amortissements : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | 611 241 | 673 319 |
| | - charges d'exploitation à répartir | | | | |
| | Dotations aux dépréciations : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | | |
| | - sur actif circulant | | | 25 444 | 39 992 |
| | Dotations aux provisions | | | 1 515 652 | 961 880 |
| | Autres charges | | | 1 057 324 | 7 030 |
| | **Total des charges d'exploitation (2)** | | | **21 621 052** | **21 659 137** |
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | | | **(261 434)** | **929 377** |

## Compte de résultat

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **(261 434)** | **929 377** |
| Opéra. comm. | Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | De participations (3) | 13 729 | 14 624 |
| | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (3) | 24 328 | 30 725 |
| | 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** | **38 057** | **45 349** |
| CHARGES FINANCIERES | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | 997 | 30 388 |
| | Intérêts et charges assimilées (4) | 725 300 | 276 479 |
| | Différences négatives de change | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **Total des charges financières** | **726 297** | **306 867** |
| | **RESULTAT FINANCIER** | **(688 240)** | **(261 517)** |
| | **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(949 675)** | **667 859** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Sur opérations de gestion | 2 663 497 | |
| | Sur opérations en capital | 5 251 169 | 96 934 |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | |
| | **Total des produits exceptionnels** | **7 914 666** | **96 934** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Sur opérations de gestion | 3 768 | 29 346 |
| | Sur opérations en capital | 5 464 435 | 53 |
| | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| | **Total des charges exceptionnelles** | **5 468 203** | **29 399** |
| | **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **2 446 463** | **67 535** |
| | PARTICIPATION DES SALARIES | | |
| | IMPOTS SUR LES BENEFICES | 406 552 | 222 300 |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **29 312 341** | **22 730 797** |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **28 222 104** | **22 217 703** |
| | **RESULTAT DE L'EXERCICE** | **1 090 237** | **513 094** |

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

## Compte de résultat par activité

| | | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Fonctionnement | Concessions | Mandats | Opérations propres | Total |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Vente de marchandises | | | | | |
| | Production vendue (Biens) | | 19 539 422 | | 281 829 | 19 821 250 |
| | Production vendue (Services et Travaux) | 203 991 | 451 240 | | 697 190 | 1 352 422 |
| | **Montant net du chiffres d'affaires** | **203 991** | **19 990 662** | | **979 019** | **21 173 672** |
| | Production stockée | | (6 215 435) | | 215 855 | (5 999 580) |
| | Production immobilisée | | | | 2 035 217 | 2 035 217 |
| | Subventions d'exploitation | | 193 685 | | | 193 685 |
| | Reprises sur amort, et prov.,transfert de charges | 1 448 506 | 2 476 681 | | 31 436 | 3 956 624 |
| | Autres produits | 0 | 0 | | | 0 |
| | **Total des produits d'exploitation (1)** | **1 652 497** | **16 445 593** | | **3 261 527** | **21 359 618** |
| OPERATIONS COMMUNES | Achats de marchandises | | | | | |
| | Variation de stocks | | | | | |
| | Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | | |
| | Variation de stocks | | | | | |
| | Autres achats et charges externes | 1 131 062 | 13 513 873 | | 2 605 868 | 17 250 803 |
| | Impôts, taxes et versements assimilés | 24 791 | 141 344 | | 110 782 | 276 917 |
| | Salaires et traitements | 567 995 | | | | 567 995 |
| | Charges sociales du personnel | 315 677 | | | | 315 677 |
| | Cotisations personnelles de l'exploitant | | | | | |
| | Dotations aux amortissements : | | | | | |
| | - sur immobilisations | | 310 441 | | 300 800 | 611 241 |
| | - charges d'exploiation à répartir | | | | | |
| | Dotations aux dépréciations : | | | | | |
| | - sur immobilisations | | | | | |
| | - sur actif circulant | | 25 444 | | | 25 444 |
| | Dotations aux provisions | 851 | 1 514 801 | | | 1 515 652 |
| | Autres charges | 0 | 1 057 323 | | | 1 057 324 |
| | **Total des charges d'exploitation (2)** | **2 040 376** | **16 563 226** | | **3 017 450** | **21 621 052** |
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **(387 879)** | **(117 633)** | | **244 078** | **(261 434)** |

## Compte de résultat par activité

| | | Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Fonctionnement | Concessions | Mandats | Opérations propres | Total |
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **(387 879)** | **(117 633)** | | **244 078** | **(261 434)** |
| Opéra. Comm. | Bénéfice attribué ou perte transférée<br>Perte supportée ou bénéfice transféré | | | | | |
| PRODUITS FINANCIERS | De participations (3) | 13 729 | | | | 13 729 |
| | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) | | | | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (3) | 24 277 | | | 51 | 24 328 |
| | 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** | **38 006** | | | **51** | **38 057** |
| CHARGES FINANCIERES | Dotations aux amortissements, aux déprécations et aux provisions | 997 | | | | 997 |
| | Intérêts et charges assimilées (4) | 5 163 | 32 403 | | 687 733 | 725 300 |
| | Différences négatives de change | | | | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | | |
| | **Total des charges financières** | **6 160** | **32 403** | | **687 733** | **726 297** |
| | **RESULTAT FINANCIER** | **31 846** | **(32 403)** | | **(687 683)** | **(688 240)** |
| | **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(356 033)** | **(150 037)** | | **(443 605)** | **(949 675)** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Sur opérations de gestion | 2 904 | 83 206 | | 2 577 387 | 2 663 497 |
| | Sur opérations en capital | | 66 830 | | 5 184 339 | 5 251 169 |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | | |
| | **Total des produits exceptionnels** | **2 904** | **150 037** | | **7 761 726** | **7 914 666** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Sur opérations de gestion | 2 813 | | | 955 | 3 768 |
| | Sur opérations en capital | | | | 5 464 435 | 5 464 435 |
| | Dotations aux amortissements,aux déprécations et aux provisions | | | | | |
| | **Total des charges exceptionnelles** | **2 813** | | | **5 465 391** | **5 468 203** |
| | **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **91** | **150 037** | | **2 296 335** | **2 446 463** |
| | PARTICIPATION DES SALARIES | | | | | |
| | IMPOTS SUR LES BENEFICES | 406 552 | | | | 406 552 |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **1 693 407** | **16 595 630** | | **11 023 304** | **29 312 341** |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **2 455 901** | **16 595 630** | | **9 170 574** | **28 222 104** |
| | **RESULTAT DE L'EXERCICE** | **(762 494)** | | | **1 852 730** | **1 090 237** |

# Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG).

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 01/01/2018 et finit le 31/12/2018. Il a une durée de 12 mois.

**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

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

La mise en application de la méthode des amortissements par composants a porté sur les ensembles immobiliers suivants :

En opération patrimoniale :
- un ensemble de cellules commerciales dans le centre commercial ARCADES,
- un immeuble de bureaux LES MOULINETS,
- un immeuble de bureaux AR MOR (cédé durant l'exercice)
- un bâtiment industriel (EX TNA),
- un bâtiment de bureaux ILOT DE LA POSTE,
- un ensemble immobilier accueillant la Mairie de Thouaré (sorti du patrimoine durant l'exercice)
- un bâtiment industriel MITI

En opération de concession :

- un ensemble immobilier constitué de bâtiments industriels et de bureaux GOIOT,
- un ensemble de bâtiments industriels BIO OUEST accueillant des entreprises de biotechnologie.

Ces ensembles immobiliers ont été scindés en composants sur la base de l'analyse technique réalisée par les services opérationnels en collaboration avec le service comptable de la société et le cabinet d'expertise comptable.

Dorénavant ces ensembles immobiliers se répartissent de la manière suivante :

| Composants | Durée d'utilisation* | Mode |
|---|---|---|
| Structure | 30 à 50 ans | Linéaire |
| Menuiseries extérieures | 15 à 25 ans | Linéaire |
| Etanchéité | 12 à 15 ans | Linéaire |

# Règles et méthodes comptables

| | | |
|---|---|---|
| Electricité | 20 à 25 ans | Linéaire |
| Plomberie Sanitaire | 20 à 25 ans | Linéaire |
| Chauffage | 12 ans | Linéaire |
| Ascenseur | 20 à 25 ans | Linéaire |
| Agencements | 10 à 20 ans | Linéaire |

** Les durées d'utilisations normales présentées ci-dessus ont fait l'objet pour certaines constructions d'ajustements tenant compte des travaux réalisés sur les exercices antérieurs ainsi que des engagements contractuels spécifiques.*
*Ces ajustements concernent les constructions ARCADES (en propre), GOIOT et BIO OUEST (en concession) et prennent en compte les dispositions contractuelles de location du bien loué, ainsi que les conditions générales de reprise des biens dans le cadre des concessions d'aménagement concernées.*

Frais financiers :

La société a opté, depuis sa création, pour l'incorporation des coûts d'emprunt à la valeur des actifs prévue à l'article 38 undicies de l'annexe III du CGI. Par conséquent, les frais financiers afférents aux capitaux empruntés pour financer la fabrication des immobilisations sont incorporés au coût de production.

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

| | **Durée** | **Mode** |
|---|---|---|
| Logiciels | 1 à 3 ans | Linéaire |
| Instal. générales, agencts, aménagts | 8 à 10 ans | Linéaire |
| Matériel de bureau et informatique | 3 à 4 ans | Linéaire |
| Mobilier de bureau | 2 à 10 ans | Linéaire |

Traitement du contrat de partenariat de Thouaré sur Loire :

Le contrat de Partenariat Public Privé avec la commune de Thouaré sur Loire a été traité selon la méthode dite de l'immobilisation corporelle. Les constructions étaient donc inscrites à l'actif immobilisé de LOD pour 3.666 K€ et faisaient l'objet d'un amortissement sur la durée du contrat (25 ans). Les loyers étaient comptabilisés en chiffre d'affaires en fonction de l'avancement des charges sur la durée du contrat (assurance DO, amortissement et frais financiers). Ce contrat a fait l'objet d'une rupture anticipée au 30 octobre 2018.

**IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

Les prêts et avances internes sont neutralisés afin de ne pas figurer dans les comptes annuels. A la clôture de l'exercice 2018, les avances sont les suivantes :
- de la société au profit des opérations :
  - Opération 7110 : Moulinets exploitation : 157.603 euros,
  - Opération 7130 : Ex TNA : 357.164 euros,
  - Opération 7119 L'Orvasserie : 365.905 euros,
  - Opération 7160 Ilot La Poste : 70.000 euros.

- de l'opération 1001 Concession du Centre Industriel au profit des opérations :
  - Opération 7107 Goiot Gestion : 940.000 euros,
  - Opération 7111 Biotech Gestion : 1.540.615 euros.

# Règles et méthodes comptables

**CREANCES**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Une provision pour dépréciation de créances douteuses est constatée dans une opération de concession hors procédure (Goiot Gestion) pour un montant de 199.505 euros (50 % de la créance impayée par la société Goiot Systems) dont une dotation de 25.444 euros sur l'exercice 2018.

**VALEURS D'EXPLOITATION**

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.

# Règles et méthodes comptables

*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.

**TRANSFERT DE CHARGES VERS LES OPERATIONS**

La Société impute une quote-part de ses frais de fonctionnement sur les opérations d'aménagement selon les modalités définies par les concessions. Par l'intermédiaire du poste de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'exercice 2018 la somme de 1.445.026 euros.

**CONTROLE DE LA PRODUCTION STOCKEE**

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2018 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

| | |
|---|---|
| - Compte de production stockée : | - 5 999 580 euros |
| - Variation des comptes de travaux en cours sur concessions n / n-1 : | -6.215.435 euros |
| - Variation des comptes de travaux en-cours opérations patrimoniales | 215.855 euros |

**OPERATIONS REALISES EN PROPRE**

Les opérations d'aménagement et de construction destinées à la vente sont des opérations qui excèdent généralement la durée d'un exercice.

La méthode utilisée pour la déterminaison du résultat des opérations propres d'aménagement est la méthode préférentielle de l'avancement.
Pour les opérations de promotion immobilière, la méthode mise en œuvre est celle de l'achèvement.

**SUBVENTIONS**

Les subventions d'équipement sont comptabilisées dès la signature de l'accord (arrêté de subvention), dans la mesure où elles sont octroyées sans conditions suspensives. Elles ont servi à financer une immobilisation amortissable. Elles sont rapportées au compte de résultat de l'exercice au rythme de l'amortissement.

**PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES**

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

# Règles et méthodes comptables

## PROVISION POUR MEDAILLE DU TRAVAIL

Conformément à l'avis CNC 2004-05 du 25 mars 2004, les comptes 2018 intègrent une provision pour médaille du travail calculée selon la méthode actuarielle.

Au 31 décembre 2018, la provision pour médaille du travail s'élève à 5.933 euros.

## 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 2018, le montant des emprunts garantis se décompose comme mentionné dans le tableau annexé ci-après.

## COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement ; il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes.

La comptabilisation du CICE 2018 a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 649 (ANC, note d'information du 28 février 2013) pour 11.717 euros,
- au crédit d'un compte 695 pour 9.723 euros. Il s'agit de la quote-part du CICE du GIE LOIRE OCEAN qui est réparti entre ses membres proportionnellement à leurs droits.

Le CICE 2017 totalise une somme de 24.136 euros. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique, et de reconstitution du fonds de roulement.

## HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Selon l'article R123-198 du Code de Commerce, le montant des honoraires du Commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice, au titre du contrôle légal des comptes, s'élève à 11.948 euros HT.

## ENGAGEMENTS HORS BILAN

L'article L 123-13 (al.3) du Code de Commerce et le Plan Comptable Général (art 531-2/9) 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, la société a évalué le montant des engagements de retraite en tenant compte des critères suivants :

- effectif et caractéristiques des individus présents : salaire, taux de charges patronales, ancienneté, date de départ à la retraite

# Règles et méthodes comptables

- 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 à la date de clôture.

Au 31 décembre 2018, les indemités de fin de carrière s'élèvent à 192.482 euros. Elles sont couvertes partiellement par un contrat d'assurance souscrit auprès de CNP Assurances pour un montant de 176.901 euros (dont 156.000 euros versés sur 2018).

## Emprunts

| N° OP | Nom Opération | Banque | Montant du prêt | Montant libéré | Capital restant dû au 31/12/2018 | Moins 1 an | De 1 à 5 ans | Plus 5 ans | Garantie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1460 | LE VERGER | Crédit Mutuel | 1 500 000 | 1 500 000 | 750 000 | 750 000 | | | 80% Nantes Métropole |
| 1470 | MOULIN CASSE CROIX ROUGE | Banque Postale | 7 000 000 | 7 000 000 | 7 000 000 | 1 750 000 | 5 250 000 | | 80% Nantes Métropole |
| 1490 | MAUVES SUR LOIRE | Arkéa | 4 100 000 | 4 100 000 | 1 845 000 | 1 230 000 | 615 000 | | Néant |
| 1560 | LES DEUX RUISSEAUX | Crédit Mutuel | 5 000 000 | 5 000 000 | 2 500 000 | 2 500 000 | | | 80% Nantes Métropole |
| 1560 | LES DEUX RUISSEAUX | Arkéa | 3 500 000 | 3 500 000 | 750 000 | 500 000 | 250 000 | | 80% Nantes Métropole |
| 1601 | LA METAIRIE | Banque des territoires | 2 000 000 | 2 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | | | 80% Nantes Métropole |
| 1701 | OUEST CENTRE VILLE | Banque des territoires | 5 000 000 | 5 000 000 | 5 000 000 | | 5 000 000 | | 80% Nantes Métropole |
| 4006 | BIOTECH Invest. | Caisse d'Epargne | 590 000 | 590 000 | 302 447 | 32 824 | 144 961 | 124 662 | 49,26% SACCEF |
| 7107 | GOIOT | DEXIA | 1 206 036 | 1 206 036 | 425 198 | 78 288 | 313 154 | 33 756 | Néant |
| 7107 | EXTENSION GOIOT | DEXIA | 1 757 490 | 1 757 490 | 628 796 | 116 120 | 464 481 | 48 196 | Néant |
| 7111 | BIOTECH Invest. | Crédit Agricole | 553 000 | 553 000 | 282 742 | 30 328 | 135 021 | 117 393 | Néant |
| 7111 | BIOTECH Invest. | Caisse d'Epargne | 90 000 | 90 000 | 46 190 | 6 193 | 26 988 | 13 009 | Nantissement Sicav |
| Sous-total emprunts concessions | | | 32 296 526 | 32 296 526 | 20 530 373 | 7 993 754 | 12 199 604 | 337 016 | |
| 4040 | BATIMENT MITI | Banque Populaire Atlantique | 4 040 000 | 4 040 000 | 3 994 408 | 181 594 | 765 633 | 3 047 181 | Néant |
| 7130 | EX TNA | Crédit Agricole | 950 000 | 950 000 | 466 819 | 69 981 | 310 769 | 86 069 | Néant |
| 7160 | ILOT LA POSTE | Caisse d'Epargne | 175 000 | 175 000 | 148 976 | 7 089 | 30 947 | 110 940 | Néant |
| Sous-total emprunts opérations patrimoniales | | | 5 165 000 | 5 165 000 | 4 610 202 | 258 664 | 1 107 349 | 3 244 189 | |
| Total emprunts | | | 37 461 526 | 37 461 526 | 25 140 575 | 8 252 418 | 13 306 953 | 3 581 205 | |

## Lignes de crédits autorisées

| N° OP | Nom Opération | Banque | Montant libéré | Capital restant dû au 31/12/2018 | Moins 1 an | De 1 à 5 ans | Plus 5 ans | Garantie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1210 | ALLENDE | Caisse d'Epargne | 400 000 | 0 | | | | Néant |
| 1220 | BAGATELLE | Caisse d'Epargne | 3 900 000 | 2 335 000 | 2 335 000 | | | Néant |
| 1550 | ST JULIEN DE CONCELLES | Caisse d'Epargne | 500 000 | 0 | | | | Néant |
| Total concessions | | | 4 800 000 | 2 335 000 | 2 335 000 | | | |
| 7140 | PLESSIS BOUCHET | Caisse d'Epargne | 1 600 000 | 1 599 428 | 1 599 428 | | | Néant |
| Total opérations patrimoniales | | | 1 600 000 | 1 599 428 | 1 599 428 | | | |
| Total lignes de crédits | | | 6 400 000 | 3 934 428 | 3 934 428 | | | |

# En-cours de concessions

| N° OP | Nom de l'opération | Collectivité co-contractante | Prise en charge résultat* | Date de signature de la convention | Date expiration de la convention | Résultat prévisionnel hors participation d'équilibre | Participation d'équilibre prévue de la collectivité | Participation d'équilibre de la collectivité comptabilisée HT | Cumul des produits | Cumul des charges | Cumul des coûts de revient estimés des lots vendus | Stocks 31 décembre | Provisions pour charges prévision-nelles | Neutralisation du Résultat intermédiaire | Participation à recevoir HT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1210 | ALLENDE | Saint Herblain | Concessionnaire | 31/08/2009 | 31/12/2020 | 24 442 | | | 7 418 256 | 6 825 828 | 7 393 816 | | 567 989 | (24 442) | |
| 1220 | BAGATELLE | Saint Herblain | Concessionnaire | 31/08/2009 | 31/08/2022 | | | | 10 771 992 | 13 544 613 | 10 771 992 | 2 772 621 | | | |
| 1230 | ZAC PRU QUARTIER BELLEVUE | Nantes Métropole | Concessionnaire | 07/07/2010 | 31/12/2021 | (4 911 000) | 4 911 000 | 4 611 000 | 4 285 429 | 10 414 493 | 7 937 995 | 2 476 498 | | (959 434) | 300 000 |
| 1251 | ZAC AR MOR | Nantes Métropole | Collectivité | 01/05/2004 | 31/12/2019 | 711 460 | | | 18 568 274 | 18 392 440 | 17 882 974 | 509 466 | | (685 300) | |
| 1301 | ZAC LA PELOUSIERE | Nantes Métropole | Collectivité | 02/10/2003 | 31/12/2020 | | | | 18 645 991 | 17 699 179 | 18 645 991 | | 946 812 | | |
| 1351 | ZAC DE LA BROSSE | Nantes Métropole | Collectivité | 01/12/2004 | 31/12/2022 | | | | 34 048 950 | 36 286 364 | 34 048 950 | 2 237 414 | | | |
| 1452 | ZAC DE LA JAGUERE | Nantes Métropole | Concessionnaire | 28/03/2008 | 31/12/2020 | (788 212) | 788 212 | 788 212 | 10 882 554 | 12 452 137 | 11 340 700 | 1 111 437 | | (330 067) | |
| 1460 | ZAC DU VERGER | Nantes Métropole | Concessionnaire | 13/04/2011 | 13/04/2021 | | | | 2 013 077 | 2 932 373 | 2 013 077 | 919 296 | | | |
| 1470 | ZAC MOULIN CASSE / CROIX ROUGE | Nantes Métropole | Concessionnaire | 12/02/2009 | 31/12/2022 | (1 000 000) | 1 000 000 | 1 000 000 | 6 700 707 | 17 409 836 | 7 052 949 | 10 356 887 | | (647 757) | |
| 1490 | ZAC CENTRE BOURG MAUVES | Nantes Métropole | Concessionnaire | 22/04/2011 | 31/12/2024 | (105 783) | 105 783 | 105 783 | 436 863 | 4 465 501 | 440 030 | 4 025 471 | | (102 616) | |
| 1501 | ZAC RIVES DE LOIRE | Nantes Métropole | Collectivité | 15/12/2003 | 31/12/2022 | (2 867 219) | 2 867 219 | 1 527 000 | 24 181 | 5 831 083 | 31 833 | 5 599 250 | | (1 519 348) | 1 340 219 |
| 1550 | ZAC SAINT JULIEN DE CONCELLES | St-Julien de Concelles | Concessionnaire | 10/02/2010 | 31/12/2025 | (653 198) | 653 198 | 480 599 | 5 062 053 | 5 467 864 | 5 287 067 | 180 797 | | (255 585) | 172 599 |
| 1560 | ZAC DES 2 RUISSEAUX | Nantes Métropole | Concessionnaire | 30/11/2005 | 31/12/2033 | (288 000) | 288 000 | | 12 045 324 | 17 902 876 | 12 126 515 | 5 776 361 | | 81 191 | 288 000 |
| 1601 | ZAC DE LA METAIRIE | Nantes Métropole | Collectivité | 21/04/2005 | 31/12/2022 | 1 200 001 | | | 14 508 838 | 15 280 611 | 13 555 220 | 1 725 291 | | (953 618) | |
| 1701 | ZAC OUEST CENTRE VILLE | Nantes Métropole | Collectivité | 24/06/2002 | 31/12/2022 | | | | 35 329 412 | 40 555 117 | 35 329 412 | 5 225 705 | | | |
| 1751 | ZAC DES HAUTS DE COUERON 3 | Nantes Métropole | Collectivité | 04/05/2005 | 31/12/2021 | (568 425) | 568 425 | 568 425 | 19 385 593 | 20 732 343 | 19 864 932 | 847 411 | | (70 086) | |
| 1851 | ZAC DU TAILLIS 3 | Nantes Métropole | Collectivité | 04/05/2005 | 31/12/2019 | (218 000) | 218 000 | 183 000 | 8 083 391 | 8 794 910 | 8 286 994 | 507 916 | | 20 603 | 35 000 |
| | | | | | Totaux | | | 9 264 019 | 208 212 887 | 254 787 468 | 212 030 447 | 44 271 821 | 1 514 801 | (5 446 455) | |

Dans la limite de la participation de la collectivité prévue dans la concession d'aménagement

# Immobilisations

| | | Valeurs brutes début d'exercice | Mouvements de l'exercice | | | | Valeurs brutes au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Augmentations | | Diminutions | | |
| | | | Réévaluations | Acquisitions | Virt p.à p. | Cessions | |
| INCORPORELLES | Frais d'établissement et de développement | | | | | | |
| | Autres | 80 236 | | | | | 80 236 |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | **80 236** | | | | | **80 236** |
| CORPORELLES | Terrains | 1 134 585 | | 613 080 | | 300 560 | 1 447 105 |
| | Constructions sur sol propre | 17 576 037 | | 3 385 813 | | 6 831 119 | 14 130 731 |
| | sur sol d'autrui | | | | | | |
| | instal. agenct aménagement | 96 950 | | 4 125 | | 37 310 | 63 765 |
| | Instal technique, matériel outillage industriels | 10 728 | | | | | 10 728 |
| | Instal., agencement, aménagement divers | 129 561 | | 4 461 | | 11 672 | 122 349 |
| | Matériel de transport | | | | | | |
| | Matériel de bureau, mobilier | 82 885 | | | | 30 000 | 52 885 |
| | Emballages récupérables et divers | | | | | | |
| | Immobilisations corporelles en cours | 1 963 676 | | | | 1 963 676 | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **20 994 421** | | **4 007 478** | | **9 174 337** | **15 827 563** |
| FINANCIERES | Participations évaluées en équivalence | | | | | | |
| | Autres participations | 991 609 | | 72 029 | | | 1 063 638 |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts et autres immobilisations financières | 229 | | | | | 229 |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES** | **991 838** | | **72 029** | | | **1 063 867** |
| | **TOTAL** | **22 066 495** | | **4 079 507** | | **9 174 337** | **16 971 666** |

## Amortissements

| | | Amortissements début d'exercice | Mouvements de l'exercice | | Amortissements au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Dotations | Diminutions | |
| INCORPORELLES | Frais d'établissement et de développement | | | | |
| | Autres | 78 736 | | | 78 736 |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | **78 736** | | | **78 736** |
| CORPORELLES | Terrains | 56 026 | 7 714 | | 63 740 |
| | Constructions sur sol propre | 7 818 082 | 582 771 | 1 721 627 | 6 679 226 |
| | sur sol d'autrui | | | | |
| | instal. agencement aménagement | 50 870 | 5 647 | 14 517 | 42 000 |
| | Instal technique, matériel outillage industriels | 2 164 | 2 146 | | 4 310 |
| | Autres Instal., agencement, aménagement divers | 81 262 | 11 968 | 4 286 | 88 944 |
| | Matériel de transport | | | | |
| | Matériel de bureau, mobilier | 57 685 | 996 | 5 796 | 52 885 |
| | Emballages récupérables et divers | | | | |
| | **TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **8 066 089** | **611 241** | **1 746 226** | **6 931 104** |
| | **TOTAL** | **8 144 825** | **611 241** | **1 746 226** | **7 009 840** |

| | Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Dotations | | | Reprises | | | Mouvement net des amortissement à la fin de l'exercice |
| | Différentiel de durée et aut | Mode dégressif | Amort. fiscal exceptionnel | Différentiel de durée et aut | 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

| | | Début exercice | Augmentations | Diminutions | 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| PROVISIONS REGLEMENTEES | 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 REGLEMENTEES** | | | | |
| 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 | 5 082 | 851 | | 5 933 |
| | Pour impôts | | | | |
| | Pour renouvellement des immobilisations | | | | |
| | Provisions pour gros entretien et grandes révisions | | | | |
| | Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | |
| | Autres | 961 880 | 1 514 801 | 961 880 | 1 514 801 |
| | **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **966 962** | **1 515 652** | **961 880** | **1 520 734** |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION | Sur immobilisations : incorporelles | | | | |
| | Sur immobilisations : corporelles | | | | |
| | Sur immobilisations : des titres mis en équivalence | | | | |
| | Sur immobilisations : titres de participation | 70 739 | 997 | | 71 736 |
| | Sur immobilisations : autres immo. financières | | | | |
| | Sur stocks et en-cours | | | | |
| | Sur comptes clients | 174 061 | 25 444 | | 199 505 |
| | Autres | | | | |
| | **PROVISIONS POUR DEPRECIATION** | **244 800** | **26 440** | | **271 241** |
| | **TOTAL GENERAL** | **1 211 763** | **1 542 093** | **961 880** | **1 791 975** |
| Dont dotations et reprises | - d'exploitation | | 1 541 096 | 961 880 | |
| | - financières | | 997 | | |
| | - exceptionnelles | | | | |

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

| | | 31/12/2018 | 1 an au plus | plus d'1 an |
|---|---|---|---|---|
| CREANCES | Créances rattachées à des participations | 962 360 | | 962 360 |
| | Prêts (1) (2) | | | |
| | Autres immobilisations financières | 229 | | 229 |
| | Clients douteux ou litigieux | 478 812 | 478 812 | |
| | Autres créances clients | 1 345 570 | 1 345 570 | |
| | Créances représentatives des titres prêtés | | | |
| | Personnel et comptes rattachés | | | |
| | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | |
| | Impôts sur les bénéfices | | | |
| | Taxes sur la valeur ajoutée | 1 169 659 | 1 169 659 | |
| | Autres impôts, taxes versements assimilés | | | |
| | Divers | 8 549 | 8 549 | |
| | Groupe et associés (2) | | | |
| | Débiteurs divers | 117 708 | 117 708 | |
| | Charges constatées d'avances | 136 062 | 136 062 | |
| | **TOTAL DES CREANCES** | **4 218 949** | **3 256 360** | **962 589** |

(1) Prêts accordés en cours d'exercice
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

| | | 31/12/2018 | 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) | 12 780 682 | 12 780 682 | | |
| | Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1) | 29 099 804 | 12 211 646 | 13 306 953 | 3 581 205 |
| | Emprunts et dettes financières divers (1) (2) | 2 590 966 | 2 590 966 | | |
| | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 047 412 | 2 047 412 | | |
| | Personnel et comptes rattachés | 105 124 | 105 124 | | |
| | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 69 007 | 69 007 | | |
| | Impôts sur les bénéfices | 232 098 | 232 098 | | |
| | Taxes sur la valeur ajoutée | 285 499 | 285 499 | | |
| | Obligations cautionnées | | | | |
| | Autres impôts, taxes et assimilés | 236 | 236 | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 400 162 | 400 162 | | |
| | Groupe et associés (2) | 251 082 | | 251 082 | |
| | Autres dettes | 734 865 | 734 865 | | |
| | Dette représentative de titres empruntés | | | | |
| | Produits constatés d'avance | 5 555 271 | 5 555 271 | | |
| | **TOTAL DES DETTES** | **54 152 209** | **37 012 970** | **13 558 034** | **3 581 205** |

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice — 22 229 296
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)

# Produits à recevoir

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| Créances rattachées à des participations | 70 060 | 56 331 | 13 729 | *24,37* |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| Autres créances clients | 198 439 | 227 624 | (29 185) | *-12,82* |
| Autres créances | 10 183 | 167 645 | (157 462) | *-93,93* |
| **TOTAL** | **278 682** | **451 600** | **(172 918)** | *-38,29* |

## Charges à payer

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variation | % |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 38 045 | 57 054 | (19 009) | *-33,32* |
| Emprunts et dettes financières divers | 3 682 | 4 146 | (465) | *-11,20* |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 154 043 | 147 233 | 6 810 | *4,63* |
| Dettes fiscales et sociales | 139 765 | 148 615 | (8 850) | *-5,96* |
| Dettes fournisseurs d'immobilisation | 400 162 | | 400 162 | |
| Autres dettes | 30 296 | 19 121 | 11 175 | *58,45* |
| TOTAL | **765 993** | **376 169** | **389 824** | *103,63* |

## Charges constatées d'avance

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variation | % |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation | 136 062 | 136 413 | (351) | -0,26 |
| Financières | | | | |
| Exceptionnelles | | | | |
| TOTAL | **136 062** | **136 413** | **(351)** | -0,26 |

| | | |
|---|---|---|
| CCA - charges d'exploitation | 34 268 | 37 033 |
| CCA - neutralisation résultat concessions | 101 794 | 99 380 |

## Produits constatés d'avance

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variation | % |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation | 5 555 271 | 5 722 404 | (167 133) | -2,92 |
| Financiers | | | | |
| Exceptionnels | | | | |
| TOTAL | **5 555 271** | **5 722 404** | **(167 133)** | -2,92 |

| | | |
|---|---|---|
| PCA - charges d'exploitation | 7 017 | 20 864 |
| PCA - neutralisation résultat concessions | 5 548 253 | 5 701 540 |

# Filiales et participations

| 31/12/2018 | 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 %)** | | | | | |
| SAS ADEO BELLEVUE | 10 000 | 272 358 | 60,00 | 6 000 | 6 000 |
| **2. Participations (10 à 50 %)** | | | | | |
| SAS SILLON TERTIAIRE | 800 000 | 147 854 | 11,00 | 88 000 | 16 264 |

| | Prêts et avances consentis | Montant des cautions et avals donnés | Chiffre d'affaires | Résultat du dernier exercice clos | Dividendes encaissés |
|---|---|---|---|---|---|
| **1. Filiales (Plus de 50 %)** | | | | | |
| SAS ADEO BELLEVUE | 903 419 | | 752 389 | 106 470 | |
| **2. Participations (10 à 50 %)** | | | | | |
| SAS SILLON TERTIAIRE | 58 941 | | 1 743 659 | (9 060) | |

| **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 | | | | |

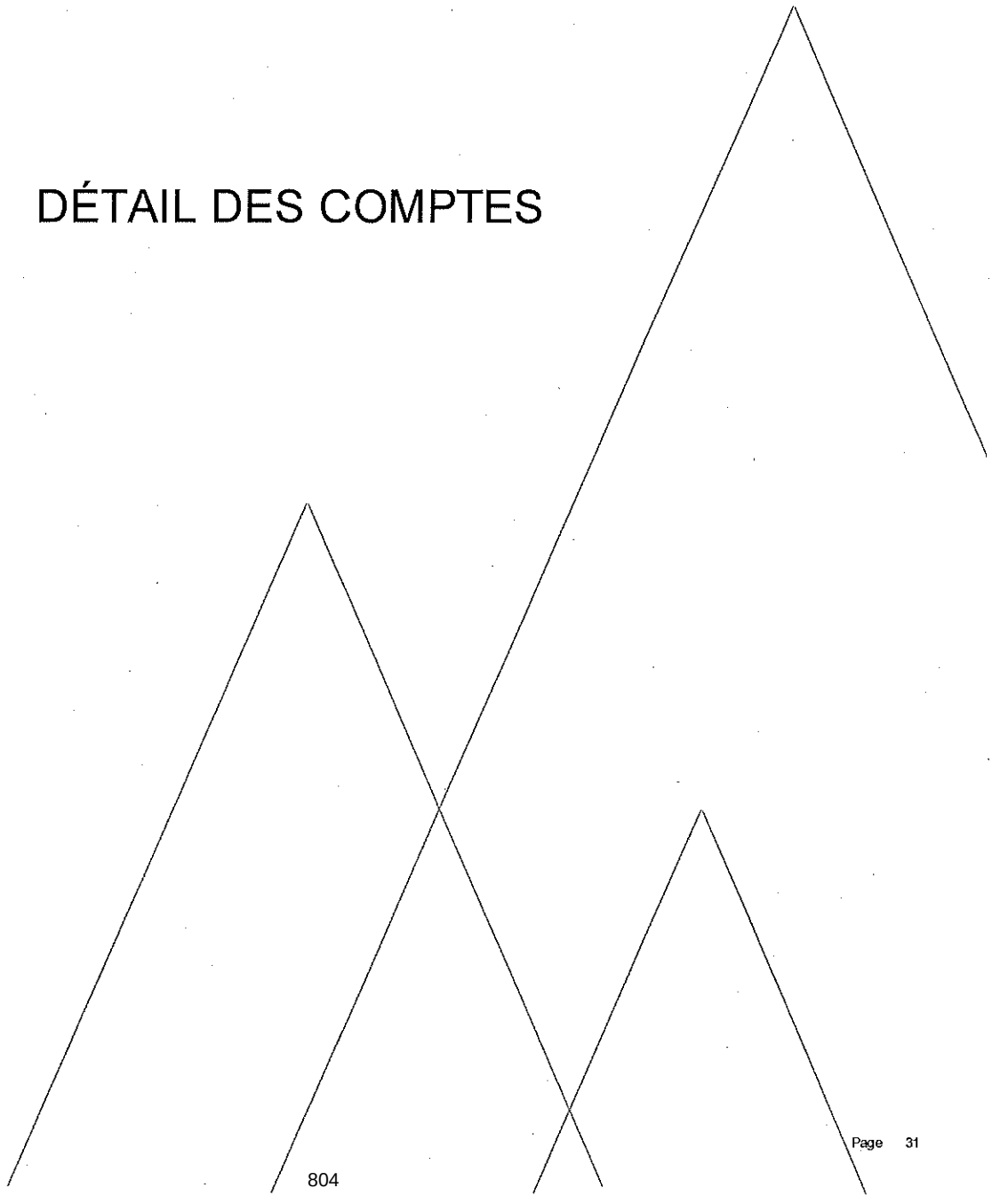
## Capital social

| | 31/12/2018 | Nombre | Val. Nominale | Montant |
|---|---|---|---|---|
| ACTIONS / PARTS SOCIALES | Du capital social début exercice | 71 260,00 | 17,0000 | 1 211 420,00 |
| | Emises pendant l'exercice | | 0,0000 | |
| | Remboursées pendant l'exercice | | 0,0000 | |
| | **Du capital social fin d'exercice** | **71 260,00** | **17,0000** | **1 211 420,00** |

## Effectif moyen

| | | 31/12/2018 | Interne | Externe |
|---|---|---|---|---|
| EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE | Cadres & professions intellectuelles supérieures | | 8 | |
| | Professions intermédiaires | | | |
| | Employés | | 3 | |
| | Ouvriers | | | |
| | **TOTAL** | | **11** | |

# DÉTAIL DES COMPTES



# Détail de l'actif

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **Capital souscrit non appelé** | | | | |
| **TOTAL II - Actif Immobilisé NET** | **9 890 089,15** | **13 850 930,84** | **(3 960 841,69)** | *-28,60* |
| **Concessions brevets et droits similaires** | | | | |
| CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES | 78 736,11 | 78 736,11 | | |
| CONCESSIONS BREVETS LICENCES . | (78 736,11) | (78 736,11) | | |
| **Fonds Commercial** | **1 500,00** | **1 500,00** | | |
| FRAIS DE BAIL | 1 500,00 | 1 500,00 | | |
| **Terrains** | **1 383 365,05** | **1 078 558,95** | **304 806,10** | *28,26* |
| TERRAINS | 1 369 966,11 | 1 057 446,11 | 312 520,00 | *29,55* |
| AGENCEMENTS ET AMENAGEMENTS DE | 77 139,00 | 77 139,00 | | |
| AMORTISSEMENT AGENC. ET AMENAG | (63 740,06) | (56 026,16) | (7 713,90) | *-13,77* |
| **Constructions** | **7 473 270,35** | **9 804 034,98** | **(2 330 764,63)** | *-23,77* |
| CONSTRUCTIONS | 14 130 731,34 | 17 576 037,33 | (3 445 305,99) | *-19,60* |
| AGENCEMENTS & AMENAGEMENTS | 63 765,00 | 96 949,91 | (33 184,91) | *-34,23* |
| AMORTISSEMENT DES CONSTRUCTION | (6 679 226,01) | (7 818 082,08) | 1 138 856,07 | *14,57* |
| AMORT. AGENCTS CONSTRUCTIONS | (41 999,98) | (50 870,18) | 8 870,20 | *17,44* |
| **Installations techniques, matériel et outillage** | **6 418,43** | **8 564,03** | **(2 145,60)** | *-25,05* |
| INSTALLATIONS TECHNIQUES MAT E | 10 728,00 | 10 728,00 | | |
| AMORT.INSTAL.TECHN, MATERIEL & | (4 309,57) | (2 163,97) | (2 145,60) | *-99,15* |
| **Autres immobilisations corporelles** | **33 404,63** | **73 498,58** | **(40 093,95)** | *-54,55* |
| INSTALLATIONS AGENCEMENT AMENA | 122 348,54 | 129 560,51 | (7 211,97) | *-5,57* |
| MATERIEL DE BUREAU ET INFORMAT | 22 406,13 | 22 406,13 | | |
| MOBILIER DE BUREAU | 30 478,62 | 60 478,62 | (30 000,00) | *-49,60* |
| AMORTISSEMENT DES INSTALLATION | (88 943,91) | (81 261,93) | (7 681,98) | *-9,45* |
| AMORT. MATERIEL BUREAU INFOR. | (22 406,13) | (22 406,13) | | |
| AMORT. MOBILIER DE BUREAU | (30 478,62) | (35 278,62) | 4 800,00 | *13,61* |
| **Immobilisations corporelles en cours** | | **1 963 675,77** | **(1 963 675,77)** | *-100,00* |
| MAITRISE DES SOLS | | 613 080,00 | (613 080,00) | *-100,00* |
| TRAVAUX BATIMENTS | | 1 101 800,86 | (1 101 800,86) | *-100,00* |
| HONORAIRES SUR TRAVAUX | | 188 414,28 | (188 414,28) | *-100,00* |
| FRAIS FINANCIERS | | 4 451,66 | (4 451,66) | *-100,00* |
| IMPUTATION REMUNERATION | | 44 013,00 | (44 013,00) | *-100,00* |
| FRAIS DIVERS | | 11 915,97 | (11 915,97) | *-100,00* |
| **Autres participations** | **29 541,94** | **30 538,65** | **(996,71)** | *-3,26* |
| ACT. /TITRES DE PART. | 101 278,00 | 101 278,00 | | |
| TITRES DE PARTICIPATION | (71 736,06) | (70 739,35) | (996,71) | *-1,41* |
| **Créances rattachées à des participations** | **962 360,07** | **890 331,20** | **72 028,87** | *8,09* |
| AUTRES CREANCES RATTACHEES A D | 892 300,00 | 834 000,00 | 58 300,00 | *6,99* |
| INTERETS COURUS | 70 060,07 | 56 331,20 | 13 728,87 | *24,37* |
| **Autres immobilisations financières** | **228,68** | **228,68** | | |
| DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSE | 228,68 | 228,68 | | |
| **TOTAL III - Actif Circulant NET** | **57 361 491,91** | **76 947 104,24** | **(19 585 612,33)** | *-25,45* |
| **En-cours de production de biens** | **48 107 027,65** | **54 106 607,68** | **(5 999 580,03)** | *-11,09* |
| STOCK | 48 107 027,65 | | 48 107 027,65 | |
| STOCK | | 54 106 607,68 | (54 106 607,68) | *-100,00* |

## Détail de l'actif

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **Avances & acomptes versés sur commandes** | **109 816,46** | **269 258,63** | **(159 442,17)** | *-59,22* |
| FOURNISSEURS AVANCES ET ACOMPT | 109 816,46 | 269 258,63 | (159 442,17) | *-59,22* |
| **Créances clients et comptes rattachés** | **1 624 877,16** | **2 744 687,17** | **(1 119 810,01)** | *-40,80* |
| CLIENTS VENTES DE BIENS ET PRE | 1 147 131,41 | 2 273 377,87 | (1 126 246,46) | *-49,54* |
| CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX | 478 811,50 | 417 746,57 | 61 064,93 | *14,62* |
| CLIENTS FACTURES A ETABLIR | 198 439,04 | 227 623,80 | (29 184,76) | *-12,82* |
| PROVISION POUR DEP. DES CPTES | (199 504,79) | (174 061,07) | (25 443,72) | *-14,62* |
| **Autres créances** | **1 295 916,24** | **1 911 973,80** | **(616 057,56)** | *-32,22* |
| FOURNISSEURS DEBITEURS | 49 613,00 | 3 477,48 | 46 135,52 | *N/S* |
| RABAIS REMISES RISTOURNES A OB | 1 140,78 | 1 140,78 | | |
| TVA SUR AUTRES BIENS ET SERVIC | | 152 107,24 | (152 107,24) | *-100,00* |
| CREDIT DE TVA A REPORTER | 547 925,91 | 368 676,26 | 179 249,65 | *48,62* |
| TVA COLLECTEE NON ENCORE EXIGI | | 300 148,57 | (300 148,57) | *-100,00* |
| REMBOURSEMENT DE TAXES SUR LE | 230 000,00 | 400 000,00 | (170 000,00) | *-42,50* |
| TVA NON ENCORE RECUPERABLE | 309 431,04 | 363 450,25 | (54 019,21) | *-14,86* |
| TVA SUR FACTURES NON PARVENUES | 82 302,26 | 23 921,36 | 58 380,90 | *244,05* |
| PRODUITS A RECEVOIR | 8 549,00 | 12 032,00 | (3 483,00) | *-28,95* |
| MANDATS ACTIF | | 5 580,00 | (5 580,00) | *-100,00* |
| NOTAIRES (AVANCES) | 22 190,17 | 90 830,26 | (68 640,09) | *-75,57* |
| CONSIGNATION | 36 137,60 | 36 137,60 | | |
| DEBITEURS DIVERS | 7 890,34 | | 7 890,34 | |
| CREDITEURS DIVERS IJSS | 736,14 | | 736,14 | |
| PRODUITS A RECEVOIR | | 154 472,00 | (154 472,00) | *-100,00* |
| **Disponibilités** | **6 087 792,32** | **17 778 164,24** | **(11 690 371,92)** | *-65,76* |
| CE OP 3010 PPP MAIRIE DE THOUA | 57 248,71 | 336 043,44 | (278 794,73) | *-82,96* |
| CE - COMPTE GARANTIE PRET CE 9 | 66 934,98 | 66 934,98 | | |
| C.E. SOCIETE | 1 373 144,14 | 1 138 168,04 | 234 976,10 | *20,65* |
| CREDIT MUTUEL SOCIETE | 325,62 | 106,42 | 219,20 | *205,98* |
| CPTE ARKEA PLACT | 24,95 | 24,91 | 0,04 | *0,16* |
| C.E. 7107 GOIOT | | 58 423,44 | (58 423,44) | *-100,00* |
| C.E. OP 7140 PLESSIS BOUCHET | 7 936,44 | 4 522,03 | 3 414,41 | *75,51* |
| C.E. 7110 LES MOULINETS | 42 013,73 | 67 280,50 | (25 266,77) | *-37,55* |
| C.E. 1001 C. CENTRE INDUSTIEL | | 505 080,02 | (505 080,02) | *-100,00* |
| C.E. 7111 BIO OUEST GESTION | 360 813,60 | | 360 813,60 | |
| C.M. 1251 AR MOR | 312 600,55 | 104 724,28 | 207 876,27 | *198,50* |
| C.E. ALLENDE | 725 067,92 | 9 738,62 | 715 329,30 | *N/S* |
| C.E. 1151 BIO OUEST LAENNEC | | 2 669,45 | (2 669,45) | *-100,00* |
| BANQUE ARCADES | 308 877,51 | 94 171,37 | 214 706,14 | *228,00* |
| C.A. STRUCTURE | | 500 000,00 | (500 000,00) | *-100,00* |
| C.D.C. POLE DE TRESORERIE | | 10 766 265,15 | (10 766 265,15) | *-100,00* |
| C.E. BUREAUX AR MOR | 1 387 829,78 | 13 391,16 | 1 374 438,62 | *N/S* |
| C.E. BAGATELLE | 9 394,80 | 25 824,15 | (16 429,35) | *-63,62* |
| CA LA BROSSE | | 465 084,64 | (465 084,64) | *-100,00* |
| LBP MOULIN CASSE CROIX ROUGE | 9 523,06 | 8 938,06 | 585,00 | *6,55* |
| COMPTE BANCAIRE EX TNA | 43 042,16 | 26 859,17 | 16 182,99 | *60,25* |
| COMPTE BANCAIRE ST JULIEN DE C | 160 756,51 | 159 496,53 | 1 259,98 | *0,79* |
| CE ILOT CHARLES RIVIERE | 67 854,97 | 55 808,15 | 12 046,82 | *21,59* |
| C.M. OP LES DEUX RUISSEAUX | 8 353,10 | 71 130,83 | (62 777,73) | *-88,26* |
| ARKEA OP 1560 DEUX RUISSEAUX | 760,72 | 1 067,97 | (307,25) | *-28,77* |
| BANQUE LE VERGER | 149 476,91 | 6 363,34 | 143 113,57 | *N/S* |
| ARKEA OP 1490 MAUVES/LOIRE | 5 196,79 | 3 206,31 | 1 990,48 | *62,08* |
| CA OP 4020-4050 LE GALILEE / L | 7 215,55 | 14 304,74 | (7 089,19) | *-49,56* |
| BQUE POSTALE 1751 - HAUTS COUE | 21 016,58 | 2 510 358,23 | (2 489 341,65) | *-99,16* |
| CE ILOT LA POSTE | 15 043,42 | 12 781,00 | 2 262,42 | *17,70* |
| BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE MI | 350 474,78 | 652 926,08 | (302 451,30) | *-46,32* |
| DAT CREDIT AGRICOLE | 500 000,00 | | 500 000,00 | |
| CDC COMPTE SOCIETE | 95 139,23 | 95 139,23 | | |
| PRODUITS FINANCIERS A RECEVOIR | 492,81 | | 492,81 | |

## Détail de l'actif

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| CHEQUES RESTAURANTS | 1 233,00 | 1 332,00 | (99,00) | -7,43 |
| **Charges constatées d'avance** | **136 062,08** | **136 412,72** | **(350,64)** | -0,26 |
| NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE | 101 793,83 | | 101 793,83 | |
| CHARGES CONSTATEES D'AVANCES | 34 268,25 | 37 032,89 | (2 764,64) | -7,47 |
| NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE | | 99 379,83 | (99 379,83) | -100,00 |
| **TOTAL DU BILAN ACTIF** | **67 251 581,06** | **90 798 035,08** | **(23 546 454,02)** | -25,93 |

## Détail du passif

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **TOTAL I - Capitaux propres** | **7 197 985,74** | **6 785 763,64** | **412 222,10** | *6,07* |
| **Capital Social ou individuel** | **1 211 420,00** | **1 211 420,00** | | |
| CAPITAL SOUSCRIT APPELE, VERSE | 1 211 420,00 | 1 211 420,00 | | |
| **Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...** | **1 790,95** | **1 790,95** | | |
| PRIMES D'EMISSION | 1 790,95 | 1 790,95 | | |
| **Réserve légale** | **121 142,00** | **121 142,00** | | |
| RESERVE LEGALE | 121 142,00 | 121 142,00 | | |
| **Autres réserves** | **207 520,36** | **207 520,36** | | |
| AUTRES RESERVES | 207 520,36 | 207 520,36 | | |
| **Report à nouveau** | **3 858 452,32** | **3 345 358,19** | **513 094,13** | *15,34* |
| REPORT A NOUVEAU (SOLDE CREDIT | 3 858 452,32 | 3 345 358,19 | 513 094,13 | *15,34* |
| **Résultat de l'exercice** | **1 090 236,55** | **513 094,13** | **577 142,42** | *112,48* |
| **Subventions d'investissement** | **707 423,56** | **1 385 438,01** | **(678 014,45)** | *-48,94* |
| SUBV EQUIPEMENT NATIONALES | 2 024 304,73 | 2 751 904,73 | (727 600,00) | *-26,44* |
| REPRISE SUBV EQUIPEMENT NATION | (1 316 881,17) | (1 366 466,72) | 49 585,55 | *3,63* |
| **TOTAL II - Autres fonds propres** | **879 243,00** | **579 243,00** | **300 000,00** | *51,79* |
| **Avances conditionnées** | **879 243,00** | **579 243,00** | **300 000,00** | *51,79* |
| AVANCE DE LA COLLECTIVITE | 879 243,00 | 579 243,00 | 300 000,00 | *51,79* |
| **TOTAL III - Total des Provisions** | **1 520 734,14** | **966 962,34** | **553 771,80** | *57,27* |
| **Provisions pour charges** | **1 520 734,14** | **966 962,34** | **553 771,80** | *57,27* |
| PROVISION POUR RISQUES | 5 933,00 | 5 082,00 | 851,00 | *16,75* |
| PROVISION POUR CHARGES PREVISI | 1 514 801,14 | 961 880,34 | 552 920,80 | *57,48* |
| **TOTAL IV - Total des dettes** | **57 653 618,18** | **82 466 066,10** | **(24 812 447,92)** | *-30,09* |
| **Emprunts et dettes auprès des établissements de c** | **41 880 485,77** | **64 775 726,53** | **(22 895 240,76)** | *-35,35* |
| INTERETS COURUS NON ECHUS | 24 800,34 | | 24 800,34 | |
| EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT | 18 848 010,02 | 27 090 450,73 | (8 242 440,71) | *-30,43* |
| EMPRUNT AUPRES C EPARGNE | 302 446,98 | 334 008,42 | (31 561,44) | *-9,45* |
| EMPRUNT CREDIT AGRICOLE | 282 741,58 | 311 811,35 | (29 069,77) | *-9,32* |
| EMPRUNT CE 90 K€ | 46 190,10 | 52 176,65 | (5 986,55) | *-11,47* |
| EMPRUNT COURT TERME | 8 845 614,85 | 20 781 055,87 | (11 935 441,02) | *-57,43* |
| EMPRUNT ARKEA 3 500 K€ | 750 000,00 | 1 250 000,00 | (500 000,00) | *-40,00* |
| EMPRUNT CDC 643 421€ | | 643 421,00 | (643 421,00) | *-100,00* |
| INTERETS COURUS NON ECHUS | | 139 608,12 | (139 608,12) | *-100,00* |
| C.E. 7111 BIO OUEST GESTION | | 304 742,60 | (304 742,60) | *-100,00* |
| C.A. 1501B RIVES DE LOIRE | 1 702 764,60 | 1 596 836,89 | 105 927,71 | *6,63* |
| C.A. 1851 PARC OCEANE SUD | 505 052,45 | 453 145,11 | 51 907,34 | *11,45* |
| C.D.C. POLE DE TRESORERIE | 2 860 308,77 | | 2 860 308,77 | |
| C.A. LA PATISSIERE | 1 302 566,85 | 1 205 481,96 | 97 084,89 | *8,05* |
| CA LA BROSSE | 1 757 095,93 | | 1 757 095,93 | |
| CA MOULIN CASSE | 2 299 689,94 | 2 924 474,62 | (624 784,68) | *-21,36* |
| CA ZAC LA JAGUERE | 453 825,35 | 1 401 007,89 | (947 182,54) | *-67,61* |
| BANQUE ANRU BELLEVUE | 1 431 708,90 | 1 446 657,36 | (14 948,46) | *-1,03* |
| C.A. OP 1751 HAUTS COUERON 3 | 421 965,42 | 4 783 794,09 | (4 361 828,67) | *-91,18* |
| ARKEA BAGATELLE | 7 659,02 | | 7 659,02 | |
| INTERETS COURUS A PAYER | 38 044,67 | 57 053,87 | (19 009,20) | *-33,32* |

## Détail du passif

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **Emprunts et dettes financières divers** | **2 842 047,58** | **2 626 793,07** | **215 254,51** | 8,19 |
| DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS | 2 590 965,72 | 2 375 246,64 | 215 719,08 | 9,08 |
| ASSOCIES - COMPTES COURANTS | 247 400,00 | 247 400,00 | | |
| INTERETS COURUS | 3 681,86 | 4 146,43 | (464,57) | -11,20 |
| **Avances et acomptes reçus sur commandes en cou** | **3 501 409,36** | **3 333 140,94** | **168 268,42** | 5,05 |
| ACQUEREURS - AVANCE CONSTATEE | 2 692 000,00 | 2 692 000,00 | | |
| ACQUEREURS (AVANCES CONSTATEES | 809 409,36 | 641 140,94 | 168 268,42 | 26,25 |
| **Dettes fournisseurs et comptes rattachés** | **2 047 412,41** | **2 770 487,28** | **(723 074,87)** | -26,10 |
| FOURNISSEURS ACHATS BIENS ET P | 1 368 717,27 | 1 705 752,95 | (337 035,68) | -19,76 |
| FOURNISSEURS D'HONORAIRES | 240 638,47 | 779 277,32 | (538 638,85) | -69,12 |
| FOURNISSEURS DE BIENS ET SERVI | 208 638,65 | 124 626,15 | 84 012,50 | 67,41 |
| FOURNISSEURS - AUTRES RETENUES | 75 374,81 | 13 597,71 | 61 777,10 | 454,32 |
| FOURNISSEURS FACT NON PARVENUE | 154 043,21 | 147 233,15 | 6 810,06 | 4,63 |
| **Dettes fiscales et sociales** | **691 964,50** | **1 222 462,66** | **(530 498,16)** | -43,40 |
| FRAIS DUS AU PERSONNEL | 345,55 | | 345,55 | |
| PERSONNEL DETTES PROVI. POUR C | 49 463,00 | 50 273,00 | (810,00) | -1,61 |
| PERSONNEL AUTRES CHARGES A PAY | 55 315,45 | 36 789,69 | 18 525,76 | 50,36 |
| FRAIS DUS AU PERSONNEL | | 278,96 | (278,96) | -100,00 |
| SECURITE SOCIALE | 8 641,39 | 71 159,39 | (62 518,00) | -87,86 |
| GROUPE MEDERIC PREVOYANCE | 2 687,68 | 2 409,87 | 277,81 | 11,53 |
| MUTUELLE SANTE - IPSEC | 7 796,77 | 2 605,54 | 5 191,23 | 199,24 |
| CAISSES DE RETRAITE - CADRES | 14 102,34 | 4 389,16 | 9 713,18 | 221,30 |
| CAISSES DE RETRAITES - NON CAD | 1 262,27 | 517,49 | 744,78 | 143,92 |
| AUTRES ORGANISMES SOCIAUX | 112,00 | 7 320,94 | (7 208,94) | -98,47 |
| PERSONNEL CH. SOCIALE SUR CONG | 21 313,00 | 21 768,00 | (455,00) | -2,09 |
| AUTRES CHARGES A PAYER | 5 168,00 | 29 035,00 | (23 867,00) | -82,20 |
| TAXE D'APPRENTISSAGE A PAYER | 3 797,00 | 3 492,00 | 305,00 | 8,73 |
| FORMATION CONTINUE | 4 126,74 | 6 683,12 | (2 556,38) | -38,25 |
| ETAT IMPOTS SUR BENEFICES | 232 098,00 | 58 256,00 | 173 842,00 | 298,41 |
| TVA A DECAISSER | 171 434,54 | 793 276,93 | (621 842,39) | -78,39 |
| TVA COLLECTEE NON ENCORE EXIGI | 86 041,00 | | 86 041,00 | |
| TVA COLLECTEE NON ENCORE EXIG | | 98 123,26 | (98 123,26) | -100,00 |
| TAXES SUR LE CA SUR FACTURES A | 28 023,77 | 33 622,31 | (5 598,54) | -16,65 |
| COTISAT SUR LA VALEUR AJOUTEE | | 2 167,00 | (2 167,00) | -100,00 |
| AUTRES CHARGES A PAYER | 236,00 | 295,00 | (59,00) | -20,00 |
| **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés** | **400 162,43** | | **400 162,43** | |
| FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION | 400 162,43 | | 400 162,43 | |
| **Autres dettes** | **734 865,38** | **2 015 051,97** | **(1 280 186,59)** | -63,53 |
| CLIENTS CREDITEURS | 600 320,78 | 1 790 771,44 | (1 190 450,66) | -66,48 |
| RABAIS REMISES RISTOURNES A AC | 30 296,38 | 19 120,89 | 11 175,49 | 58,45 |
| CREDITEURS DIVERS LOD CPTE 00 | 104 248,22 | 205 159,64 | (100 911,42) | -49,19 |
| **Produits constatés d'avance** | **5 555 270,75** | **5 722 403,65** | **(167 132,90)** | -2,92 |
| PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | 7 017,43 | | 7 017,43 | |
| NEUTRALISATION BONI PROVISOIRE | 5 548 253,32 | | 5 548 253,32 | |
| PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | | 20 864,09 | (20 864,09) | -100,00 |
| NEUTRALISATION BONI PROVISOIRE | | 5 701 539,56 | (5 701 539,56) | -100,00 |
| **TOTAL DU BILAN PASSIF** | **67 251 581,06** | **90 798 035,08** | **(23 546 454,02)** | -25,93 |

## Détail du compte de résultat

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **Total des produits d'exploitation** | **21 359 617,86** | **22 588 513,51** | **(1 228 895,65)** | *-5,44* |
| **Ventes de marchandises** | | | | |
| **Production vendue Biens** | **19 821 250,31** | **35 432 094,70** | **(15 610 844,39)** | *-44,06* |
| **Production vendue Biens FRANCE** | **19 821 250,31** | **35 432 094,70** | **(15 610 844,39)** | *-44,06* |
| VENTES D'IMMEUBLES & TERRAINS | 281 828,79 | 244 605,43 | 37 223,36 | *15,22* |
| CESS LOTS LIBRES PART EXO | | 43 400,76 | (43 400,76) | *-100,00* |
| CESSIONS TERRAINS AMENAGES ET | 13 421 291,88 | 26 313 546,44 | (12 892 254,56) | *-48,99* |
| CONCESSION TERRAIN AMENAGES 5. | 57 600,00 | 2 781 526,02 | (2 723 926,02) | *-97,93* |
| CESSIONS TERRAINS AMENAG. A 5. | | 135 000,00 | (135 000,00) | *-100,00* |
| CESSIONS TERRAINS AMENAG. A 10 | 1 059 485,19 | | 1 059 485,19 | |
| CESSIONS TERRAINS LOTS LIBRES | 4 693 957,73 | 5 806 219,02 | (1 112 261,29) | *-19,16* |
| PARTICIPATION DU CONCEDANT | (499 760,00) | (774 567,00) | 274 807,00 | *35,48* |
| PARTICIPATION CONSTRUCTEUR | 165 105,00 | 34 344,50 | 130 760,50 | *380,73* |
| CONCESSIONS PARTICIPATIONS | 155 700,24 | 554 872,10 | (399 171,86) | *-71,94* |
| CONCESSIONS PRODUITS FINANCIER | 279,26 | 60,74 | 218,52 | *359,76* |
| CONCESSIONS AUTRES PRODUITS | 485 762,22 | 293 086,69 | 192 675,53 | *65,74* |
| **Production vendue Services + Travaux** | **1 352 421,70** | **1 710 809,46** | **(358 387,76)** | *-20,95* |
| **Production vendue Services FRANCE** | **1 352 421,70** | **1 710 809,46** | **(358 387,76)** | *-20,95* |
| LOYERS | 927 184,56 | 1 255 135,05 | (327 950,49) | *-26,13* |
| RECUPERATION DE CHARGES 19.6% | 219 838,52 | 258 676,23 | (38 837,71) | *-15,01* |
| PPP MAIRIE DE THOUARE - CONSTR | 4 166,67 | 5 000,00 | (833,33) | *-16,67* |
| PPP MAIRIE THOUARE - OP AMENAG | | 2 000,00 | (2 000,00) | *-100,00* |
| MANDAT LA MONTAGNE - MAIRIE | | 6 600,00 | (6 600,00) | *-100,00* |
| MANDAT GS LA MINAIS | | 3 187,50 | (3 187,50) | *-100,00* |
| REMUNERATION ADEO | 564,46 | 1 017,44 | (452,98) | *-44,52* |
| ADEO MISSION GESTION COMPTABLE | 8 000,00 | 8 000,00 | | |
| ADEO LE GALILEE - GESTION LOCA | 22 701,64 | 22 272,76 | 428,88 | *1,93* |
| ADEO - SUIVI TRAVAUX POLE EMPL | 58,16 | 55,63 | 2,53 | *4,55* |
| AMO CENTRE BOURG BOUVRON | 1 330,00 | 1 140,00 | 190,00 | *16,67* |
| MANDAT SALLE DE CONVIVIALITE L | 1 600,00 | | 1 600,00 | |
| AMO NMH LA PAGERIE BOUGUENAIS | 4 000,00 | | 4 000,00 | |
| PRODUITS DES SERVICES EXPLOITE | 154 371,75 | 130 230,27 | 24 141,48 | *18,54* |
| REFACTURATION DE FRAIS | 7 198,55 | | 7 198,55 | |
| PRODUITS ACCESSOIRES | 1 407,39 | 17 494,58 | (16 087,19) | *-91,96* |
| **Montant net du chiffre d'affaires** | **21 173 672,01** | **37 142 904,16** | **(15 969 232,15)** | *-42,99* |
| **Production stockée** | **(5 999 580,03)** | **(19 783 105,94)** | **13 783 525,91** | *69,67* |
| STOCK PRESTATIONS | 215 855,06 | (51 552,90) | 267 407,96 | *518,71* |
| VARIATION DES CHARGES/CONCESSI | 13 323 986,43 | 15 455 936,23 | (2 131 949,80) | *-13,79* |
| VARIATION DES COUTS DE REVIENT | (19 539 421,52) | (35 187 489,27) | 15 648 067,75 | *44,47* |
| **Production immobilisée** | **2 035 217,31** | **1 920 065,73** | **115 151,58** | *6,00* |
| PRODUCTION IMMOBILISEE | 2 035 217,31 | 1 920 065,73 | 115 151,58 | *6,00* |
| **Subventions d'exploitation** | **193 684,94** | **228 244,63** | **(34 559,69)** | *-15,14* |
| SUBVENTION D'EXPLOITATION | 193 684,94 | 228 244,63 | (34 559,69) | *-15,14* |
| **Reprises sur amort. & prov., transferts de charges** | **3 956 623,51** | **3 080 403,71** | **876 219,80** | *28,44* |
| REPRISE PROV RISQUES & CHARGES | | 279 561,96 | (279 561,96) | *-100,00* |
| REPRISE PROVISION (CHARGES PRE | 961 880,34 | 4 477,68 | 957 402,66 | *N/S* |
| TRANSFERT DE CHARGES | 34 915,99 | 25 641,13 | 9 274,86 | *36,17* |
| REMUNERATION SUIVI OPERATIONN | 137 459,72 | 104 759,18 | 32 700,54 | *31,21* |
| REMUNERATION SUIVI AD MINISTRA | 134 203,71 | 109 712,75 | 24 490,96 | *22,32* |

## Détail du compte de résultat

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| REMUNERATION COMMERCIALISATIO | 643 845,72 | 992 771,94 | (348 926,22) | -35,15 |
| TRANSFERT DE CHARGES (PROV POU | 1 514 801,14 | 961 880,34 | 552 920,80 | 57,48 |
| REMUNERATION FORFAITAIRE | 510 900,00 | 585 000,00 | (74 100,00) | -12,67 |
| REMUNERATION GESTION | 17 365,29 | 16 588,52 | 776,77 | 4,68 |
| REMUNERATION D'ACQUISITION | 1 251,60 | 10,21 | 1 241,39 | N/S |
| **Autres produits d'exploitation** | **0,12** | **1,22** | **(1,10)** | -90,16 |
| PRODUITS DIV GESTION COURANTE | 0,12 | 1,22 | (1,10) | -90,16 |
| **Total des charges d'exploitation** | **21 621 052,13** | **21 659 136,99** | **(38 084,86)** | -0,18 |
| **Autres achats et charges externes** | **17 250 803,20** | **18 840 659,43** | **(1 589 856,23)** | -8,44 |
| ACHATS D'ETUDES & PRESTATIONS | 15 055,00 | 23 335,00 | (8 280,00) | -35,48 |
| ACHATS DE TERRAIN | 1 170,00 | | 1 170,00 | |
| ACHATS DE TRAVAUX | 1 867 442,91 | 1 194 037,16 | 673 405,75 | 56,40 |
| ACHATS HONORAIRES | 248 896,32 | 182 238,74 | 66 657,58 | 36,58 |
| ACHATS AUTRES FRAIS | 119 082,08 | 28 868,78 | 90 213,30 | 312,49 |
| REMUNERATION | 125 480,52 | 63 376,00 | 62 104,52 | 97,99 |
| ACHATS TERRAINS | 91 932,88 | 613 080,00 | (521 147,12) | -85,00 |
| FRAIS FINANCIERS | 71 344,83 | 30 761,91 | 40 582,92 | 131,93 |
| DOTATION AUX PROVISIONS | 552 920,80 | 1 821 549,82 | (1 268 629,02) | -69,65 |
| FRAIS FINANCIERS | 17 388,06 | 12 455,91 | 4 932,15 | 39,60 |
| ACHATS DE TRAVAUX, HONORAIRES | 12 771 065,63 | 13 634 386,41 | (863 320,78) | -6,33 |
| CARBURANTS ET LUBRIFIANTS | 1 462,85 | 1 499,62 | (36,77) | -2,45 |
| FOURNITURES ENTRETIEN ET PETIT | 179,04 | 3 580,47 | (3 401,43) | -95,00 |
| FOURNITURES DE BUREAU | 462,70 | 395,55 | 67,15 | 16,98 |
| PHOTOCOPIES | 2 813,59 | 1 272,18 | 1 541,41 | 121,16 |
| PRESTATIONS DE SERVICES | 4 481,91 | 5 423,03 | (941,12) | -17,35 |
| PRESTATIONS SERVICES GIE | 853 904,93 | 802 023,91 | 51 881,02 | 6,47 |
| REMUNERATION DE GESTION LOCATI | 21 531,96 | 21 588,52 | (56,56) | -0,26 |
| LOCATIONS IMMOBILIERES LOYER B | 78 257,16 | 92 787,60 | (14 530,44) | -15,66 |
| LOCATION IMMOBILIERS | 200,00 | | 200,00 | |
| LOCATION VEHICULES | 5 900,64 | 5 906,76 | (6,12) | -0,10 |
| LOCATION MATERIEL DE BUREAU | 477,55 | 1 150,15 | (672,60) | -58,48 |
| CHARGES LOCATIVES ET DE COPROP | 81 804,88 | 112 756,68 | (30 951,80) | -27,45 |
| ENTRETIEN ET REPARATIONS | | 3 882,30 | (3 882,30) | -100,00 |
| ENTRETIEN ET REPARATION SUR BI | 16 978,26 | 7 809,18 | 9 169,08 | 117,41 |
| ENTRETIEN VEHICULES | 540,82 | 122,90 | 417,92 | 340,05 |
| MAINTENANCE | 5 925,00 | 2 604,84 | 3 320,16 | 127,46 |
| MAINT INFORMATIQUE | 2 564,96 | 2 369,04 | 195,92 | 8,27 |
| PRIMES ASSURANCES | 34 273,30 | 33 511,39 | 761,91 | 2,27 |
| ASSURANCES DO | 25 702,04 | 17 107,92 | 8 594,12 | 50,23 |
| INDEMNITE DE FIN DE CARRIERE | 156 000,00 | 15 000,00 | 141 000,00 | 940,00 |
| DOCUMENTATION GENERALE ET TECH | 1 035,04 | 1 006,13 | 28,91 | 2,87 |
| FRAIS DE COLLOQUE SEMINAIRE CO | 3 886,36 | 3 414,92 | 471,44 | 13,81 |
| PERSONNEL INTERIMAIRE | | 1 332,64 | (1 332,64) | -100,00 |
| PERSONNEL DETACHE OU PRETE A L | 7 080,64 | 18 236,14 | (11 155,50) | -61,17 |
| HONORAIRES | 800,00 | 423,18 | 376,82 | 89,04 |
| HONORAIRES COMPTABLE | 19 597,63 | 23 311,20 | (3 713,57) | -15,93 |
| HONORAIRES JURIDIQUES | 3 100,00 | 5 900,00 | (2 800,00) | -47,46 |
| HONORAIRES POUR ISO 9001 | 1 517,53 | 1 471,18 | 46,35 | 3,15 |
| FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX | 760,32 | 1 181,09 | (420,77) | -35,63 |
| PUBLICITE ANNONCES ET INSERTIO | 2 354,72 | 4 135,49 | (1 780,77) | -43,06 |
| DIVERS (POURBOIRES DONS ...) | | 394,72 | (394,72) | -100,00 |
| TRANSPORT DE BIENS ET TRANSPOR | 23,00 | | 23,00 | |
| TRANSPORTS SUR ACHATS | 58,20 | 281,56 | (223,36) | -79,33 |
| FRAIS DE DEPLACEMENT | 4 753,76 | 5 742,58 | (988,82) | -17,22 |
| INDEMNITES KILOMETRIQUES | 3 551,48 | 7 978,89 | (4 427,41) | -55,49 |
| MISSIONS, RECEPTIONS | 5 172,39 | 5 912,78 | (740,39) | -12,52 |
| AFFRANCHISSEMENTS | 7 810,52 | 10 811,08 | (3 000,56) | -27,75 |
| SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILE | 2 645,99 | 2 849,08 | (203,09) | -7,13 |
| COTISATIONS DIVERSES | 11 415,00 | 11 395,00 | 20,00 | 0,18 |

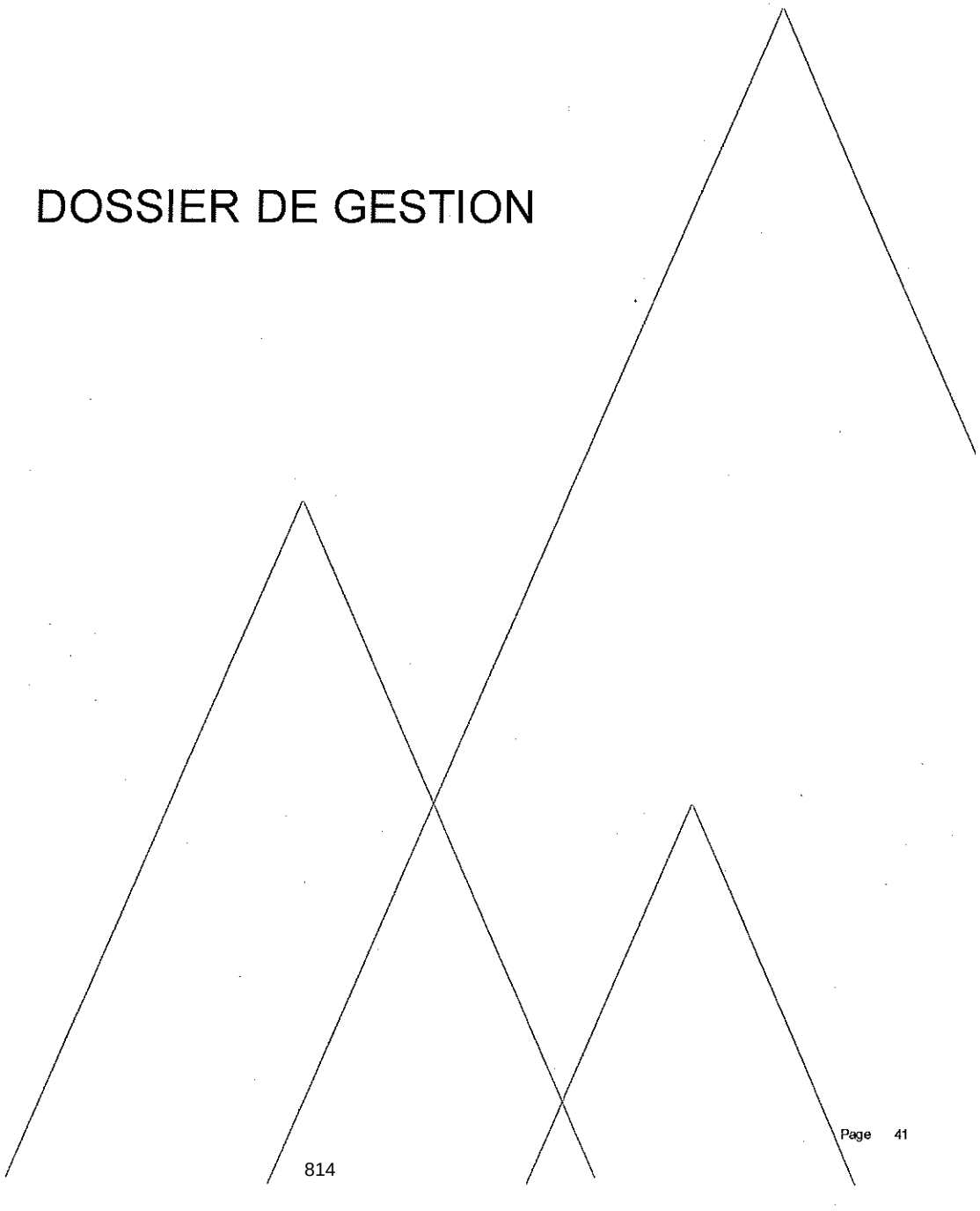
## Détail du compte de résultat

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **Impôts, taxes & versements assimilés** | **276 916,87** | **297 500,27** | **(20 583,40)** | *-6,92* |
| TAXE D'APPRENTISSAGE | 3 797,00 | 3 492,00 | 305,00 | *8,73* |
| PARTICIP. FORMATION PROFESSION | 3 438,95 | 5 569,27 | (2 130,32) | *-38,25* |
| VERSEMENT DE TRANSPORT | (100,08) | 10 590,00 | (10 690,08) | *-100,95* |
| FORMATION CONTINUE | 6 459,00 | 5 360,00 | 1 099,00 | *20,50* |
| AUTRES TAXES | 112,00 | 106,00 | 6,00 | *5,66* |
| TAXES FONCIERES | 251 241,00 | 251 726,00 | (485,00) | *-0,19* |
| TAXE SUR LES VEHICULES DE SOCI | 236,00 | 236,00 | | |
| COTISATION FONCIERES DES ENTRE | 2 116,00 | 3 259,00 | (1 143,00) | *-35,07* |
| COTISATION SUR LA VALEUR AJOUT | 8 680,00 | 15 788,00 | (7 108,00) | *-45,02* |
| CONTRIBUTION SOCIALE DE SOLIDA | 937,00 | 1 374,00 | (437,00) | *-31,80* |
| **Salaires et traitements** | **567 994,95** | **532 018,23** | **35 976,72** | *6,76* |
| SALAIRES APPOINTEMENTS | 554 189,42 | 525 588,44 | 28 600,98 | *5,44* |
| CONGES PAYES PROVISIONNES | (810,00) | (282,00) | (528,00) | *-187,23* |
| PRIMES ET GRATIFICATIONS | 6 820,83 | | 6 820,83 | |
| PRIMES ET GRATIFICATIONS | 4 500,00 | 2 499,80 | 2 000,20 | *80,01* |
| AVANTAGES EN NATURE | 3 480,00 | 3 660,00 | (180,00) | *-4,92* |
| INDEMNITES SS & MEDERIC | (185,30) | 551,99 | (737,29) | *-133,57* |
| **Charges sociales du personnel** | **315 676,63** | **306 736,52** | **8 940,11** | *2,91* |
| CHARGES SOCIALES S/CONGES PAYE | (455,00) | (54,00) | (401,00) | *-742,59* |
| COTISATIONS A L'URSSAF | 152 677,60 | 139 679,81 | 12 997,79 | *9,31* |
| COTISATIONS PREVOYANCE | 7 420,41 | 7 072,91 | 347,50 | *4,91* |
| COTISATIONS MUTUELLE SANTE | 12 587,41 | 12 419,34 | 168,07 | *1,35* |
| COTIS. CAISSES RETRAITES CADRE | 49 295,53 | 47 467,32 | 1 828,21 | *3,85* |
| COTIS. CAISSES RETRAITES NON C | 4 950,10 | 4 275,94 | 674,16 | *15,77* |
| COTISATIONS AUX ASSEDIC | 22 039,27 | 21 393,01 | 646,26 | *3,02* |
| COTISATIONS AUX AUTRES ORGANIS | | 7 214,94 | (7 214,94) | *-100,00* |
| TITRE DE TRANSPORT | 1 758,34 | 676,82 | 1 081,52 | *159,79* |
| ABONDEMENT PEE | 23 937,39 | 25 065,11 | (1 127,72) | *-4,50* |
| CHEQUES DEJEUNERS | 9 334,80 | 8 821,21 | 513,59 | *5,82* |
| CHEQUE CADEAU | 1 157,90 | 1 148,25 | 9,65 | *0,84* |
| MEDECINE DU TRAVAIL, PHARMACIE | 1 209,44 | 1 376,65 | (167,21) | *-12,15* |
| AUTRES CHARGES DU PERSONNEL | (715,00) | 6 136,50 | (6 851,50) | *-111,65* |
| INTERESSEMENT | 42 195,44 | 36 074,71 | 6 120,73 | *16,97* |
| CICE | (11 717,00) | (12 032,00) | 315,00 | *2,62* |
| **Dotation aux amortissements sur immobilisations** | **611 241,06** | **673 319,44** | **(62 078,38)** | *-9,22* |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 611 241,06 | 673 319,44 | (62 078,38) | *-9,22* |
| **Dotations aux provisions sur actif circulant** | **25 443,72** | **39 992,27** | **(14 548,55)** | *-36,38* |
| DOTATION AUX PROVISIONS P/CCES | 25 443,72 | 39 992,27 | (14 548,55) | *-36,38* |
| **Dotations aux prov. pour risques et charges** | **1 515 652,14** | **961 880,34** | **553 771,80** | *57,57* |
| DOTATION AUX PROVISIONS P/RISQ | 851,00 | | 851,00 | |
| DOTATION AUX PROVISIONS (CHARG | 1 514 801,14 | 961 880,34 | 552 920,80 | *57,48* |
| **Autres charges de gestion courante** | **1 057 323,56** | **7 030,49** | **1 050 293,07** | *N/S* |
| TRANSFERT DE PRODUITS POUR REP | 961 880,34 | | 961 880,34 | |
| CHARGES DIVERSES DE GESTION CO | 0,25 | 3,23 | (2,98) | *-92,26* |
| TRSF DE PRODUITS POUR REP/PROV | | 4 477,68 | (4 477,68) | *-100,00* |
| REDEVANCE COLLECTIVITES | 95 442,97 | 2 549,58 | 92 893,39 | *N/S* |
| **Résultat d'exploitation** | **(261 434,27)** | **929 376,52** | **(1 190 810,79)** | *-128,13* |
| **Total des produits financiers** | **38 056,62** | **45 349,18** | **(7 292,56)** | *-16,08* |

## Détail du compte de résultat

| | 01/01/2018 31/12/2018 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 12 mois | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| **Produits financiers de participations** | **13 728,87** | **14 624,30** | **(895,43)** | *-6,12* |
| REVENUS DES CREANCES RATTACHEE | 13 728,87 | 14 624,30 | (895,43) | *-6,12* |
| **Autres intérêts et produits assimilés** | **24 327,75** | **30 724,88** | **(6 397,13)** | *-20,82* |
| PRODUITS FINANCIERS INTERNES | 23 749,79 | 30 688,42 | (6 938,63) | *-22,61* |
| AUTRES PRODUITS FINANCIERS | 50,54 | 1,12 | 49,42 | *N/S* |
| AUTRES PRODUITS FINANCIERS | 527,42 | 35,34 | 492,08 | *N/S* |
| **Total des charges financières** | **726 297,02** | **306 866,59** | **419 430,43** | *136,68* |
| **Dotations financières aux amort. et provisions** | **996,71** | **30 387,72** | **(29 391,01)** | *-96,72* |
| DOT PROV POUR DEPREC DES ELEME | 996,71 | 30 387,72 | (29 391,01) | *-96,72* |
| **Intérêts et charges assimilées** | **725 300,31** | **276 478,87** | **448 821,44** | *162,33* |
| INT. DES EMPRUNTS ET DETTES | 717 313,25 | 272 332,42 | 444 980,83 | *163,40* |
| INTERETS DES DETTES RATTACHEES | 1 481,58 | | 1 481,58 | |
| INTERETS DES COMPTES COURANTS | 3 681,86 | 4 146,45 | (464,59) | *-11,20* |
| INTERETS & AGIOS BANCAIRES | 2 823,62 | | 2 823,62 | |
| **Résultat financier** | **(688 240,40)** | **(261 517,41)** | **(426 722,99)** | *-163,17* |
| **Résultat courant avant impôts** | **(949 674,67)** | **667 859,11** | **(1 617 533,78)** | *-242,20* |
| **Total des produits exceptionnels** | **7 914 666,39** | **96 934,45** | **7 817 731,94** | *N/S* |
| **Produits exceptionnels sur opérations de gestion** | **2 663 497,31** | | **2 663 497,31** | |
| AUTRES PRODUITS EXCEPTIONNELS | 2 663 497,31 | | 2 663 497,31 | |
| **Produits exceptionnels sur opérations en capital** | **5 251 169,08** | **96 934,45** | **5 154 234,63** | *N/S* |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 4 573 154,63 | 1 000,00 | 4 572 154,63 | *N/S* |
| QUOTE PART SUBVENT INVEST VIRE | 678 014,45 | 95 934,45 | 582 080,00 | *606,75* |
| **Total des charges exceptionnelles** | **5 468 203,17** | **29 399,43** | **5 438 803,74** | *N/S* |
| **Charges exceptionnelles sur opération de gestion** | **3 767,68** | **29 346,47** | **(25 578,79)** | *-87,16* |
| PENALITES AMENDES FISCALES ET | | 135,00 | (135,00) | *-100,00* |
| AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES | 3 767,68 | 29 211,47 | (25 443,79) | *-87,10* |
| **Charges exceptionnelles sur opération en capital** | **5 464 435,49** | **52,96** | **5 464 382,53** | *N/S* |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 5 464 435,49 | 52,96 | 5 464 382,53 | *N/S* |
| **Résultat exceptionnel** | **2 446 463,22** | **67 535,02** | **2 378 928,20** | *N/S* |
| **Impôts sur les bénéfices** | **406 552,00** | **222 300,00** | **184 252,00** | *82,88* |
| IMPOTS/BENEFICES | 461 275,00 | 234 404,00 | 226 871,00 | *96,79* |
| CONTRIBUTION ADDITIONNELLE A L | (45 000,00) | | (45 000,00) | |
| CICE QUOTE PART GIE | (9 723,00) | (12 104,00) | 2 381,00 | *19,67* |
| **Résultat de l'exercice** | **1 090 236,55** | **513 094,13** | **577 142,42** | *112,48* |

# DOSSIER DE GESTION



## Soldes intermédiaires de gestion

| | 01/01/2018 31/12/2018 | 12 mois | 01/01/2017 31/12/2017 | 12 mois | mois |
|---|---|---|---|---|---|
| **CHIFFRE D'AFFAIRES** | **21 173 672** | *100,00* | **37 142 904** | *100,00* | |
| Ventes de marchandises | | | | | |
| - Achats de marchandises | | | | | |
| - Variation stocks de marchandises | | | | | |
| **MARGE COMMERCIALE (a)** | | | | | |
| Production vendue | 21 173 672 | *100,00* | 37 142 904 | *100,00* | |
| + Variation production stockée | (5 999 580) | *-28,34* | (19 783 106) | *-53,26* | |
| + Production immobilisée | 2 035 217 | *9,61* | 1 920 066 | *5,17* | |
| **PRODUCTION DE L'EXERCICE** | **17 209 309** | *81,28* | **19 279 864** | *51,91* | |
| - Achats stockés approvisionnement | | | | | |
| - Variation des stocks et approvisionnement | | | | | |
| - Achats de sous-traitance directe | 15 881 779 | *92,29* | 17 604 090 | *91,31* | |
| **MARGE BRUTE PRODUCTION (b)** | **1 327 530** | *7,71* | **1 675 774** | *8,69* | |
| **MARGES ( Commerciale + Production )** | **1 327 530** | *6,27* | **1 675 774** | *4,51* | |
| - Achats non stockés (c) | 4 918 | *0,02* | 6 748 | *0,02* | |
| - Autres charges externes (c) | 1 364 106 | *6,44* | 1 229 822 | *3,31* | |
| **VALEUR AJOUTEE PRODUITE (a+b-c)** | **(41 494)** | *-0,20* | **439 205** | *1,18* | |
| + Subventions d'exploitation | 193 685 | *0,91* | 228 245 | *0,61* | |
| - Impôts, taxes sur rémunérations | 13 707 | *0,06* | 25 117 | *0,07* | |
| - Autres impôts et taxes | 263 210 | *1,24* | 272 383 | *0,73* | |
| - Salaires et traitements | 567 995 | *2,68* | 532 018 | *1,43* | |
| - Charges sociales | 315 677 | *1,49* | 306 737 | *0,83* | |
| **EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION** | **(1 008 397)** | *-4,76* | **(468 806)** | *-1,26* | |
| + Reprises sur amortissements et provisions | 961 880 | *4,54* | 284 040 | *0,76* | |
| + Autres produits d'exploitation | | | 1 | | |
| + Transfert de charges d'exploitation | 2 994 743 | *14,14* | 2 796 364 | *7,53* | |
| - Dotations aux amort.,dépréciations et provisions | 2 152 337 | *10,17* | 1 675 192 | *4,51* | |
| - Autres charges de gestion courante | 1 057 324 | *4,99* | 7 030 | *0,02* | |
| **RESULTAT EXPLOITATION** | **(261 434)** | *-1,23* | **929 377** | *2,50* | |
| Bénéfice-perte sur opérations en commun | | | | | |
| + Produits financiers | 38 057 | *0,18* | 45 349 | *0,12* | |
| - Charges financières | 726 297 | *3,43* | 306 867 | *0,83* | |
| **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(949 675)** | *-4,49* | **667 859** | *1,80* | |
| Produits exceptionnels | 7 914 666 | *37,38* | 96 934 | *0,26* | |
| - Charges exceptionnelles | 5 468 203 | *25,83* | 29 399 | *0,08* | |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **2 446 463** | *11,55* | **67 535** | *0,18* | |
| - Participation des salariés | | | | | |
| - Impôts sur les bénéfices | 406 552 | *1,92* | 222 300 | *0,60* | |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE** | **1 090 237** | *5,15* | **513 094** | *1,38* | |

# RAPPORT DE GESTION

# 2018

| | Date | Etabli par | Validé par |
|---|---|---|---|
| Loire Océan Développement | Avril 2019 | Christian GIBOUREAU | Pascal PRAS |
| | *Indice :* A | | |

34, rue du Pré Gauchet
CS 93521
44035 NANTES CEDEX 1
TEL. 02 40 92 95 30
FAX : 02 40 92 12 05
LOD@LOD44.COM
WWW.LOD44.COM

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification



SOCIETE ANOMYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE AU CAPITAL DE 1 211 420 €UROS
RCS NANTES B 865 800 767 – CODE APE-NAF 4110 D

# SOMMAIRE

I. SITUATION FINANCIERE DE L'ENTREPRISE ..... 4
1. Le Chiffre d'Affaires ..... 4
2. Les Fonds Propres ..... 4
3. Analyse économique et financière ..... 4
3.1 Compte de résultat ..... 4
3.2 Produits d'exploitations ..... 6
3.3 Résultats de la Société ..... 6
3.4 Le Chiffre d'Opérations ..... 7
4. Délais de paiement ..... 9
5. Risques et incertitudes ..... 10
5.1 Concessions d'aménagement ..... 10
5.2 Opérations propres ..... 10
5.3 Contrôle fiscal ..... 10
5.4 Contrôle URSSAF ..... 10
6. Tableau des résultats ..... 11
7. Dépenses fiscalement non déductibles ..... 11
8. Endettement et situation financière de la société à fin décembre 2018 ..... 12
9. Conjoncture Economique sur 2018 ..... 13
LISTE DES OPERATIONS ..... 13
9.1 Gestion locative des Opérations Immobilières patrimoniales ..... 15
9.2 Gestion locative des Opérations Immobilières en concession ..... 15
9.3 Contrat de Partenariat LOD / Ville de Thouaré sur Loire – OP n° 3010 ..... 16
9.4 Mandats et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ..... 16
9.5 Opérations propres d'aménagement ..... 17
9.6 Opérations propres de construction ..... 19
9.7 Les Filiales de la SEM Loire Océan Développement ..... 21
9.8 Les Concessions d'aménagement à vocation d'habitat ..... 23
9.9 Concessions d'aménagement à vocation économique ..... 29
10. Evolution de l'intervention de la société pour 2019 ..... 32
10.1 Les opérations patrimoniales ..... 32
10.2 Les Mandats de Maitrise d'Ouvrage Déléguée ..... 33
10.3 La Concession du Centre Industriel ..... 33
10.4 Les missions opérationnelles confiées par la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER à LOD ..... 34
10.5 Les Concessions d'Aménagement ..... 35
10.6 Perspectives 2019 ..... 40
11. Budget prévisionnel 2019 ..... 41

II. PROCEDURE CONTROLE INTERNE ET GESTION DES RISQUES ..... 44
1. Rappel des objectifs du contrôle interne ..... 44
2. Organisation du système comptable ..... 44
3. Description des procédures de contrôle interne ..... 44
3.1 Procédures Achats ..... 44
3.2 Procédure Marchés ..... 45
3.3 Procédure de Trésorerie ..... 45
3.4 Le budget société ..... 45
3.5 Immobilisations ..... 45
3.6 Paie ..... 45
3.7 Procédure des recettes ..... 45
3.8 Logiciel gestion locative *(GL15)* ..... 46
3.9 Gestion de financement ..... 46
3.10 Logiciel e-attestations ..... 46
3.11 Logiciel Foncier 7 ..... 46
3.12 Revue de projet RP 07 ..... 46
III. VIE DE LA SOCIETE ..... 47
1. Certification ISO ..... 47
2. Liste des Marchés 2018 ..... 51
2.1 Les Marchés de travaux ..... 51
2.2 Les Marchés de Services et de Fournitures ..... 51
3. Acquisitions – Cessions effectuées sur 2018 ..... 52
3.1 Acquisitions ..... 52
3.2 Cessions ..... 53
4. Clause d'insertion dans les opérations Loire Océan Développement ..... 56
4.1 La clause d'insertion et le Public ..... 56
4.2 La clause d'insertion pour LOD / LOMA ..... 56
5. Ressources Humaines ..... 59
5.1 Règlement de gestion / intérieur / document unique ..... 59
5.2 Règlement de gestion des données personnelles ..... 59
5.3 CSE *(Comité Social et Economique)* ..... 59
5.4 Le personnel ..... 60
5.5 Formations ..... 62

# I. SITUATION FINANCIERE DE L'ENTREPRISE

## 1. LE CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires hors taxes de la société pour l'année 2017 était de 37 142 904 € HT.

En 2018, la Société a réalisé un chiffre d'affaires de **21 173 672 € HT**.

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Opérations propres | 8 913 708 € | 1 101 405 € | 1 123 261 € | 1 350 809 € | 979 019 € |
| Concessions d'aménagement | 19 490 093 € | 28 528 870 € | 24 685 473 € | 35 612 591 € | 19 990 662 € |
| Mandats | 150 161 € | 192 323 € | 57 314 € | 42 273 € | 38 254 € |
| Autres produits | 106 657 € | 235 385 € | 185 795 € | 137 230 € | 165 737 € |
| TOTAL | 28 660 619 € | 30 057 983 € | 26 051 843 € | 37 142 904 € | 21 173 672 € |

## 2. LES FONDS PROPRES

Les Fonds Propres de la société au 31 décembre 2018 sont de **8 077 229 €**, soit un montant de capitaux propres de **6 490 562 €** hors subventions d'investissement.

| | |
|---|---|
| Capital social | 1 211 420 € |
| Prime d'émission | 1 791 € |
| Réserve légale | 121 142 € |
| Réserve réglementée | 0 € |
| Autres réserves | 207 520 € |
| Report à nouveau | 3 858 452 € |
| Résultat de l'exercice | 1 090 237 € |
| **Capitaux propres** | **6 490 562 €** |
| Subventions d'investissement | 707 424 € |
| Avances conditionnées | 879 243 € |
| **Fonds propres** | **8 077 229 €** |

## 3. ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

### 3.1 Compte de résultat

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2018 par un résultat bénéficiaire de **1 090 237 €** après impôts des sociétés. Il était bénéficiaire de 513 094 € en 2017, après impôts.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, nous vous présenterons ci-après les chiffres les plus significatifs.

| | 2016 | Variation N/N-1 (%) | 2017 | Variation N/N-1 (%) | 2018 | Variation N/N-1 (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation** | | | | | | |
| Prestations de services diverses | 198 795 € | | 137 230 € | | 165 737 € | |
| Mandats | 44 314 € | | 42 273 € | | 38 254 € | |
| Concessions | 24 685 473 € | | 35 612 591 € | | 19 990 662 € | |
| Opérations Propres | 1 123 261 € | | 1 350 809 € | | 979 019 € | |
| **Total Chiffre d'affaires** | **26 051 843 €** | **-13,33%** | **37 142 904 €** | **42,57%** | **21 173 672 €** | **-42,99%** |
| Production stockée | -11 217 039 € | | -19 783 106 € | | -5 999 580 € | |
| Production immobilisée | 43 610 € | | 1 920 066 € | | 2 035 217 € | |
| Subventions d'exploitation | 300 115 € | | 228 245 € | | 193 685 € | |
| Reprise DAP, transferts de charges | 2 739 480 € | | 3 080 404 € | | 3 956 624 € | |
| Autres Produits | 2 € | | 1 € | | 0 € | |
| **Total Produits d'exploitation** | **17 918 012 €** | **-30,01%** | **22 588 514 €** | **26,07%** | **21 359 618 €** | **-5,44%** |
| **Charges d'exploitation** | | | | | | |
| Autres Achats & charges externes | 14 326 246 € | | 18 840 659 € | | 17 250 803 € | |
| Frais de personnel | 940 711 € | | 838 755 € | | 883 672 € | |
| Impôts et taxes | 283 827 € | | 297 500 € | | 276 917 € | |
| Amort. Provisions et autres charges | 694 076 € | | 1 675 192 € | | 2 152 337 € | |
| Autres charges | 1 018 299 € | | 7 030 € | | 1 057 324 € | |
| **Total Charges d'exploitation** | **17 263 159 €** | **-30,11%** | **21 659 137 €** | **25,46%** | **21 621 052 €** | **-0,18%** |
| **Résultat d'exploitation** | **654 853 €** | **-27,20%** | **929 377 €** | **41,92%** | **-261 434 €** | **-128,13%** |
| Produits financiers | 54 215 € | | 45 349 € | | 38 057 € | |
| Charges financières | 326 162 € | | 306 867 € | | 726 297 € | |
| **Résultat financier** | **-271 947 €** | **-4,07%** | **-261 517 €** | **-3,84%** | **-688 240 €** | **163,17%** |
| **Résultat courant** | **382 906 €** | **-37,84%** | **667 859 €** | **74,42%** | **-949 675 €** | **-242,20%** |
| Produits exceptionnels | 96 176 € | | 96 934 € | | 7 914 666 € | |
| Charges exceptionnelles | 0 € | | 29 399 € | | 5 468 203 € | |
| **Résultat exceptionnel** | **96 176 €** | **-16,41%** | **67 535 €** | **-29,78%** | **2 446 463 €** | **3522,51%** |
| Impôt sur les sociétés | 191 667 € | | 222 300 € | | 406 552 € | |
| **Résultat de l'exercice** | **287 416 €** | **-41,79%** | **513 094 €** | **78,52%** | **1 090 237 €** | **112,48%** |

## 3.2 Produits d'exploitations

La Société a réalisé, au cours de l'exercice 2018, des produits d'exploitation à hauteur de **21 359 618 € HT**, ils s'élevaient à 22 588 514 € HT en 2017.

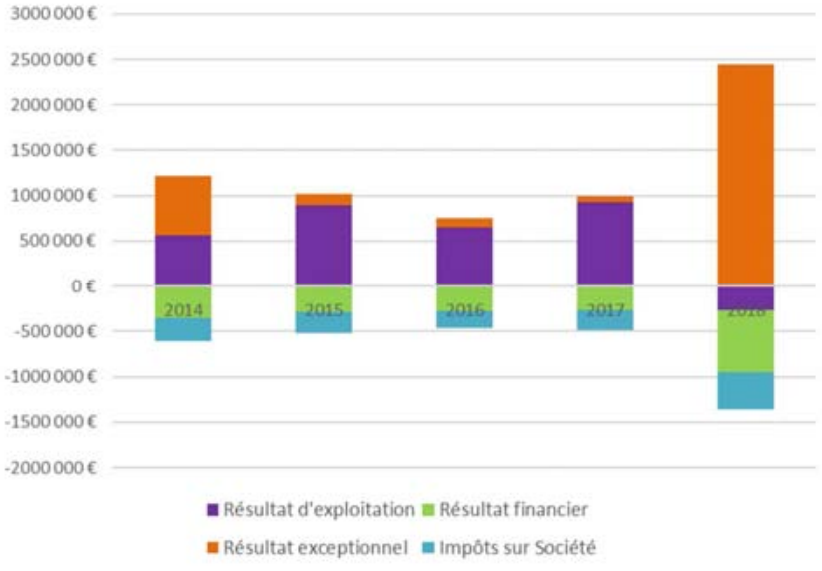
Outre le chiffre d'affaires, le montant des rémunérations des opérations concédées est un indicateur important de l'activité de la société. Sur 2018, il s'élève à **1 444 727 € HT,** en baisse significative par rapport à 2017 (1 808 843 € HT).

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Chiffre d'affaires | 28 660 619 € | 30 057 983 € | 26 051 843 € | 37 142 904 € | 21 173 672 € |
| Production stockée | -109 211 € | -8 677 866 € | -11 217 039 € | -19 783 106 € | -5 999 580 € |
| Production immobilisée | 380 525 € | 5 209 € | 43 610 € | 1 920 066 € | 2 035 217 € |
| Subventions d'exploitation | 890 393 € | 651 718 € | 300 115 € | 228 245 € | 193 685 € |
| Rémunérations | 1 883 425 € | 2 023 928 € | 1 748 858 € | 1 808 843 € | 1 444 727 € |
| Autres Produits (Reprise DAP, transfert de charges, etc.) | 387 347 € | 1 538 445 € | 990 625 € | 1 271 562 € | 2 511 598 € |
| **Total** | **32 093 098 €** | **25 599 417 €** | **17 918 012 €** | **22 588 514 €** | **21 359 318 €** |

## 3.3 Résultats de la Société

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Résultat d'exploitation | 565 345 € | 899 510 € | 654 853 € | 929 377 € | -261 434 € |
| Résultat financier | -354 712 € | -283 489 € | -271 947 € | -261 517 € | -688 240 € |
| Résultat courant | 210 633 € | 616 021 € | 382 906 € | 667 859 € | -949 674 € |
| Résultat exceptionnel | 647 409 € | 115 064 € | 96 176 € | 67 535 € | 2 446 463 € |
| Impôts sur Société | -251 368 € | -237 370 € | -191 667 € | -222 300 € | -406 552 € |
| **Résultat** | **606 674 €** | **493 714 €** | **287 416 €** | **513 094 €** | **1 090 237 €** |

***Evolution des résultats***

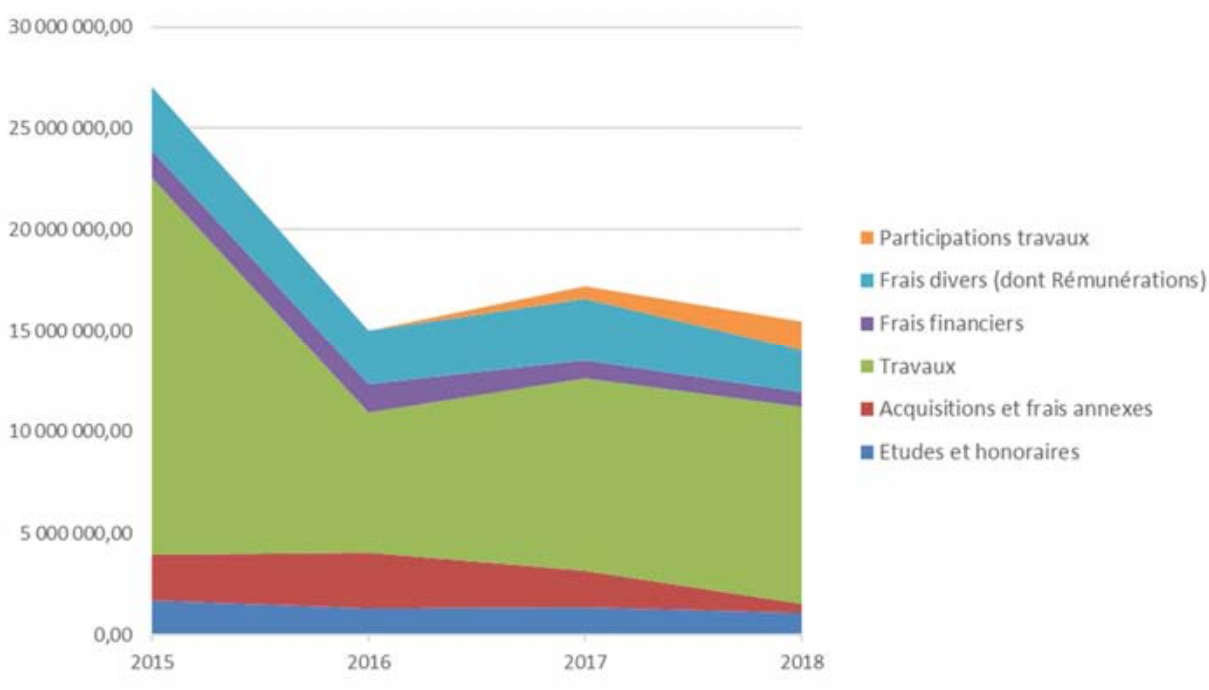


## 3.4 Le Chiffre d'Opérations

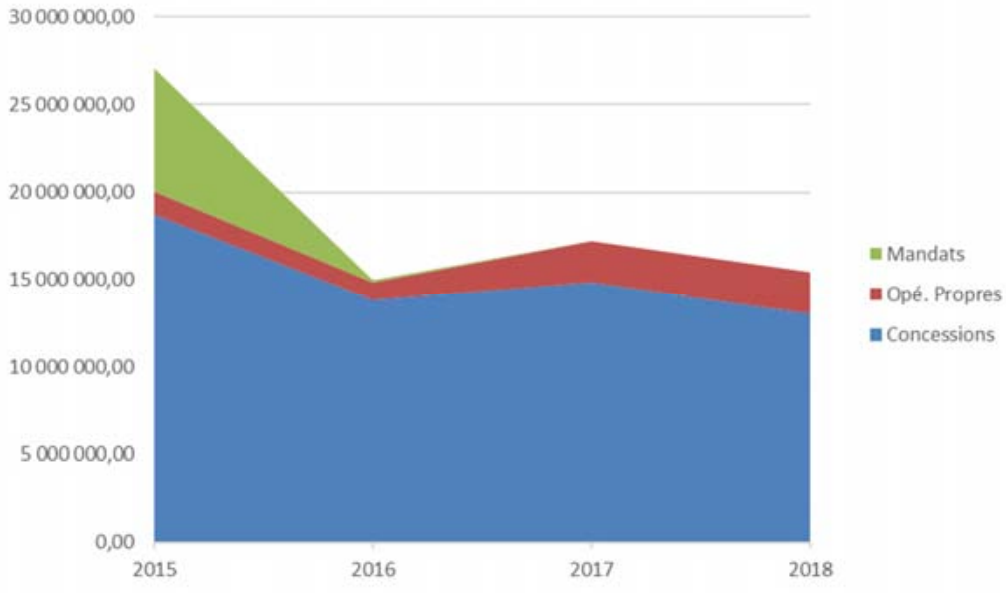
L'activité opérationnelle de la Société se mesure à partir des dépenses d'investissement (chiffres d'opérations) enregistrées sur l'exercice sur les opérations de concessions d'aménagements, de mandats et de promotion…

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2018 s'élève à **15 454 319 € HT.**

### *3.4.1 Evolution du Chiffre d'Opérations par nature de dépenses*




### *3.4.2 Evolution du Chiffre d'Opérations par type de contrat*



### 3.4.3 Avancement financier sur Opérations d'aménagement en cours

Au 31 décembre 2018, le montant total des dépenses constatées sur les 18 opérations de concession d'aménagement s'élève à K€, soit un avancement de % du montant total des charges prévisionnelles.

| N° OP | Nom OP | Montant charges Total (HT) | Constaté à fin 2018 (HT) | Avancement en % | Reste à constater (HT) |
|---|---|---|---|---|---|
| Commune de Saint Herblain | | | | | |
| 1210 | SECTEUR ALLENDE | 7 418 K€ | 6 826 K€ | 92,02% | 592 K€ |
| 1220 | SECTEUR BAGATELLE | 18 639 K€ | 13 545 K€ | 72,67% | 5 094 K€ |
| Nantes Métropole | | | | | |
| 1751 | ZAC HAUTS DE COUERON 3 | 22 445 K€ | 20 732 K€ | 92,37% | 1 713 K€ |
| 1251 | ZAC AR MOR | 18 739 K€ | 18 392 K€ | 98,15% | 347 K€ |
| 1351 | ZAC OCEANE NORD | 40 801 K€ | 36 260 K€ | 88,87% | 4 541 K€ |
| 1851 | ZAC OCEANE SUD | 8 873 K€ | 8 795 K€ | 99,12% | 78 K€ |
| 1470 | MOULIN CASSE CROIX ROUGE | 20 149 K€ | 17 410 K€ | 86,41% | 2 739 K€ |
| 1230 | PRU BELLEVUE | 10 700 K€ | 10 404 K€ | 97,23% | 296 K€ |
| 1301 | ZAC DE LA PELOUSIERE | 18 667 K€ | 17 699 K€ | 94,81% | 968 K€ |
| 1701 | ZAC OUEST CENTRE VILLE | 50 098 K€ | 40 555 K€ | 80,95% | 9 543 K€ |
| 1601 | ZAC DE LA METAIRIE | 17 531 K€ | 15 281 K€ | 87,17% | 2 250 K€ |
| 1501 | ZAC RIVES DE LOIRE | 12 399 K€ | 5 631 K€ | 45,41% | 6 768 K€ |
| 1460 | LE VERGER | 4 661 K€ | 2 932 K€ | 62,90% | 1 729 K€ |
| 1490 | MAUVES SUR LOIRE | 14 709 K€ | 4 466 K€ | 30,36% | 10 243 K€ |
| 1560 | LES DEUX RUISSEAUX | 43 027 K€ | 17 900 K€ | 41,60% | 25 127 K€ |
| 1452 | ZAC LA JAGUERE | 19 422 K€ | 12 452 K€ | 64,11% | 6 970 K€ |
| Commune de St Julien de Concelles | | | | | |
| 1550 | ST JULIEN DE CONCELLES | 15 356 K€ | 5 458 K€ | 35,54% | 9 898 K€ |
| **TOTAL** | | **343 634 K€** | **254 738 K€** | **74,13%** | **88 896 K€** |

### 3.4.4 Chiffres clés opérationnels sur 2018

Loire Océan Développement a cédé des droits à construire en matière de logements pour un volume de 413 logements dont 84 de logements locatifs sociaux – 67 logements abordables et 222 logements libres (accédants et investisseurs).

Loire Océan Développement a commercialisé 51 terrains à bâtir auprès de particuliers.

Loire Océan Développement a commercialisé 1 824 m² de surface plancher pour des activités tertiaires et de services.

Loire Océan Développement a commercialisé 150 368 m² de terrains à vocation industriel, artisanal, PME – PMI, agro-alimentaire et aéronautique.

## 4. DELAIS DE PAIEMENT

*Le décret d'application n° 2017-350 du 20 mars 2017 a apporté des précisions sur les informations relatives aux délais de paiement. Ce décret est applicable à compter des exercices ouverts à compter du 1er juillet 2016.*
*Les sociétés doivent renseigner les informations suivantes, dans leur rapport de gestion :*

- *Pour les fournisseurs, le nombre et le montant total des factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu ; ce montant est ventilé par tranches de retard et rapporté en pourcentage au montant total des achats de l'exercice ;*

- *Pour les clients, le nombre et le montant total des factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu ; ce montant est ventilé par tranches de retard et rapporté en pourcentage au chiffre d'affaires de l'exercice.*

**Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**

| | Article D. 441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu | | | | | | Article D. 441 I.-2° : Factures émises 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 cumulé de factures concernées | 193 | | | | | 5 | 18,00 | | | | | 45 |
| Montant cumulé des factures concernées TTC | 1 391 378,00 | 94 562,03 | 0,00 | 0,00 | 5,06 | 94 567,09 | 461 456,10 | 145 407,98 | 142 007,61 | | 289 522,79 | 576 938,38 |
| Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année | 8,56% | 0,58% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,58% | | | | | | |
| Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année | | | | | | | 1,57% | 0,50% | 0,48% | 0,00% | 0,99% | 1,97% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées** | | | | | | | | | | | | |
| Nombre des factures exclues | 13 | | | | | | 17,00 | | | | | |
| Montant total des factures exclues | 123 410,65 | | | | | | 587 548,43 | | | | | |
| **(C) Délais de paiement de réfrence utilisés (contractuel ou delai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)** | | | | | | | | | | | | |
| Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement | ☑ Délais contractuels : 45 jours<br>☐ Délais légaux : (préciser) | | | | | | ☑ Délais contractuels : 30 jours<br>☐ Délais légaux : (préciser) | | | | | |

# 5. RISQUES ET INCERTITUDES

## 5.1 Concessions d'aménagement

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Ainsi, l'application du règlement du CRC n°99-05 du 23 juin 1999 pour les écritures d'inventaires des concessions a été réalisée sur la base des Comptes Rendus aux Collectivités Locales arrêtés au 31 décembre 2017 et approuvés par les différents concédants : Nantes Métropole, Ville de Saint Herblain, Commune de Saint Julien de Concelles.

Le contentieux CILAOS lié à la préemption de terrains sur la ZAC multisites de Saint Julien De Concelles est en cours de résolution. Comme évoqué l'année passée, malgré un jugement défavorable, le bilan financier permet d'absorber les surcoûts selon une stratégie partagée avec la Mairie de Saint Julien de Concelles. De ce fait aucune provision pour risque n'a été constituée au 31/12/2018.

## 5.2 Opérations propres

Pour l'arrêté des comptes de l'exercice 2018, Loire Océan Développement n'a relevé aucun risque ou incertitude nécessitant la constitution d'une provision pour risques.

## 5.3 Contrôle fiscal

La Direction Générale des Finances Publiques a procédé à la vérification de la comptabilité de Loire Océan Développement pour la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2017.

Ce contrôle a débuté début septembre 2018 pour se terminer fin décembre 2018. L'administration fiscale nous a fait part le 4 février 2019, par courrier AR, que ce contrôle se concluait sans rectification.

## 5.4 Contrôle URSSAF

Loire Océan Développement, de janvier à février 2018, a fait l'objet d'un contrôle URSSAF pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2016.

La vérification a entrainé un rappel de cotisations et contributions de sécurité sociale, d'assurance et d'AGS pour un montant de 28 894 €.

Le redressement porte pour l'essentiel sur l'absence de la cotisation « versement transport » alors que la société y était assujettie.

Pour rappel, ces sommes ont toutes été provisionnées sur l'exercice 2017.

## 6. TABLEAU DES RESULTATS

*Conformément aux dispositions de l'article 148 du décret du 23 mars 1967, le tableau fait apparaître le résultat de la Société pour ses quatre premiers exercices clos.*

| | 2014 (12 mois) | 2015 (12 mois) | 2016 (12 mois) | 2017 (12 mois) | 2018 (12 mois) |
|---|---|---|---|---|---|
| ***CAPITAL EN FIN D'EXERCICE*** | | | | | |
| Capital social | 1 211 420 | 1 211 420 | 1 211 420 | 1 211 420 | 1 211 420 |
| Nombre d'actions | | | | | |
| -ordinaires | 71 260 | 71 260 | 71 260 | 71 260 | 71 260 |
| Nombre maximum d'actions à créer | | | | | |
| ***OPERATIONS ET RESULTATS*** | | | | | |
| Chiffres d'affaires Hors Taxes | 28 660 619 € | 30 057 983 € | 26 051 843 € | 37 142 904 € | 21 173 672 € |
| Résultat avant impôts, participation, dot. amortissements et provisions | 1 703 809 € | 1 794 519 € | 262 311 € | 2 156 934 € | 2 688 242 € |
| Impôts sur les bénéfices | 251 368 € | 237 370 € | 191 667 € | 222 300 € | 406 552 € |
| Dot. Amortissements et provisions | 845 767 € | 1 063 435 € | -216 772 € | 1 421 540 € | 1 191 453 € |
| Résultat net | 606 674 € | 493 714 € | 287 416 € | 513 094 € | 1 090 237 € |
| Résultat distribué | 12 114 € | 12 114 € | 1 500 000 € | 0 € | 0 € |
| ***RESULTAT PAR ACTION*** | | | | | |
| Résultat après impôt, participation, avant dot. amortissements, provisions | 20 € | 22 € | 1 € | 27 € | 32 € |
| Résultat après impôt, participation, dot. Amortissements et provisions | 9 € | 7 € | 4 € | 7 € | 15 € |
| Dividende attribué | | | 21 € | 0 € | 0 € |
| ***PERSONNEL*** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés | 13 | 13 | 11 | 11 | 11 |
| Masse salariale | 678 476 € | 702 866 € | 595 476 € | 532 018 € | 567 995 € |
| Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales…) | 355 708 € | 400 229 € | 345 235 € | 306 737 € | 315 677 € |

## 7. DEPENSES FISCALEMENT NON DEDUCTIBLES

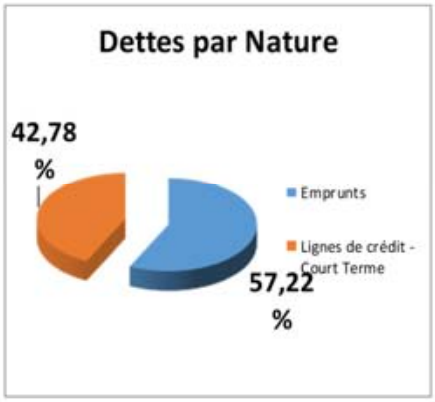
*En application des articles 39-4 et 39-5 du code général des impôts, aucune dépense n'a donné lieu à la réintégration dans le bénéfice imposable de la société au titre de dépenses et de charges somptuaires.*

# 8. ENDETTEMENT ET SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE A FIN DECEMBRE 2018

**Synthèse de la dette au 31/12/2018**

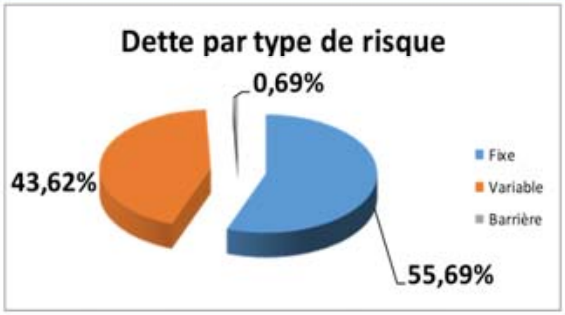
**Dette par nature**

| Type | Nombre de lignes | Capital restant dû (CRD) | Taux moyen (ExEx,Annuel) | Part / Dette |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts | 15 | 25 140 575€ | 2,16% | 57,22% |
| Lignes de crédit - Court Terme | 13 | 18 795 711€ | 0,98% | 42,78% |
| Lignes de crédit - Long Terme | | 0€ | 0,00% | 0,00% |
| Total dette | 28 | 43 936 286 € | 1,57% | 100,00% |
| Lignes de crédit - Disponible | 19 199 675 € | | | |
| Total dette + disponible | 63 135 961 € | | | |



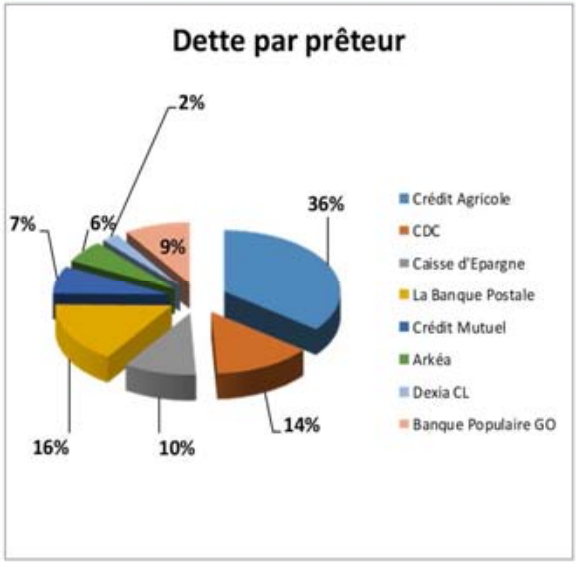

**Dette par type de risque**

| Type | Encours | % d'exposition | Taux moyen (ExEx,Annuel) |
|---|---|---|---|
| Fixe | 24 468 562 € | 55,69% | 2,06% |
| Variable | 19 165 278 € | 43,62% | 0,91% |
| Barrière | 302 447 € | 0,69% | 3,99% |
| Ensemble des risques | 43 936 286 € | 100,00% | 2,32% |




**Dette par prêteur**

| Prêteur | CRD | % du CRD | Disponible (Revolving) |
|---|---|---|---|
| Crédit Agricole | 15 610 843 € | 35,53% | 8 388 717 € |
| CDC | 6 000 000 € | 13,66% | 5 000 000 € |
| Caisse d'Epargne | 4 432 041 € | 10,09% | 2 465 572 € |
| La Banque Postale | 7 000 000 € | 15,93% | 0 € |
| Crédit Mutuel | 3 250 000 € | 7,40% | 0 € |
| Arkéa | 2 595 000 € | 5,91% | 0 € |
| Dexia CL | 1 053 995 € | 2,10% | 0 € |
| Banque Populaire GO | 3 994 408 € | 9,09% | 0 € |
| Ensemble des prêteurs | 43 936 286 € | 100,00% | 15 854 289 € |



## 9. CONJONCTURE ECONOMIQUE SUR 2018

### LISTE DES OPERATIONS

| PATRIMONIALES | N° OPERATION |
|---|---|
| *GESTION PATRIMONIALE* | |
| ARCADES | OP 7103 |
| MOULINETS | OP 7110 |
| EX TNA | OP 7130 |
| LA POSTE THOUARE SUR LOIRE | OP 7160 |
| Bâtiment MITI | OP 4040 |
| *OPERATIONS PROPRES D'AMENAGEMENT* | |
| LA PATISSIERE - Habitat | OP 7118 |
| L'ORVASSERIE - Habitat | OP 7119 |
| PLESSIS BOUCHET – Activités économiques | OP 7140 |
| CHARLES RIVIERE – Habitat | OP 7120 |
| LA CLAVELIERE – Habitat | OP 7145 |
| ILOT ARBRES - Habitat | OP 7180 |
| *OPERATIONS PROPRES DE CONSTRUCTION* | |
| Construction ensemble Immobilier Plessis Bouchet | OP 4090 |

| CONCESSIONS D'AMENAGEMENT | *N° OPERATION* |
|---|---|
| *A VOCATION ECONOMIQUE* | |
| Concession du Centre Industriel | OP 1001 |
| ▪ *GOÏOT - Exploitation* | *S/OP 7107* |
| ▪ *Locaux industriels « BIO OUEST »* | *S/OP 7111* |
| Convention Publique d'Aménagement « AR MOR » | OP 1251 |
| Convention Publique d'Aménagement « LA BROSSE » | OP 1351 |
| Convention Publique d'Aménagement « HAUTS DE COUERON 3 » | OP 1751 |
| Convention Publique d'Aménagement « LE TAILLIS 3 » | OP 1851 |
| Concession d'Aménagement « CROIX ROUGE – MOULIN CASSE » | OP 1470 |
| *A VOCATION MIXTE* | |
| Concession d'Aménagement « PRU BELLEVUE » | OP 1230 |
| *A VOCATION LOGEMENT* | |
| Concession d'Aménagement « LA JAGUERE » | OP 1452 |
| Convention Publique d'Aménagement « PELOUSIERE » | OP 1301 |
| Convention Publique d'Aménagement « RIVES DE LOIRE » | OP 1501 |
| Convention Publique d'Aménagement « METAIRIE » | OP 1601 |
| Convention Publique d'Aménagement « OUEST CENTRE VILLE » | OP 1701 |
| Concession d'Aménagement « ALLENDE » | OP 1210 |
| Concession d'Aménagement « BAGATELLE » | OP 1220 |
| Concession d'Aménagement « St JULIEN DE CONCELLES » | OP 1550 |
| Concession d'Aménagement « LES DEUX RUISSEAUX » | OP 1560 |
| Concession d'Aménagement « LE VERGER » | OP 1460 |
| Concession d'Aménagement « ZAC Centre Bourg – Pontreau Piletière » | OP 1490 |
| **MANDATS** | |
| Mandat d'assistance à Maitrise d'ouvrage opération de restructuration Centre Bourg – Comme de Bouvron | / |
| Mandat d'Etudes préalables de faisabilité urbaines secteurs Genets et Pierres Blanches – Commune Saint Jean Boiseau | OP 2065 |

## 9.1 Gestion locative des Opérations Immobilières patrimoniales

### *Opération Centre commercial des Arcades – OP n° 7103*

10 cellules commerciales louées (Commerces de proximité), sans vacance au 31/12/2018, soit une rentrée locative annuelle de 146 204 € HT pour un résultat 2018 avant IS de 334 274 € ; Ce résultat fortement excédentaire est généré par la cession d'un local (murs de la Boulangerie) aux locataires en date du 08/08/2018 pour un montant de 220 000 € HT.

### *Immeuble de bureaux Saint Herblain – DNRED (Les Douanes) - Les Moulinets – OP n° 7110*

Bâtiment de 804 m² de surface locative (Direction Régionale des Enquêtes Douanières) – bail de 9 ans en cours depuis juillet 2001 et reconduit en juillet 2010, sans vacance au 31/12/2018, soit une rentrée locative de 116 154 € HT pour un résultat 2018 avant IS de 82 261 €.
En date du 12/12/2018, les services de la DNRED ont fait part de leur souhait de poursuivre la location des locaux au 01/07/2019. Un nouveau bail sera rédigé par le Pôle Gestion Domaniale.

### *Immeuble de bureaux Le Medley – Saint Herblain – OP n° 7117*

En date du 06/07/2018, le Medley a été cédé à SCI SAINT HERBLAIN LE MEDLEY, investisseur pour un montant de 4 350 000 € HT. Le résultat 2018 s'élève à 1 387 651 € avant IS.

### *Immeuble d'activité EX TNA – Saint Herblain – OP n° 7130*

Bâtiment d'une surface locative de 2 345 m², réhabilité et loué en totalité à l'entreprise PLATEFORME PREFERENCE GRAND OUEST, pièces détachées automobile (bail 3 – 6 – 9 ans en date du 14/04/2016) soit une rentrée locative annuelle de 112 153 € HT pour un résultat 2018 avant IS de 50 878 €.

### *Local de la Poste – Centre-ville de Thouaré Sur Loire – OP n° 7160*

Local de 100 m² environ loué en totalité à LA POSTE depuis juillet 2014 (bail 6 ans ferme), soit une recette locative annuelle de 17 646 € HT pour un résultat 2018 avant IS de 3 281€.

## 9.2 Gestion locative des Opérations Immobilières en concession

Dans le cadre de la Concession du Centre Industriel de Saint Herblain avec Nantes Métropole, Loire Océan Développement assure la gestion de deux bâtiments :

### *Le Bâtiment Goïot*

Bâtiment industriel, réhabilité et étendu, dont le locataire est la Société GOÏOT sur 10 810 m², à travers 3 bâtiments (principal – fonderie et métallerie). Société spécialisée dans l'accastillage et les pièces nautiques.
En 2018, les loyers facturés étaient de 223 440€ HT pour un résultat annuel de 95 443 €.

### *L'Hôtel d'entreprises « Bio Ouest » à Saint Herblain*

Livré en Février 2002 et dont à fin 2018, le taux d'occupation est de 47.23 % soit une surface louée de 1 115.32 m² par rapport à la surface totale locative de 2 361.50 m².
En 2018, les loyers facturés s'élèvent à 102 296 €, ils sont faibles compte-tenu de la vacance et le résultat annuel est négatif à hauteur de -193 490 €.

Les résultats de ces deux opérations sont cumulés à travers l'opération du Centre Industriel concédée par Nantes Métropole. Le résultat déficitaire, conformément à la convention, est équilibré par une subvention du concédant Nantes Métropole.

## 9.3 Contrat de Partenariat LOD / Ville de Thouaré sur Loire – OP n° 3010

En date du 31/10/2018, la ville de Thouaré a souhaité résilier le contrat de partenariat. Conformément aux articles n° 24.1 et n° 24.2 du contrat, une indemnité de 2 577 313 a été versée à LOD permettant de rembourser le capital restant dû de l'emprunt.
Le résultat annuel 2018 s'élève à 22 736 €.

## 9.4 Mandats et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

- *Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage entre la Commune de Bouvron et LOD – Opération de renouvellement urbain du Centre Bourg*

En date du 26 octobre 2017, Loire Océan Développement a signé un contrat d'assistance avec la Commune de Bouvron pour analyser le plan masse urbain établi préalablement par la Commune, réaliser un pré-bilan financier, organiser des échanges avec des Opérateurs Immobiliers de logements et de commerces.
Les conclusions de l'étude ont été présentées à la mairie fin 2018. Le rapport définitif a été transmis en avril 2019, clôturant La mission.

- *Mandat d'études préalables avec la Commune de Saint Jean de Boiseau – OP 2065*

En date du 18/10/2018, un mandat d'études a été signé avec la Commune de Saint Jean de Boiseau pour réaliser deux études préalables de faisabilité urbaines, économique sur deux secteurs : Les Genêts et les Pierres Blanches.
Sur le premier secteur, l'enjeu est la recomposition d'un pôle d'équipements publics avec l'accueil de nouveaux bâtiments ; et sur le second (les Pierres Blanches), vérifier et chiffrer l'implantation d'un groupe scolaire Maternelle – Elémentaire avec de nouveaux équipements sportifs.
Le mandat est établi pour une durée de 4 mois avec une rémunération de 2 500 € HT.

## 9.5 Opérations propres d'aménagement

### *9.5.1 A vocation habitat – logements*

#### *Opération propre La Patissière à Saint Herblain – OP n° 7118*

Localisée à l'ouest du bourg sur une surface de 10 hectares en zone 2 AU (urbanisation future) à vocation d'habitat au PLU en vigueur, le secteur de la Patissière a fait l'objet de démarches de prospectives foncières, permettant à la SEM de maîtriser 80 % du foncier et la mise en œuvre d'une première tranche d'aménagement, et ce, depuis 2007 - 2008.

Par délibération du Conseil d'Administration en date du 08 décembre 2016, la SEM a été autorisée à lancer une consultation pour retenir une nouvelle équipe de concepteurs pour établir un schéma d'aménagement partagé et validé par la Ville de Saint Herblain en vue de lancer le dossier de façon opérationnelle (permis d'aménager, …).

Une ligne de trésorerie a été contractualisée avec le Crédit Agricole pour un montant de 1 400 000 € intégrant les coûts d'études sur 2016 – 2017, les taxes foncières, l'entretien des terrains et les frais financiers de portage.

En 2017, les bureaux d'études ont été retenus. Ils ont mené les études pré-opérationnelles pour aboutir début 2018, à un schéma d'aménagement prévisionnel partagé entre la Ville de Saint Herblain et Nantes Métropole.

En 2018, le schéma d'aménagement plan – guide validé par la Ville de Saint Herblain, a permis de mettre en œuvre de façon opérationnelle le dossier :

- Préparation des pièces Marchés en vue de lancer une consultation de Maîtrise d'œuvre Urbaine opérationnelle fin 2018 ;
- Continuité des acquisitions foncières

Le budget global de l'opération s'établit prévisionnellement à 8 642 K€ HT et permettra de développer 205 logements dont 49 locatifs sociaux, 27 logements abordables et 129 logements à l'accession dont 87 terrains à bâtir.

A fin 2018, la trésorerie de l'opération s'élève à – 1 305 434 €, prise en charge par une autorisation de découvert auprès du Crédit Agricole Atlantique Vendée, ligne de trésorerie renégociée en décembre 2018.

#### *Opération propre de l'Orvasserie à Saint Herblain – OP n° 7119*

Par délibération du Conseil d'Administration en date du 28 octobre 2008, la Société a été autorisée à engager des négociations foncières sur le secteur de l'Orvasserie (5,5 hectares), classé en 2 AU au PLU en vigueur et à vocation d'habitat – logements.

Au 31/12/2017, Loire Océan Développement est propriétaire d'environ 2,2 hectares.

En date du 04/03/2014, la Société a remboursé sur fonds propres, la ligne de trésorerie ouverte à la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 359 635 €.
Ce foncier est valorisé, au 31/12/2018, dans l'actif de la Société pour un montant de 359 711 € HT.
Les dépenses réalisées en 2018 s'élèvent à 0 € HT.

Il est envisagé un rachat de cet ensemble foncier soit par Nantes Métropole au titre du portage foncier, à défaut, à un Opérateur Privé.

Il est rappelé que Loire Océan Développement n'a pas vocation à porter sur 10 ans du foncier. La trésorerie retrouvée sera réinvestie dans les nouvelles opérations patrimoniales identifiées dans le Plan d'Evolution Stratégique voté lors du Conseil d'Administration du 21 février 2018.

### *Opération propre d'aménagement Ilot « Arbres » à Nantes Nord – OP n° 7180*

Par délibération du 16 mai 2018, le Conseil d'Administration a autorisé Loire Océan Développement à procéder à l'acquisition, la démolition de bâtiments et la viabilisation d'un espace foncier d'environ 4 300 m² pour le céder à un Opérateur, en vue de réaliser un ensemble immobilier de 60 logements libres et abordables et un rez-de-chaussée actif d'environ 900 m².

Le bilan financier prévisionnel est établi à 1 100 K€ HT.

En juillet 2018, la consultation Promoteur Immobilier a été lancée. L'Opérateur CIF Immobilier a été retenu fin 2018.

### *Opération propre d'aménagement Secteur La Clavelière (Secteur 2AU) à Saint Jean de Boiseau – OP n° 7145*

Par délibération du Conseil d'Administration du 22 novembre 2018, LOD a été autorisé à procéder aux négociations foncières en vue de maitriser un secteur d'environ 0,8 ha, dont la moitié urbanisable, permettant en cas de maîtrise foncière totale, la réalisation d'environ 20 logements (15 terrains à bâtir et 5 Maisons individuelles groupées sociales).

En cas de réalisation opérationnelle, sous réserve d'une maîtrise foncière, le budget de cette opération est d'environ 700 K€ HT.

Sur le second semestre 2018, les négociations foncières ont été lancées et se poursuivent sur l'année 2019.

### *Opération propre Charles Rivière à Rezé – OP n° 7120*

Par délibération du Conseil d'Administration en date du 10 décembre 2010, la Société a été autorisée à la signature du compromis de vente avec le propriétaire du site (Citroën).

En 2018, Loire Océan Développement a poursuivi l'instruction des différents dossiers pour la remise d'ouvrages à Nantes Métropole et programmé les différents actes de rétrocessions.

Les dépenses réalisées au titre de l'opération en 2018 s'élèvent à 1 869 € HT.

### 9.5.2 Opérations propres d'aménagement à vocation économique

#### Opération propre Lotissement d'activités économiques Plessis Bouchet à Saint Herblain – OP n° 7140

Par délibération du Conseil d'Administration en date du 15 mai 2009, la Société a été autorisée à procéder aux acquisitions foncières pour la mise en œuvre d'un lotissement d'activités économiques à vocation artisanal en lien avec les terrains Ex Ligne Plus Combustibles, sous compromis de vente avec Nantes Métropole. L'ensemble des deux secteurs représentent environ 10 ha.

Au 31/12/2017, 3 terrains ont été vendus, soit 4 050 m². 3 autres terrains sont en cours de commercialisation avec la signature de compromis de vente ou actes de réservations, soit 4 500 m² de foncier cessible complémentaire.

Par courrier en date du 7 mars 2018, Nantes Métropole nous a confirmé la libération des contraintes administratives dues au classement SEVESO - seuil haut de l'entreprise BRENNTAG. Ainsi par la mise aux normes et les investissements en terme d'extension foncière et d'ordres techniques, les limites de danger se retrouvent contenues dans le futur périmètre de l'entreprise.
Ceci permet la commercialisation du macro lot 4 et le lot 1 gelés jusqu'à alors et l'annulation comptable de perte à terminaison constatée à fin 2016 pour 279 K€.

Les premières entreprises ont commencé à s'installer fin 2017, début 2018.

L'année 2018 a été marquée par une commercialisation dynamique. Ainsi au 31/12/2018 :

- 1 compromis de vente ;
- 2 actes de vente signés ;
- 9 réservations de terrains.

Les dépenses réalisées en 2018 s'élèvent à 234 147 € HT. La situation de trésorerie déficitaire (– 1 676 492 €) est couverte par une ligne de trésorerie ouverte auprès de la Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire.

## 9.6 Opérations propres de construction

#### Construction d'un bâtiment agro-alimentaire – Pôle Agro à Rezé – OP n° 4040

Le Conseil d'Administration du 19 juillet 2016 a autorisé sous forme d'opération propre, la construction d'un bâtiment agro-alimentaire de 3 700 m² environ, pour accueillir la Société MITI, unité de production dans les plats cuisinés composés de produits de la mer et actuellement implantée au sein du MIN à Nantes.

L'implantation de l'entreprise MITI est prévu au sein du Macro lot 2 (du Pôle agro-alimentaire – Parc Océane Nord) à proximité immédiate du foncier dévolu au MIN réimplanté.

Sur un foncier de 14 000 m², le projet de construction a pour objet l'unité de production, livraisons, expéditions, bureaux et stockages.

Loire Océan Développement porte le projet d'investissement, environ 3 900 K€ HT à l'aide d'un emprunt contractualisé auprès de la BPBA (taux fixe sur 20 ans).

En date du 22/11/2016, la Société MITI a contractualisé un BEFA *(bail en état de parfait achèvement)* avec Loire Océan Développement, avec rachat potentiel à compter de la 5ème année. Le bail locatif est d'une durée de 9 ans ferme.

Le positionnement de la SEM Loire Océan Développement sur ce projet vient en accompagnement de l'implantation du MIN de Nantes et du développement du Pôle agro. L'entreprise MITI actuellement locataire dans le MIN disposera des moyens de production induits par sa croissance.

A compter de l'été 2016 et par le délai à respecter par rapport aux échéances de déménagement du MIN fin 2018, une consultation en conception-construction a été mise en œuvre.

Le Groupe THEBAULT INGENIERIE a été retenu en octobre 2016. La livraison du bâtiment au locataire était programmée en juin 2018 pour la réalisation par ses soins de son process industriel et le démarrage de son activité en octobre 2018.

En date du 22 novembre 2016, un avenant au BEFA a été signé entre Loire Océan Développement et MITI, par l'augmentation du volume à construire, impliquant une revalorisation locative.

En 2017, le permis de construire a été déposé et obtenu. Les travaux de construction ont été engagé pour permettre le démarrage des travaux d'aménagement intérieurs en avril 2018 à la charge de l'Entreprise MITI, selon leurs process.

Le montant des dépenses d'investissement en 2018, s'élèvent à 2 035 277 € HT.

A fin 2018, les loyers facturés s'élevaient à 46 783 € HT.

- *Construction d'un ensemble immobilier d'activités artisanales – Locaux Plessis Bouchet à Saint Herblain – OP n° 4090*

Le Conseil d'Administration du 16 mai 2018 a autorisé sous forme d'opération propre de construction, la réalisation d'un ensemble immobilier à vocation économique de l'ordre de 5 à 6 000 m² de surface plancher.

L'opération se développera au cœur de notre opération d'aménagement éponyme.

Le budget global de l'opération est fixé à 5 585 K€ HT.

Les locaux réalisés seront commercialisés en VEFA à des acquéreurs (PME – Artisanat).

Fin 2018, nous avons lancé la consultation de Maîtrise d'œuvre, après élaboration du programme.

## 9.7 Les Filiales de la SEM Loire Océan Développement

### *9.7.1 La SAS Sillon Tertiaire*

Au capital de 800 000 €uros dont 11 % détenus par Loire Océan Développement, soit 88 000 €uros, versés pour moitié à la création en juillet 2009 et l'autre moitié en mai 2011.

La Société Loire Océan Développement avait délibéré favorablement à cette prise de participation lors du Conseil d'Administration du 21 avril 2009.

La SAS Sillon Tertiaire a pour objet la prise en bail emphytéotique de l'ensemble immobilier appartenant à Harmonie Investissement Immobilier pour assurer la gestion et l'exploitation des bureaux existants et transformés suite à la réhabilitation du Sillon de Bretagne, soit un volume global d'environ 17 393 m², dont 5 815 m² de nouveaux bureaux (transformation des logements sur les niveaux 1 à 15) et 11 578 m² pour les anciens bureaux.

A fin 2013, les travaux sont totalement achevés, permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

En date du 24/10/2017, le Conseil d'Administration de Loire Océan Développement a délibéré favorablement pour le versement d'une avance remboursable de 58 300 €uros en compte courant d'associés, suivant la part détenue par Loire Océan Développement au capital de la SAS et conformément au plan de redressement voté par les actionnaires de la SAS.

En date du 03/04/2018, Loire Océan Développement a effectué ce versement suivant appel de la SAS Sillon Tertiaire.

A fin 2018, le résultat de la SAS Sillon Tertiaire est déficitaire à hauteur de – 9 000 €uros environ. Il s'élevait à – 275 000 €uros au 31/12/2017. Il reste toujours négatif.

Au 31/12/2018, 13 803 m² de bureaux sont loués sur un total de 17 393 m², soit une vacance de 21 % (3 590 m² vacants) en diminution de 3 % par rapport à fin 2017.

### *9.7.2 La SAS Adeo Bellevue*

La SAS Adeo Bellevue a été créée le 24 octobre 2012. Elle a pour objectif d'assurer le portage immobilier et la gestion immobilière de la Cour Artisanale « Galilée » et l'immeuble de bureau « La Station », qui ont été acquis en 2014 en VEFA auprès de la SEM Loire Océan Développement qui en assurait la réalisation.

La SAS Adeo Bellevue, dont le capital est de 10 000 €uros, comporte deux actionnaires :
- La SEM Loire Océan Développement à hauteur de 60 % ;
- Et la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 40 %.

La Ville de Saint Herblain et Nantes Métropole ont délibéré favorablement à ce montage le 25 juin 2012 et le 6 juillet 2012.

En octobre 2012, une convention de partenariat entre Loire Océan Développement et la Caisse des Dépôts et Consignations a été signée, ainsi que les statuts et le pacte d'associés de la SAS Adeo Bellevue.

Au 31/12/2018, le résultat après IS est de + 106 470 €uros et le résultat net cumulé de + 262 356 €uros.

- *Pour l'immeuble « Le Galilée »*
  - Gestion locative des locaux loués et commercialisation des locaux vacants ;
  - Travaux d'entretiens.

- *Pour l'immeuble « La Station »*
  - Gestion locative de l'ensemble immobilier à compter de l'entrée dans les lieux de Pôle Emploi (soit depuis juin 2016)

- *Pour la SAS Adeo Bellevue*
  - Assurer la gestion financière, administrative et sociales de la structure.

---

Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement et la Banque des Territoires - Caisse des Dépôts et Consignation ont étudié l'évolution de la SAS ADEO pour accroître sa capacité à porter de l'immobilier.

Différentes études ont été menées pour aboutir à retenir l'évolution de ADEO en outil de portage métropolitain dénommée SAS NOVAPOLE IMMOBILIER, axé autour de 4 thématiques :

- L'économie
- Le Commerce
- La Santé
- L'Innovation

Ces évolutions ont été présentées lors du Comité d'Engagement du 13 novembre 2018 et Conseil d'Administration du 22 novembre 2018.

Les opérations lancées en 2019, pour le compte de la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER :

- Acquisition en VEFA de 280 m² de locaux commerciaux auprès d'ESPACIL – Place des Lauriers à Nantes
- Construction de la Maison pluriprofessionnelle de Santé – Grand Bellevue – Nantes Ouest – OP 4060
- Construction de la Cour Artisanale Bout des Landes – Nantes Nord – OP 4080
- Acquisition et réalisation de la Maison pluriprofessionnelle de Nantes Nord – OP 4070

## 9.8 Les Concessions d'aménagement à vocation d'habitat

### *9.8.1 Opérations concédées par Nantes Métropole*

*NB : Nantes Métropole a délibéré le 25 juin 2010 sur le principe de transfert des ZAC Habitat à la Communauté Urbaine. Ce transfert de compétence a été acté par un arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2010, avec effet en date du 05 novembre 2010.*

| | | |
|---|---|---|
| ▪ ZAC de la Pelousière | *Saint Herblain* | *OP n° 1301* |
| ▪ ZAC Rives de Loire | *Couëron* | *OP n° 1501* |
| ▪ ZAC de la Métairie | *Couëron* | *OP n° 1601* |
| ▪ ZAC Ouest Centre Ville | *Couëron* | *OP n° 1701* |
| ▪ ZAC de la Jaguère | *Rezé* | *OP n° 1452* |
| ▪ ZAC du Verger | *Carquefou* | *OP n° 1460* |
| ▪ ZAC Centre Bourg – Pontereau Piletière | *Mauves/Loire* | *OP n° 1490* |
| ▪ ZAC des Deux Ruisseaux | *Thouaré/Loire* | *OP n° 1560* |

---

*ZAC de la Pelousière (Saint Herblain) – OP 1301 – à vocation d'habitat*

Concédant : Nantes Métropole
Date de signature : octobre 2003
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 18 667 K€ HT

- Interface chantiers constructions ;
- Avancée des remises d'ouvrages et actes de rétrocession des espaces publics ;
- ITV – DOE…

*ZAC Rives de Loire (Couëron) – OP 1501 – à vocation d'habitat*

Concédant : Nantes Métropole
Date de signature : 15 décembre 2003
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 12 399 K€ HT

- Achèvement travaux KME en février 2018 – attente levée de réserves ;
- Validation du projet global d'aménagement (nombre de logements – forme urbaine – desserte) ;
- Recalage avant-projet et stabilisation financière de l'opération.

## *ZAC de la Métairie (Couëron) – OP 1601 – à vocation d'habitat*

Concédant : Nantes Métropole
Date de signature : 30 mars 2005
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 17 531 K€ HT

*Phases 1 - 2 - 3*

- DOE – ITV - avancée dans les remises d'ouvrages.
- Travaux de finition voirie achevés à l'été 2018.

*Phase 4*

- Interface chantiers de construction.
- Lancement commercialisation des 18 lots libre de constructeur fin 2018.
- Cessions :
  - Ilot 8 : ARC PROMOTION → 22 logements libres – Construction bois dont 14 MIG ;
  - Ilot 10 : LAUNAY → 35 logements MIG et libres.
- Signature compromis de vente, élaboration, instruction et obtention PC :
  - Ilots 9 et 11 : ATLANTIQUE HABITATIONS et MFLA → 13 logements locatifs sociaux et 10 MIG abordables ;
  - Ilots 6 et 7 : AIGUILLON CONSTRUCTION → 35 logements locatifs sociaux et 30 logements abordables.
- Suivi montage financement Résidence autonomie : HABITAT 44 → 64 logements locatifs sociaux – 1 salle Tiers Lieu.
- Achèvement des travaux de reprise rue de la Salle.
- Achèvement des travaux VRD provisoires internes à la phase 4.

## *ZAC Ouest Centre Ville (Couëron) – OP 1701 – à vocation d'habitat*

Concédant : Nantes Métropole
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 50 098 K€ HT

*Remise d'ouvrages*

- Phases 1 et 2 → réalisées.
- Phases 3 et 5 → en attente.
- Phase 6 – rue des Carterons → début 2019.

*Phase 7*

- Commercialisation de 35 terrains à bâtir (actes de ventes).
- Cessions des Ilots :
  - 7.10 : NANTES METROPOLE HABITAT → 11 MIG logements locatifs sociaux ;
  - 7.7 : LAMOTTE / COOP LOGIS → 20 MIG en conteneurs – logements abordables.
- Démarrage des travaux de finition phase 7 est.

*Phase 4*

- Lancement commercialisation de 3 lots libres individuels sous compromis de vente.
- Démarrage travaux de viabilisation.

- Attributions :
  - Ilot 4.0 : CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER → 55 logements libres *(signature compromis de vente) ;*
  - Ilot 4.2 : REALITES → 38 logements dont 8 logements abordables *(signature protocole d'accord).*
- Signature compromis de vente Ilot 4.6 : GAMBETTA → 36 logements abordables – 32 logements locatifs sociaux – 300 m² de commerces de proximité.

*Secteur Bel Air :*

- Démolition des bâtiments par HARMONIE HABITAT.
- Réalisation des travaux de viabilisation provisoire.
- Opération de renouvellement du site avec 45 logements abordables et 35 logements locatifs sociaux.
- Suivi procédure conception – réalisation initiée par HARMONIE HABITAT.

### *ZAC de la Jaguère (Rezé) – OP 1452 – à vocation d'habitat*

Concédant : Nantes Métropole
Date de signature : 13 mars 2008
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 19 422 K€ HT

*Tranche 1*

- Procédures ITV – DOE.
- Création de places de stationnement supplémentaires avec travaux.
- Fin commercialisation lots libres de constructeurs - 3 actes de ventes – réalisation carports.

*Tranche 2*

- Fin travaux viabilisation.
- Suivi dossier habitat participatif : choix de l'opérateur I.C.O. 13 logements.
- Signature actes de vente :
  - Ilot 6.1 et 6.2 : NACCARAT / ATLANTIQUE HABITATIONS → 35 logements libres et 20 logements locatifs sociaux ;
  - Ilot 12 : NEXITY → 27 logements libres.
- Interface chantier de constructions.

### *ZAC du Verger (Carquefou) – OP 1460 – à vocation d'habitat*

Concédant : Nantes Métropole
Date de signature : 12 avril 2011
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 4 661 K€ HT

- Achèvement des travaux de viabilisation provisoire.
- Signature cession PMI (66 logements abordables – 17 logements libres) : suivi des chantiers.
- Lancement commercialisation de la 2e tranche des lots libres de Constructeurs : 3ème trimestre 2018 : 10 réservations – 3 actes signés - 6 compromis de vente.
- Signature protocole remise d'ouvrages.
- Choix des opérateurs sur les Ilots 6 – 7 : CISN → 17 logements abordables.

- Suivi procédures choix MOE : Ilots 2 et 5 (HARMONIE HABITAT / LA NANTAISE D'HABITATION).
- Protocole Ilot 4 : ADI – Immeuble tertiaire – services 1 500 m².

### *ZAC Centre Bourg et ZAC Pontereau Piletière (Mauves sur Loire) – OP 1490 – à vocation d'habitat*

Concédant : Nantes Métropole
Date de signature : 28 mars 2011
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 14 709 K€ HT

*ZAC Centre Bourg*

- Achèvement des travaux de viabilisation provisoire.
- Suivi permis de construire et obtentions :
  - Ilot 3 : ATLANTIQUE HABITATIONS → 24 logements locatifs sociaux ;
  - Ilot 4 : SOGIMMO → 26 logements libres.
- Cession de ces deux terrains : 2nd semestre 2018 :
  - Ilots 1 et 2 : LA NANTAISE D'HABITATION / COOP LOGIS → 40 logements collectifs et 7 logements abordables – suivi instruction des deux permis de construire.

*ZAC Pontereau Piletière*

- Reprise Avant-projet et stabilisation de celui-ci après accord du Concédant, intégrant remarques ABF – DCE…
- Acquisition foncière pour recomposition des zones humides sur des terrains acquis en bord de Loire.
- Continuité acquisitions foncières.

### *ZAC Des Deux Ruisseaux (Thouaré sur Loire) – OP 1560 – à vocation d'habitat*

Concédant : Nantes Métropole
Date de signature : 4 avril 2006
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 43 027 K€ HT

*Tranche 1*

- Rétrocession des espaces publics.
- Interface chantiers constructions PODELIHA – LA NANTAISE D'HABITATION → 9 maisons individuelles groupées sociales.

*Tranche 2*

- Interface chantiers de constructions.
- Cession Ilot sud – 6 bis : Groupe LAUNAY → 33 logements libres – Ilot 7 : CISN → 26 logements abordables.
- Actes des ventes pour 8 lots individuels.

*Tranches 3 à 8*

- Accord Commune – NANTES METROPOLE sur principes fonctionnels, forme urbaine et programme prévisionnel de constructions aboutissant à l'approbation du CRACL 2017 et à la signature d'un avenant à la Concession (Participation financière NANTES METROPOLE) au Conseil Communautaire de décembre 2018.

### 9.8.2 Opérations concédées par la Ville de Saint Herblain

#### Opération Bagatelle (Saint Herblain) – OP 1220 – à vocation d'habitat

Concédant : Ville de Saint Herblain
Date de signature : 19 août 2009 – prolongée par avenant jusqu'à fin août 2022
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 18 639 K€ HT

- Interface chantiers Ilot E : TOLEFI PROMOTION et Ilot G : CIF.
- Travaux viabilisation phase 4 sur toute l'année 2018.
- Suivi dépôt – Instruction Permis de construire Ilots M - N → 137 logements.
- Désignation GALEO – concours PUCA – ADIV BOIS → 49 logements libres (Ilot I).
- Suivi et désignation Equipes Conception – Réalisation :
  - Ilot K : HARMONIE HABITAT → 34 logements locatifs sociaux et abordables ;
  - Ilot J : SAMO → 57 logements locatifs sociaux.

#### Opération Allende (Saint Herblain) – OP 1210 – à vocation d'habitat

Concédant : Ville de Saint Herblain
Date de signature : 19 août 2009 – prolongée par avenant jusqu'à fin août 2018
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 7 418 K€ HT

- Dépôt Permis de construire macro-lot 3 : HARMONIE HABITAT – BATI NANTES → une crèche pour 510 m² de surface plancher, 16 domiciles – services, 20 logements sociaux adaptés 3ème âge, 4 logements accession sociale 3ème âge, 32 logements libres et une salle commune de 100 m² environ.
- Interfaces chantiers macro-lots 5 et 2.
- ITV – DOE en vue de la remise d'ouvrage.

### 9.8.3 Opérations concédées par la Ville de Saint Julien de Concelles

#### ZAC Multi sites de Saint Julien de Concelles – OP 1550 – à vocation d'habitat

Concédant : Ville de Saint Julien de Concelles
Durée : 10 ans
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 15 356 K€ HT

*Secteur Graholière*

- Interface chantiers de construction.
- Cession de lots libres et achèvement de la commercialisation – reste 1 terrain à réserver sur un total de 60 terrains.

*Secteur La Meslerie – Petite Courbe – Port Egaud*

- Choix de la nouvelle Equipe de Maîtrise d'œuvre
- Nouveau plan – guide validé par la Ville
- Mise en œuvre nouvel AVP : fin 2018
- Suivi procédure CILAOS - MEILLERAIS
- Continuité des négociations foncières hors secteur Port Egaud (PPRI)

**Au 31 décembre 2018, 11 Concessions d'Aménagement sont en cours.**

**Superficie Totale à aménager : 266 hectares.**

**Nombre de logements livrés à terme : 7 472**

**Montant total financier, cumulé des opérations (au 31/12/2018) : 221 927 K€ HT**

## 9.9 Concessions d'aménagement à vocation économique

### *Parc tertiaire Ar Mor (Saint Herblain) – OP 1251*

Concédant : Nantes Métropole
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 18 739 K€ HT

En date du 24 mai 2004, la Communauté Urbaine de Nantes a notifié à Loire Océan Développement par convention publique d'aménagement, la réalisation des espaces publics liés à la construction de l'équipement culturel du Zénith, la viabilisation et la commercialisation de la ZAC à vocation tertiaire et de services (53 ha au total à aménager) – 110 000 m² de SHON à terme.

Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement a procédé à :

- Continuité de la mise en œuvre des remises d'ouvrages et rétrocessions des espaces publics ;
- Suivi commercialisation des programmes tertiaires y compris immeubles vacants ;

### *Parc d'activité Océane Nord (Rezé – Les Sorinières) – OP 1351*

Concédant : Nantes Métropole
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 40 801 K€ HT

En date du 1er décembre 2004, la Communauté Urbaine de Nantes a notifié à Loire Océan Développement par convention publique d'aménagement, la réalisation d'une zone à vocation d'activités économiques (artisanat – industries légères, pôle auto-moto, tertiaire). La surface de cette opération couvre 165 hectares.

Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement a procédé à :

- Signature par actes authentiques de 8 fonciers soit 4.9 hectares destinés à l'accueil d'entreprises agro-alimentaires notamment adossées au MIN implanté fin janvier 2019 ;
- Signature de 3 compromis de vente soit 4 342 m² destinés à des entreprises agro-alimentaires ;
- A l'attribution du marché de signalétique ;
- Continuité remise d'ouvrage et rétrocession ;
- Au suivi des mesures environnementales ;
- Aux interfaces chantiers de construction et élaboration instruction des permis de construire.

### *ZAC des Hauts de Couëron 3 (Couëron) – OP 1751*

Concédant : Nantes Métropole
Surface à aménager : 80 hectares
Surface cessible : 49 hectares
Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 22 445 K€ HT

En date du 4 mai 2005, Nantes Métropole a confié à Loire Océan Développement par concession d'aménagement, la réalisation d'une zone à vocation d'activités économiques.

Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement a réalisé :

- La continuité de travaux de viabilisation secteur nord-ouest ;
- Préparer les remises d'ouvrages secteurs 1 et 2 ;
- Signer 10 actes authentiques soit 5.3 hectares ;
- Signer 8 compromis de vente soit 4.3 hectares destinés aux PME – PMI.

### *ZAC du Taillis 3 (Les Sorinières) – OP 1851*

Concédant : Nantes Métropole

Surface à aménager : 40 hectares

Surface cessible : 31 hectares

Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 8 873 K€ HT

En date du 4 mai 2005, Nantes Métropole a confié à Loire Océan Développement par concession d'aménagement, la réalisation d'une zone à vocation d'activités économiques.

Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement a réalisé :

- La finalisation des remises d'ouvrages et rétrocession ;
- La pré-commercialisation du dernier foncier sur le Taillis nord 5 pour 1,4 hectares.

### *ZAC Croix Rouge – Moulin Cassé (Bouguenais – Saint Aignan de Grand Lieu) – OP 1470*

Concédant : Nantes Métropole

Surface à aménager : 74 hectares

Surface cessible : 45 hectares

Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 20 149 K€ HT

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 décembre 2008, Nantes Métropole a confié à Loire Océan Développement l'aménagement de la ZAC à vocation d'activités économiques sur 64 hectares, dénommée Croix Rouge – Moulin Cassé.
Cette opération située sur les communes de Bouguenais et Saint Aignan de Grand Lieu renforce la présence de Loire Océan Développement sur le sud-Loire.

Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement a réalisé :

- Suivi interfaces chantiers de construction ;
- Cession de 4.2 hectares par actes authentiques, implantation de 3 entreprises ;
- Signature de 3 compromis de vente pour 4.3 hectares de foncier ;
- Expulsions récurrentes - sécurisation coûteuse et chronophage ;
- Remise d'ouvrages et actes de rétrocessions.

### Opération Bellevue – Ilot Central – *Dossier ANRU (Saint Herblain) – OP 1230*

Opération concédée par Nantes Métropole en date du 09/04/2010

SHON développée : 22 900 m²

Budget global d'opération *(CRACL 2018)* : 10 700 K€ HT

Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement a effectué :

- Le suivi de l'instruction du permis de construire et non-obtention ;
- Des rétrocessions espaces publics et actes de rétrocessions.

### Concession du Centre Industriel de Saint Herblain – *OP 1001*

Concession hors procédure avec Nantes Métropole regroupant la gestion de deux bâtiments à vocation économique :

- Opération 7107 – Immeuble Goïot ;
- Opération 7111 – Immeuble Bio Ouest.

Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement a assuré la gestion locative de ces deux immeubles.

**Au 31 décembre 2018, la SEM Loire Océan Développement est titulaire de 7 concessions d'aménagement (dont la concession du Centre Industriel de Saint Herblain), opérations à vocation d'activités économiques représentant :**

- **Superficie Totale à aménager : 414 hectares.**
- **Surface cessible totale : 220 hectares et 140 000 m² de surface plancher tertiaires et activés**

**Montant total financier, cumulé des opérations (au 31/12/2018) : 121 707 K€ HT**
***(hors Concession du Centre Industriel)***

**Au total, au 31/12/2018,**

**Loire Océan Développement est titulaire de 18 concessions d'aménagement.**

**Cela représente environ 680 hectares à aménager :**

- **à vocation d'habitat : 266 hectares (11 concessions) ;**
- **à vocation économique : 414 hectares (7 concessions).**

# 10. EVOLUTION DE L'INTERVENTION DE LA SOCIETE POUR 2019

Pour l'année 2019, l'intervention de la société portera essentiellement sur :

## 10.1 Les opérations patrimoniales

### *10.1.1 Gestion locative*

- *Opération Centre commercial des Arcades*
  - Gestion des 10 cellules commerciales.
- *Opération Les Moulinets*
- *Immeuble EX TNA*
- *Local de la Poste de Thouaré Sur Loire*
- *Immeuble artisanal Le Galilée et immeuble de bureaux La Station pour le compte de la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER*
- *Bâtiment agro-alimentaire MITI*
  - Gestion locative.

### *10.1.2 Investissement*

⇨ ***Opérations propres à vocation Aménagement***

- *Opération propre La Pâtissière / Saint Herblain– OP n° 7118*
  - Signature accord foncier – compromis de vente Propriétaires parcelles DL 172 ;
  - Choix Equipe Maîtrise d'œuvre Urbaine suite consultation ;
  - Lancement plan – guide et AVP ;
  - Réunion de concertation.
- *Opération propre L'Orvasserie – OP n° 7119*
  - Continuité du portage foncier ;
  - Acquisitions complémentaires, portage en propre ou par NANTES METROPOLE en attendant lancement opérationnel et calendrier ;
  - Réalisation d'une étude programmatique urbaine.
- *Opération propre Plessis Bouchet / Saint Herblain– OP n° 7140*
  - Achèvement travaux de finition ;
  - Cession de 12 terrains soit 40 389 m² ;
  - Signature de 5 compromis de vente pour 27 738 m² ;
  - Restera 3 fonciers à commercialiser ;
  - Mise en place AFUL ;
  - Commercialisation du macro-lot 17 (17 485 m²) après acquisition à NANTES METROPOLE ;
  - Travaux de signalétique.
- *Opération propre Charles Rivière / Rezé – OP n° 7120*
  - Remise d'ouvrages et rétrocession des espaces publics.

- *Opération propre d'aménagement La Clavelière / St Jean de Boiseau – OP n° 7145*
  - Négociations foncières amiables – contractualisation des accords ;
  - Si accord foncier 100 % : lancement consultation Maîtrise d'œuvre et géomètre – élaboration permis d'aménager.

- *Opération propre d'aménagement Ilot Arbres / Nantes Nord – OP n° 7180*
  - Protocole d'accord avec le CIF ;
  - Choix Maîtrise d'œuvre Architecturale CIF ;
  - Elaboration et dépôt permis de construire ;
  - Acquisition du foncier en septembre 2019 ;
  - Appel d'offres démolition et démolition pour fin 2019.

⇨ ***Opérations propres de construction***

- *Opération propre de construction locaux d'activités – Secteur Plessis Bouchet / St Herblain – OP n° 4090*
  - Choix Lauréat Maîtrise d'œuvre ;
  - Dépôt permis de construire ;
  - DCE – Appel d'offres travaux ;
  - Fin 2019, suivant calendrier : lancement commercialisation des locaux (VEFA).

### 10.2 Les Mandats de Maitrise d'Ouvrage Déléguée

- *Mission d'assistance à maitrise d'ouvrage avec la commune de Bouvron*
  - Rendu définitif du dossier et clôture de la mission.

- *Mission d'études et de programmation avec la commune de St Jean de Boiseau*
  - Rendu définitif du dossier et clôture de la mission.

### 10.3 La Concession du Centre Industriel

⇨ ***Gestion locative***

- *Bâtiment Goïot*
  - Cession complète du site à l'industriel exploitant prévisionnellement au 2nd trimestre 2019.

- *Bâtiment Bio Ouest*
  - Gestion locative du bâtiment (3 locataires au 31/12/2018).

## 10.4 Les missions opérationnelles confiées par la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER à LOD

### ⇨ ***En matière de construction pour le compte de NOVAPOLE IMMOBILIER***

- *Opération Bel&Co*
  - Après acquisition par NOVAPOLE IMMOBILIER à ESPACIL, suivi travaux d'adaptation des locaux en vue de la location des cellules commerciales.

- *Maison de santé pluriprofessionnelle Nantes Ouest – OP n° 4060*
  - Signature des Marchés de Maîtrise d'œuvre Architecturale, Contrôleur technique et CSPS ;
  - Elaboration APS – dépôt permis de construire ;
  - Association des Praticiens à la définition des aménagements intérieurs ;
  - Appel d'offres travaux de construction.

- *Cour artisanale Bout des Landes – OP n° 4080*
  - Choix Lauréat Concours Maîtrise d'œuvre – désignation Contrôleur technique et CSPS ;
  - Elaboration APS – dépôt permis de construire ;
  - Elaboration DCE.

- *Maison de santé pluriprofessionnelle Nantes Nord – OP n° 4070*
  - Elaboration projet aménagements intérieurs avec les Praticiens.

## 10.5 Les Concessions d'Aménagement

### *10.5.1 A vocation d'habitat*

⇨ ***Opérations concédées par Nantes Métropole***

*ZAC Ouest Centre Ville (Couëron)*

*Phases 1 – 2*

- Finalisation acte de rétrocession

*Phase 3*

- Remise ouvrages assainissement à initier ;
- Ilot 3.3 : suivi dossier HARMONIE HABITAT *(Procédure juridique)* ;
- Rétrocession coulée verte à la Ville de Couëron.

*Phase 5*

- Remise d'ouvrages en cours ;
- Acte de rétrocession en 2019.

*Phase 6*

- Remise d'ouvrages en cours ;
- Acte de rétrocession en 2019.

*Phase 7*

- Travaux finitions de voirie sur l'ensemble de la phase 7 ;
- Interfaces chantiers de construction (MARIGNAN – NANTES METROPOLE HABITAT – LAMOTTE).

*Phase 4*

- Cession GAMBETTA – CREDIT AGRICOLE et REALITES ;
- Gestion interface chantiers de construction ;
- Suivi commercialisation promoteurs ;
- Consultation promoteurs Ilots 4.1 et 4.3 → 82 logements libres ;
- Suivi concours Maîtrise d'œuvre ATLANTIQUE HABITATIONS – Ilot 4.4 → 24 logements sociaux ;
- Suivi travaux de viabilisation provisoire ;
- Commercialisation de 8 lots individuels ;
- Suivi travaux de réaménagement boulevard de l'Océan ;

*Secteur Bel Air*

- Permis de construire HARMONIE HABITAT : dépôt mars 2019 ;
- Suivi viabilisation provisoire ;
- Gestion interfaces avec les riverains.

## ZAC de la Métairie (Couëron)

*Phases 1 & 2, rue de la Salle*

- Rétrocession des espaces publics, après compléments travaux ;

*Phase 3*

- DOE – ITV - remise d'ouvrages.

*Phase 4*

- Travaux paysagers ;
- Fin commercialisation de 18 terrains à bâtir en novembre 2018 – compromis de vente et cessions de 10 terrains ;
- Dépôt permis construire Résidence Séniors – Ilot 12 : HABITAT 44 ;
- Interface chantiers Ilots 8 – 9 – 10 – 11 et livraison Ilot 8 mi-2019 ;
- Actes de vente :
  - Ilots 9.11 – ATLANTIQUE HABITATION et MFLA → 10 logements abordables et 13 locatifs sociaux ;
  - Ilots 6.7 – AIGUILLON CONSTRUCTION → 35 logements locatifs sociaux et 30 logements abordables ;
- Ilot 12 – HABITAT 44 : signature compromis de vente → 64 logements.

## ZAC Rives de Loire (Couëron)

- Concertation Opération Habitants – Riverains ;
- Choix Prestataire.

## Opération Bagatelle (Saint Herblain)

*Lotissement Bagatelle 1*

- Interfaces chantiers ilot F - TOLEFI PROMOTION / ilot G – CIF ;
- Commercialisation Ilots F / G / G' – ESPACIL ;
- Protocole avec GHT – MFLA – Ilot E – E' : concours Architecte – choix projet – dépôt permis de construire – compromis de vente → 50 logements abordables
- Remise d'ouvrages.

*Lotissement Bagatelle 2*

- Obtention du plan d'aménagement modifié ;
- Cession Ilots M / N - BATI NANTES : suivi commercialisation → 137 logements libres ;
- Ilot J – SAMO : suivi instruction PC – signature CV et acte de vente en 2019 → 57 logements locatifs ;
- Ilot K – HARMONIE HABITAT : suivi permis de construire – dépôt PC – compromis de vente et acte de vente au 2nd semestre 2019 → 34 logements locatifs ;
- Ilot I – GALEO : dépôt permis de construire – suivi instruction PC – compromis de vente et acte de vente mi-2019 → 49 logements libres ;
- Lancement consultation Ilots H (30 logements libres) et O (57 logements libres, 43 abordables et 28 logements locatifs sociaux) en septembre 2019 : interface chantier partie sud (appel d'offres travaux bassin, étangs – attribution marchés et suivi travaux).

- *Opération Allende (Saint Herblain)*
  - Travaux de finition voie pompiers
  - Sortie de l'ASL après retrocession des ouvrages à la Ville et à NANTES METROPOLE ;
  - Interface chantiers de construction Macro-lot 2 – Macro-lot 3 ;
  - Remise d'ouvrage et rétrocession.

- *ZAC de la Pelousière (Saint Herblain)*
  - Travaux de finition de voirie rue des Marais au 2nd trimestre 2019 ;
  - Signature des actes de rétrocessions par secteur au fur et à mesure de l'avancée des remises d'ouvrages.
  - Travaux paysagers plantation : 4ème trimestre 2019 ;
  - Travaux d'aménagement espaces de jeux : 4ème trimestre 2019.

- *ZAC de la Jaguère (Rezé)*

*Tranche 1*

- Fin de la commercialisation des terrains à bâtir – dernières cessions ;
- ITV - remise d'ouvrages ;
- Acte de rétrocession ;
- Transfert coulée verte à la Ville ;
- AO association – jardins familiaux.

*Tranche 2*

- Finition de la placette et de la voirie ;
- Eclairage public ;
- Suivi du projet ICEO – Habitat participatif : 10 logements ;
- Interface des chantiers de construction.

*Tranche 3*

- Lancement commercialisation des ilots → 37 logements libres – 50 logements abordables – 60 logements locatifs sociaux ;
- Mise en œuvre PRO.

- *ZAC du Verger (Carquefou)*
  - Achèvement des travaux de viabilisation – sécurisation du site ;
  - Signature des actes de vente avec HARMONIE HABITAT (ilot 2) → 16 logements locatifs sociaux - 7 logements abordables et 150 m² de services et LA NANTAISE D'HABITATION (ilot 5) → 24 logements locatifs sociaux ;
  - Signature compromis de vente Ilots 6 et 7 : CISN → 17 MIG logements abordables ;
  - Signature compromis de vente Ilot 4 : ADI → Immeuble tertiaire 1500 m² ;
  - Commercialisation terrains à bâtir (7 cessions en 2019).

- *ZAC Centre Bourg et Pontereau Piletière (Mauves Sur Loire)*

*Centre Bourg*

- Vente des fonciers sous compromis de vente au 31/12/2018 – Ilots 1 – 2 et 4
- Interface chantiers de construction.

*Pontereau - Piletière*

- Continuité des acquisitions foncières amiables y compris secteur zone humide ;
- Enquêtes publiques à compter d'avril 2019 ;
- Diagnostics Archéologiques et fouilles archéologiques ;
- Intégration remarques avant-projet ;
- Etablissement PRO.

- *ZAC Des deux Ruisseaux (Thouaré Sur Loire)*

*Tranche 1*

- Signature acte de rétrocession.

*Tranche 2*

- Réalisation travaux voirie Est – Ouest ;
- Stationnement en plus ;
- Travaux finition partie Nord – partie Sud ;
- Interface chantiers de construction.

*Tranche 3 à 8*

- Consultation nouvelle équipe MOE : attribution en décembre ;
- Consultation AMO performance énergétique et géomètre : attribution en automne 2019 ;
- Entretien du foncier ;
- Archéologie préventive à initier auprès de la DRAC.

- *ZAC Multi-sites (St Julien de Concelles)*

*Secteur Graholière*

- Interface derniers chantiers de construction ;
- Derniers travaux de finition ;
- Acte de rétrocession avec la Ville.

*Secteur La Meslerie – Petite Courbe*

- Continuité négociations foncières : acquisition terrains Consorts CORBET et ESSEAU ;
- Elaboration avant-projet La Meslerie – Petite Courbe ;
- Archéologie préventive.

### 10.5.2 A vocation Economique

- *ZAC Ar Mor (Saint Herblain)*
  - Cession derniers fonciers : EUPTOYOU – OCEANET → 6 010 m² surface plancher de bureaux ;
  - Suivi instructions permis de construire ;
  - Suivi projet NOVAWEST → 15 000 m² surface plancher de bureaux ;
  - Interface chantiers de construction ;
  - Derniers travaux de viabilisation ;
  - Continuité remise d'ouvrages – rétrocessions.

- *ZAC des Hauts de Couëron 3 (Couëron)*
  - Remise d'ouvrages et rétrocessions ;
  - Commercialisation des terrains sous compromis de vente à fin 2018 + derniers terrains libres – cession de 7 terrains, soit 26 896 m² ;
  - Interface chantiers et sécurisation / Riverains / Entreprises existantes.

- *ZAC Croix Rouge – Moulin Cassé (Bouguenais – Saint Aignan de Grand Lieu)*
  - Suivi projets PC – Commercialisation Moulin Cassé : cession de 2 terrains, soit 8 791 m² ;
  - Suivi projets PC – Commercialisation Croix Rouge : cession de 2 terrains soit 20 408 m² ;
  - Suivi interfaces chantiers et projets de construction / Riverains / Ville de Bouguenais ;
  - Sécurisation anti-intrusion et nettoyage ;
  - Mise en place signalétique et RIS ;
  - Remise d'ouvrages totale sur Moulin Cassé ;
  - Remise d'ouvrages partielle sur Croix Rouge ;
  - Suivi mesures compensatoires CNPN ;
  - Suivi travaux Grande Vallée.

- *Parc d'activités Océane Nord - secteur la Brosse (Rezé – Les Sorinières)*
  - Suivi des espèces protégées avec Bretagne Vivante ;
  - Continuité remise d'ouvrages et rétrocession.

- *Parc d'activités Océane Sud - Le Taillis (Les Sorinières)*
  - Achèvement des remises d'ouvrages et rétrocessions ;
  - Cession du dernier foncier secteur nord 1,4 ha.

- *Opération Ilot central – ANRU Bellevue (Saint Herblain)*
  - Ilot CIF – COOP LOGIS → 56 logements libres ; 74 logements abordables ; cession du terrain : 2nd trimestre 2019 ;
  - Suivi du chantier ;
  - Rétrocession espaces publics.

## 10.6 Perspectives 2019

LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT va continuer efficacement les opérations dont elle a la conduite pour le compte des Collectivités Locales.

L'année 2019, annonce une période charnière entre des opérations concédées au volume en baisse et le développement d'opérations de construction soit en propre ou pour le compte de la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER.

L'équipe doit donc se réorganiser et évoluer en parallèle mais il demeure essentiel de capter de nouvelles opérations à risques, « propres » d'aménagement hors du champ concessif pour faire perdurer la SEM Métropolitaine LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT sur la période 2020 – 2026.

Il est dont plus que nécessaire que chaque actionnaire, chaque partie prenante, en prenne pleine conscience.

## 11. BUDGET PREVISIONNEL 2019

| DETAIL DES CHARGES | RESULTAT Au 31/12/2018 | BUDGET 2019 |
|---|---|---|
| ***ACHATS APPROVISONNEMENTS*** | | |
| Etudes préalables | 14 755 | 65 000 |
| Fournitures administratives | 463 | 500 |
| Autres fournitures | 2 814 | 3 250 |
| **TOTAL** | **18 031** | **68 750** |
| ***AUTRES SERVICES EXTERIEURS*** | | |
| Tenue Comptable | 19 598 | 19 242 |
| Prestations de services diverses | 4 482 | 3 100 |
| Quote part GIE | 853 905 | 817 103 |
| Missons Juridiques | 3 100 | 7 500 |
| Honoraires (Certification ISO) | 506 | 1 100 |
| Honoraires autres | 0 | 1 000 |
| Locations mobilières | 200 | 0 |
| Contrats de Maintenance | 5 925 | 600 |
| Entretiens et Réparations | 0 | 0 |
| Primes d'Assurances | 7 856 | 8 850 |
| Frais d'Actes et de Contentieux | 565 | 700 |
| Publicité - Communication - Foires | 2 355 | 1 500 |
| Transports - Missions - Réceptions | 11 064 | 14 000 |
| Frais de colloques et Séminaires | 3 886 | 4 000 |
| Frais Postaux et Telecom | 5 341 | 0 |
| Divers (Cotisations, Documentation, Services Bancaires) | 12 437 | 13 270 |
| **TOTAL** | **931 220** | **891 965** |
| ***IMPOTS ET TAXES*** | | |
| Impôts et Taxes (T.F - T.V.T.S...) | -34 192 | 24 000 |
| **TOTAL** | **-34 192** | **24 000** |
| ***FRAIS DE PERSONNEL*** | | |
| Salaires et Traitements | 812 631 | 894 294 |
| Provision Congés Payés | -1 265 | 3 675 |
| Personnels mis à disposition | 7 081 | 0 |
| P.E.E | 23 937 | 33 662 |
| Tickets Restaurants | 9 335 | 9 720 |
| Divers | 4 126 | 5 045 |
| **TOTAL** | **855 845** | **946 396** |
| FRAIS DE FORMATION | ***6 459*** | ***12 000*** |
| IFC | ***156 000*** | ***0*** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | ***2 813*** | ***0*** |
| CHARGES FINANCIERES | ***3 682*** | ***4 500*** |
| DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS | ***0*** | ***0*** |
| PROVISIONS POUR RISQUES | ***1 848*** | ***1 937*** |
| LE MEDLEY (Loyers et Charges) | ***0*** | ***0*** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **1 941 705** | **1 949 548** |

| DETAIL DES PRODUITS | RESULTAT Au 31/12/2018 | BUDGET 2019 |
|---|---|---|
| ***MANDATS - PRESTATIONS DE SERVICES*** | ***38 254*** | ***52 614*** |
| **Prestations de services** | | |
| PPP Mairie Thouaré (Op aménagement) | 0 | 0 |
| ADEO - Mandat de Commercialisation | 564 | 2 228 |
| ADEO - Mandat Gestion Comptable | 8 000 | 8 000 |
| ADEO - Mandat Gestion Locative | 22 702 | 22 886 |
| ADEO - Suivi de Travaux | 58 | 0 |
| Etudes St Jean de Boiseau | 0 | 2 500 |
| Etudes NMH La Pagerie Bouguenais | 4 000 | 0 |
| **Mandats** | | |
| Mandat Salle de convivialité La jaguère Rezé | 1 600 | 0 |
| Mandat La Montagne - Mairie | 0 | 0 |
| Mandat Groupe Scolaire La Minais | 0 | 0 |
| Mandat étude centre bourg Bouvron | 1 330 | 0 |
| Mandat interface technique Bel-Eco | 0 | 10 000 |
| Mandat SAS de conduite op MSPP Nantes Nord | 0 | 7 000 |
| ***GESTION C.C INDUSTRIEL (Compte 791450)*** | ***17 365*** | ***19 227*** |
| Bio Ouest | 7 365 | 9 227 |
| Goiot | 10 000 | 10 000 |
| ***CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT*** | ***1 308 444*** | ***1 538 040*** |
| Concession Centre Industriel | 0 | 66 600 |
| Les Tilleuls | 0 | 0 |
| Allende | 10 000 | 7 000 |
| Allende - Com | 52 546 | 0 |
| Bagatelle | 90 000 | 90 000 |
| Bagatelle - Com | 1 395 | 184 247 |
| Bellevue | 30 000 | 30 000 |
| Bellevue - Com | 0 | 59 536 |
| Ar Mor | 20 000 | 10 000 |
| Ar Mor - Com | 8 267 | 10 500 |
| La Pelousière | 5 247 | 27 013 |
| La Pelousière - Com | 0 | 0 |
| La Brosse | 60 000 | 50 000 |
| La Brosse - Com | 95 860 | 62 892 |
| La Jaguère | 30 000 | 30 000 |
| La Jaguère - Com | 46 684 | 35 861 |
| Le Verger | 25 000 | 20 000 |
| Le Verger - Com | 10 255 | 60 229 |
| Moulin Cassé - Croix Rouge | 28 000 | 28 000 |
| Moulin Cassé - Croix Rouge - Com | 74 870 | 49 214 |
| Mauves sur Loire | 35 000 | 35 000 |
| Mauves sur Loire - Com | 10 101 | 34 945 |
| Rives de Loire | 15 000 | 15 000 |
| Rives de Loire -Com | 0 | 0 |
| Saint Julien de Concelles | 40 000 | 40 000 |
| Saint Julien de Concelles - Com | 7 284 | 3 005 |
| Les Deux Ruisseaux | 42 996 | 46 741 |
| Les Deux Ruisseaux - Com | 33 426 | 11 659 |
| La Métairie | 43 870 | 45 000 |
| La Métairie - Com | 44 442 | 98 472 |
| Ouest Centre Ville | 172 485 | 124 594 |
| Ouest Centre Ville - Com | 144 072 | 114 917 |
| Les Hauts de Coueron 3 | 17 000 | 12 000 |
| Les Hauts de Coueron 3 - Com | 114 644 | 92 751 |
| Parc Océane Sud - Taillis 3 | 0 | 20 000 |
| Parc Océane Sud - Taillis 3 -Com | 0 | 22 864 |

| | | |
|---|---|---|
| ***OPERATIONS PROPRES*** | ***1 976 114*** | ***542 513*** |
| Les Arcades | 334 274 | 119 600 |
| Les Moulinets | 82 261 | 84 455 |
| Le Medley | 1 387 651 | 0 |
| La Patissière | 19 156 | 50 000 |
| L'Orvasserie | 0 | 0 |
| Charles Rivière | 779 | 2 000 |
| Mairie - Thouaré | 17 007 | 0 |
| Ex TNA | 50 878 | 53 166 |
| Plessis Bouchet | 28 337 | 40 850 |
| Poste - Thouaré | 3 281 | 3 942 |
| PPP Mairie - Thouaré | 8 907 | 0 |
| Le Gallée | 0 | 0 |
| La Station | 130 | 0 |
| Miti | 24 408 | 83 500 |
| Maison IRT Jules Verne | -31 542 | 0 |
| Maison de santé Quartier Nantes Nord | 0 | 0 |
| Maison de santé Quartier Grand bellevue | 26 154 | 20 000 |
| Ilot Colas - commerces Pied d'immeuble | 0 | 0 |
| Cour artisanale Bouts des Landes | 4 724 | 35 000 |
| La Clavelière -Saint Jean de Boiseau | 2 442 | 10 000 |
| Ilot Arbres | 11 717 | 20 000 |
| ICC - Iles de Nantes | 0 | 0 |
| Village artisanal Plessis Bouchet | 5 548 | 20 000 |
| ***AUTRES PRODUITS*** | ***146 083*** | ***116 028*** |
| Transferts de Charges | 3 480 | 3 800 |
| Refacturation Personnel | 135 405 | 112 228 |
| Refacturation Charges SAS ADEO | 7 199 | 0 |
| Produits divers de gestion courante | 0 | 0 |
| ***PRODUITS FINANCIERS*** | ***36 525*** | ***35 000*** |
| Revenu des créances rattachées | 13 729 | 15 000 |
| Produits financiers internes | 22 268 | 20 000 |
| Autres produits financiers | 527 | 0 |
| ***PRODUITS EXCEPTIONNELS*** | ***2 904*** | ***0*** |
| Autres produits exceptionnels | 2 904 | 0 |
| Cessions Immobilisations corporelles | 0 | 0 |
| **REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS** | ***0*** | ***144*** |
| Reprise prov risques & charges exploitation | 0 | 144 |
| **REPORT DE REMUNERATION POUR ALEAS** | ***0*** | ***-165 000*** |
| **TOTAL DES PRODUITS (Hors plus value cessions)** | **3 525 689** | **2 138 566** |
| **RESULTAT (avant INTERESSEMENTS)** | 1 551 512 | **153 103** |
| INTERESSEMENTS | 42 195 | 35 915 |
| CICE | -9 723 | 0 |
| **RESULTAT HORS PLUS VALUE SUR CESSIONS** | **-24 046** | **153 103** |
| **PLUS VALUE SUR CESSIONS** | **1 575 558** | **0** |
| **RESULTAT AVANT IMPOTS** | **1 551 512** | **153 103** |

# II. PROCEDURE CONTROLE INTERNE ET GESTION DES RISQUES

## 1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU CONTROLE INTERNE

Le contrôle interne vise :

- A créer et maintenir une organisation qui permette de prévenir et maîtriser les risques, notamment économiques, financiers et juridiques auxquels est exposée la société,
- A s'assurer que la réalisation des objectifs s'effectue en conformité avec les lois et réglementations en vigueur.

## 2. ORGANISATION DU SYSTEME COMPTABLE

La comptabilité est organisée en interne autour d'une cellule intitulée « administration, comptabilité et finance » au sein du GIE Loire Océan et assistée par le Cabinet CIFRALEX Expert-comptable de LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT, depuis l'exercice 2018 pour une durée de 3 ans.

Le Cabinet KPMG assure la mission de Commissaire aux Comptes de Loire Océan Développement (notification en date du 1er juillet 2014).

La comptabilité et la gestion sont suivies sur un logiciel adapté aux besoins spécifiques à notre société (SEM d'aménagement), installé depuis 2001 : GO7 / NUEVO.

La cellule administrative et financière est organisée autour de cinq personnes au 31/12/2018, regroupées au sein du GIE Loire Océan, intervenant pour le compte de la SEML Loire Océan Développement dans le cadre d'une convention de groupement signée le 09/01/2012 :

- Monsieur Moïse NAUD, Directeur Administratif et Financier du GIE Loire Océan,
- Madame Virginie LAVANANT, Responsable Comptable du GIE Loire Océan,
- Madame Sylvie LEBLANC, Contrôle de Gestion - Adjointe au Directeur Administratif et Financier du GIE Loire Océan,
- Madame Lucie GOUBAUD, Comptable et Assistante de Gestion du GIE Loire Océan,
- Monsieur Paul SAUVETRE, en contrat d'apprentissage depuis le 06 septembre 2018 en tant que Comptable – Contrôle de Gestion au sein du GIE Loire Océan.

En tant que besoin, l'expert-comptable est sollicité pour valider des points spécifiques liés à la vie de la société et au déroulement des opérations.

## 3. DESCRIPTION DES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

### 3.1 Procédures Achats

- Vérification du besoin par la Responsable Marché et approbation du Directeur Général si besoin,
- Etablissement d'un bon de commande / contrat ou d'un marché signé par le Directeur Général,
- Réception des services (bon de livraison),

- Chaque facture est validée par :
  - le Chargé d'opérations pour les opérations,
  - le Service Administratif et Financier et comptable pour les frais de la structure.
- Après validation, le comptable enregistre la facture dans le logiciel Gestion et procède au règlement de celle-ci.

### 3.2 Procédure Marchés

- Définition des besoins,
- Définition des procédures,
- Rédaction des pièces marchés à partir des documents types produits par la SCET, etc…
- Organisation des Commissions d'Appels d'Offres et Commissions Achats.

### 3.3 Procédure de Trésorerie

Au stade du règlement, après avoir vérifié que la trésorerie est suffisante, la facture est mise en paiement (inscription comptable préalable). Le Directeur Général signe tous les ordres de virement après la vérification du RIB par le Directeur Administratif et Financier ou par le contrôleur de gestion, ou tous les règlements par chèque.

### 3.4 Le budget société

Le Directeur Administratif et Financier du GIE Loire Océan établit trois fois dans l'année un état financier de l'avancement des dépenses de structure et l'avancement des facturations (rémunérations). Ceci permet d'avoir une lisibilité sur l'évolution du budget présenté au Conseil d'Administration en début d'année et le cas échéant de prendre des mesures significatives.

Une démarche identique est faite sur les dépenses du GIE Loire Océan, afin de maitriser et d'approuver l'ensemble des charges qui sera facturé à Loire Océan Développement.

Par la suite, ces éléments et l'évolution du budget, à la fois sur le point technique et financier, sont présentés au Président.

### 3.5 Immobilisations

- Autorisation par le Directeur Général.
- Gestion des immobilisations sur un logiciel spécifique « Servantissimo ».

### 3.6 Paie

- Signature des contrats de travail et le cas échéant des avenants par le Directeur Général.
- Etablissement des bulletins de salaires par notre prestataire payes extérieur – DL CONSULTANT *(marché G17 10 008 – début de mission en janvier 2018)*, avec validation de Monsieur Moïse NAUD, Directeur Administratif et Financier et signature par Monsieur Christian GIBOUREAU, Directeur Général de Loire Océan Développement.
- Règlement des salaires par virement ou chèque signés par le Directeur Général.

### 3.7 Procédure des recettes

- Les rémunérations sont établies par le pôle administratif et financier en collaboration avec les chargés d'opérations pour que le Directeur Général procède à leur validation.
- L'ensemble des pièces est vérifié par le Directeur Administratif et Financier du GIE Loire Océan et signé par le Directeur Général.

### 3.8 Logiciel gestion locative *(GL15)*

Depuis 2006, la société Loire Océan Développement utilise le logiciel « GL15 », développé par PROGISEM, et désormais exploité par le GIE Loire Océan conformément à la convention de groupement entre la SEM Loire Océan Développement, la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement et le GIE Loire Océan.

Ce logiciel permet de suivre la gestion locative des biens immobiliers (facturation des loyers et charges locatives).

### 3.9 Gestion de financement

Ce logiciel « E-Financement » permet de consolider et suivre l'ensemble des emprunts et lignes de trésorerie (Logiciel acquis en date du 15/03/2018 et déployé en avril 2018).

### 3.10 Logiciel e-attestations

Ce logiciel permet de dématérialiser et rationnaliser le processus de collecte des documents obligatoires dans le cadre de marchés attribués par Loire Océan Développement.
Cet outil a été mis en place début janvier 2014.

### 3.11 Logiciel Foncier 7

Ce logiciel permet de planifier et gérer la globalité des actions foncières, à savoir les acquisitions, les cessions, les évictions, etc…
Cet outil est en cours de déploiement.

### 3.12 Revue de projet RP 07

Ce logiciel permet de suivre à temps régulier le suivi opérationnel de chaque dossier. Il est accessible à chaque collaborateur désigné dans l'opération, amenant une traçabilité des actions à mener.

# III. VIE DE LA SOCIETE

## 1. CERTIFICATION ISO

Au terme de 3 années de procédures internes, Loire Océan Développement a obtenu en date du 23 octobre 2007 la certification ISO 9001 – V 2000, sur l'ensemble de ses activités et de ses processus.

La Société d'Economie Mixte Loire Océan Développement, SEM de la Ville de Saint Herblain et de Nantes Métropole, est devenue, la première SEM dans le domaine de l'**aménagement urbain,** à être certifiée en Loire-Atlantique.

Loire Océan Développement s'est développée sur la 1ère couronne de l'agglomération Nantaise, sur les thématiques de logement et de renouvellement urbain, d'activités économiques, de constructions de divers équipements (bureaux, bâtiments industriels, équipements publics), et ce, dans une logique qualitative auprès de ses donneurs d'ordres.

Elle aménage à ce jour, plus de 800 hectares, en réalisant des projets confiés par les Collectivités Locales, dans le cadre d'une approche durable et environnementale de l'urbanisme.

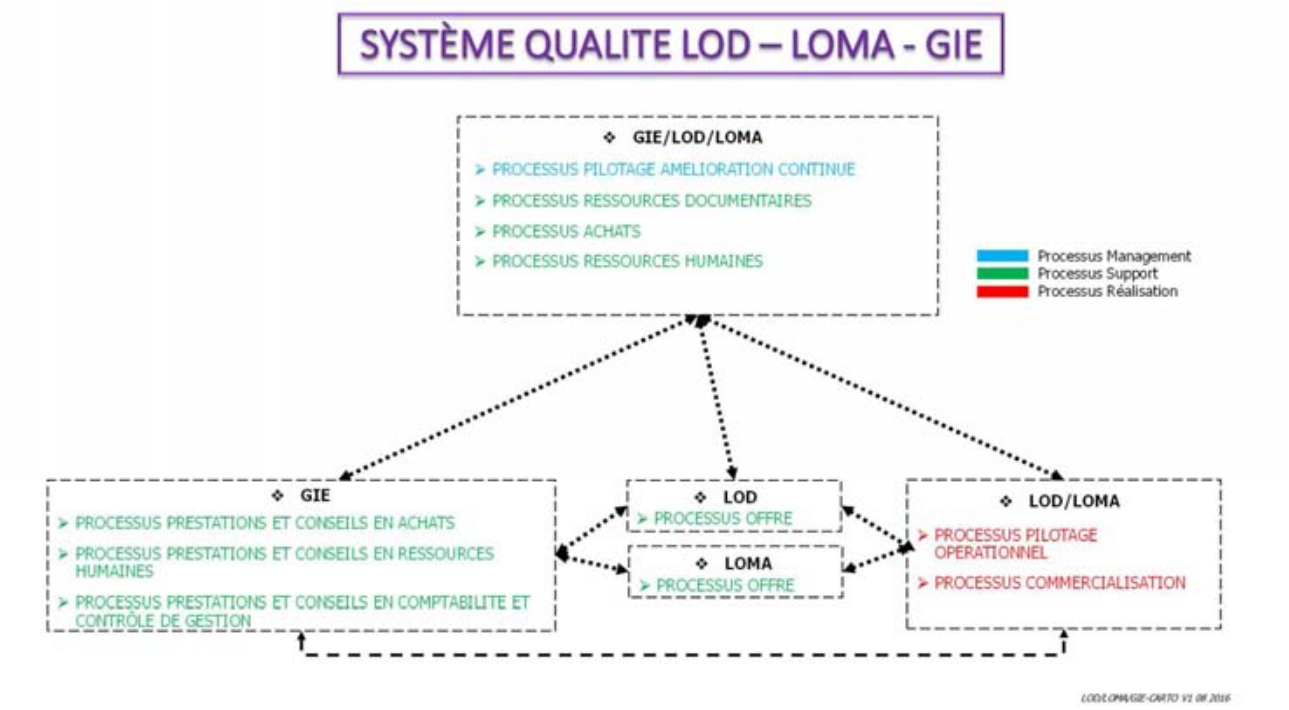
Cette certification est la reconnaissance de l'efficience de notre système de management (équipe jeune et pluridisciplinaire), et de notre mode de gouvernance où les Collectivités Locales sont au cœur des décisions.

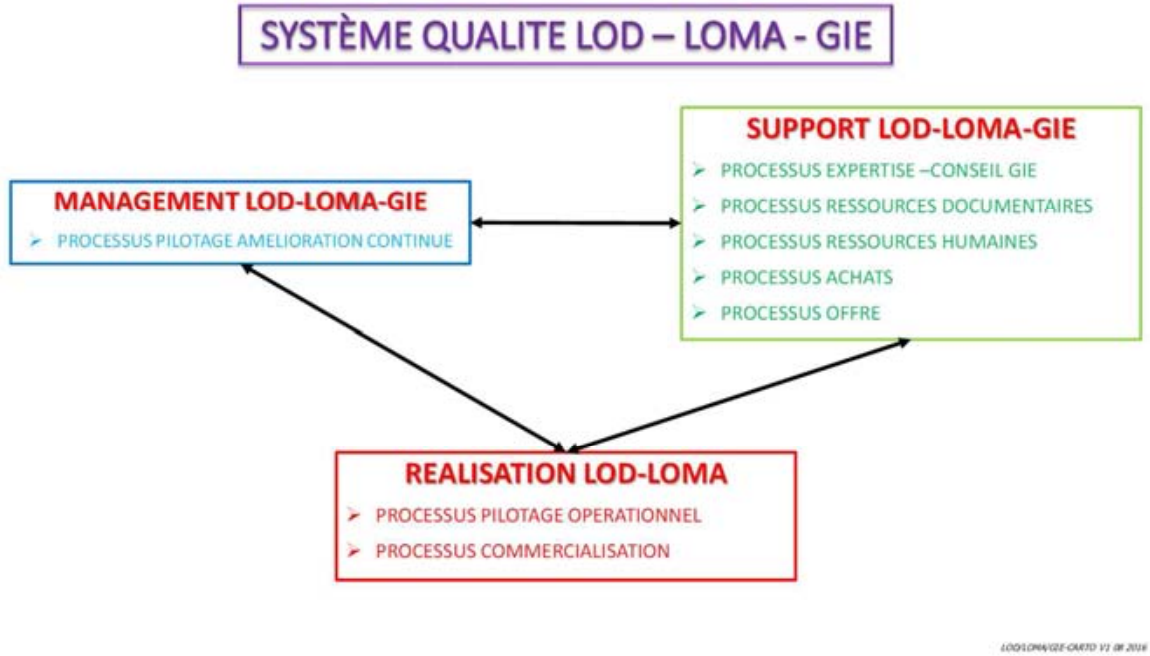
La certification ISO 9001 illustre également notre volonté, d'évoluer dans une démarche de progrès et de croissance de son périmètre opérationnel pour le développement de Nantes Métropole et de la Métropole Nantes – Saint Nazaire, en privilégiant la qualité des relations avec ses clients et partenaires pour fournir des prestations satisfaisantes et conformes aux attentes des Collectivités Locales.

Ce certificat est obtenu pour une durée de 3 ans, avec un audit de vérification annuel, à la date anniversaire de l'obtention de la certification.

***Le début du cycle de certification a eu lieu le 24 novembre 2016 et sous réserve de fonctionnement continu et satisfaisant du système de management de Loire Océan Développement, ce certificat est valable jusqu'au 23 novembre 2019.***

***Le 1er octobre 2018, le Bureau VERITAS a effectué l'audit de vérification annuel sans relever aucune non-conformité.***


SYSTÈME QUALITE LOD – LOMA - GIE
GIE/LOD/LOMA
PROCESSUS PILOTAGE AMELIORATION CONTINUE
PROCESSUS RESSOURCES DOCUMENTAIRES
PROCESSUS ACHATS
PROCESSUS RESSOURCES HUMAINES
Processus Management
Processus Support
Processus Réalisation
GIE
PROCESSUS PRESTATIONS ET CONSEILS EN ACHATS
PROCESSUS PRESTATIONS ET CONSEILS EN RESSOURCES HUMAINES
PROCESSUS PRESTATIONS ET CONSEILS EN COMPTABILITE ET CONTRÔLE DE GESTION
LOD
PROCESSUS OFFRE
LOMA
PROCESSUS OFFRE
LOD/LOMA
PROCESSUS PILOTAGE OPERATIONNEL
PROCESSUS COMMERCIALISATION


SYSTÈME QUALITE LOD – LOMA - GIE
SUPPORT LOD-LOMA-GIE
PROCESSUS EXPERTISE –CONSEIL GIE
PROCESSUS RESSOURCES DOCUMENTAIRES
PROCESSUS RESSOURCES HUMAINES
PROCESSUS ACHATS
PROCESSUS OFFRE
MANAGEMENT LOD-LOMA-GIE
PROCESSUS PILOTAGE AMELIORATION CONTINUE
REALISATION LOD-LOMA
PROCESSUS PILOTAGE OPERATIONNEL
PROCESSUS COMMERCIALISATION

**BUREAU VERITAS**
**Certification**

# LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

*Il s'agit d'un certificat multi-site, le détail des sites est énuméré dans l'annexe de ce certificat*

PARC AR MOR
1, BOULEVARD DU ZENITH
44821 SAINT HERBLAIN CEDEX
FRANCE

*Bureau Veritas Certification France certifie que le système de management de l'organisme susmentionné a été audité et jugé conforme aux exigences de la norme :*

*Standard*

## ISO 9001:2015

*Domaine d'activité*

**MOYENS GENERAUX ET FONCTIONS SUPPORTS POUR CES MEMBRES. AIDE A LA DECISION POUR TOUT PROJET DE TERRITOIRE AUPRES DES COLLECTIVITES LOCALES OU PARTENAIRES PRIVES. AMENAGEMENT ET COMMERCIALISATION DE ZONES A VOCATION D'HABITAT OU ECONOMIQUE. REHABILITATION, CONSTRUCTION ET GESTION DE TOUS TYPES DE BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLIC, POUR SON PROPRE COMPTE OU CELUI DE TIERS.**
**AIDE A LA DECISION, ETUDES DE FAISABILITE, MANDAT D'ETUDES PREALABLES.**
**AMENAGEMENT A VOCATION HABITAT ET ECONOMIQUE.**
**MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE EN CONSTRUCTION (EQUIPEMENTS PUBLICS ET IMMEUBLES ECONOMIQUES).**

Date de début du cycle de certification : **24 novembre 2016**

Sous réserve du fonctionnement continu et satisfaisant du système de management de l'organisme, ce certificat est valable jusqu'au : **23 novembre 2019**

Date originale de certification : **07 octobre 2007**

Certificat n° : **FR031768-1**
Affaire n° : **6382216**

Date: **25 novembre 2016**

***Jacques Matillon - Directeur général***

*Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France*
*60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense*

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du système de management peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez téléphoner au : **+ 33 (0)1 41 97 00 60.**

cofrac
CERTIFICATION DE SYSTEMES DE MANAGEMENT
ACCREDITATION N°4-0002

BUREAU VERITAS

BUREAU VERITAS Certification

# ANNEXE

## LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

*Standard*

## ISO 9001:2015

*Périmètre de Certification*

| Site | Adresse | Périmètre |
|---|---|---|
| LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT | Parc Ar Mor<br>1, Boulevard du Zenith<br>44821 SAINT HERBLAIN CEDEX<br>FRANCE | AIDE A LA DECISION POUR TOUT PROJET DE TERRITOIRE AUPRES DES COLLECTIVITES LOCALES OU PARTENAIRES PRIVES. AMENAGEMENT ET COMMERCIALISATION DE ZONES A VOCATION D'HABITAT OU ECONOMIQUE. REHABILITATION, CONTRUCTION ET GESTION DE TOUS TYPES DE BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLIC, POUR SON PROPRE COMPTE OU CELUI DE TIERS. |
| GIE LOIRE OCEAN | Parc Ar Mor<br>1, Boulevard du Zenith<br>44821 SAINT HERBLAIN CEDEX<br>FRANCE | MOYENS GENERAUX ET FONCTIONS SUPPORTS POUR CES MEMBRES. |
| LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT | Parc Ar Mor<br>1, Boulevard du Zenith<br>44821 SAINT HERBLAIN CEDEX<br>FRANCE | AIDE A LA DECISION, ETUDES DE FAISABILITE, MANDAT D'ETUDES PREALABLES.<br>AMENAGEMENT A VOCATION HABITAT ET ECONOMIQUE.<br>MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE EN CONSTRUCTION (EQUIPEMENTS PUBLICS ET IMMEUBLES ECONOMIQUES). |

Certificat n° : **FR031768-1** Date: **25 novembre 2016**

Affaire n° : **6382216**

***Jacques Matillon - Directeur général***

*Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France*
*60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense*

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du système de management peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez téléphoner au : **+ 33 (0)1 41 97 00 60.**

cofrac CERTIFICATION DE SYSTEMES DE MANAGEMENT ACCREDITATION N°4-0002

Page 1 sur 1

BUREAU VERITAS

## 2. LISTE DES MARCHES 2018

Marchés travaux passés par Loire Océan Développement dans le cadre du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux Marchés Publics et selon les guides internes des procédures de Loire Océan Développement applicables aux marchés passés pour les opérations de concessions, pour le fonctionnement général de la société et de la gestion immobilière :

### 2.1 Les Marchés de travaux

| | *Objet du marché* | *Titulaire* | *date de notification* |
|---|---|---|---|
| **Tranche de 25 000 € à 90 000 € HT** | | | |
| **BAGATELLE** | D18 01 001- Raccordement BAGATELLE 2 | ENEDIS | *04/01/2018* |
| **LA JAGUERE** | D18 01 008- Raccordement Tranche 2 | ENEDIS | *11/01/2018* |
| **OUEST CENTRE VILLE** | D18 01 015- Raccordement électricité secteur BEL AIR | ENEDIS | *18/01/2018* |
| **OUEST CENTRE VILLE** | D18 01 030- Effacement réseaux Bd de l'OCEAN | ENEDIS | *30/01/2018* |
| **LA BROSSE** | D18 08 167- Convention travaux déplacement ouvrages distribution gaz BD L. DE VINCI | GRDF | *25/05/2018* |
| **LES 2 RUISSEAUX** | D18 06 175- Raccordement OP6 bis | ENEDIS | *01/06/2018* |
| **OUEST CENTRE VILLE** | CT18 06 184- Travaux haies | ID VERDE | *12/06/2018* |
| **LES 2 RUISSEAUX** | D18 07 222- Travaux assainissement Tranche 1 | EIFFAGE | *13/07/2018* |
| **LA BROSSE** | D18 08 248- Modification merlon parcelles CAFE ERREL et LA BOVIDA | IONECO | *01/08/2018* |
| **LA JAGUERE** | D18 09 297-Raccordement lots 11 bis ,12 et 12 bis | ENEDIS | *28/09/2018* |
| **LA PELOUSIERE** | D18 12 366- Travaux réhabilitation réseaux sans ouverture de fouilles | SUEZ | *06/12/2018* |
| **Tranche de 90 001 € à 5 548 000 € HT** | | | |
| **OUEST CENTRE VILLE** | D18 01 016 - Raccordement électricité phase 4 tranche 1 | ENEDIS | *18/01/2018* |
| **LA JAGUERE** | 18 05 004 - LOT 1 - TERRASSEMENT- VOIRIE | COLAS | *19/07/2018* |

### 2.2 Les Marchés de Services et de Fournitures

| | *Objet du marché* | *Titulaire* | *Date de notification* |
|---|---|---|---|
| **Tranche de 25 000 € à 221 000 € HT** | | | |
| **OUEST CENTRE VILLE** | CPI 18 01 005 - Mission de suivi PC - phases7 et 4 | ENET DOLOWY | *09/01/2018* |
| **SAINT JULIEN DE CONCELLES** | AC 17 09 020 - MS1- MOE urbaine et opérationnelle | ARCADIS | *18/06/2018* |
| **MSSP BELLEVUE** | 18 10 008 - Mission CSPS | QUALICONSULT | 04/12/2018 |

---

Marchés passés par Loire Océan Développement, au nom et pour le compte du mandant, dans le cadre d'opération de mandat, selon le Code des Marchés Publics.

Aucun marché signé sur l'année 2018.

# 3. ACQUISITIONS – CESSIONS EFFECTUEES SUR 2018

## 3.1 Acquisitions

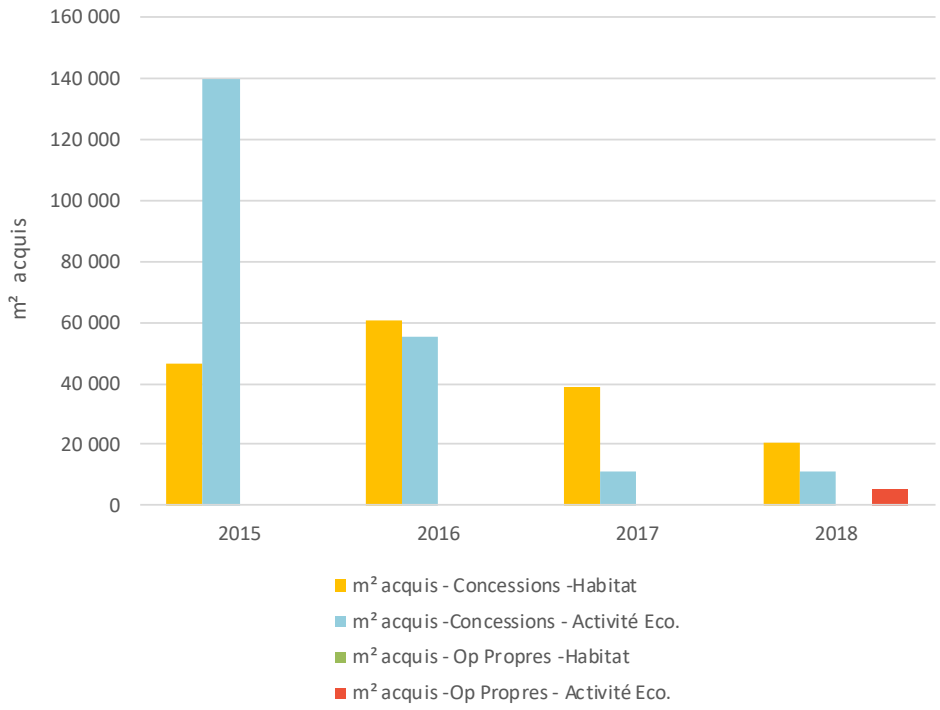
Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement a procédé à travers l'ensemble des opérations concédées, hors opérations propres de concessions du Centre Industriel, à 8 acquisitions pour un montant de 170 403 €uros HT.

*Répartition par donneur d'ordre*

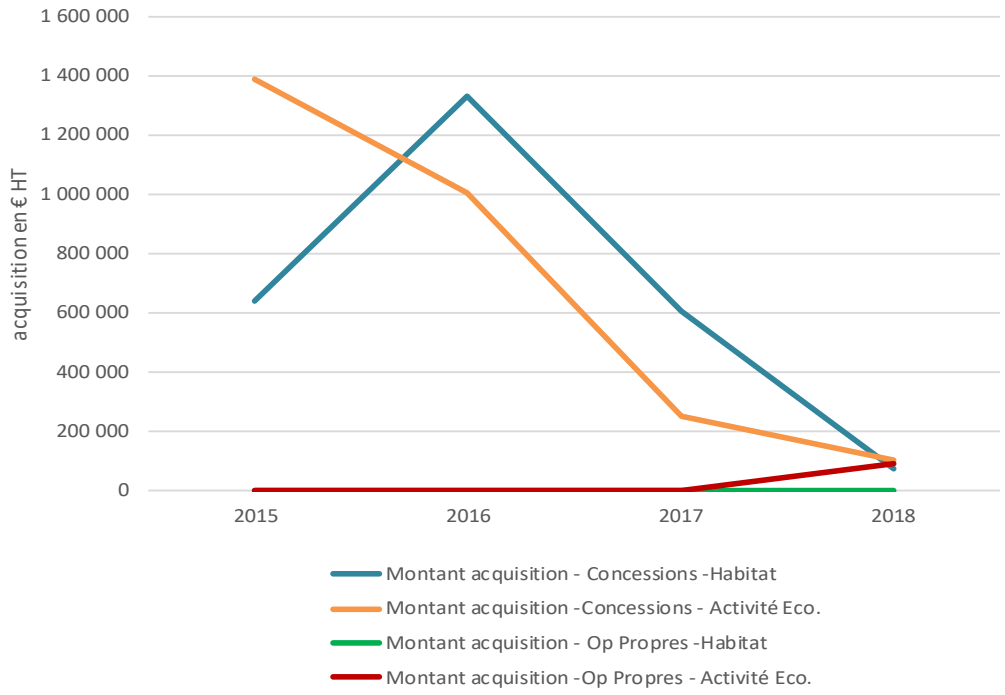
| Acquisitions 2018 | Nombre d'acqusition | Surface en m² | Montant acquisition en € |
|---|---|---|---|
| ***CONCESSIONS*** | | | |
| NANTES METROPOLE - Habitat | 5 | 20 780 | 100 140 € |
| NANTES METROPOLE - Activité Economique | 3 | 1 168 | 70 263 € |
| **TOTAL ACQUISITIONS OPERATIONS** | **8** | **21 948** | **170 403 €** |

| Acquisitions 2018 | Nombre d'acqusition | Surface en m² | Montant acquisition en € |
|---|---|---|---|
| ***OPERATIONS PROPRES*** | | | |
| NANTES METROPOLE | 1 | 5 160 | 90 000 € |
| **TOTAL ACQUISITIONS OPERATIONS** | **1** | **5 160** | **90 000 €** |

**Evolution des acquisitions en m² de 2015 à 2018**



**Evolution des acquisitions en €uros HT de 2015 à 2018**




## 3.2 Cessions

Au cours de l'année 2018, Loire Océan Développement a procédé à travers l'ensemble des opérations sous concessions d'aménagement, opérations propres et concessions du Centre Industriel, à 90 cessions (21 hectares de foncier dont 14.6 hectares à vocation économique, 77 987 m² de surface plancher dont 33 805 m² de surface plancher logements, soit 464 logements) pour un montant de 11 811 633 €uros HT.

Les 464 logements sont répartis comme suit :

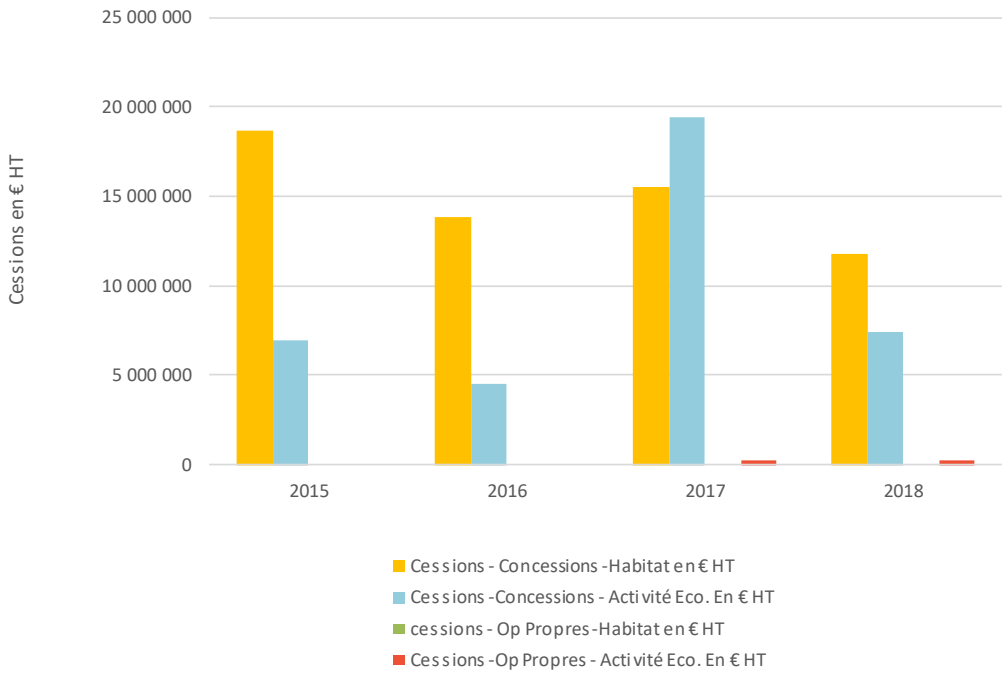
- 222 logements libres ;
- 84 logements locatifs sociaux ;
- 67 logements abordables ;
- 51 terrains à bâtir.

*Répartition par donneur d'ordre*

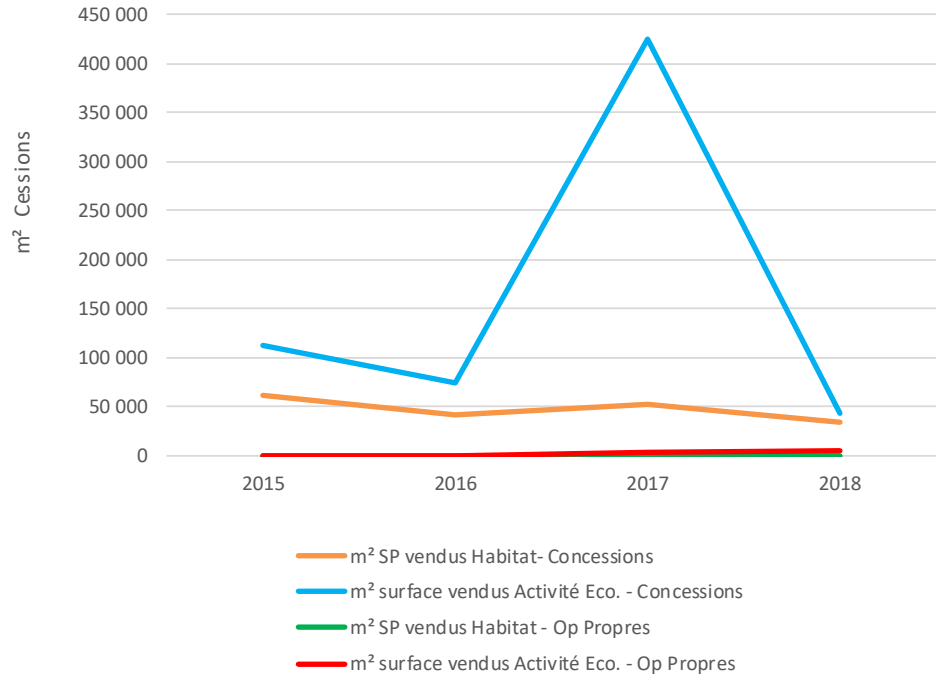
| Cessions 2018 | Nombre de cession | Surface en m² | Surface plancher m² | Montant cession en € HT |
|---|---|---|---|---|
| ***CONCESSIONS*** | | | | |
| NANTES METROPOLE - Habitat | 59 | 58 433 | 27 116 | 10 281 014 € |
| NANTES METROPOLE - Activité Economique | 22 | 141 525 | 42 970 | 7 420 702 € |
| SAINT HERBLAIN | 3 | 5 199 | 6 329 | 1 348 526 € |
| ST JULIEN DE CONCELLES | 2 | 1 153 | 360 | 182 093 € |
| **TOTAL CESSIONS OPERATIONS** | **86** | **206 310** | **76 775** | **19 232 335 €** |

| Cessions 2018 | Nombre de cession | Surface en m² | Surface plancher m² | Montant cession en € HT |
|---|---|---|---|---|
| ***OPERATIONS PROPRES*** | | | | |
| PLESSIS BOUCHET | 4 | 4 516 | 1 212 | 281 829 € |
| **TOTAL CESSIONS OPERATIONS** | **4** | **4 516** | **1 212** | **281 829 €** |

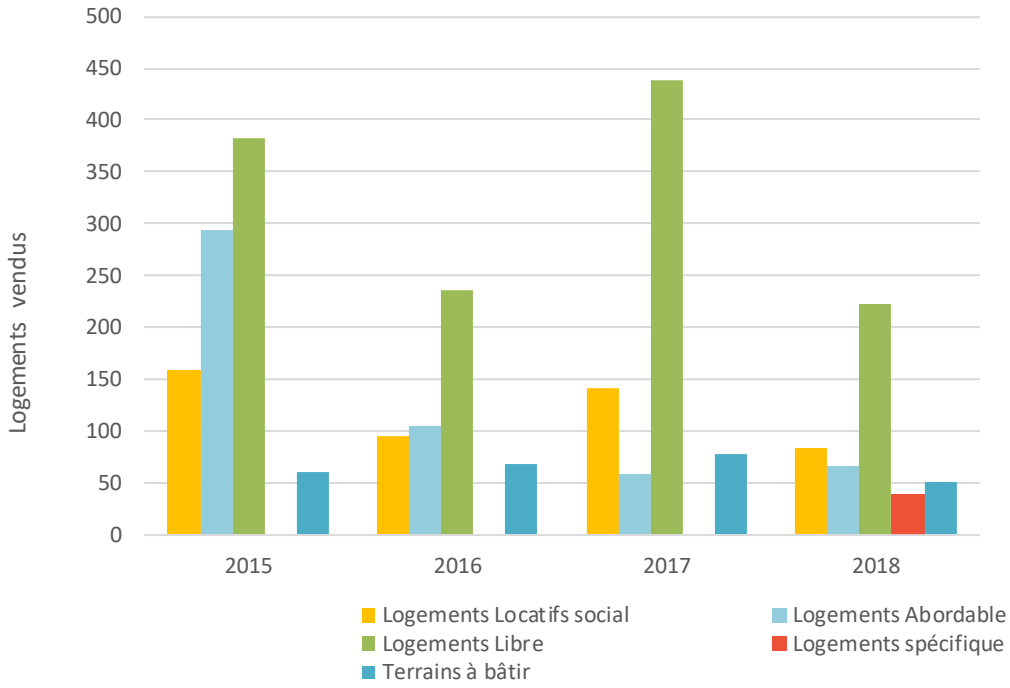
**Evolution des cessions en €uros HT de 2015 à 2018**




**Evolution des cessions en m² de 2015 à 2018**



## Evolution des cessions en nombre et typologie de logements de 2015 à 2018



## 4. CLAUSE D'INSERTION DANS LES OPERATIONS LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT




*(Données communiquées par Nantes Métropole)*

### 4.1 La clause d'insertion et le Public

Depuis 2008, 275 personnes ont bénéficié d'un contrat de travail dans le cadre de la mise en œuvre de la clause d'insertion sur les opérations réalisées ou en cours de réalisation sur Nantes Métropole et dont 24 % sont issues des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (Zus ou QPV).

105 personnes sur l'année 2018 dont 27 % de publics issus des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

*Typologie du public*

- 98 % public masculin et 2 % public féminin ;
- 72 % du public relève d'un niveau inférieur ou égal au niveau V (dernière année de CAP/BEP) ;
- 27 % relève du public jeunes de – 26 ans ayant un faible niveau de qualification ;
- 52 % relève du public demandeurs d'emploi longue durée ou bénéficiaires de minimas sociaux ;
- 21 % relève d'autres situations.

### 4.2 La clause d'insertion pour LOD / LOMA

| | Nombre marchés | Nombre d'heures d'insertion demandées | Nombre d'heures d'insertion réalisées |
|---|---|---|---|
| Année 2007 | 1 | 1 343 H | 106 H |
| Année 2008 | 1 | 2 330 H | 1 526 H |
| Année 2009 | | | 2 497 H |
| Année 2010 | | | |
| Année 2011 | 1 | 2 455 H | |
| Année 2012 | 5 | 13 405 H | 733 H |
| Année 2013 | 7 | 14 775 H | 6 684 H |
| Année 2014 | 1 | 2 170 H | 6 109 H |
| Année 2015 | 2 | 7 910 H | 3 427 H |
| Année 2016 | 7 | 27 142 H | 4 863 H |
| Année 2017 | 5 | 15 090 H | 25 472 H |
| Année 2018 | 6 | 7 255 H | 32 265 H |
| Total | 36 | 93 875 H | 83 682 H |

| ETAT DES MARCHES | Nombre de marchés | Heures d'insertion demandées | heures d'insertion réalisées | Nombre de personnes | Nombre d'entreprises |
|---|---|---|---|---|---|
| EN CONSULTATION/CAO | 3 | 485 H | | | |
| EN COURS | 22 | 78 950 H | 70 596 H | 275 | 67 |
| RECEPTIONNE | 11 | 14 440 H | 13 086 H | | |
| Total | 36 | 93 875 H | 83 682 H | | |

| Nbre | CODE CHANTIER | ETAT | ANNEE DCE | DONNEURS D ORDRE | NOM_CHANTIER | DISPOSITIF | Nb d'heures insertion demande | Nb d'heures engagement entreprises | Nb d'heures insertion réalisées | % réalisation | Suspension clause |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 60153 | Réalisé | 2007 | LOD | CARRE DE COUERON | | 1 343 H | 1 343 H | 1 632 H | 122% | |
| 2 | 60264 | Réalisé | 2008 | LOD | ZAC DES HAUTS DE COUERON- EXTENSION DU PARC | | 2 330 H | 2 330 H | 2 497 H | 107% | |
| 3 | 60686 | Réalisé | 2011 | LOD | BAGATELLE : TRAVAUX DE VRD | ANRU | 2 455 H | 2 665 H | 764 H | 29% | 1 300 H |
| 4 | 60910 | En cours | 2012 | LOD | TVX PHASE 6 ZAC OUEST CENTRE VILLE COUERON | | 1 700 H | 1 868 H | 1 506 H | 81% | 360 H |
| 5 | 60905 | En cours | 2012 | LOD | ZAC DES 2 RUISSEAUX TRANCHE 2 THOUARE SUR LOIRE | | 1 670 H | 1 820 H | 1 147 H | 63% | |
| 6 | 60878 | Réalisé | 2012 | LOD | AMENGT LIAISONS DOUCES RUES ST NAZAIRE/CANTAL | ANRU | 230 H | 250 H | 250 H | 100% | |
| 7 | 60819 | En cours | 2012 | LOD | ZAC DE LA JAGUERE REZE | | 2 920 H | 3 020 H | 2 829 H | 94% | |
| 8 | 60743 | En cours | 2012 | LOD | ZAC HAUTS DE COUERON 3 | | 6 885 H | 7 060 H | 6 700 H | 95% | |
| 9 | 60983 | En cours | 2013 | LOD | ZAC MOULIN CASSE CROIX ROUGE | | 5 680 H | 5 970 H | 3 551 H | 59% | |
| 10 | 60947 | En cours | 2013 | LOD | TRAVAUX ALLENDE | TERRITOIRE ANRU | 2 050 H | 2 430 H | 1 679 H | 69% | |
| 11 | 60975 | En cours | 2013 | LOD | ZAC METAIRIE A COUERON / VIABILISATION PHASES 3 & 4 | | 2 750 H | 3 050 H | 2 050 H | 67% | 300 H |
| 12 | 61020 | Réalisé | 2013 | LOD | COUR ARTISANALE A ST HERBLAIN-LE GALILLE | TERRITOIRE ANRU | 1 000 H | 1 000 H | 1 132 H | 113% | 35 H |
| 13 | 61028 | Réalisé | 2013 | LOD | TRAVAUX VRD AR MOR | | 240 H | 345 H | 369 H | 107% | |
| 14 | 61082 | En cours | 2013 | LOD | BAGATELLE ESPACES VERTS SECTEURS 1 & 2 | ANRU | 1 180 H | 1 330 H | 228 H | 17% | |
| 15 | 60972 | Réalisé | 2013 | LOD | LA STATION ANGLES RUES ST NAZAIRE & BORDEAUX A ST HERBLAIN | TERRITOIRE ANRU | 1 875 H | 1 895 H | 1 062 H | 56% | 135 H |
| 16 | 61239 | En cours | 2014 | LOD | ZAC OCV COUERON PHASE 7 | | 2 170 H | 2 450 H | 843 H | 34% | 70 H |
| 17 | 61335 | En cours | 2015 | LOD | ZAC DE LA JAGUERE AMENAGEMENT ZAC PHASE 2 | | 1 450 H | 1 619 H | 27 H | 2 % | |
| 18 | 61336 | En cours | 2015 | LOMA | ZAC DE LA BAULE ST HERBLAIN TVX VIABILISATION & AMENAGEMENT | | 6 460 H | 7 040 H | 6 854 H | 97% | |
| 19 | 61488 | En cours | 2016 | LOD | ZAC MAUVES SUR LOIRE | | 420 H | 467 H | 510 H | 109 % | |
| 20 | 61487 | En cours | 2016 | LOD | ZAC DE LA BROSSE AMENGT SECTEUR OUEST | | 2 155 H | 2 409 H | 2 421 H | 100 % | 61 H |
| 21 | 61415 | Réalisé | 2016 | LOD | ZAC LA BROSSE PA OCEANE NORD - TERRASS. PLANTATIONS | | 132 H | 70 H | 70 H | 100 % | |
| 22 | 61370 | En cours | 2016 | LOMA | MIN - TERRASSEMENT VRD | | 2 300 H | 2 553 H | 2 672 H | 105% | |
| 23 | 61387 | En cours | 2016 | LOMA | MIN - SOLS FERTILES ET PLANTATIONS | | 500 H | 550 H | 731 H | 133% | |
| 24 | 61392 | Réalisé | 2016 | LOMA | ZAC DE LA BAULE DEVOIEMENT RESEAUX ILOT 9 | | 335 H | 370 H | 401 H | 108% | |
| 25 | 61450 | En cours | 2016 | LOMA | MIN - CLOS ET COUVERT | | 21 300 H | 23 350 H | 25 973 H | 111% | |
| 26 | 61520 | En cours | 2017 | LOD | TVX VIABILISATION & AMNGT ZAC VERGER CARQUEFOU | | 915 H | 1 082 H | 540 H | 50 % | |
| 27 | 61524 | En cours | 2017 | LOMA | MIN - SECOND ŒUVRE | | 9 530 H | 10 970 H | 14 468 H | 132% | |
| 28 | 61561 | En cours | 2017 | LOD | AMENGT OCV COUERON PHASE 4 | | 2 800 H | 3 114 H | 305 H | 10% | |
| 29 | 61566 | En cours | 2017 | LOD | TRAVAUX ZAC COEUR DE VILLE LES SORINIERES | | 565 H | 622 H | 457 H | 73% | |
| 30 | 61617 | CAO | 2017 | LOD | TRAVAUX DE VIABILISATION BAGATELLE | | 1 280 H | 1 326 H | 14 H | 1% | |
| 31 | 61726 | En cours | 2018 | LOMA | ZAC DE LA BAULE SECTEUR EST ST HERBLAIN | | 3530 H | 3835 H | | 0% | |
| 32 | 61732 | En cours | 2018 | LOMA | PROJ. GRAND BELLEVUE CONSULT MO URBAINE & OPERATIONNELLE | NPNRU | 1600 H | 3000 H | | 0% | |
| 33 | 61734 | CAO | 2018 | LOD | MOE- MAISON DE LA SANTE BELLEVUE NANTES | NPNRU | 100 H | | | 0% | |
| 34 | 61758 | CAO | 2018 | LOD | REALISATION ETUDE CREATION ZAC NANTES NORD | NPNRU | 260 H | | | 0% | |
| 35 | 61806 | DCE | 2018 | LOD | BOUT DES LANDES COUR ARTISANALE MISSION MOE | NPNRU | 125 H | | | 0% | |
| 36 | 61844 | En cours | 2018 | LOMA | ZAC DU MOULIN BOISSEAU CARQUEFOU | | 1640 H | 1807 H | | 0% | |
| **TOTAL GENERAL AU 31 décembre 2018** | | | | | | | **86 620 H** | **94 368 H** | **83 682 H** | | 2 261 H |

Le partenariat au sein du dispositif clause d'insertion sur le Territoire de Nantes Métropole

- *Mobilisation active sur le NPNRU - respect des engagements insertion liés aux Conventions et à la Charte Locale d'insertion : Etudes sur les Marchés de Maîtrise* d'œuvres et Marchés de travaux :

  En 2018 : intégration d'une clause d'insertion dans les marchés passés par Loire Océan Développement dans deux marchés de prestations intellectuelles :

  - MOE Maison de Santé pluriprofessionnelle – Nantes Ouest (Bellevue) : 100 heures inscrites au Marché- LOD ;
  - MPE Cour Artisanale Bout des Landes – 125 heures inscrites au Marché - LOD.

- *Travail à engager sur la programmation annuelle pour étudier les Marchés potentiels pouvant intégrer une clause sociale.*

# 5. RESSOURCES HUMAINES

## 5.1 Règlement de gestion / intérieur / document unique

### *Règlement de gestion et Règlement intérieur*

Dans le cadre de l'UES, un règlement de gestion et un règlement intérieur sont en vigueur au sein de l'ensemble des Structures.

En 2017, après l'acquisition de véhicules de sociétés, un document a établi les règles de fonctionnement de ces véhicules. Ce document vient donc en complément au règlement de gestion et règlement intérieur

Sur l'année 2018, aucune modification n'a été apportée sur l'ensemble de ces documents.

### *Document unique*

Suivant l'article R4121-1 du code du travail, l'employeur transcrit et met à jour dans un document unique les résultats de l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs à laquelle il procède en application de l'article L. 4121-3. Cette évaluation comporte un inventaire des risques identifiés dans chaque unité de travail de l'entreprise ou de l'établissement.

Le document unique d'évaluation des risques professionnels a été élaboré en juillet 2017, et a été actualisé le 30 janvier 2018.

## 5.2 Règlement de gestion des données personnelles

Depuis le 25 mai 2018, toute entreprise qui collecte, gère et stocke des données à caractère personnel est dans l'obligation d'appliquer le règlement européen sur la protection des données (RGDP). Ce règlement vise à renforcer la protection des données personnelles et à responsabiliser d'avantage les entreprises.

La protection des données au sein de l'UES s'articule autour des six points suivants :

- la désignation du délégué à la protection des données ;
- la tenue d'un registre des traitements ;
- le suivi des actions à mener ;
- l'analyse des impacts et la gestion des risques (caractéristiques du traitement – risque et mesures adoptées) ;
- le contrôle vis-à-vis des sous-traitants ;
- la mise à jour pour assurer une protection des données en continu.

Dans ce cadre, un groupe de travail commun aux 3 structures LOD-LOMA-GIE a été mise en place afin de d'organiser les démarches nécessaires auprès de nos prestataires, organismes et salariés.

## 5.3 CSE *(Comité Social et Economique)*

***Le comité social et économique (CSE) remplace les représentants élus du personnel dans l'entreprise. Il fusionne l'ensemble des instances représentatives du personnel (IRP), délégués du personnel (DP), comité d'entreprise (CE) et comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT).***
***Le CSE devra être mis en place dans toutes les entreprises concernées le 1er janvier 2020 au plus tard.***

*Pour rappel, lors des élections des Délégués du personnel en date du 14 novembre 2016, une carence de candidats avait été constatée avec pour effet l'absence de délégués du personnel au sein de l'UES Loire Océan.*

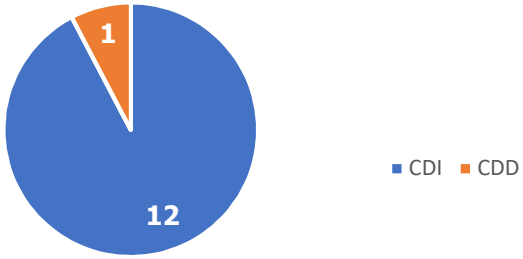
*Comme le prévoit la nouvelle réglementation, le CSE sera mis en place au sein de l'UES Loire Océan début 2020, suite à des élections prévues sur le 2nd semestre 2019.*

## 5.4 Le personnel

- Monsieur Sébastien GUIGOT, Chargé d'Opérations & Responsable Management Opérationnel a quitté Loire Océan Développement, libre de tout engagement, le 25 janvier 2019, suite à sa démission en date du 02 octobre 2018 et son préavis de 3 mois.

  Monsieur Florent TURCK a rejoint l'Equipe de Loire Océan Développement, en tant que Directeur Opérationnel en date du 07 janvier 2019.
- Une convention de mise à disposition par Loire Océan Développement à Loire Océan Métropole Aménagement a été signée pour l'année 2018 afin de suivre entre autres le mandat du MIN. Cette convention concerne Madame Stéphanie BOURCIER, Madame LABUSSIERE, Madame OLLIVIER et Monsieur Christian GIBOUREAU. Cela représente 1.5 ETP sur 2018.
- Du personnel de Loire Océan Métropole Aménagement a fait l'objet d'une mise à disposition de Loire Océan Développement dans le cadre d'une convention afin d'assurer la transition des dossiers avec la mise en place de la nouvelle organisation. Cette convention concerne Madame PATIN et Monsieur MELINAND. Cela représente 0.2 RTP sur 2018.

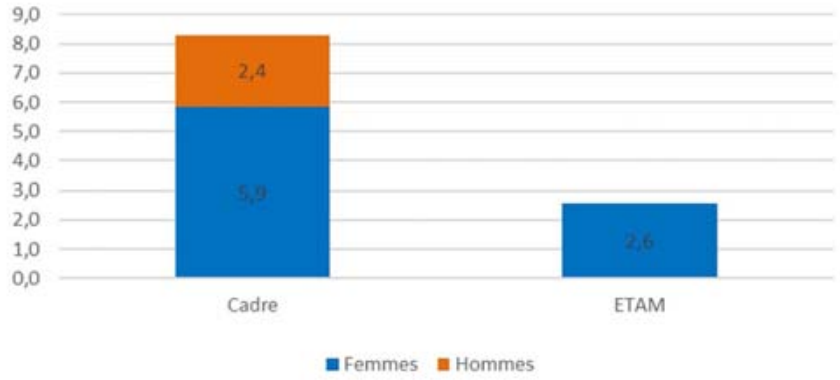
### *Effectif de la société au 31/12/2018*




### *L'évolution globale de l'effectif*

Sur l'exercice 2018, l'effectif moyen de la société, en équivalent temps plein, s'établit à 10.9 postes, hors personnel mis à disposition.

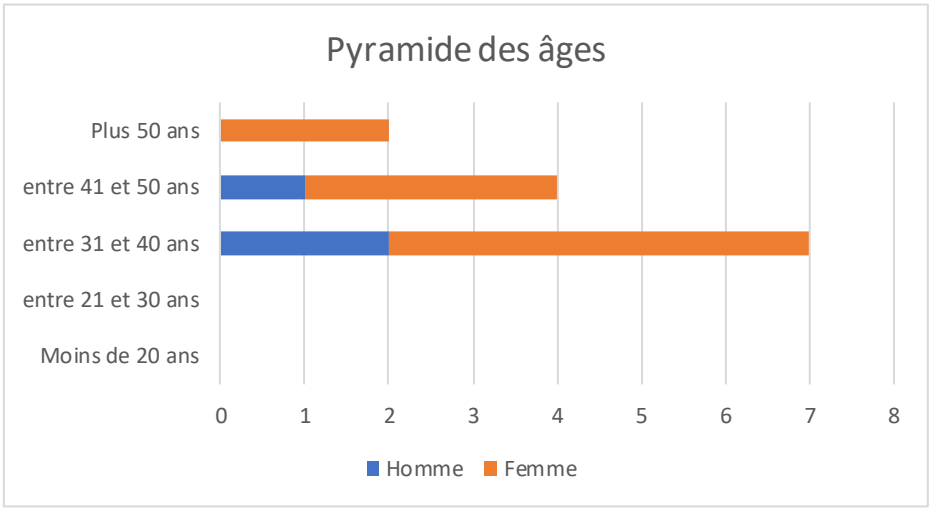
***Décomposition des effectifs moyens***



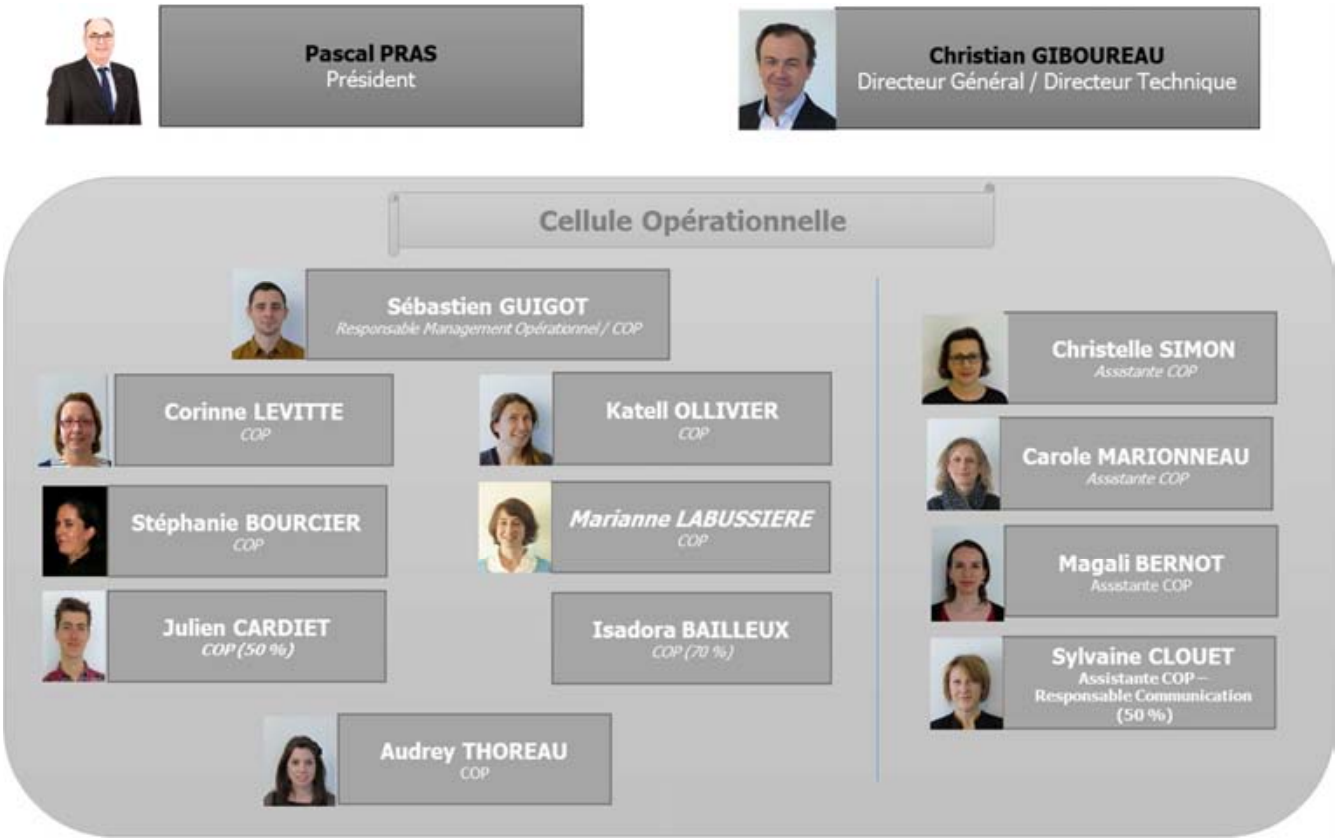

### *Moyenne d'âge*



## Pyramide des âges




## Organigramme au 31/12/2018




*Pour information :*

- *Monsieur Sébastien GUIGOT a quitté la Société au 7 janvier 2019.*
- *Le Contrat à durée déterminé de Madame Magali BERNOT prend fin au 31 mai 2019.*

### ***Absentéisme – accidents de travail***

| *Motif* | Nombre de salariés | Nombre de jours ouvrés |
|---|---|---|
| *La maladie* | 5 | 15 |
| *La Maternité - paternité* | 1 | 4 |
| *Les jours « enfants malade » ou conjoint* | 4 | 10 |
| *Les accidents de travail* | 0 | 0 |
| *Congés exceptionnels* | 5 | 12,5 |

## 5.5 Formations

Le budget consacré à la formation professionnelle continue au cours de l'exercice 2018 s'élève hors charges salariales et frais de déplacement, à 5 909 €HT pour les formations individuelles. Cette somme représente les frais pédagogiques pour un total de 5 formations.

En 2018, le GIE Loire Océan a supporté les frais pédagogiques à hauteur de 11 800 €uros pour deux formations collectives suivies par l'ensemble des salariés de l'UES (*GIE – LOD – LOMA*) pour la première et l'ensemble des Chargés d'Opérations LOD – LOMA pour la seconde.

Le GIE procède ensuite à la refacturation de ces frais conformément aux clés de répartitions définies à Loire Océan Développement et Loire Océan Métropole Aménagement.

| | *Nbre formations individuelles* | *Nbre Salariés concernés* | *Frais pédagogiques* *en €uros HT* | *Nbre formations collectives* | *Frais pédagogiques* *en €uros HT* |
|---|---|---|---|---|---|
| **2013** | 10 | 16 | 12 356 € | | |
| **2014** | 12 | 9 | 21 204 € | | |
| **2015** | 9 | 6 | 9 052 € | | |
| **2016** | 3 | 3 | 4 050 € | | |
| **2017** | 3 | 2 | 3 260 € | 3 | 8 250 € |
| **2018** | 5 | 4 | 5 909 € | 2,5 | 11 800 € |

### ***Typologie***

⇨ 5 Formations individuelles..... 11 jours
*2 Organismes sollicités : la SCET et le Moniteur*

- Cycle métier 6 jours
- Aménagement – urbanisme 5 jours

⇨ 2 Formations collectives..... 2,5 jours
*1 Organisme sollicité : Savoirs publics et 1 Professionnel*

- Cycle métier Chargés d'Opération 0,5 jour
  *(Prescription énergétiques E+C)*
- Développement des compétences 2 jours
  *(Communication et gestion des conflits)*

***Le présent rapport est tenu à la disposition des Commissaires aux Comptes un mois au moins avant la convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire.***

| | | |
|---|---|---|
| Loire Océan Développement | ***A Nantes,***<br>***Le*** | ***Le Président du Conseil d'Administration,***<br>***Monsieur Pascal PRAS*** |

www.nantesmetropole.fr

EXTRAIT

SPLA LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT

# RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

# DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SPLA

# 2018

# SPLA LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SPLA, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

# FICHE SIGNALETIQUE

| ETAT CIVIL | |
|---|---|
| **Société Publique Locale d'Aménagement LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT** | |
| Siège social (à compter du 10/07/17) | 34 Rue du Pré Gauchet - CS 93521 - 44035 NANTES CEDEX 01<br>Tél: 02 40 92 95 30 / Fax: 02 40 92 12 05 |
| Adresse administrative : | Idem siège social |
| N° SIRET (à compter du 31/07/17) : | Nantes 535 164 412 00020 |
| Date de création : | 22 septembre 2011 |
| Secteur d'activité : | Aménagement |
| Objet social : | Etude et réalisation d'opérations d'aménagement (actions foncières, constructions et acquisitions d'immeubles...), à vocation d'habitat et activité économique. |
| Président : | Jocelyn Bureau |
| Directeur général : | Christian Giboureau |
| Commissaire aux comptes : | Mme Béatrice JESTIN (Cabinet KPMG) |
| Nombre de salariés fin 2018 : | 6 personnes (ETP 4,5 postes) |

| ACTIONNARIAT | | | |
|---|---|---|---|
| **Capital social de 225 000 €** | | | |
| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | |
| Ville de Saint-Herblain | 810 | 81000 € | 36% |
| Nantes Métropole | 1 440 | 144000 € | 64% |
| **TOTAL** | **2 250** | **225000 €** | **100%** |
| Nombre total d'administrateurs : | 8 | | |
| *- dont représentants de Nantes Métropole :* | *6 (Jocelyn Bureau, Pascal Bolo, Pascal Pras, Gérard Allard, Christian Couturier, Serge Mounier)* | | |

| JURIDIQUE | |
|---|---|
| Conventions conclues avec Nantes Métropole à fin 2018 : cf liste jointe | 6 conventions publiques d'aménagement<br>1 mandat de construction<br>6 mandats d'études de faisabilité et d'AMO |

| FINANCIER | |
|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole en 2018 : | - € |
| Dernier résultat net comptable connu : | 29431 € *Au 31/12/2018* |
| Garanties d'emprunt (encours au 31/12/18) : | 15390000 € |

## Loire Océan Métropole Aménagement

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | | Capital social et primes d'émission | 225 000 |
| Immobilisations corporelles | | Réserves | 5 826 |
| Immobilisations financières | 11 163 | Report à nouveau | 115 759 |
| | | Résultat de l'exercice | 29 431 |
| **Total Actif immobilisé (I)** | **11 163** | Autres subventions d'investissement | |
| | | **Capitaux propres (I)** | **376 015** |
| Stocks et en-cours | 15 652 334 | | |
| Créances d'exploitation | 23 415 713 | | |
| Autres créances | 1 334 301 | **Autres fonds propres (II)** | |
| | | | |
| **Total Actif Circulant (II)** | **40 402 348** | **Provisions pour risques et charges (III)** | **2 442** |
| | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | Emprunts et dettes | 23 065 408 |
| Disponibilités | 9 781 444 | Fournisseurs et comptes rattachés | 11 582 650 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 587 428 |
| **Total Trésorerie (III)** | **9 781 444** | Autres dettes | 16 256 611 |
| | | | |
| | | **Total Dettes (IV)** | **51 492 097** |
| | | | |
| **Comptes de régularisation (IV)** | **1 865 079** | **Comptes de régularisation (V)** | **189 480** |
| | | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | **52 060 034** | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | **52 060 034** |

**Compte de Résultat**

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 10 997 084 |
| | |
| Total des charges d'exploitation | 10 964 959 |
| dont charges de personnel | 347 790 |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **32 125** |
| | |
| Total des produits financiers | 32 496 |
| Total des charges financières | 28 485 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **4 011** |
| | |
| Total des produits exceptionnels | |
| | |
| Total des charges exceptionnelles | 1 541 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **-1 541** |
| | |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | 5 164 |
| **BENEFICE OU PERTE** | **29 431** |

**Important : Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SPLA**

# SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateur Nantes Métropole**

- M. Jocelyn BUREAU
- M. Pascal BOLO
- M. Pascal PRAS
- M. Gérard ALLARD
- M. Christian COUTURIER
- M. Serge MOUNIER

**Décisions marquantes prises durant les Conseils d'Administration s'étant tenus en 2018**

- ***Conseil d'Administration du 24 janvier 2018***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 11 mai 2017
2. Information sur le budget probable recadré 2017 du GIE Loire Océan
3. Approbation du budget probable 2017 recadré de la SPLA LOMA
4. Information sur le budget prévisionnel 2018 du GIE Loire Océan
5. Approbation du budget prévisionnel 2018 de la SPLA LOMA
6. Informations sur les acquisitions foncières
7. Pouvoirs pour formalités

- ***Conseil d'Administration du 29 mars 2018***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 24 janvier 2018
2. Actualisation du Plan stratégique à moyen terme
3. Autorisation donnée au directeur général pour signer et mettre en place un financement pour la ZAC du Grand Bellevue - Nantes/St Herblain
4. Pouvoirs pour formalités

- ***Conseil d'Administration du 17 mai 2018***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 29 mars 2018
2. Information sur le résultat définitif 2017 du GIE Loire Océan
3. Arrêté des comptes de l'exercice 2017 et affectation des résultats
4. Approbation du rapport de gestion 2017
5. Présentation des CRACLs 2017
6. Approbation du rapport sur le gouvernement d'entreprise
7. Information relative aux contrats d'adhésion
8. Accord d'intéressement
9. Convocation et préparation à l'Assemblée Générale Ordinaire
10. Pouvoirs pour formalités

- ***Conseil d'Administration du 19 décembre 2018***

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 17 mai 2018
2. Information sur le budget probable 2018 du GIE Loire Océan
3. Approbation du résultat probable 2018 de la SPLA LOMA
4. Information sur le budget prévisionnel 2019 du GIE Loire Océan
5. Approbation du budget prévisionnel 2019 de la SPLA LOMA
6. Informations sur les acquisitions foncières
7. Pouvoirs pour formalités

**Taux de participation des administrateurs mandataires de la collectivité en 2018 : 50 %**

**Jetons de présence pour 2018 : Néant**

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SPLA LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 : Néant**

# RAPPORT ADMINISTRATEURS SPLA LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT 2018

# ANNEXES

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

KPMG S.A.
**Nantes Atlantique Vendée**
7 boulevard Albert Einstein
B.P. 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 01
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 11
Site internet : www.kpmg.fr

# Loire Océan Métropole Aménagement - Société Anonyme Publique Locale d'Aménagement

***Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels***

Exercice clos le 31 décembre 2018
Loire Océan Métropole Aménagement - Société Anonyme Publique Locale d'Aménagement
34 rue du Pré Gauchet - 44000 Nantes
*Ce rapport contient 23 pages*
Référence : BJ/PL

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants adhérents de KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre à Paris sous le n° 14-30080101 et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

KPMG S.A.
Nantes Atlantique Vendée
7 boulevard Albert Einstein
B.P. 41125
44311 Nantes Cedex 3
France

Téléphone : +33 (0)2 28 24 10 01
Télécopie : +33 (0)2 28 24 10 11
Site internet : www.kpmg.fr

**Loire Océan Métropole Aménagement - Société Anonyme Publique Locale d'Aménagement**

Siège social : 34 rue du Pré Gauchet - 44000 Nantes
Capital social : €.225 000

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'assemblée générale de la société Loire Océan Métropole Aménagement S.A.P.L.A.,

## 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 Loire Océan Métropole Aménagement S.A.P.L.A. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

## 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.

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 qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rappor, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse

Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance
Inscrite au Tableau de l'Ordre à Paris sous le n° 14-30080101 et à la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble 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.

**Règles et principes comptables :**

La note « Valeurs d'exploitation » pages 11 et 12 de l'annexe des comptes expose les règles et méthodes comptables relatives au traitement comptable appliqué aux conventions d'aménagement.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes annuels et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

**Estimations comptables :**

Votre société peut être amenée à comptabiliser des provisions pour risques et charges relatives à des concessions d'aménagement, comme indiqué dans la note « Valeurs d'exploitation » pages 11 et 12 de l'annexe.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces opérations, à revoir les calculs effectués par la société et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction générale.

**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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.***

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.

**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 par le Conseil d'administration.

**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.823-10-1 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.

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 la société 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.

Nantes, le 29 mai 2019

KPMG S.A.

Béatrice Jestin
*Associée*

# Bilan Actif

| | | 31/12/2018 | | | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Brut | Amort. et Dépréc. | Net | Net |
| | Capital souscrit non appelé (I) | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | **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 | | | | |
| | Immobilisations en cours | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | |
| | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)** | | | | |
| | Participations évaluées selon mise en équival. | | | | |
| | Autres participations | 11 163 | | 11 163 | 11 163 |
| | Créances rattachées à des participations | | | | |
| | Autres titres immobilisés | | | | |
| | Prêts | | | | |
| | Autres immobilisations financières | | | | |
| | **TOTAL (II)** | **11 163** | | **11 163** | **11 163** |
| ACTIF CIRCULANT | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| | Matières premières, approvisionnements | | | | |
| | En-cours de production de biens | 15 652 334 | | 15 652 334 | 17 491 327 |
| | En-cours de production de services | | | | |
| | Produits intermédiaires et finis | | | | |
| | Marchandises | | | | |
| | Avances et Acomptes versés sur commandes | 108 026 | | 108 026 | 1 572 757 |
| | **CREANCES (3)** | | | | |
| | Créances clients et comptes rattachés | 23 307 687 | | 23 307 687 | 39 656 019 |
| | Autres créances | 1 334 301 | | 1 334 301 | 975 919 |
| | Capital souscrit appelé, non versé | | | | |
| | **VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT** | | | | |
| | **DISPONIBILITES** | 9 781 444 | | 9 781 444 | 5 956 104 |
| COMPTES DE REGULARISATION | Charges constatées d'avance | 1 865 079 | | 1 865 079 | 427 |
| | **TOTAL (III)** | **52 048 871** | | **52 048 871** | **65 652 553** |
| | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV) | | | | |
| | Primes de remboursement des obligations (V) | | | | |
| | Ecarts de conversion actif (VI) | | | | |
| | **TOTAL ACTIF (I à VI)** | **52 060 034** | | **52 060 034** | **65 663 716** |

(1) dont droit au bail
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an
(3) dont créances à plus d'un an

## Bilan Passif

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| Capitaux Propres | Capital social ou individuel | 225 000 | 225 000 |
| | Primes d' émission, de fusion, d' apport ... | | |
| | Ecarts de réévaluation | | |
| | RESERVES | | |
| | Réserve légale | 6 826 | 3 836 |
| | Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| | Réserves réglementées | | |
| | Autres réserves | | |
| | Report à nouveau | 115 759 | 77 961 |
| | **Résultat de l'exercice** | **29 431** | **39 788** |
| | Subventions d'investissement | | |
| | Provisions réglementées | | |
| | **Total des capitaux propres** | **376 015** | **346 585** |
| Autres fonds propres | Produits des émissions de titres participatifs | | |
| | Avances conditionnées | | |
| | **Total des autres fonds propres** | | |
| Provisions | Provisions pour risques | | |
| | Provisions pour charges | 2 442 | 2 241 |
| | **Total des provisions** | **2 442** | **2 241** |
| DETTES (1) | DETTES FINANCIERES | | |
| | Emprunts obligataires convertibles | | |
| | Autres emprunts obligataires | | |
| | Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2) | 22 908 058 | 17 606 510 |
| | Emprunts et dettes financières divers | 157 350 | 57 361 |
| | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | 2 400 000 | 522 965 |
| | DETTES D'EXPLOITATION | | |
| | Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 9 182 650 | 6 171 184 |
| | Dettes fiscales et sociales | 587 428 | 129 211 |
| | DETTES DIVERSES | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| | Autres dettes | 16 256 611 | 39 549 556 |
| | Produits constatés d'avance (1) | 189 480 | 1 278 104 |
| | **Total des dettes** | **51 681 577** | **65 314 890** |
| | Ecarts de conversion passif | | |
| | **TOTAL PASSIF** | **52 060 034** | **65 663 716** |
| | Résultat de l'exercice exprimé en centimes | 29 430,51 | 39 787,50 |
| (1) | Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an | 34 408 164 | 51 133 221 |
| (2) | Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | 2 818 012 | 738 693 |

# Compte de résultat

| | | France | Exportation | 31/12/2018 12 mois | 31/12/2017 12 mois |
|---|---|---|---|---|---|
| PRODUITS D'EXPLOITATION | Ventes de marchandises | | | | |
| | Production vendue (Biens) | 11 929 952 | | 11 929 952 | 5 831 226 |
| | Production vendue (Services et Travaux) | 314 350 | | 314 350 | 367 843 |
| | **Montant net du chiffre d'affaires** | **12 244 302** | | **12 244 302** | **6 199 069** |
| | Production stockée | | | (1 838 992) | 2 462 897 |
| | Production immobilisée | | | | |
| | Subventions d'exploitation | | | | |
| | Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges | | | 591 775 | 478 267 |
| | Autres produits | | | | |
| | **Total des produits d'exploitation (1)** | | | **10 997 084** | **9 140 232** |
| CHARGES D'EXPLOITATION | Achats de marchandises | | | | |
| | Variation de stock | | | | |
| | Achats de matières et autres approvisionnements | | | | |
| | Variation de stock | | | | |
| | Autres achats et charges externes | | | 10 603 018 | 8 734 352 |
| | Impôts, taxes et versements assimilés | | | 13 950 | 7 668 |
| | Salaires et traitements | | | 238 667 | 241 887 |
| | Charges sociales du personnel | | | 109 123 | 108 932 |
| | Cotisations personnelles de l'exploitant | | | | |
| | Dotations aux amortissements : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | | |
| | - charges d'exploitation à répartir | | | | |
| | Dotations aux dépréciations : | | | | |
| | - sur immobilisations | | | | |
| | - sur actif circulant | | | | |
| | Dotations aux provisions | | | 201 | 891 |
| | Autres charges | | | | |
| | **Total des charges d'exploitation (2)** | | | **10 964 959** | **9 093 731** |
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | | | **32 125** | **46 501** |

## Compte de résultat

| | | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **32 125** | **46 501** |
| Opéra. comm. | Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| | Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | De participations (3) | | |
| | D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) | | |
| | Autres intérêts et produits assimilés (3) | 32 496 | 7 041 |
| | 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** | **32 496** | **7 041** |
| CHARGES FINANCIERES | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| | Intérêts et charges assimilées (4) | 28 485 | 1 845 |
| | Différences négatives de change | | |
| | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **Total des charges financières** | **28 485** | **1 845** |
| | **RESULTAT FINANCIER** | **4 010** | **5 196** |
| | **RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **36 135** | **51 698** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | Sur opérations de gestion | | |
| | Sur opérations en capital | | |
| | Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | |
| | **Total des produits exceptionnels** | | |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | Sur opérations de gestion | 1 541 | |
| | Sur opérations en capital | | |
| | Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| | **Total des charges exceptionnelles** | **1 541** | |
| | **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **(1 541)** | |
| | PARTICIPATION DES SALARIES | | |
| | IMPOTS SUR LES BENEFICES | 5 164 | 11 910 |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **11 029 580** | **9 147 273** |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **11 000 149** | **9 107 486** |
| | **RESULTAT DE L'EXERCICE** | **29 431** | **39 788** |

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

# Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2016.07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG).

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 méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

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 01/01/2018 et finit le 31/12/2018. Il a une durée de 12 mois.

**CREANCES**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

**VALEURS D'EXPLOITATION**

La société a opté pour l'incorporation des frais financiers à la valeur des actifs, prévue 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 concession 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 co-contractante.

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

# Règles et méthodes comptables

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 comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
- Pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

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.

**CONTRÔLE DE LA PRODUCTION STOCKEE**

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2018 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

| | |
|---|---|
| - Compte de production stockée : | -1 838 992 euros |
| - Variation des comptes de travaux en-cours sur concessions n / n-1 : | -1 838 992 euros |

**TRANSFERT DE CHARGES VERS LES OPERATIONS**

La société agit en tant que maître d'ouvrage et de ce fait impute une quote-part de ses frais de fonctionnement sur les opérations d'aménagement selon les modalités définies par les concessions d'aménagement. Par l'intermédiaire du poste de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'année 2018 la somme de 590.239 euros.

**EMPRUNTS**

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la société et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir, dans la limite fixée par la loi, les emprunts contractés par la société. Au 31 décembre 2018, le montant des emprunts garantis se décompose comme mentionné dans le tableau en annexe ci-après.

**COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE**

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement ; il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes.

# Règles et méthodes comptables

La comptabilisation du CICE 2018 a été réalisée par l'option :
- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 649 (ANC, note d'information du 28 février 2013) pour 7.510 euros.
- au crédit d'un compte 699 pour 2.663 euros. Il s'agit de la quote-part du CICE du GIE LOIRE OCEAN qui est réparti entre ses membres proportionnellement à leurs droits.

Le CICE 2017 totalise une somme de 11.302 euros. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique, et de reconstitution du fonds de roulement.

**HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Selon l'article R123-198 du Code de Commerce, le montant des honoraires du Commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice au titre du contrôle légal des comptes s'élève à 6.000 euros HT.

**ENGAGEMENTS HORS BILAN**

L'article L 123-13 (al.3) du Code de Commerce et le Plan Comptable Général (art 531-2/9) 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, la société a évalué le montant des engagements de retraite en tenant compte des critères suivants :
- effectif 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 à la date de clôture.

Au 31 décembre 2018, les indemnités de fin de carrière s'élèvent à 56.947 euros. Elles sont couvertes partiellement par un contrat d'assurance pour un montant de 50.805 euros (dont 41.000 euros versés sur 2018).

# En-cours de concessions

| N° OP | Nom de l'opération | Collectivité co-contractante | Prise en charge résultat* | Date de signature de la convention | Date expiration de la convention | Résultat prévisionnel hors participation d'équilibre | Participation d'équilibre prévue de la collectivité | Participation d'équilibre de la collectivité comptabilisée HT | Cumul des produits | Cumul des charges | Cumul des coûts de revient estimés des lots vendus | Stocks 31 décembre | Provisions pour charges prévisionnelles | Neutralisation du Résultat intermédiaire | Participation à recevoir HT |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1110 | ZAC BOULEVARD DE LA BAULE | NANTES METROPOLE | Concessionnaire | 05/03/2013 | 31/12/2024 | (1 853 932) | 1 853 932 | 740 732 | 12 987 650 | 17 202 680 | 13 701 812 | 3 500 868 | | (26 670) | 913 200 |
| 1120 | ZAC MOULIN BOISSEAU | NANTES METROPOLE | Concessionnaire | 24/12/2013 | 31/12/2025 | | | | 11 791 | 10 886 853 | 11 791 | 10 074 272 | | | |
| 1130 | ZAC METAIRIE ROUGE | NANTES METROPOLE | Concessionnaire | 13/12/2013 | 31/12/2023 | | | | | 742 398 | | 742 398 | | | |
| 1140 | ZAC VERT PRAUD | NANTES METROPOLE | Concessionnaire | 28/03/2017 | 31/12/2028 | | | | | 252 337 | | 252 337 | | | |
| 1160 | ZAC CŒUR DE VILLE | NANTES METROPOLE | Concessionnaire | 10/02/2015 | 31/12/2022 | (4 721 000) | 4 721 000 | 947 000 | 2 798 374 | 6 545 864 | 5 805 031 | 940 833 | | 1 852 657 | 3 774 000 |
| 1170 | ZAC GRAND BELLEVUE | NANTES METROPOLE | Concessionnaire | 21/02/2018 | 31/12/2030 | (1 787 387) | 1 787 387 | | | 141 628 | | 141 628 | | | 1 787 387 |
| | | | | | Totaux | | | 1 687 732 | 15 795 915 | 34 971 968 | 19 519 634 | 15 652 334 | | 1 826 987 | |

Dans la limite de la participation de la collectivité prévue dans la concession d'aménagement

## Emprunts, lignes de crédits et découverts autorisés

| N° OP | Nom Opération | Banque | Montant du prêt | Montant libéré | Capital restant dû au 31/12/2018 | Moins 1 an | De 1 à 5 ans | Plus 5 ans | Garantie |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1110 | BLD DE LA BAULE | La Banque Postale | 3 500 000 | 3 500 000 | 2 625 000 | 875 000 | 1 750 000 | 0 | 80% Nantes Métropole |
| 1110 | BLD DE LA BAULE | Crédit Mutuel | 2 500 000 | 2 500 000 | 2 500 000 | 1 239 087 | 1 260 913 | 0 | 80% Nantes Métropole |
| 1120 | MOULIN BOISSEAU | Arkéa | 4 500 000 | 4 500 000 | 2 812 500 | 2 250 000 | 562 500 | 0 | 80% Nantes Métropole |
| 1120 | MOULIN BOISSEAU | Caisse d'Epargne | 4 000 000 | 4 000 000 | 4 000 000 | 0 | 2 381 995 | 1 618 005 | 80% Nantes Métropole |
| 1120 | MOULIN BOISSEAU | Crédit Agricole | 4 000 000 | 1 800 000 | 1 800 000 | 0 | 711 488 | 1 088 512 | 80% Nantes Métropole |
| 1160 | CŒUR DE VILLE | Banque des territoires | 5 500 000 | 5 500 000 | 5 500 000 | 0 | 5 500 000 | 0 | 80% Nantes Métropole - 20% crédit coopératif |
| | TOTAL EMPRUNTS | | 24 000 000 | 21 800 000 | 19 237 500 | 4 364 087 | 12 166 896 | 2 706 517 | |
| 1130 | METAIRIE ROUGE | Caisse d'Epargne | | 950 000 | 761 215 | 761 215 | | | Néant |
| | TOTAL LIGNE DE CREDIT | | | 950 000 | 761 215 | 761 215 | | | |

# Immobilisations

| | | Valeurs brutes début d'exercice | Mouvements de l'exercice | | | | Valeurs brutes au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Augmentations | | Diminutions | | |
| | | | Réévaluations | Acquisitions | Virt p.à p. | Cessions | |
| INCORPORELLES | Frais d'établissement et de développement | | | | | | |
| | Autres | | | | | | |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | | | |
| CORPORELLES | Terrains | | | | | | |
| | Constructions sur sol propre | | | | | | |
| | sur sol d'autrui | | | | | | |
| | instal. agenct aménagement | | | | | | |
| | Instal technique, matériel outillage industriels | | | | | | |
| | Instal., agencement, aménagement divers | | | | | | |
| | Matériel de transport | | | | | | |
| | Matériel de bureau, mobilier | | | | | | |
| | Emballages récupérables et divers | | | | | | |
| | Immobilisations corporelles en cours | | | | | | |
| | Avances et acomptes | | | | | | |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | | |
| FINANCIERES | Participations évaluées en équivalence | | | | | | |
| | Autres participations | 11 163 | | | | | 11 163 |
| | Autres titres immobilisés | | | | | | |
| | Prêts et autres immobilisations financières | | | | | | |
| | TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 11 163 | | | | | 11 163 |
| | TOTAL | 11 163 | | | | | 11 163 |

## Provisions

| | | Début exercice | Augmentations | Diminutions | 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| PROVISIONS REGLEMENTEES | 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 REGLEMENTEES** | | | | |
| 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 | 2 241 | 201 | | 2 442 |
| | Pour impôts | | | | |
| | Pour renouvellement des immobilisations | | | | |
| | Provisions pour gros entretien et grandes révisions | | | | |
| | Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | |
| | Autres | | | | |
| | **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **2 241** | **201** | | **2 442** |
| PROVISIONS POUR DEPRECIATION | Sur immobilisations : incorporelles | | | | |
| | Sur immobilisations : corporelles | | | | |
| | Sur immobilisations : des titres mis en équivalence | | | | |
| | Sur immobilisations : titres de participation | | | | |
| | Sur immobilisations : autres immo. financières | | | | |
| | Sur stocks et en-cours | | | | |
| | Sur comptes clients | | | | |
| | Autres | | | | |
| | **PROVISIONS POUR DEPRECIATION** | | | | |
| | **TOTAL GENERAL** | **2 241** | **201** | | **2 442** |
| | Dont dotations et reprises : - d'exploitation | | 201 | | |
| | Dont dotations et reprises : - financières | | | | |
| | Dont dotations et reprises : - exceptionnelles | | | | |

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

| | | 31/12/2018 | 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 | 23 307 687 | 23 307 687 | |
| | Créances représentatives des titres prêtés | | | |
| | Personnel et comptes rattachés | | | |
| | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | | |
| | Impôts sur les bénéfices | 14 320 | 14 320 | |
| | Taxes sur la valeur ajoutée | 1 219 271 | 1 219 271 | |
| | Autres impôts, taxes versements assimilés | | | |
| | Divers | | | |
| | Groupe et associés (2) | | | |
| | Débiteurs divers | 100 710 | 100 710 | |
| | Charges constatées d'avances | 1 865 079 | 1 865 079 | |
| | TOTAL DES CREANCES | 26 507 067 | 26 507 067 | |
| (1) | Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| (1) | Remboursements obtenus en cours d'exercice | | | |
| (2) | Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) | | | |

| | | 31/12/2018 | 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) | 2 818 012 | 2 818 012 | | |
| | Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1) | 20 090 045 | 5 216 632 | 12 166 896 | 2 706 517 |
| | Emprunts et dettes financières divers (1) (2) | 157 350 | 157 350 | | |
| | Fournisseurs et comptes rattachés | 9 182 650 | 9 182 650 | | |
| | Personnel et comptes rattachés | 40 209 | 40 209 | | |
| | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 30 530 | 30 530 | | |
| | Impôts sur les bénéfices | | | | |
| | Taxes sur la valeur ajoutée | 515 469 | 515 469 | | |
| | Obligations cautionnées | | | | |
| | Autres impôts, taxes et assimilés | 1 220 | 1 220 | | |
| | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| | Groupe et associés (2) | | | | |
| | Autres dettes | 16 256 611 | 16 256 611 | | |
| | Dette représentative de titres empruntés | | | | |
| | Produits constatés d'avance | 189 480 | 189 480 | | |
| | TOTAL DES DETTES | 49 281 577 | 34 408 164 | 12 166 896 | 2 706 517 |
| (1) | Emprunts souscrits en cours d'exercice | 5 800 000 | | | |
| (1) | Emprunts remboursés en cours d'exercice | 2 562 500 | | | |
| (2) | Emprunts dettes associés (personnes physiques) | | | | |

## Produits à recevoir

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variations | % |
|---|---|---|---|---|
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| Autres créances clients | 35 650 | 37 257 | (1 606) | -4,31 |
| Autres créances | 5 961 | 7 222 | (1 261) | -17,46 |
| **TOTAL** | **41 612** | **44 479** | **(2 867)** | **-6,45** |

## Charges à payer

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variation | % |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 36 092 | 3 928 | 32 164 | *818,89* |
| Emprunts et dettes financières divers | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 193 964 | 199 381 | (5 417) | *-2,72* |
| Dettes fiscales et sociales | 50 883 | 45 762 | 5 121 | *11,19* |
| Dettes fournisseurs d'immobilisation | | | | |
| Autres dettes | | | | |
| TOTAL | **280 939** | **249 071** | **31 868** | *12,79* |

# Charges constatées d'avance

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variation | % |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation | 1 865 079 | 427 | 1 864 652 | *NS* |
| Financières | | | | |
| Exceptionnelles | | | | |
| TOTAL | **1 865 079** | **427** | **1 864 652** | *NS* |

| | | |
|---|---|---|
| CCA - Charges d'exploitation | 2 422 | 427 |
| CCA - Neutralisation du résultat concessions | 1 862 657 | |

## Produits constatés d'avance

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | Variation | % |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation | 189 480 | 1 278 104 | (1 088 624) | -85,17 |
| Financiers | | | | |
| Exceptionnels | | | | |
| TOTAL | **189 480** | **1 278 104** | **(1 088 624)** | -85,17 |

| | | |
|---|---|---|
| PCA - Produits d'exploitation | 162 910 | 61 421 |
| PCA - Neutralisation du résultat concessions | 26 570 | 1 216 683 |

## Capital social

| | 31/12/2018 | Nombre | Val. Nominale | Montant |
|---|---|---|---|---|
| ACTIONS / PARTS SOCIALES | Du capital social début exercice | 2 250,00 | 100,0000 | 225 000,00 |
| | Emises pendant l'exercice | | 0,0000 | |
| | Remboursées pendant l'exercice | | 0,0000 | |
| | **Du capital social fin d'exercice** | **2 250,00** | **100,0000** | **225 000,00** |

# Effectif moyen

| | | 31/12/2018 | Interne | Externe |
|---|---|---|---|---|
| EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE | Cadres & professions intellectuelles supérieures | | 4 | |
| | Professions intermédiaires | | | |
| | Employés | | 1 | |
| | Ouvriers | | | |
| | TOTAL | | 5 | |

# RAPPORT DE GESTION 2018

| | Date | Etabli par | Validé par |
|---|---|---|---|
| | Avril 2019 | C. GIBOUREAU | J. BUREAU |
| | Indice A | | |



SOCIETE ANONYME PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT AU CAPITAL DE 225 000 €UROS
RCS NANTES 535 164 412 – CODE APE-NAF 4110 D

34, rue du Pré-Gaurchet - CS 93521
44035 NANTES CEDEX 01
Tél. 02 40 92 95 30 - Fax 02 40 92 12 05
www.splaloma.com - spla@splaloma.com

# SOMMAIRE

*I. **SITUATION FINANCIERE DE L'ENTREPRISE*** ____ *4*

1. **LE CHIFFRE D'AFFAIRES** ____ 4
2. LES FONDS PROPRES ____ 4
3. ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE ____ 5
   - 3.1 COMPTE DE RESULTAT ____ 5
   - 3.2 PRODUITS D'EXPLOITATION (Structure) ____ 6
   - 3.3 RESULTATS ____ 7
   - 3.4 RECAPITULATIF SUR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE ____ 7
   - 3.5 AVANCEMENT FINANCIER DES OPERATIONS DE CONCESSIONS D'AMENAGEMENT ____ 9
4. LES DELAIS DE PAIEMENT ____ 9
5. RISQUES ET INCERTITUDES ____ 11
6. TABLEAU DES RESULTATS ____ 12
7. DEPENSES FISCALEMENT NON DEDUCTIBLES ____ 13
8. ENDETTEMENT ET SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE A FIN 2018 ____ 14
9. REMUNERATION TOTALE ET AVANTAGES EN NATURE VERSES PAR LA SOCIETE A CHACUN DES MANDATAIRES SOCIAUX ____ 15
10. BUDGET PREVISIONNEL 2019 ____ 16

*II. CONJONCTURE ECONOMIQUE SUR 2018* ____ *18*

1. **MANDATS D'ETUDES ET MARCHES DE PRESTATIONS** ____ 18
2. MANDAT DE MAITRISE **D'OUVRAGE DELEGUEE** ____ 19
3. **CONCESSIONS D'AMENAGEMENT A VOCATION D'HABITAT / LOGEMENTS /** TERTIAIRE ____ 20
4. **CONCESSION D'AMENAGEMENT A VOCAT**ION ECONOMIQUE ____ 26

**Clause d'insertion dans les operations loire ocean metropole amenagement** ____ 28
   a. La clause d'insertion et le Public ____ 28
   b. La clause d'insertion pour LOD / LOMA ____ 28

*III. **EVOLUTION DE L'INTERVENTION DE LA SOCIETE POUR 2019*** ____ *32*

1. **MANDATS D'ETUDES ET MARCHES DE PRESTATIONS EN COURS** ____ 32
2. **MANDATS D'ETUDES CONFIES PAR NANTES METROPOLE EN 2019** ____ 33
3. **MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE** ____ 33
4. **CONCESSION D'AMENAGEMENT EN COURS AVEC NANTES METROPOLE** ____ 33

*IV. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET GESTION DES RISQUES* ____ *37*

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU CONTROLE INTERNE ____ 37

2. A GARANTIR QUE LES INFORMATIONS FINANCIERES ET COMPTABLES DE LA SOCIETE SONT FIABLES ET ORGANISATION DU SYSTEME COMPTABLE ____37
3. DESCRIPTION DES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ____38
3.1 PROCEDURES ACHATS ____38
3.2 PROCEDURES MARCHES ____38
3.3 PROCEDURE DE TRESORERIE ____38
3.4 LE BUDGET SOCIETE ____38
3.5 IMMOBILISATIONS ____38
3.6 PAIES ____39
3.7 PROCEDURE DES RECETTES ____39
3.8 LOGICIEL GL 15 (Gestion locative) ____39
3.9 GESTION DE FINANCEMENT ____39
3.10 LOGICIEL E-ATTESTATIONS ____39
3.11 LOGICIEL FONCIER 7 ____39
3.12 REVUE DE PROJET RP 07 ____39
*V. VIE DE LA SOCIETE ____40*
1. LA CERTIFICATION ISO 9001 – VERSION 2015 ____40
2. RESSOURCES HUMAINES ____43
2.1 REGLEMENT DE GESTION ET REGLEMENT INTERIEUR ____43
2.2 DOCUMENT UNIQUE ____43
2.3 ORGANIGRAMME ____43
3. LE PERSONNEL ____44
3.1 EVOLUTIONS ORGANISATIONNELLES ____44
3.2 EFFECTIF DE LA SOCIETE AU 31/12/2018 ____44
3.3 ABSENTEISME – ACCIDENTS DU TRAVAIL ____46
3.4 LA FORMATION ____46
3.5 INTERRESSEMENT ____47
3.6 REGLEMENT DE GESTION DES DONNEES PERSONELLES ____47
*VI. **ACTIVITES DE L'ENTREPRISE** ____48*
*VII. LISTE DES MARCHES ____49*
*ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION ____50*
ACQUISITIONS
CESSIONS

# I. SITUATION FINANCIERE DE L'ENTREPRISE

## 1. LE CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires hors taxes de la société pour l'année 2017 était de 6 199 069 € HT. En 2018, le chiffre d'affaires s'élève à 12 244 302 **€ HT**.

***Décomposition du chiffre d'affaires par activités***

| CHIFFRES D'AFFAIRES | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Structure | 23 372 € | 156 633 € | 395 646 € | 367 843 € | 314 350 € |
| Concessions d'aménagement | 0 € | 1 074 € | 1 557 382 € | 5 831 226 € | 11 929 952 € |
| TOTAL | **23 372 €** | **157 707 €** | **1 953 028 €** | **6 199 069 €** | **12 244 302 €** |

## 2. LES FONDS PROPRES

Les fonds propres de la société au 31 décembre 2018 sont de 376 015 **€**, et se décomposent comme suit :

| | |
|---|---|
| Capital social | 225 000 € |
| Prime d'émission | 0 € |
| Réserve légale | 5 826 € |
| Réserve réglementée | 0 € |
| Autres réserves | 0 € |
| Report à nouveau | 115 759 € |
| Résultat de l'exercice | 29 431 € |
| Capitaux propres | **376 015 €** |

# 3. ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

## 3.1 COMPTE DE RESULTAT

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2018 par un résultat bénéficiaire de 29 431 **€** après impôts des sociétés. Il était bénéficiaire de 39 788 € en 2017, après impôts.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, nous vous présenterons ci-après les chiffres les plus significatifs.

| | 2 014 | 2 015 | 2 016 | 2 017 | 2 018 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation** | | | | | |
| Etudes | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Mandats | 23 372 € | 156 633 € | 333 938 € | 341 902 € | 307 269 € |
| Concessions | 0 € | 1 074 € | 1 557 382 € | 5 831 226 € | 11 929 952 € |
| Prestations de services diverses | 0 € | 0 € | 61 708 € | 25 941 € | 7 081 € |
| **Total Chiffre d'affaires** | **23 372 €** | **157 707 €** | **1 953 028 €** | **6 199 069 €** | **12 244 302 €** |
| Production stockée | 1 136 232 € | 3 351 935 € | 10 280 087 € | 2 462 897 € | -1 838 992 € |
| Production immobilisée | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Subventions d'exploitation | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Reprise DAP, transferts de charges | 250 657 € | 327 039 € | 280 684 € | 478 267 € | 591 775 € |
| Autres Produits | | | | | 0 € |
| **Total Produits d'exploitation** | **1 410 261 €** | **3 836 681 €** | **12 513 799 €** | **9 140 232 €** | **10 997 084 €** |
| **Charges d'exploitation** | | | | | |
| Autres Achats & charges externes | 1 356 583 € | 3 755 633 € | 12 216 126 € | 8 734 352 € | 10 603 018 € |
| Frais de personnel | 21 423 € | 21 128 € | 245 224 € | 350 819 € | 347 790 € |
| Impôts et taxes | 801 € | 756 € | 5 809 € | 7 668 € | 13 950 € |
| Amort. Provisions et autres charges | 322 € | 0 € | 1 350 € | 891 € | 201 € |
| Autres charges | | | 41 € | 0 € | 0 € |
| **Total Charges d'exploitation** | **1 379 129 €** | **3 777 517 €** | **12 468 550 €** | **9 093 731 €** | **10 964 959 €** |
| **Résultat d'exploitation** | **31 133 €** | **59 165 €** | **45 249 €** | **46 502 €** | **32 125 €** |
| Produits financiers | 1 728 € | 5 737 € | 11 487 € | 7 041 € | 32 496 € |
| Charges financières | 362 € | 4 705 € | 10 659 € | 1 845 € | 28 485 € |
| **Résultat financier** | **1 366 €** | **1 032 €** | **828 €** | **5 196 €** | **4 010 €** |
| **Résultat courant** | **32 499 €** | **60 196 €** | **46 077 €** | **51 698 €** | **36 135 €** |
| Produits exceptionnels | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| Charges exceptionnelles | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 1 541 € |
| **Résultat exceptionnel** | **0 €** | **0 €** | **0 €** | **0 €** | **-1 541 €** |
| Impôt sur les sociétés | -2 288 € | 16 953 € | 12 601 € | 11 910 € | 5 164 € |
| **Résultat de l'exercice** | **34 787 €** | **43 243 €** | **33 476 €** | **39 788 €** | **29 431 €** |

## 3.2 PRODUITS D'EXPLOITATION (STRUCTURE)

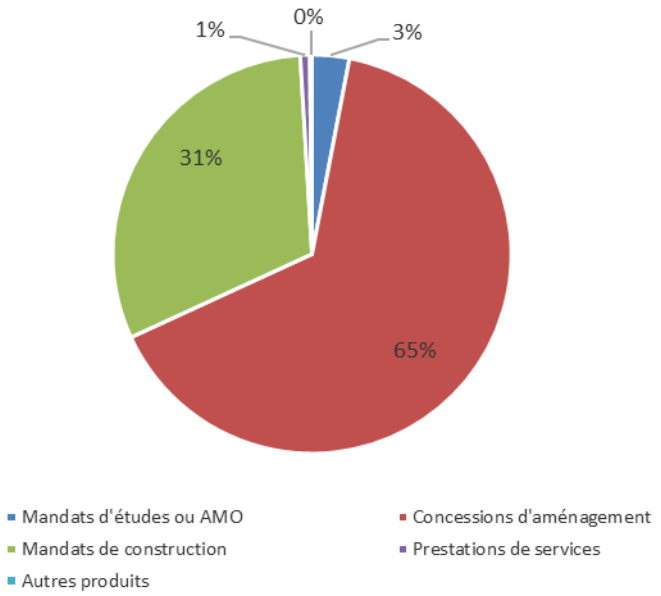
La société a réalisé au cours de l'exercice 2018 des produits d'exploitation à hauteur de 906 125 € HT au niveau de sa structure à comparer aux 846 109 € HT réalisés au cours de l'exercice précédent.

Ceux-ci se décomposent comme suit :

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Mandats d'études ou AMO | 23 372 € | 6 633 € | 8 038 € | 19 773 € | 27 308 € |
| Concessions d'aménagement | 250 000 € | 326 382 € | 280 000 € | 477 582 € | 590 239 € |
| Mandats de construction | 0 € | 150 000 € | 325 900 € | 322 129 € | 279 961 € |
| Prestations de services | 0 € | 0 € | 61 708 € | 25 941 € | 7 081 € |
| Autres produits | 657 € | 657 € | 684 € | 684 € | 1 536 € |
| TOTAL | **274 029 €** | **483 672 €** | **676 330 €** | **846 109 €** | **906 125 €** |

La montée en puissance de la société se poursuit sur 2018 avec une progression des produits d'exploitation par rapport à l'exercice précédent (+7%). Elle résulte essentiellement d'une hausse des rémunérations sur les opérations de concessions (+24%) ; la rémunération du mandat de construction du MIN décroit (-13%).

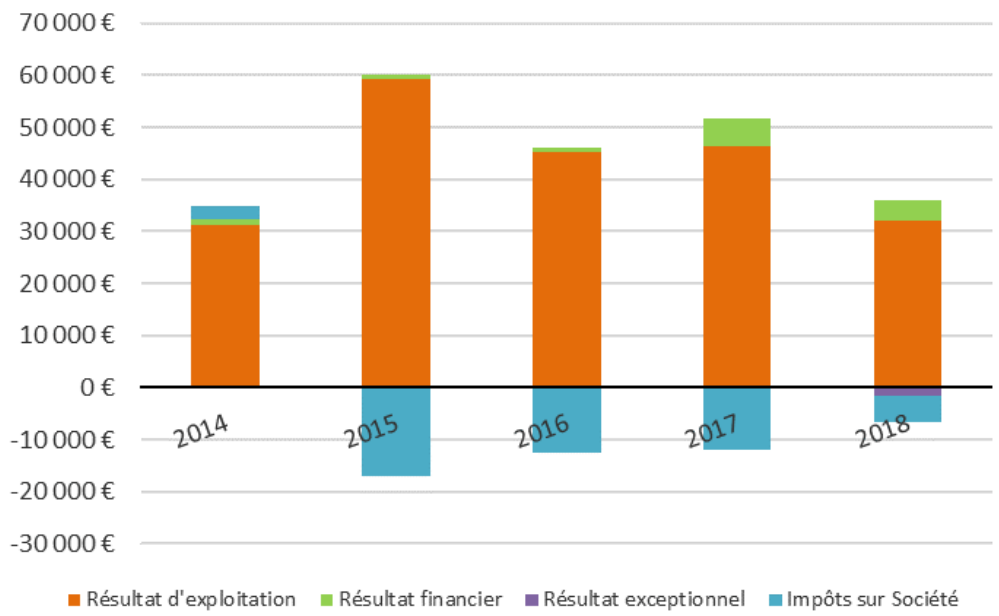
*Décomposition des **produits d'exploitation 2018***



## 3.3 RESULTATS

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Résultat d'exploitation | 31 133 € | 59 164 € | 45 249 € | 46 501 € | 32 125 € |
| Résultat financier | 1 366 € | 1 032 € | 828 € | 5 196 € | 4 010 € |
| Résultat courant | 32 499 € | 60 196 € | 46 077 € | 51 698 € | 36 135 € |
| Résultat exceptionnel | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | -1 541 € |
| Impôts sur Société | 2 288 € | -16 953 € | -12 601 € | -11 910 € | -5 164 € |
| **Résultat** | **34 787 €** | **43 243 €** | **33 476 €** | **39 788 €** | **29 431 €** |

*Evolution des résultats*



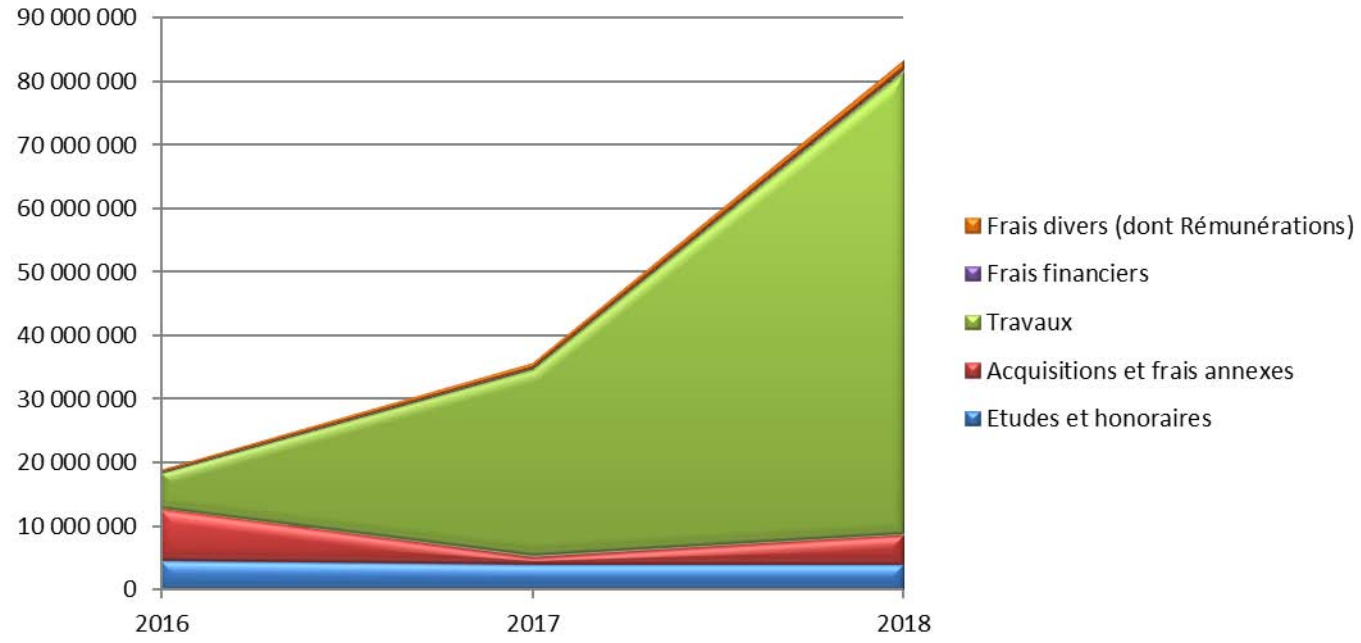

## 3.4 RECAPITULATIF SUR L'ACTIVITE OPERATIONNELLE

L'activité opérationnelle de la Société se mesure à partir des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées sur l'exercice sur les opérations de concessions d'aménagement et de mandats.

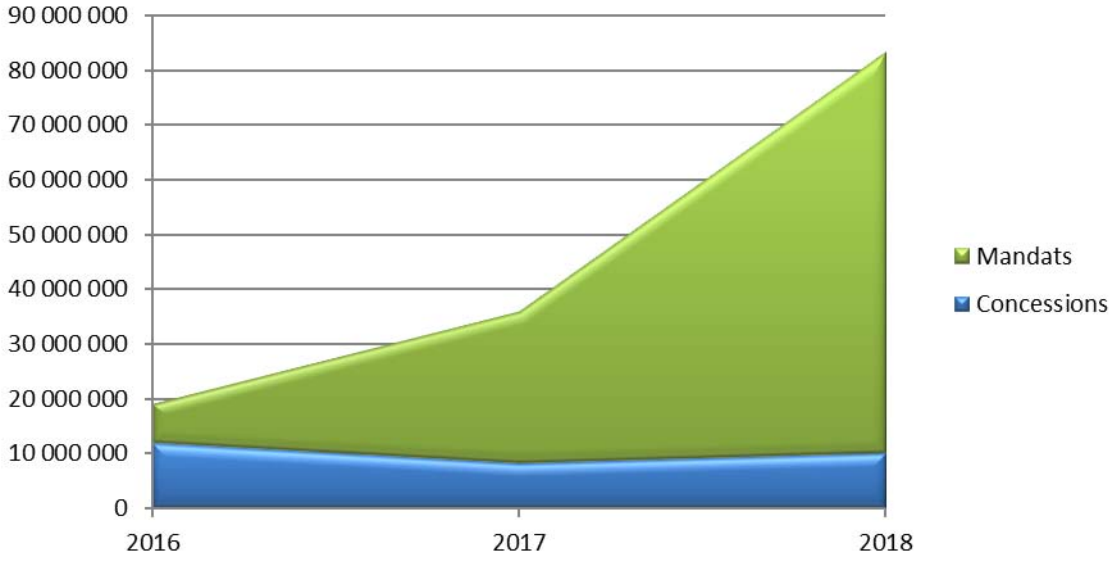
Le chiffre d'opérations de l'exercice 2018 s'élève à 83 237 108 **€ HT.**

Au cours de l'année 2018, le chiffre d'opérations croit fortement. Les travaux de construction du nouveau MIN dans le cadre du mandat expliquent principalement cette augmentation. L'activité concernant les concessions d'aménagement, progresse légèrement grâce aux travaux importants réalisés sur l'opération ZAC boulevard de la Baule.

*Evolution du chiffr**e d'Opérations** par nature de dépenses*




***Evolution du chiffre d'Opérations par type de contrat***



## 3.5 AVANCEMENT FINANCIER DES OPERATIONS DE CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

Au 31 décembre 2018, le montant total des charges constatées sur les six opérations d'aménagement contractées par la SPLA s'élève à 35 002 K€ HT, soit un avancement de 23.87 % du montant total des charges prévisionnelles.

| N° OP | Nom OP | Montant total charges (*) | Charges constatées à fin 2018 | Avancement en % | Reste à constater |
|---|---|---|---|---|---|
| Nantes Métropole | | | | | |
| 1120 | ZAC MOULIN BOISSEAU | 18 042 K€ | 10 086 K€ | 55,90% | 7 956 K€ |
| 1160 | CŒUR DE VILLE | 9 636 K€ | 6 547 K€ | 67,94% | 3 089 K€ |
| 1110 | ZAC BLD DE LA BAULE | 32 124 K€ | 17 233 K€ | 53,65% | 14 891 K€ |
| 1140 | ZAC VERT PRAUD | 13 085 K€ | 252 K€ | 1,93% | 12 833 K€ |
| 1130 | METAIRIE ROUGE | 9 536 K€ | 742 K€ | 7,78% | 8 794 K€ |
| 1170 | GRAND BELLEVUE | 64 203 K€ | 142 K€ | 0,22% | 64 061 K€ |
| TOTAL | | **146 626 K€** | **35 002 K€** | 23,87 % | **111 624 K€** |

(*) Le montant des charges résulte des bilans financiers présentés aux services de Nantes Métropole avant la réunion d'arbitrage. Ils sont susceptibles d'évoluer en fonction des décisions finales prises par le concédant Nantes Métropole fin mai 2019 pour l'établissement des CRACL.

## 4. LES DELAIS DE PAIEMENT

*Le décret d'application n° 2017-350 du 20 mars 2017 a apporté des précisions sur les informations relatives aux délais de paiement. Ce décret est applicable à compter des exercices ouverts à compter du 1er juillet 2016.*

*Les sociétés doivent renseigner les informations suivantes, dans leur rapport de gestion :*

- *Pour les fournisseurs, le nombre et le montant total des factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu ; ce montant est ventilé par tranches de retard et rapporté en pourcentage au montant total des achats de l'exercice ;*

- *Pour les clients, le nombre et le montant total des factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu ; ce montant est ventilé par tranches de retard et rapporté en pourcentage au chiffre d'affaires de l'exercice.*

| Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Article D. 441 I.- 1° : Factures reçues non | | | | | | Article D. 441 I.- 2° : Factures émises non | | | | | |
| | *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 cumulé de factures concernées | 249 | | | | | 0 | 8 | | | | | 2 |
| Montant cumulé des factures concernées TTC | 8 009 555,39 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 23 124 531,41 | 31 000,00 | 0,00 | 114 165,00 | 0,00 | 145 165,00 |
| Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année | 8,30% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | | | | | | |
| Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année | | | | | | | 30,00% | 0,04% | 0,00% | 0,15% | 0,00% | 0,19% |
| (B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées | | | | | | | | | | | | |
| Nombre des factures exclues | 2 | | | | | | 1 | | | | | |
| Montant total des factures exclues | 39 860,82 | | | | | | 2 340,00 | | | | | |
| (C) Délais de paiement de réfrence utilisés (contractuel ou delai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce) | | | | | | | | | | | | |
| Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement | Délais contractuels : 45 jours hormis mandats de travaux 30 jours<br>Délais légaux : (préciser) | | | | | | Délais contractuels : 30 jours<br>Délais légaux : (préciser) | | | | | |
| Nombre cumulé de factures concernées | 1614 | | | | | 0 | 32 | | | | | 0 |
| Montant cumulé des factures TTC | 96 469 378,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 77 076 592,83 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

## 5. RISQUES ET INCERTITUDES

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Ainsi, l'application du règlement du CRC n°99-05 du 23 juin 1999 pour les écritures d'inventaires des concessions a été réalisée sur la base des Comptes Rendus aux Collectivités Locales arrêtés au 31 décembre 2017 et approuvés par le concédant Nantes Métropole.

Pour l'arrêté des comptes de l'exercice 2018, Loire Océan Métropole Aménagement n'a relevé aucun risque ou incertitude nécessitant la constitution d'une provision pour risques.

Le contentieux DLE OUEST sur le marché de travaux contracté sur la ZAC du boulevard de la Baule, qui porte sur une demande de rémunération complémentaire conséquente n'a fait l'objet d'aucun traitement, eu égard aux conclusions faites par nos conseils et prestataires après analyse du dossier.

La procédure suit son cours. Au cours de l'exercice 2018, la société DLE a intenté une action en justice en référé auprès du Tribunal de Grande Instance de Nantes. Le jugement a précisé l'incompétence du Tribunal de Grande Instance pour juger cette affaire au profit du Tribunal de Commerce de Nantes, et a répondu à la demande de DLE OUEST pour la nomination d'un expert, en précisant sa mission.

Depuis début 2019, la phase « expertise » a démarré, dans l'attente des conclusions de l'expert missionné.

## 6. TABLEAU DES RESULTATS

*Conformément aux dispositions de l'article 148 du décret du 23 mars 1967, le tableau fait apparaître le résultat de la Société pour ses cinq derniers exercices clos.*

| | 2014 (12 mois) | 2015 (12 mois) | 2016 (12 mois) | 2017 (12 mois) | 2018 (12 mois) |
|---|---|---|---|---|---|
| ***CAPITAL EN FIN D'EXERCICE*** | | | | | |
| Capital social | 225 000 € | 225 000 € | 225 000 € | 225 000 € | 225 000 € |
| Nombre d'actions | 2 250 | 2 250 | 2 250 | 2 250 | 2 250 |
| ***OPERATIONS ET RESULTATS*** | | | | | |
| Chiffres d'affaires Hors Taxes | 23 372 € | 157 707 € | 1 953 028 | 6 199 069 € | 12 244 302 € |
| Résultat avant impôts, participation, dot. amortissements et provisions | 32 820 € | 60 196 € | 46 077 € | 51 698 € | 34 595 € |
| Impôts sur les bénéfices | -2 288 € | 16 953 € | 12 601 € | 11 910 € | 5 164 € |
| Dot. Amortissements et provisions | 322 € | 0 € | 1 350 € | 891 € | 0 € |
| Résultat net | 34 787 € | 43 243 € | 33 476 € | 39 788 € | 29 431 € |
| ***RESULTAT PAR ACTION*** | | | | | |
| Résultat avant impôt, participation, avant dot. amortissements, provisions | 14,59 € | 26,75 € | 20,48 € | 22,98 € | 15,38 € |
| Résultat après impôt, participation, dot. Amortissements et provisions | 15,46 € | 19,22 € | 14,88 € | 17,68 € | 13,08 € |
| ***PERSONNEL*** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés | 0 | 0 | 3,2 | 4,5 | 4,5 |
| Masse salariale | 15 057 € | 15 057 € | 173 223 € | 241 887 € | 238 667 € |
| Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales…) | 6 366 € | 6 072 € | 72 001 € | 108 932 € | 109 123 € |

## 7. DEPENSES FISCALEMENT NON DEDUCTIBLES

En application des articles 39-4 et 39-5 du code général des impôts, aucune dépense n'a donné lieu à la réintégration dans le bénéfice imposable de la société au titre de dépenses et de charges somptuaires.

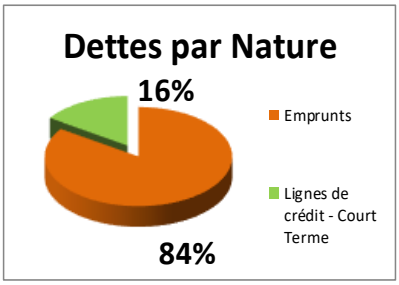
| | |
|---|---|
| **Résultat comptable au 31/12/2018** | **37 258 €** |
| **Réintégrations fiscales** | **870 €** |
| **Déductions fiscales** | **-10 173 €** |
| **Résultat fiscal au 31/12/2018** | **27 955 €** |

# 8. ENDETTEMENT ET SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE A FIN 2018

## Synthèse de votre dette au 31/12/2018

### Dette par nature

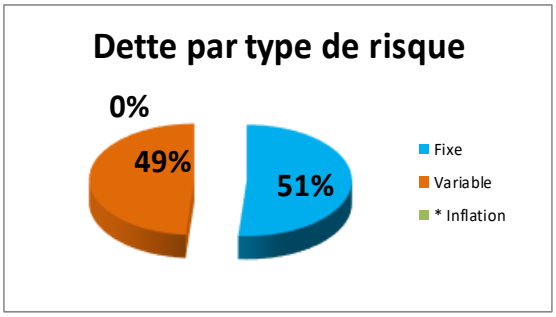
| Type | Nombre de lignes | Capital restant dû (CRD) | Taux moyen (ExEx,Annuel) | % par nature |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts | 5 | 19 237 500 € | 1,33% | 84,45% |
| Lignes de crédit - Court Terme | 2 | 3 542 935 € | 1,13% | 15,55% |
| Total dette | 6 | 22 780 435 € | 1,23% | 100% |
| nes de crédit + Emprunt- Disponible | | 3 607 065 € | | |
| Total dette + disponible | | 26 387 500 € | | |




### Dette par type de risque

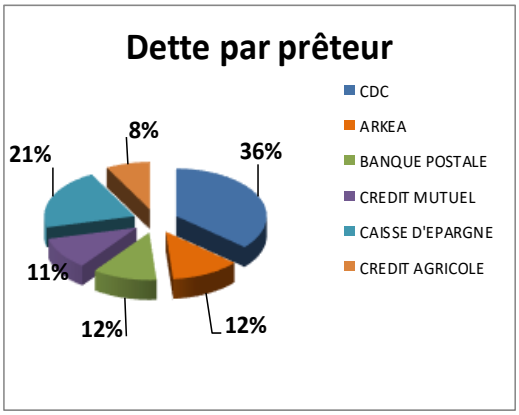
| Type | Encours | % d'exposition | Taux moyen en % |
|---|---|---|---|
| Fixe | 11 686 215 € | 51,30% | 1,31% |
| Variable | 11 094 220 € | 48,70% | 1,25% |
| * Inflation | 0 € | 0,00% | 0,00% |
| Ensemble des risques | 22 780 435 € | 100,00% | 1,28% |

* passage au taux livret A à partir du 01/08/2018




### Dette par prêteur

| Prêteur | CRD | % du CRD | Disponible (Revolving) |
|---|---|---|---|
| CDC | 8 281 720 € | 36,35% | 1 218 280 € |
| ARKEA | 2 812 500 € | 12,35% | 0 € |
| BANQUE POSTALE | 2 625 000 € | 11,52% | 0 € |
| CREDIT MUTUEL | 2 500 000 € | 10,97% | 0 € |
| CAISSE D'EPARGNE | 4 761 215 € | 20,90% | 188 785 € |
| CREDIT AGRICOLE | 1 800 000 € | 7,90% | 2 200 000 € |
| Ensemble des prêteurs | 22 780 435 € | 100,00% | 3 607 065 € |



## 9. REMUNERATION TOTALE ET AVANTAGES EN NATURE VERSES PAR LA SOCIETE A CHACUN DES MANDATAIRES SOCIAUX

Le montant de la rémunération du Directeur Général de Loire Océan Métropole Aménagement s'élève, pour l'exercice 2018 à 14 400 € brut, auxquels s'ajoutent des avantages en nature à hauteur de 1 536 €.

## 10. BUDGET PREVISIONNEL 2019

| N° Compte | Nature produits | Résultat en € HT Au 31/12/2018 | Budget N+1 en € HT 2 019 |
|---|---|---|---|
| MANDATS - MARCHES | | 307 269 | 262 949 |
| Mandats d'ETUDES | | 22 058 | 19 296 |
| 706140 | Mandat La Vertonne | 0 | 692 |
| 706185 | Mandat Vertonne P+R / accompagnement | 4 840 | 1 300 |
| 706180 | Mandat Grand Bellevue chiffrage des travaux | 1 008 | 504 |
| 706175 | Mandat étude de faisabilité bât. Vertonne | 4 050 | 900 |
| 706165 | Mandat étude faisabilité C. Ccial Boissière | 2 160 | 900 |
| 706190 | Mandat nantes Nord | 10 000 | 15 000 |
| Marchés de PRESTATIONS | | 5 250 | 0 |
| 706170 | AMO Quartier Nantes Nord | 5 250 | 0 |
| Mandats de TRAVAUX | | 279 961 | 243 653 |
| 706145 | Mandat du MIN | 279 961 | 218 653 |
| A def. | Mandat démolition Maisons MC/CR | 0 | 20 000 |
| A def. | Mandat travaux Jacques Cartier | 0 | 5 000 |
| CONCESSIONS D'AMENAGEMENT | | 590 239 | 792 638 |
| 1110 | Zac Boulevard de la Baule | 100 000 | 100 000 |
| 1110 | Zac Boulevard de la Baule (Com.) | 123 859 | 71 948 |
| 1120 | Zac Moulin Boisseau | 51 250 | 60 000 |
| 1120 | Zac Moulin Boisseau (Com.) | 38 294 | 130 530 |
| 1130 | Zac Metairie Rouge | 20 000 | 40 000 |
| 1160 | Zac Cœur de Ville | 40 000 | 40 000 |
| 1160 | Zac Cœur de Ville (Com.) | 66 836 | 20 160 |
| 1140 | Zac Vert Praud | 30 000 | 50 000 |
| 1170 | Grand Bellevue | 120 000 | 180 000 |
| A def. | Zac Rezé Château | 0 | 30 000 |
| A def. | Zac Quartier Nantes Nord | 0 | 70 000 |
| AUTRES PRODUITS | | 8 617 | 1 536 |
| 791100 | Transferts de Charges | 1 536 | 1 536 |
| 708100 | Refacturation Personnel | 7 081 | 0 |
| PRODUITS FINANCIERS | | 4 010 | 4 000 |
| 768100 | Produits financiers internes | 4 010 | 3 000 |
| 768810 | Produits financiers Livret B | 0 | 1 000 |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | 0 | 0 |
| 771800 | Autres produits exceptionnels | 0 | 0 |
| REPORT DE REMUNERATION POUR ALEAS | | 0 | -140 000 |
| TOTAL DES PRODUITS | | 910 135 | 921 123 |

| DETAIL DES CHARGES | Résultat **en € HT** Au 31/12/2018 | BUDGET **en € HT** 2019 |
|---|---|---|
| ACHATS APPROVISONNEMENTS | | |
| Etudes préalables | 1 020 | 15 000 |
| Fournitures administratives | 79 | 150 |
| Autres fournitures | 722 | 1 000 |
| TOTAL | 1 821 | 16 150 |
| AUTRES SERVICES EXTERIEURS | | |
| Tenue Comptable | 10 903 | 10 910 |
| Prestations de services diverses | 1 564 | 200 |
| Quote part GIE | 289 872 | 284 220 |
| Missons Juridiques | 825 | 3 000 |
| Honoraires (Certification ISO) | 506 | 1 100 |
| Locations mobilières | 200 | 500 |
| Contrats de Maintenance | 5 916 | 675 |
| Primes d'Assurances | 2 322 | 4 140 |
| Frais d'Actes et de Contentieux | 369 | 300 |
| Publicité - Communication - Foires | 2 497 | 3 000 |
| Transports - Missions - Réceptions | 8 601 | 9 400 |
| Frais de colloques et Séminaires | 966 | 2 500 |
| Frais Postaux et Telecom | 2 104 | 0 |
| Divers (Cotisations, Documentation, Services Bancaires) | 7 188 | 7 330 |
| TOTAL | 333 833 | 327 275 |
| *IMPOTS ET TAXES* | | |
| Impôts et Taxes (T.F - T.V.T.S...) | 4 055 | 5 035 |
| TOTAL | 4 055 | 5 035 |
| *FRAIS DE PERSONNEL* | | |
| Salaires et Traitements | 316 392 | 340 237 |
| Provision Congés Payés | -2 110 | 3 675 |
| Personnels mis à disposition | 135 405 | 112 228 |
| P.E.E | 12 350 | 11 950 |
| Tickets Restaurants | 3 561 | 4 374 |
| Divers | 3 522 | 4 063 |
| TOTAL | 469 120 | 476 527 |
| FRAIS DE FORMATION | 7 145 | 5 000 |
| IFC | 41 000 | 7 000 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 1 541 | 0 |
| PROVISIONS POUR RISQUES | 201 | 219 |
| TOTAL DES CHARGES | 858 715 | 837 206 |
| TOTAL DES PRODUITS | 910 135 | 921 123 |
| RESULTAT (avant INTERESSEMENTS) | 51 420 | 83 917 |
| INTERESSEMENTS | 16 825 | 14 151 |
| RESULTAT AVANT IMPOTS | 34 595 | 69 766 |

*Pour information, le budget prévisionnel 2019 de la SPLA LOMA a été présenté et approuvé au conseil d'administration du 19 décembre 2018.*

# II. CONJONCTURE ECONOMIQUE SUR 2018

Les axes forts de l'intervention de Loire Océan Métropole Aménagement sur l'exercice 2018 ont été :

## 1. **MANDATS D'ETUDES ET** MARCHES DE PRESTATIONS

- **Mandat d'études préalables –** ZAC Grand Bellevue **–** Analyse et chiffrage des travaux des espaces publics **–** Nantes Saint Herblain **–** Confié par Nantes Métropole en date du 20/10/17 - OP 2207.

  Nantes Métropole a confié à Loire Océan Métropole Aménagement ce mandat d'études visant à expertiser les coûts prévisionnels d'aménagement des espaces publics transmis par Bécard Map. L'objectif est de fiabiliser les données pour réaliser le bilan financier prévisionnel qui sera annexé à la concession d'aménagement. En 2018, ont été finalisés les derniers chiffrages concernant les coûts de reprise des voiries existantes.

- **Mandat de faisabilité de création d'un pôle fédérateur et artisanal –** secteur de la Vertonne à Vertou **–** Confié par Nantes Métropole en date du 07/06/17 - OP 2205.

  Il s'agit de réaliser une étude de marché de programmation et de faisabilité technique, financière et opérationnelle.

  Au cours de l'année 2018, la totalité de la mission a été réalisée.

- Mandat de faisabilité **–** Centre commercial de la Boissière **–** Quartier Nantes Nord **–** Confié par Nantes Métropole en date du 21/07/17 - OP 2206.

  Ce mandat a pour objet de réaliser une analyse juridique, foncière et financière en vue de mettre en œuvre un scénario d'aménagement sur cet ilot.

  L'étude et l'analyse commerciale ont été bouclées en 2018 et remise à la Métropole.

- Mandat de création de la ZAC Nantes Nord - Confié par Nantes Métropole en date du 31/03/18 **–** OP 2290.

  Nantes Métropole a confié à Loire Océan Métropole Aménagement un mandat d'études en vue de créer la ZAC pour le renouvellement urbain du Grand Quartier Nantes Nord.

  Loire Océan Métropole Aménagement, après consultation, va missionner un ensemble de bureaux d'études dans les domaines urbanisme, paysage, VRD, environnemental et règlementaire, en vue de constituer le dossier de création de la future ZAC, créée par Nantes Métropole à l'horizon fin 2020.

  Loire Océan Métropole Aménagement pilotera également les phases de concertation avec la population.

- **Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage** - Opération de renouvellement Urbain – Secteur Rezé Château - Confié par Nantes Métropole en date du 08/11/16 - OP 2270.

  Nantes Métropole a confié à Loire Océan Métropole Aménagement un contrat d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage portant sur la réalisation de prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la réalisation des études préalables des espaces publics, et l'établissement du bilan financier prévisionnel, en vue de la création de la ZAC Rezé Château.

  Au cours de l'année 2018, Loire Océan Métropole Aménagement a expertisé, et établi différents scénarii financiers, basés sur les schémas prévisionnels d'aménagement.

- **Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage** - Opération de renouvellement Urbain – Projet Global Nantes Nord - Confié par Nantes Métropole en date du 21/07/17.

  Ce contrat a pour objet :

  - D'assister Nantes Métropole dans la validation des schémas de secteurs et de faisabilités opérationnelles sur les ilots urbains (exemple, Centre Commercial Boissière).

## 2.MANDAT DE MAITRISE D'**OUVRAGE DELEGUEE**

- Transfert du MIN actuel de Nantes vers Rezé - OP 2250.

  Le 28 novembre 2014, le bureau communautaire de Nantes Métropole a délibéré pour confier un mandat de Maitrise d'Ouvrage Déléguée à Loire Océan Métropole Aménagement, en vue de construire le futur MIN, pour son transfert sur la ZAC de la Brosse à Rezé. Le mandat a été signé par Nantes Métropole le 19 mars 2015.

  Programme :

  Le transfert du MIN sur le site de la Brosse à Rezé a un double objectif : libérer le terrain actuellement occupé pour accueillir le CHU et développer un pôle agroalimentaire en sud Loire de l'agglomération Nantaise.

  Ce programme d'environ 71 500 m² de surface de plancher accueillera des entreprises :

  - de Fruits et Légumes ;
  - de Marée ;
  - autres Produits (Alimentation Générale, Fleurs et Plantes)
  - d'exploitants (Bureaux – Déchetterie – Gardiennage).

  Un parking « clients Fruits et Légumes » couvert, et un parking « employés » sont inclus aussi dans le programme.

  Missions du mandataire :

  - Préparer l'Approbation des différentes phases du projet (Esquisse, Permis de construire, APS, APD, PRO, DCE, …) par la remise d'un rapport d'analyse (le mandataire initiera le démarrage d'une étape technique après réception de la validation du mandant).
  - Définir des conditions administratives et techniques selon lesquelles les études et les travaux seront exécutés.

- Gérer le marché de maîtrise d'œuvre et de ses avenants après approbation par le conseil de Nantes Métropole.
- Préparer (dont le lancement des consultations) le choix de tous les prestataires (travaux, services, prestations intellectuelles) dont l'intervention est nécessaire à l'opération.
- Signer et gérer des marchés des prestataires et leurs avenants après approbation du choix par Nantes Métropole
- Verser la rémunération du maître d'oeuvre et des prestataires.
- Suivre le chantier sur le plan technique, administratif et financier.
- Réceptionner les travaux.
- Suivre la garantie de parfait achèvement.
- Représenter Nantes Métropole en justice dans les conditions définies à l'article 18 de la convention de mandat de maitrise d'ouvrage.

**Au cours de l'a**nnée 2018, Loire Océan Métropole Aménagement a développé et mis **en œuvre les missions suivantes, année charnière avec le démarrage des travaux de** construction :

- Suivi de la construction des ensembles immobiliers à réaliser, Clos Couvert et les Aménagements Intérieurs.
- Pilotage technique, administratif et financier de l'équipe de maitrise d'œuvre (EGA-OTE-SEFIAL) et Contrôleur Technique, CSPS, …
- Consultation et attribution des marchés de travaux restants (signalétique, mobiliers, extincteurs).
- Suivi et interface des travaux de la centrale photovoltaïque.

## 3. CONCESSIONS D'AMENAGEMENT A VOCATION D'HABITAT / LOGEMENTS / TERTIAIRE

- ZAC Bld de La Baule – Bld Charles Gautier (Saint Herblain/Nantes) – OP 1110
  Concédant : Nantes Métropole

  Date de signature : 5 mars 2013 (délibération du Conseil communautaire du 25 janvier 2013)
  Durée : 12 ans
  Superficie : 22 hectares
  **Budget global de l'opération (traité de concession)** : 32 124 **K€ HT (CRACL 201**8)

  Par délibération du 25 janvier 2013, le Conseil Communautaire de Nantes Métropole a approuvé la création de la ZAC et son programme prévisionnel :

  Celui-ci prévoyait initialement environ 115 000 m² de surface « plancher ». La surface « plancher » actualisée au 31/12/2015 est maintenant de 113 000 m² décomposée comme suit :

  - Logements collectifs et intermédiaires dans la continuité des zones résidentielles existantes dont 25 % seront des logements locatifs sociaux et 25 % des logements abordables : 55 000 m² environ

- Services à la personne & activités tertiaires : 33 000 m² environ
- Pôle santé : 25 000 m²

Soit un total de 113 000 m² environ de surface plancher

Une extension ultérieure de pôle santé pourra intervenir.

Missions du concessionnaire :

- Acquérir par transfert du concédant la totalité du foncier excepté 2 ilots. Le foncier est totalement maitrisé par la collectivité concédante.
- Gérer les biens acquis ; procéder aux démolitions.
- Procéder à toutes les études opérationnelles pour la mise en œuvre du programme.
- Aménager et réaliser les travaux conformément au schéma d'aménagement.
- Commercialiser les ilots cessibles.
- Gérer en globalité l'opération sur les aspects techniques, financiers et comptables.
- Procéder à la clôture de l'opération.

**Au titre de l'année 201**8, Loire Océan Métropole Aménagement a réalisé :

- Cession des ilots 5, 6.1 et 6.2 :
  - ⇨ L'ilot 5 : ADI / Nantes Métropole Habitat (29 logements locatifs sociaux ; 27 logements abordables ; 39 logements libres ; 1 587 m² d'activités).
  - ⇨ L'ilot 6.1 : Kaufman & Broad / Harmonie Habitat (15 logements locatifs sociaux ; 18 logements abordables ; 64 logements libres ; 1 317 m² d'activités).
  - ⇨ L'ilot 6.2 : Arc promotion / Habitat 44 (13 logements locatifs sociaux ; 12 logements abordables ; 44 logements libres ; 305 m² d'activités).
- Suivi des travaux d'achèvement de la viabilisation phase Ouest.
- Réalisation de la voie Chronobus C3 pour l'ouverture à la circulation en septembre 2018.
- Réalisation des travaux de desserte pour la réalisation par Nantes Métropole du P+R provisoire.
- Lancement de l'appel d'offres travaux phase Est – attribution des marchés de travaux.
- L'interface chantiers et riverains, avec de multiples réunions préparatoires avec les riverains (ateliers paysage, présentation des cahiers des prescriptions architecturales et urbaines, présentations des projets « lauréat »), et présentation des permis de construire.
- Dépôt du permis de construire de l'ilot 11.
- Lancement de la consultation des opérateurs des ilots 1 et 7.
- Choix des opérateurs sur les ilots :
  - ⇨ 8.1 : 71 logements – 640 m² de SP de locaux activités – CIF ;
  - ⇨ 8.2 : 63 logements – 360 m² de SP de locaux activités – COOP LOGIS ;
  - ⇨ 10 : 47 logements – 500 m² de SP de locaux activités – VILOGIA.
- Mise en œuvre – démarrage de la remise d'ouvrages.

- ZAC Moulin Boisseau (Carquefou) – OP 1120
  Concédant : Nantes Métropole

  Date de signature : 24 décembre 2013 (délibération du Conseil communautaire du 13 décembre 2013)
  Durée : 12 ans
  Superficie : 11 hectares
  **Budget global de l'opérati**on : 18 042 **K€ HT (CRACL 201**8)

  Par délibération du 13 décembre 2013, le Conseil Communautaire de Nantes Métropole a approuvé la création de la ZAC du Moulin Boisseau à Carquefou.

  Le site de Moulin Boisseau à Carquefou est constitué par l'ancienne plateforme logistique du groupe Système U et s'étend sur environ 11 ha. Site désaffecté situé à proximité du centre-ville de Carquefou, identifié comme mutable dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Carquefou, le secteur de Moulin Boisseau présente les atouts nécessaires pour accueillir un quartier mixte habitat / tertiaire / commerces / activités de loisirs dans un objectif de développement urbain durable.

  Nantes Métropole a donc engagé par délibération du 6 avril 2012 la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur ce site. Parallèlement, Nantes Métropole a confié à la société LOMA, par mandat d'études, la conduite des études préalables à la création de la ZAC.
  Ces études ont permis de définir le programme de l'opération d'aménagement et son périmètre, le parti d'aménagement à mettre en œuvre, ainsi qu'un bilan financier prévisionnel de l'opération.

  A l'issue de la période de concertation préalable, Nantes Métropole par délibération en date du 13 décembre 2013 a approuvé la création de la ZAC du Moulin Boisseau, son périmètre et son programme portant sur environ 57 000 m² de surface de plancher dédiés à l'habitat dont 25% de logements locatifs sociaux et 25% de logements abordables, environ 300 m² de surface de plancher dédiés au commerces, environ 6 000 m² dédiés au tertiaire et la réhabilitation de la halle au cœur du site en pôle de loisirs.

  Missions du concessionnaire :

  - Acquérir auprès de l'Agence Foncière de Loire Atlantique le foncier totalement maîtrisé.
  - Gérer les biens acquis ; procéder aux démolitions.
  - Procéder à toutes les études opérationnelles pour la mise en œuvre du programme.
  - Aménager et réaliser les travaux conformément au schéma d'aménagement.
  - Commercialiser les ilots cessibles.
  - Gérer en globalité l'opération sur les aspects techniques, financiers et comptables.
  - Procéder à la clôture de l'opération.

**Au titre de l'année 201**8, Loire Océan Métropole Aménagement a :

- Achevé le confortement et la démolition des bâtiments existants non conservés.
- Suivi l'instruction et l'obtention du permis de construire de l'ilot K (Crédit Agricole Immobilier – CIF).

- Retenu VILOGIA sur l'ilot J ; 15 logements libres, 7 logements abordables et 150 m² de SP de services ; signé le compromis de vente.
- Signé le compromis de vente avec les porteurs de projet sur le Pôle de loisirs Indoor – dépôt du permis de construire.
- Signé le compromis de vente de l'ilot K avec le Crédit Agricole Immobilier et le CIF : 50 logements libres, 38 logements sociaux, 38 logements abordables.
- Lancé l'appel d'offres travaux sur la partie Sud.
- Obtenu l'accord sur l'acquisition foncier « Cofiroute ».
- Signé le protocole avec le porteur de projet « ilot Cinéma ».

ZAC Vert Praud (Rezé) – OP 1140
Concédant : Nantes Métropole

Date de signature : 3 mars 2017 (délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2016)
Durée : 12 ans
Superficie : 15 hectares
**Budget global de l'opération** : 13 085 **K€ HT (CRACL 201**8)

Par délibération du 26 décembre 2016, le Conseil Communautaire de Nantes Métropole a approuvé la création de la ZAC et son programme permettant la réalisation d'environ 42 000 m² de surface de plancher de logements, soit environ 635 logements et 1 000 m² de surface de plancher d'activités économiques.

Missions du concessionnaire :

- Pilotage stratégique et général de l'opération.
- Maitriser le foncier.
- Réaliser les études.
- Aménager et faire réaliser les travaux de viabilisation.
- Commercialiser les fonciers.
- Assurer la gestion comptable et financière.

**Au titre de l'année 201**8, Loire Océan Métropole Aménagement a :

- Continué les négociations foncières amiables et obtenu quelques accords.
- Défini le plan guide qui a été validé en octobre 2018.
- Démoli 3 bâtiments (propriétés de la Ville de Rezé) en septembre 2018.

- **ZAC Cœur de Ville (Les Sorinières) –** OP 1160

Concédant : Nantes Métropole

Date de signature : 6 février 2015 (délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2014)

Durée : 8 ans

Surface de plancher à développer : 15 500 m²

**Budget global de l'opération** : 9 636 **K€ HT (CRACL 201**8)

Le site Cœur de Ville aux Sorinières, situé en face de la mairie, est constitué notamment par une ancienne plateforme logistique.

L'objectif poursuivi pour cette opération est d'enclencher un processus de renouvellement urbain, en développant un programme de logements correspondant aux besoins des ménages, des commerces, des espaces publics et des liaisons douces, s'inscrivant dans une centralité urbaine à développer, conformément au Programme d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Sorinières.

Nantes Métropole a donc engagé par délibération en date du 25 janvier 2013, la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur ce site. Parallèlement, Nantes Métropole a confié à la société LOMA, par mandat d'études, la conduite des études préalables à la création de la ZAC.

Ces études ont permis de définir le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement, son périmètre, les premières intentions d'aménagement à mettre en œuvre, ainsi qu'un bilan financier prévisionnel de l'opération.

A l'issue de la période de concertation préalable, Nantes Métropole par délibération en date du 15 décembre 2014 a approuvé la création de la ZAC Cœur de ville, son périmètre de 1,96 hectares et un programme prévisionnel des constructions d'environ 15 500 m² de surface de plancher (SP) en vue de développer :

- Une moyenne surface commerciale et des locaux commerciaux et de services : 2 500 m² SP.
- Un programme d'environ 13 000 m² SP de logements dont 30% de logements sociaux.

**Au titre de l'année 201**8, Loire Océan Métropole Aménagement a :

- Suivi les travaux de viabilisation provisoires.
- Suivi l'instruction du permis de construire de l'ilot Sud (Atréalis - Atlantique Habitations), et obtenu le permis de construire et purge.
- Réalisé la cession du terrain à l'opérateur de l'ilot Sud fin 2018 : 71 logements libres, 30 logements sociaux, 937 m² de commerces.
- Mis en œuvre la consultation de l'ilot Nord, après la désignation du bailleur social « Harmonie Habitat » par la Métropole et la Ville des Sorinières – 60 logements libres / 25 logements locatifs sociaux – 1 870 m² de commerces, porté par le Groupe Chessé. Retenu le promoteur Ataraxia pour les logements libres.
- Continué les négociations foncières amiables.

- ZAC Grand Bellevue (Nantes-ST HERBLAIN) – OP 1170
  Concédant : Nantes Métropole
  Date de signature : 20 mars 2018 (délibération du Conseil communautaire du 16 février 2018)
  Durée : 13 ans
  **Budget global de l'opération** : 64 203 **K€ HT** (CRACL 2018)

  Réalisation d'un programme de renouvellement urbain (NPNRU) conformément à la délibération du 16/02/18 du conseil communautaire de Nantes Métropole, qui a approuvé la création de la ZAC et son programme prévisionnel :

  - Création d'environ 1 000 logements.
  - Démolition de 480 logements locatifs sociaux.
  - Requalification de 807 logements.
  - Création d'environ 18 500 m² de surface de plancher de services et activités, 2 500 m² de commerces de proximité, 3 000 m² d'équipements publics.
  - Requalification d'espaces publics, création de squares, …, le tout sur 7 secteurs opérationnels.

  **Au titre de l'année 201**8, Loire Océan Métropole Aménagement a :

  - Préparé et lancé la consultation en vue de retenir la maitrise d'œuvre urbaine et opérationnelle en septembre 2018.
  - Travaillé en format ateliers/workshop, prise de connaissance du terrain. Réalisation du plan guide réexpertisé et partagé en février 2019.
  - Suivi les projets de rénovation du patrimoine du bailleur social Métropolitain, Nantes Métropole Habitat.
  - Mené les études de diagnostic des réseaux et de sécurité urbaine.

## 4. CONCESSION D'AMENAGEMENT A VOCATION ECONOMIQUE

- ZAC de la Métairie Rouge (La Chapelle Sur Erdre) – OP 1130
  Concédant : Nantes Métropole
  Date de signature : 28 février 2014 (délibération du Conseil communautaire du 13 décembre 2013)
  Durée : 10 ans
  Superficie : 18.6 hectares
  **Budget global de l'opération :** 9 536 **K€ HT (CRACL 2018)**

Par délibération du 13 décembre, le Conseil Communautaire de Nantes Métropole a approuvé la création de la ZAC et son programme prévisionnel de l'ordre de 13 ha cessibles destinés à développer un parc d'activités économiques, intégrant les enjeux de développement durable et destiné à recevoir des entreprises de type PME-PMI, artisanat, de services dédiés, accompagné d'un ilot tertiaire.

Missions du concessionnaire

- Acquérir le foncier par voie amiable ou par expropriation.
- Gérer les biens acquis ; procéder aux démolitions.
- Procéder à toutes les études opérationnelles pour la mise en œuvre du programme.
- Aménager et réaliser les travaux conformément au schéma d'aménagement.
- Commercialiser les ilots cessibles.
- Gérer en globalité l'opération sur les aspects techniques, financiers et comptables.
- Procéder à la clôture de l'opération.

**Au titre de l'année 2018**, Loire Océan Métropole Aménagement a :

- Continué les négociations foncières.
- Adapté la plan masse et repris l'avant-projet suivant les remarques des services de l'Etat.

*Au 31 décembre 2018, la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement est titulaire de :*

*6* ***Concessions d'Aménagement, (ZAC du Bld de la Baule –*** *Bld Charles Gautier, ZAC Moulin* ***Boisseau, ZAC vert Praud, ZAC Cœur de Ville****, ZAC Grand Bellevue et la ZAC de la Métairie Rouge).*

- *Surface totale à aménager : environ 100 ha.*
- *Surface cessible PME-PMI artisanat : 13 ha.*
- *Nombre de logements à développer : environ 3 482, dans le respect du PLH.*
- *Commerces, services, tertiaire : 65 100 m².*
- *Equipements publics : 3 000 m².*
- *Pôle santé : environ 25 000 m².*

***Et d'un mandat de maitrise d'ouvrage déléguée pour la construction du futur MIN*** *(Environ 71 500 m²).*

# CLAUSE D'INSERTION DANS LES OPERATIONS LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT




## A. LA CLAUSE D'INSERTION ET LE PUBLIC

Depuis 2008, 275 personnes ont bénéficié d'un contrat de travail dans le cadre de la mise en œuvre de la clause d'insertion sur les opérations réalisées ou en cours de réalisation sur Nantes Métropole et dont 24 % sont issues des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (Zus ou QPV).

105 personnes sur l'année 2018 dont 27 % de publics issus des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

*Typologie du public*

- 98 % public masculin et 2 % public féminin ;
- 72 % du public relève d'un niveau inférieur ou égal au niveau V (dernière année de CAP/BEP) ;
- 27 % relève du public jeunes de – 26 ans ayant un faible niveau de qualification ;
- 52 % relève du public demandeurs d'emploi longue durée ou bénéficiaires de minimas sociaux ;
- 21 % relève d'autres situations.

## B. LA CLAUSE D'INSERTION POUR LOD / LOMA

| | Nombre marchés | Nombre d'heures d'insertion demandées | Nombre d'heures d'insertion réalisées |
|---|---|---|---|
| Année 2007 | 1 | 1 343 H | 106 H |
| Année 2008 | 1 | 2 330 H | 1 526 H |
| Année 2009 | | | 2 497 H |
| Année 2010 | | | |
| Année 2011 | 1 | 2 455 H | |
| Année 2012 | 5 | 13 405 H | 733 H |
| Année 2013 | 7 | 14 775 H | 6 684 H |
| Année 2014 | 1 | 2 170 H | 6 109 H |
| Année 2015 | 2 | 7 910 H | 3 427 H |
| Année 2016 | 7 | 27 142 H | 4 863 H |
| Année 2017 | 5 | 15 090 H | 25 472 H |
| Année 2018 | 6 | 7 255 H | 32 265 H |
| Total | 36 | 93 875 H | 83 682 H |

| ETAT DES MARCHES | Nombre de marchés | Heures d'insertion demandées | heures d'insertion réalisées | Nombre de personnes | Nombre d'entreprises |
|---|---|---|---|---|---|
| EN CONSULTATION/CAO | 3 | 485 H | | | |
| EN COURS | 22 | 78 950 H | 70 596 H | 275 | 67 |
| RECEPTIONNE | 11 | 14 440 H | 13 086 H | | |
| Total | 36 | 93 875 H | 83 682 H | | |

| Nbre | CODE CHANTIER | ETAT | ANNEE DCE | DONNEURS D ORDRE | NOM_CHANTIER | DISPOSITIF | Nb d'heures insertion demande | Nb d'heures engagement entreprises | Nb d'heures insertion réalisées | % réalisation | Suspension clause |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 60153 | Réalisé | 2007 | LOD | CARRE DE COUERON | | 1 343 H | 1 343 H | 1 632 H | 122% | |
| 2 | 60264 | Réalisé | 2008 | LOD | ZAC DES HAUTS DE COUERON- EXTENSION DU PARC | | 2 330 H | 2 330 H | 2 497 H | 107% | |
| 3 | 60686 | Réalisé | 2011 | LOD | BAGATELLE : TRAVAUX DE VRD | ANRU | 2 455 H | 2 665 H | 764 H | 29% | 1 300 H |
| 4 | 60910 | En cours | 2012 | LOD | TVX PHASE 6 ZAC OUEST CENTRE VILLE COUERON | | 1 700 H | 1 868 H | 1 506 H | 81% | 360 H |
| 5 | 60905 | En cours | 2012 | LOD | ZAC DES 2 RUISSEAUX TRANCHE 2 THOUARE SUR LOIRE | | 1 670 H | 1 820 H | 1 147 H | 63% | |
| 6 | 60878 | Réalisé | 2012 | LOD | AMENGT LIAISONS DOUCES RUES ST NAZAIRE/CANTAL | ANRU | 230 H | 250 H | 250 H | 100% | |
| 7 | 60819 | En cours | 2012 | LOD | ZAC DE LA JAGUERE REZE | | 2 920 H | 3 020 H | 2 829 H | 94% | |
| 8 | 60743 | En cours | 2012 | LOD | ZAC HAUTS DE COUERON 3 | | 6 885 H | 7 060 H | 6 700 H | 95% | |
| 9 | 60983 | En cours | 2013 | LOD | ZAC MOULIN CASSE CROIX ROUGE | | 5 680 H | 5 970 H | 3 551 H | 59% | |
| 10 | 60947 | En cours | 2013 | LOD | TRAVAUX ALLENDE | TERRITOIRE ANRU | 2 050 H | 2 430 H | 1 679 H | 69% | |
| 11 | 60975 | En cours | 2013 | LOD | ZAC METAIRIE A COUERON / VIABILISATION PHASES 3 & 4 | | 2 750 H | 3 050 H | 2 050 H | 67% | 300 H |
| 12 | 61020 | Réalisé | 2013 | LOD | COUR ARTISANALE A ST HERBLAIN-LE GALILLE | TERRITOIRE ANRU | 1 000 H | 1 000 H | 1 132 H | 113% | 35 H |
| 13 | 61028 | Réalisé | 2013 | LOD | TRAVAUX VRD AR MOR | | 240 H | 345 H | 369 H | 107% | |
| 14 | 61082 | En cours | 2013 | LOD | BAGATELLE ESPACES VERTS SECTEURS 1 & 2 | ANRU | 1 180 H | 1 330 H | 228 H | 17% | |
| 15 | 60972 | Réalisé | 2013 | LOD | LA STATION ANGLES RUES ST NAZAIRE & BORDEAUX A ST HERBLAIN | TERRITOIRE ANRU | 1 875 H | 1 895 H | 1 062 H | 56% | 135 H |
| 16 | 61239 | En cours | 2014 | LOD | ZAC OCV COUERON PHASE 7 | | 2 170 H | 2 450 H | 843 H | 34% | 70 H |
| 17 | 61335 | En cours | 2015 | LOD | ZAC DE LA JAGUERE AMENAGEMENT ZAC PHASE 2 | | 1 450 H | 1 619 H | 27 H | 2 % | |
| 18 | 61336 | En cours | 2015 | LOMA | ZAC DE LA BAULE ST HERBLAIN TVX VIABILISATION & AMENAGEMENT | | 6 460 H | 7 040 H | 6 854 H | 97% | |
| 19 | 61488 | En cours | 2016 | LOD | ZAC MAUVES SUR LOIRE | | 420 H | 467 H | 510 H | 109 % | |
| 20 | 61487 | En cours | 2016 | LOD | ZAC DE LA BROSSE AMENGT SECTEUR OUEST | | 2 155 H | 2 409 H | 2 421 H | 100 % | 61 H |
| 21 | 61415 | Réalisé | 2016 | LOD | ZAC LA BROSSE PA OCEANE NORD - TERRASS. PLANTATIONS | | 132 H | 70 H | 70 H | 100 % | |
| 22 | 61370 | En cours | 2016 | LOMA | MIN - TERRASSEMENT VRD | | 2 300 H | 2 553 H | 2 672 H | 105% | |
| 23 | 61387 | En cours | 2016 | LOMA | MIN - SOLS FERTILES ET PLANTATIONS | | 500 H | 550 H | 731 H | 133% | |
| 24 | 61392 | Réalisé | 2016 | LOMA | ZAC DE LA BAULE DEVOIEMENT RESEAUX ILOT 9 | | 335 H | 370 H | 401 H | 108% | |
| 25 | 61450 | En cours | 2016 | LOMA | MIN - CLOS ET COUVERT | | 21 300 H | 23 350 H | 25 973 H | 111% | |
| 26 | 61520 | En cours | 2017 | LOD | TVX VIABILISATION & AMNGT ZAC VERGER CARQUEFOU | | 915 H | 1 082 H | 540 H | 50 % | |
| 27 | 61524 | En cours | 2017 | LOMA | MIN - SECOND ŒUVRE | | 9 530 H | 10 970 H | 14 468 H | 132% | |
| 28 | 61561 | En cours | 2017 | LOD | AMENGT OCV COUERON PHASE 4 | | 2 800 H | 3 114 H | 305 H | 10% | |
| 29 | 61566 | En cours | 2017 | LOD | TRAVAUX ZAC COEUR DE VILLE LES SORINIERES | | 565 H | 622 H | 457 H | 73% | |
| 30 | 61617 | CAO | 2017 | LOD | TRAVAUX DE VIABILISATION BAGATELLE | | 1 280 H | 1 326 H | 14 H | 1% | |
| 31 | 61726 | En cours | 2018 | LOMA | ZAC DE LA BAULE SECTEUR EST ST HERBLAIN | | 3530 H | 3835 H | | 0% | |
| 32 | 61732 | En cours | 2018 | LOMA | PROJ. GRAND BELLEVUE CONSULT MO URBAINE & OPERATIONNELLE | NPNRU | 1600 H | 3000 H | | 0% | |
| 33 | 61734 | CAO | 2018 | LOD | MOE- MAISON DE LA SANTE BELLEVUE NANTES | NPNRU | 100 H | | | 0% | |
| 34 | 61758 | CAO | 2018 | LOD | REALISATION ETUDE CREATION ZAC NANTES NORD | NPNRU | 260 H | | | 0% | |
| 35 | 61806 | DCE | 2018 | LOD | BOUT DES LANDES COUR ARTISANALE MISSION MOE | NPNRU | 125 H | | | 0% | |
| 36 | 61844 | En cours | 2018 | LOMA | ZAC DU MOULIN BOISSEAU CARQUEFOU | | 1640 H | 1807 H | | 0% | |
| TOTAL GENERAL AU 31 décembre 2018 | | | | | | | 86 620 H | 94 368 H | 83 682 H | | 2 261 H |

# L'ACHAT RESPONSABLE // UN LEVIER POUR L'EMPLOI

## LA CLAUSE SOCIALE

Nantes Métropole

Nantes Métropole a depuis 2004, par la Clause Sociale, fait de sa Commande publique un levier pour l'emploi des personnes les plus en difficultés.

Des donneurs d'ordre du territoire s'associent à cette démarche et concourent à :

> Utiliser l'achat comme levier pour l'insertion professionnelle
> Favoriser l'accès à l'emploi
> Mobiliser les entreprises

## Marché d'intérêt National (MIN)

**Lors de ces 3 années de travaux du MIN (construction et aménagement) :**

> 112 personnes en parcours d'insertion ont bénéficié d'un contrat de travail
> 43 844 heures de travail, soit 27 équivalent temps plein
> 21 entreprises ont été mobilisées
> 1 Structure d'Insertion par l'Activité Économique est intervenue en sous traitance des entreprises

**Détail par opérations :**

**Nantes Métropole - LOMA**

**Aménagements du MIN (terrassements, VRD, sols et plantations)**

> 8 personnes ont bénéficié d'un contrat de travail
> 3 403 heures de travail dédiées à des publics en insertion professionnelle
> 4 entreprises mobilisées
> 2 contrats d'apprentissage, 1 contrat de professionnalisation, 5 contrats d'intérim d'insertion et 1 contrat d'intérim

**Construction du MIN**

> 104 personnes ont bénéficié d'un contrat de travail, 1 structure d'insertion par l'activité économique est intervenue en sous traitance
> 40 441 heures de travail dédiées à des publics en insertion professionnelle
> 18 entreprises mobilisées
> 3 contrats d'apprentissage, 14 contrats de professionnalisation, 1 CDD, 78 contrats d'intérim d'insertion et 7 contrats d'intérim





www.nantesmetropole.fr
2 cours du Champ de Mars
44923 Nantes CEDEX 9
Tél. 02 40 99 48 48

DEIS Nantes Métropole – Service Insertion – 02 40 99 32 91

| | Nbre d'heures insertion demandé | Nbre d'heures engagement entreprises | Nbre d'heures insertion réalisé | % réalisation |
|---|---|---|---|---|
| TOTAL GENERAL AU 31/12/2018 POUR LOMA | 47 195 | 53 475 | 51 089 | 96% |

Le partenariat au sein du dispositif clause d'insertion sur le Territoire de Nantes Métropole

- *Mobilisation active sur le NPNRU - respect des engagements insertion liés aux Conventions et à la Charte Locale d'insertion : Etudes sur les Marchés de Maîtrise* d'œuvres et Marchés de travaux :

  En 2018 : intégration d'une clause d'insertion dans 4 marchés de prestations intellectuelles liées au Programme de Renouvellement urbain :

  - MOE Urbaine et Opérationnelle Grand Bellevue – 1 600 heures inscrites au Marché - LOMA ;
  - Etude Création ZAC Nantes Nord – 260 heures inscrites au Marché – LOMA.

*Travail à engager sur la programmation annuelle pour étudier les Marchés potentiels pouvant intégrer une clause sociale.*

# III. EVOLUTION DE L'INTERVENTION DE LA SOCIETE POUR 2019

## 1. MANDATS D'ETUDES ET MARCHES DE PRESTATIONS EN COURS

- **Mandat d'études préalables** – ZAC Grand Bellevue – Analyse et chiffrage des travaux des espaces publics – Nantes Saint Herblain – Confié par Nantes Métropole en date du 20/10/17 - OP 2207.
  - Reddition et quitus du mandat.

- **Mandat de faisabilité de création d'un pôle fédérateur et artisa**nal – secteur de la Vertonne à Vertou – Confié par Nantes Métropole en date du 07/06/17 - OP 2205.
  - Reddition et quitus du mandat.

- Mandat de faisabilité – Centre commercial de la Boissière – Quartier Nantes Nord – Confié par Nantes Métropole en date du 21/07/17 - OP 2206.
  - Reddition et quitus du mandat.

- **Mandat d'études pré**-opérationnelles sur le Quartier de Nantes Nord - Confié par Nantes Métropole en date du 21/03/18 – OP 2290.

  - Durée : 30 mois
  - Montant des dépenses à engager pour les études : 539 K€ HT.
  - Rémunération de LOMA mandataire : 53 900 € HT.
  - Objet du mandat :
    - Création de la ou des ZAC sur le périmètre d'études correspondant au quartier de Nantes Nord.
    - Concertation avec la population.
    - Etablissement des coûts de travaux et des bilans financiers opérationnels par secteur.

- **Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage** - Opération de renouvellement Urbain – Secteur Rezé Château - Confié par Nantes Métropole en date du 08/11/16 - OP 2270.
  - Reddition et quitus du mandat.

- **Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage** - Opération de renouvellement Urbain – Projet Global Nantes Nord - Confié par Nantes Métropole en date du 21/07/17.
  - Reddition du mandat et quitus.

- **Mandat d'études de faisabilité pour la création d'un parking relais sur le secteur de la Vertonne, et l'accompagnement auprès des entreprises et propriétaires en vue d'**optimiser leur foncier. Mandat confié par Nantes Métropole en date du 02/03/18 – OP 2280.
  - Reddition et quitus du mandat.

## 2. MANDATS D'ETUDES CONFIES PAR NANTES METROPOLE EN 2019

- Mandat de démolition de maisons individuelles, en frange du Pôle Industriel Jules Verne - Bouguenais. Mandat confié par Nantes Métropole en date du 05/03/19 – OP 2295.
  - Choix de la maitrise d'œuvre démolition et CSPS ;
  - Choix des entreprises après appel d'offres / démolition.

## 3. MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE

- Mandat de construction du futur MIN de Nantes – OP 2250
  - Réception – levée des réserves ;
  - Suivi installation des Entreprises ;
  - Lien avec la SEMMIN exploitant pour interventions dans le cadre de la garantie de parfait achèvement ;
  - DGD Marchés – Négociations avenants DGD ou précontentieux éventuels ;
  - DOE – DIUO ;
  - Film sur chantiers (Times lapse) ;
  - Autres locaux vides dont ex. B9 à aménager.

## 4. CONCESSION D'AMENAGEMENT EN COURS AVEC NANTES METROPOLE

- ZAC Bld de La Baule – Bld Charles Gautier (Saint Herblain/Nantes) – OP 1110
  - Achèvement de la viabilisation – livraison de l'ilot 9 ;
  - Interface des chantiers VRD/construction ;

- Suivi et gestion des voies ouvertes à la circulation, non reprises en remise d'ouvrages par Nantes Métropole ;
- Suivi de chantier partie Est ;
- Signature du compromis de vente de l'ilot 11 avec Atlantique Habitations/MFLA, et acte de vente ;
- Signature du compromis de vente de l'ilot 8.1 avec le CIF ;
- Signature du compromis de vente de l'ilot 8.2 avec COOP LOGIS ;
- Signature du compromis de vente de l'ilot 10 avec VILOGIA ;
- Signature du compromis de vente avec Icade Promotion ilot 7 (et protocole) ;
- Signatures des protocoles – Choix Moe / élaboration projets – présentation aux riverains ;
- Suivi convention VEDICI ;
- Ilot 1 (tertiaire et P+R associé) – 5 700 m² de tertiaire environ – 180 places au P+R :

  - Choix du lauréat ;
  - Signature du compromis de vente ;
  - Dépôt du permis de construire – présentation aux riverains.
- Suivi des prospects « tertiaire » et du projet Galéo (Autogreen) ;
- Ilot 7 (80 logements libres ; 10 logements abordables ; 600 m² tertiaire/services) – Icade Promotion et GHT :

  - Signature du protocole ;
  - Signature du compromis de vente ;
- Suivi du contentieux avec DLE.

- ZAC du Moulin Boisseau à Carquefou – OP 1120
  - Attribution des marchés de travaux partie sud – démarrage des travaux et suivi ; réalisation des travaux de viabilisation provisoire ;
  - Achat du foncier Cofiroute ;
  - Suivi et instruction du permis de construire des ilots K & J – actes de vente des ilots K et J – suivi de la commercialisation ;
  - Suivi et instruction du permis de construire de l'ilot Pole Indoor - suivi de la pré-commercialisation – acte de vente ;
  - Dépôt et obtention du permis de construire de l'ilot « cinéma » et signature du protocole et du compromis de vente ;
  - Consultation des opérateurs et choix des bailleurs et promoteurs sur les ilots nord A et B – attribution – signatures des protocoles.

- ZAC Vert Praud à Rezé – OP 1140
  - Continuité des négociations foncières amiables ;

- AVP approuvé – 2ème trimestre 2019 ;
- Etudes géotechniques et relevé (géomètre) ;
- Engagement du PRO en 2019 ;
- Enquêtes publiques (DLE-DUP-parcellaire) ;
- Eventuellement, suivi des projets périphériques ;
- Etude ENR - démarrage.

- **ZAC Cœur de Ville aux Sorinières –** OP 1160
  - Suivi de commercialisation Atréalis ;
  - Choix de Moe de l'ilot nord (Ataraxia-Groupe Chessé – VEFA Harmonie Habitat) ;
  - Acquisition foncière d'une résidence principale ;
  - Négociation foncière et accord avec le CIC ;
  - Négociation foncière avec la SCI Daktari (expropriation) ;
  - Négociation foncière avec les propriétaires du CIC ;
  - Lancement expropriation ;
  - Dépôt du permis de construire de la Moe pour l'ilot nord.

- ZAC du Grand Bellevue à Saint Herblain/Nantes – OP 1170

  - Stabilisation et validation du plan guide recalé suite à l'analyse de la maitrise d'œuvre urbaine ;
  - Suivi négociation foncière Nantes Métropole / action logement ;
  - AVP global lancé – réalisé pour fin 2019 ;
  - Suivi AMO concertation en lien avec les services de la Ville de Nantes et de Nantes Métropole ;
  - Suivi des concessionnaires ;
  - Suivi des projets Nantes Métropole Habitat / équipements et projets d'espaces publics ;

  Suivi du dossier NPNRU et accord d'action logement avec la Métropole.

- ZAC de la Métairie Rouge à la Chapelle sur Erdre – OP 1130
  - Continuité des négociations foncières amiables ;
  - Nantes Métropole, échange avec les services de l'Etat sur les procédures réglementaires ;
  - Enquêtes publiques – septembre 2019 ;
  - Recalage du PRO après les enquêtes - intégration des remarques AVP ⇨ PRO pour septembre 2019.

- **Deux autres concessions d'aménagement pourraient être confiées par Nantes** Métropole à Loire Océan Métropole Aménagement en 2019

  - Opération de renouvellement urbain Rezé Château ;
  - Opération d'aménagement – Nantes Nord.

En fonction des dates de signatures, après délibération de Nantes Métropole, Loire Océan Métropole Aménagement lancera et retiendra les bureaux d'études pour assurer la maitrise œuvre urbaine sur chacune de ces opérations.

# IV. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET GESTION DES RISQUES

## 1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU CONTROLE INTERNE

*Le contrôle interne vise* :

- A créer et maintenir une organisation qui permette de prévenir et maîtriser les risques, notamment économiques, financiers et juridiques auxquels est exposée la société,
- A s'assurer que la réalisation des objectifs s'effectue en conformité avec les lois et réglementations en vigueur,

## 2. A GARANTIR QUE LES INFORMATIONS FINANCIERES ET COMPTABLES DE LA SOCIETE SONT FIABLES ET ORGANISATION DU SYSTEME COMPTABLE

La comptabilité est organisée en interne autour d'une cellule intitulée « administration, comptabilité et finance » au sein du GIE Loire Océan, et assistée par le Cabinet Cifralex, expert-comptable de Loire Océan Métropole Aménagement depuis l'exercice 2014.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2018, a nommé pour une période de six exercices, à compter de l'exercice 2018 jusqu'à l'exercice 2023 inclus, le mandat du Commissaire aux Comptes titulaire attribué au cabinet KPMG (notification en date du 27/06/18).

La comptabilité et la gestion sont suivies sur un logiciel adapté aux besoins spécifiques à notre société, installé depuis 2001 : GO7/NUEVO.

La cellule administrative et financière est organisée autour de cinq personnes au 31/12/2018, regroupées au sein du GIE Loire Océan, intervenant pour le compte de la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement dans le cadre d'une convention de groupement signée le 09/01/2012 :

- Monsieur Moïse NAUD, Directeur Administratif et Financier du GIE Loire Océan,
- Madame Sylvie LEBLANC, Contrôleur de gestion – Adjointe à la Direction Financière, du GIE Loire Océan,
- Madame Lucie GOUBAUD, Assistante de Gestion / Comptable, du GIE Loire Océan,
- Madame Virginie LAVANANT, Responsable Comptable, du GIE Loire Océan,
- Monsieur Paul SAUVRETRE, en contrat d'apprentissage (depuis le 6 septembre 2018), au sein du GIE Loire Océan.

En tant que besoin, l'expert-comptable est sollicité pour valider des points spécifiques liés à la vie de la société et au déroulement des opérations.

# 3. DESCRIPTION DES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

## 3.1 PROCEDURES ACHATS

- Vérification du besoin par la Responsable Marchés, et approbation du Directeur Général, si besoin,
- Etablissement d'un bon de commande/contrat ou d'un marché signé par le Directeur Général,
- Réception des services (bons de livraison),
- Chaque facture est validée par :
    - le Chargé d'opérations pour les opérations,
    - le Service Administratif et Financier et comptable pour les frais de la structure.

Après validation, la comptable enregistre la facture dans le logiciel Gestion et procède au règlement de celle-ci.

## 3.2 PROCEDURES MARCHES

- Définition des besoins,
- Définition des procédures,
- Rédaction des pièces « marchés » à partir des documents types produits par la SCET, etc…
- Organisation des commissions d'appels d'offres et des commissions d'achats.

## 3.3 PROCEDURE DE TRESORERIE

Au stade du règlement, après avoir vérifié que la trésorerie est suffisante, la facture est mise en paiement (inscription comptable préalable). Le Directeur Général signe tous les ordres de virement après la vérification des RIB par le Directeur Administratif et Financier ou par le contrôleur de gestion ou tous les règlements par chèque.

## 3.4 LE BUDGET SOCIETE

Le Directeur Administratif et Financier du GIE Loire Océan établit trois fois dans l'année un état financier de l'avancement des dépenses de structure et l'avancement des facturations (rémunérations). Ceci permet d'avoir une lisibilité sur l'évolution du budget présenté au Conseil d'Administration en début d'année et le cas échéant de prendre des mesures significatives.

Une démarche identique est faite sur les dépenses du GIE Loire Océan, afin de maitriser et d'approuver l'ensemble des charges qui sera facturé à Loire Océan Métropole Aménagement.

Par la suite, ces éléments et l'évolution du budget, à la fois sur le point technique et financier, sont présentés au Président.

## 3.5 IMMOBILISATIONS

- Autorisation par le Directeur Général.
- Gestion des immobilisations sur un logiciel spécifique « Servantissimo ».

### 3.6 PAIES

- Signature des contrats de travail et le cas échéant des avenants par le Directeur Général.
- Etablissement des bulletins de salaires par notre prestataire payes extérieur – DL Consultant (marché G17 10 008 – début de mission en janvier 18), avec validation de Monsieur Moïse NAUD, Directeur Administratif et Financier du GIE Loire Océan et signature par Monsieur Christian GIBOUREAU, Directeur Général de LOMA.

  Règlement des salaires par virement ou par chèque signés par le Directeur Général.

### 3.7 PROCEDURE DES RECETTES

- Les rémunérations sont établies par le pôle administratif et financier en collaboration avec les chargés d'opérations pour que le Directeur Général procède à leur validation.
- L'ensemble des pièces est vérifié par le Directeur Administratif et Financier du GIE Loire Océan et signé par le Directeur Général.

### 3.8 LOGICIEL GL 15 (GESTION LOCATIVE)

Depuis 2006, la société Loire Océan Développement utilise le logiciel « GL15», développé par PROGISEM, et désormais exploité par le GIE Loire Océan conformément à la convention de groupement entre la SEM Loire Océan Développement, la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement et le GIE Loire Océan. Ce logiciel permet de suivre la gestion locative des biens immobiliers (facturations des loyers et charges locatives).

### 3.9 GESTION DE FINANCEMENT

Le logiciel « e-financement » permet de consolider et suivre l'ensemble des emprunts et lignes de trésorerie (logiciel acquis en date le 15/03/18 et déployé en avril 2018).

### 3.10 LOGICIEL E-ATTESTATIONS

Ce logiciel permet de dématérialiser et rationnaliser le processus de collecte des documents obligatoires dans le cadre de marchés attribués par Loire Océan Métropole Aménagement.

Cet outil a été mis en place début janvier 2014.

### 3.11 LOGICIEL FONCIER 7

Ce logiciel permet de planifier et gérer la globalité des actions foncières, à savoir les acquisitions, les cessions, les évictions, etc…

Cet outil est en cours de déploiement.

### 3.12 REVUE DE PROJET RP 07

Ce logiciel permet de suivre à temps régulier le suivi opérationnel de chaque dossier. Il est accessible à chaque collaborateur désigné dans l'opération, amenant une traçabilité des actions à mener.

# V. VIE DE LA SOCIETE

## 1. LA CERTIFICATION ISO 9001 – VERSION 2015

Dans le cadre du suivi de certification de la SEM Loire Océan Développement, et du GIE Loire Océan, la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement auditées les 20 et 21 septembre 2016 par la société Bureau Véritas, la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement a été auditée à cette même date en vue d'obtenir également la certification.

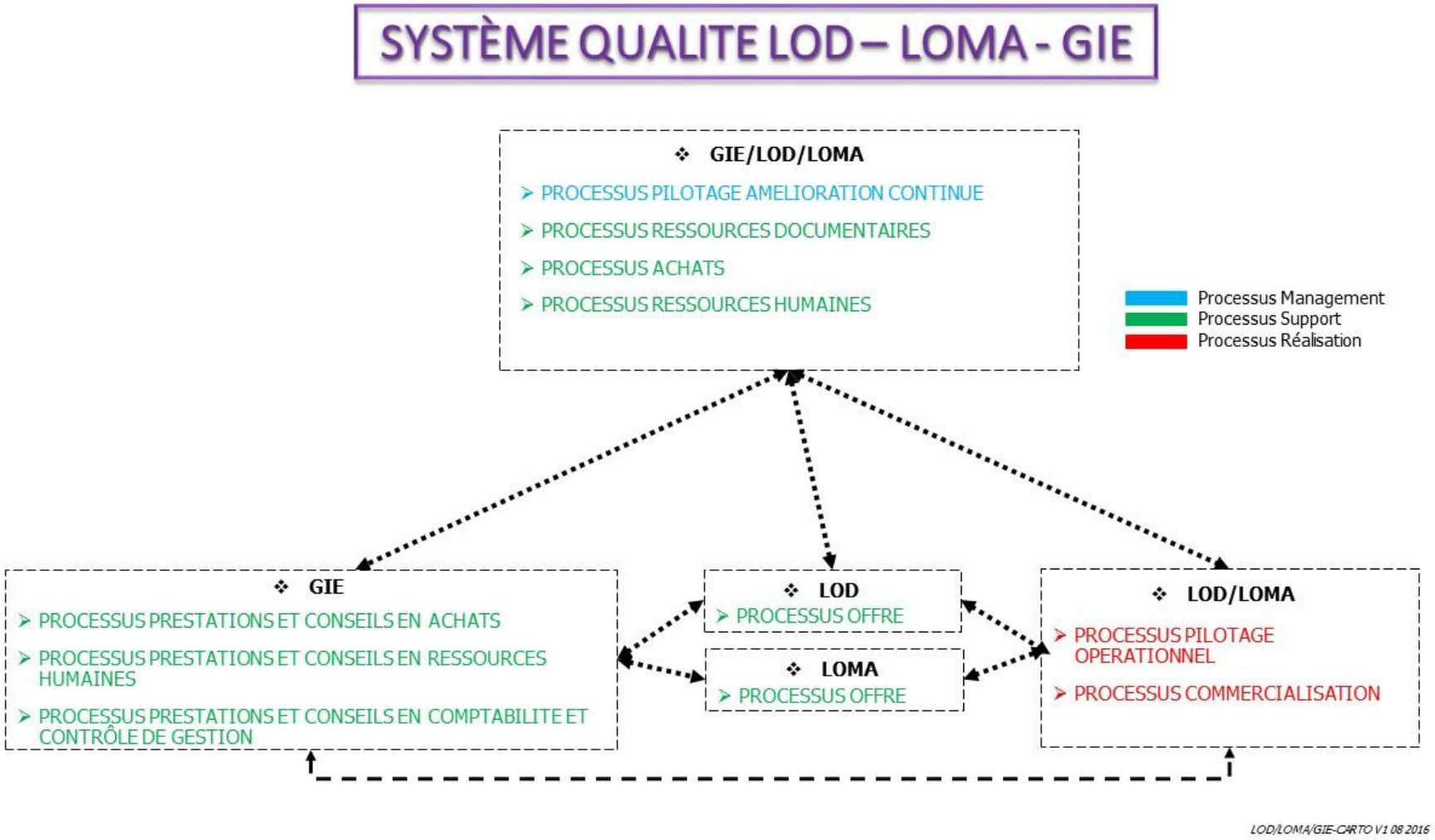
Cette certification commune aux 3 structures est la reconnaissance de l'efficience de notre système de management, et de notre mode de gouvernance où les Collectivités Locales sont au cœur des décisions.

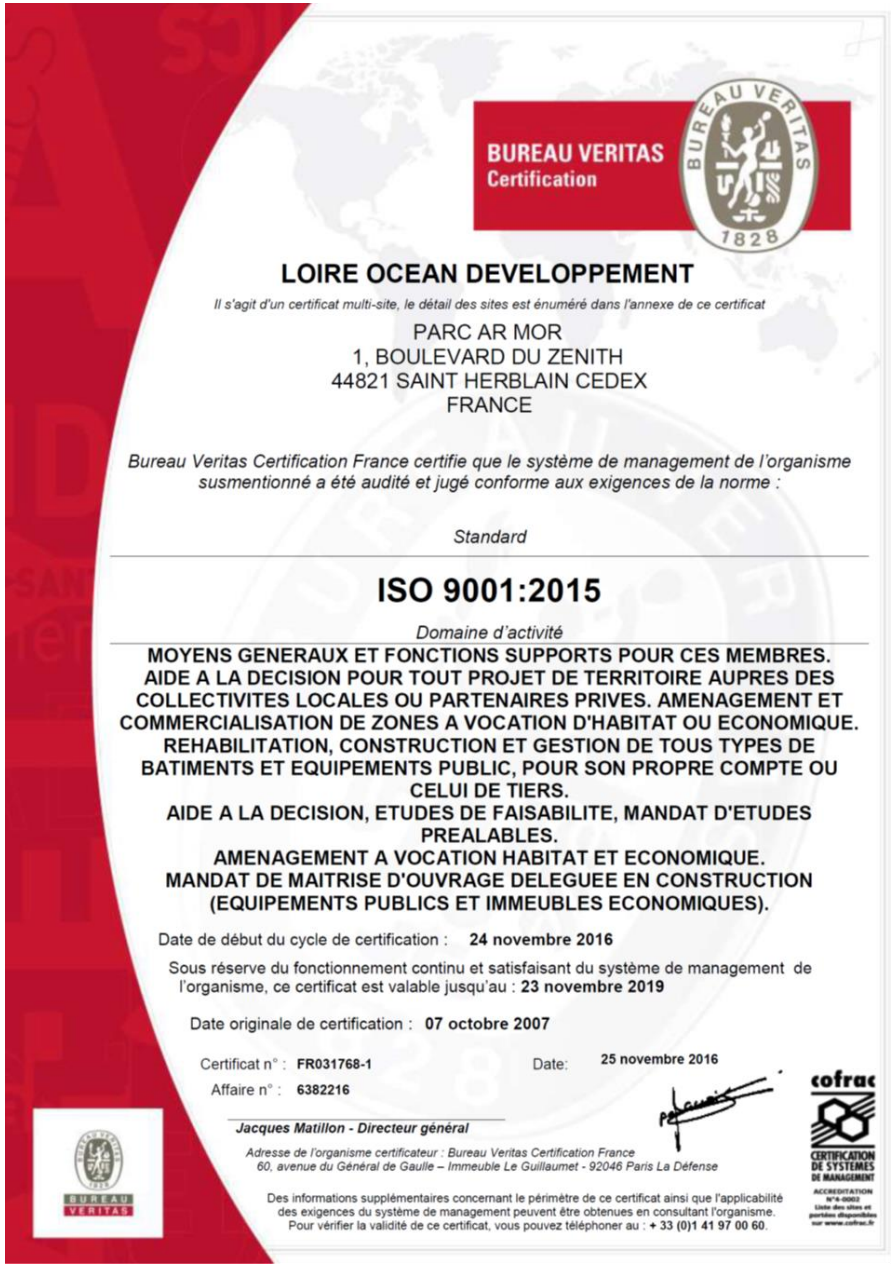
La certification ISO 9001 version 2015 illustre également notre volonté, d'évoluer dans une démarche de progrès et de croissance de son périmètre opérationnel pour le développement de ses actionnaires Nantes Métropole et la Ville de Saint Herblain, en privilégiant la qualité des relations avec ses clients et partenaires pour fournir des prestations satisfaisantes et conformes aux attentes des Collectivités Locales.

Ce certificat est obtenu pour une durée de 3 ans, avec un audit de vérification annuel, à la date anniversaire de l'obtention de la certification.

*Le début du cycle de certification a eu lieu le 24 novembre 2016 et sous réserve de fonctionnement continu et satisfaisant du système de management de Loire Océan Métropole Aménagement, ce* ***certificat est valable jusqu'au 23 novembre 2019.***

*Le 1er octobre 2018, le Bureau VERITAS a effectué l'****audit de v****érification annuel sans relever aucune non-conformité majeure.*


SYSTÈME QUALITE LOD – LOMA - GIE
GIE/LOD/LOMA
PROCESSUS PILOTAGE AMELIORATION CONTINUE
PROCESSUS RESSOURCES DOCUMENTAIRES
PROCESSUS ACHATS
PROCESSUS RESSOURCES HUMAINES
Processus Management
Processus Support
Processus Réalisation
GIE
PROCESSUS PRESTATIONS ET CONSEILS EN ACHATS
PROCESSUS PRESTATIONS ET CONSEILS EN RESSOURCES HUMAINES
PROCESSUS PRESTATIONS ET CONSEILS EN COMPTABILITE ET CONTRÔLE DE GESTION
LOD
PROCESSUS OFFRE
LOMA
PROCESSUS OFFRE
LOD/LOMA
PROCESSUS PILOTAGE OPERATIONNEL
PROCESSUS COMMERCIALISATION
LOD/LOMA/GIE-CARTO V1 08 2016



BUREAU VERITAS
Certification

## LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

*Il s'agit d'un certificat multi-site, le détail des sites est énuméré dans l'annexe de ce certificat*

PARC AR MOR
1, BOULEVARD DU ZENITH
44821 SAINT HERBLAIN CEDEX
FRANCE

*Bureau Veritas Certification France certifie que le système de management de l'organisme susmentionné a été audité et jugé conforme aux exigences de la norme :*

*Standard*

## ISO 9001:2015

*Domaine d'activité*

**MOYENS GENERAUX ET FONCTIONS SUPPORTS POUR CES MEMBRES.
AIDE A LA DECISION POUR TOUT PROJET DE TERRITOIRE AUPRES DES COLLECTIVITES LOCALES OU PARTENAIRES PRIVES. AMENAGEMENT ET COMMERCIALISATION DE ZONES A VOCATION D'HABITAT OU ECONOMIQUE. REHABILITATION, CONSTRUCTION ET GESTION DE TOUS TYPES DE BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLIC, POUR SON PROPRE COMPTE OU CELUI DE TIERS.
AIDE A LA DECISION, ETUDES DE FAISABILITE, MANDAT D'ETUDES PREALABLES.
AMENAGEMENT A VOCATION HABITAT ET ECONOMIQUE.
MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE EN CONSTRUCTION (EQUIPEMENTS PUBLICS ET IMMEUBLES ECONOMIQUES).**

Date de début du cycle de certification : **24 novembre 2016**

Sous réserve du fonctionnement continu et satisfaisant du système de management de l'organisme, ce certificat est valable jusqu'au : **23 novembre 2019**

Date originale de certification : **07 octobre 2007**

Certificat n° : **FR031768-1** Date: **25 novembre 2016**

Affaire n° : **6382216**

***Jacques Matillon - Directeur général***

*Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France*
*60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense*

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du système de management peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez téléphoner au : **+ 33 (0)1 41 97 00 60.**

cofrac
CERTIFICATION DE SYSTEMES DE MANAGEMENT
ACCREDITATION N°4-0002
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS



BUREAU VERITAS
Certification

## ANNEXE

## LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

*Standard*

## ISO 9001:2015

*Périmètre de Certification*

| Site | Adresse | Périmètre |
|---|---|---|
| LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT | Parc Ar Mor<br>1, Boulevard du Zenith<br>44821 SAINT HERBLAIN CEDEX<br>FRANCE | AIDE A LA DECISION POUR TOUT PROJET DE TERRITOIRE AUPRES DES COLLECTIVITES LOCALES OU PARTENAIRES PRIVES. AMENAGEMENT ET COMMERCIALISATION DE ZONES A VOCATION D'HABITAT OU ECONOMIQUE. REHABILITATION, CONTRUCTION ET GESTION DE TOUS TYPES DE BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLIC, POUR SON PROPRE COMPTE OU CELUI DE TIERS. |
| GIE LOIRE OCEAN | Parc Ar Mor<br>1, Boulevard du Zenith<br>44821 SAINT HERBLAIN CEDEX<br>FRANCE | MOYENS GENERAUX ET FONCTIONS SUPPORTS POUR CES MEMBRES. |
| LOIRE OCEAN METROPOLE AMENAGEMENT | Parc Ar Mor<br>1, Boulevard du Zenith<br>44821 SAINT HERBLAIN CEDEX<br>FRANCE | AIDE A LA DECISION, ETUDES DE FAISABILITE, MANDAT D'ETUDES PREALABLES.<br>AMENAGEMENT A VOCATION HABITAT ET ECONOMIQUE.<br>MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE EN CONSTRUCTION (EQUIPEMENTS PUBLICS ET IMMEUBLES ECONOMIQUES). |

Certificat n° : **FR031768-1** Date: **25 novembre 2016**

Affaire n° : **6382216**

***Jacques Matillon - Directeur général***

*Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France*
*60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense*

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du système de management peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez téléphoner au : **+ 33 (0)1 41 97 00 60.**

cofrac
CERTIFICATION DE SYSTEMES DE MANAGEMENT

BUREAU VERITAS

Page 1 sur 1

# 2. RESSOURCES HUMAINES

## 2.1 REGLEMENT DE GESTION ET REGLEMENT INTERIEUR

Dans le cadre de l'UES, un règlement de gestion et un règlement intérieur sont en vigueur au sein de l'ensemble des Structures.

En 2017, après l'acquisition de véhicules de sociétés, un document a établi les règles de fonctionnement de ces véhicules. Ce document vient donc en complément au règlement de gestion et règlement intérieur

Sur l'année 2018, aucune modification n'a été apportée sur l'ensemble de ces documents.

## 2.2 DOCUMENT UNIQUE

Suivant l'article R4121-1 du code du travail, l'employeur transcrit et met à jour dans un document unique les résultats de l'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs à laquelle il procède en application de l'article L. 4121-3. Cette évaluation comporte un inventaire des risques identifiés dans chaque unité de travail de l'entreprise ou de l'établissement.

Le document unique d'évaluation des risques professionnels a été élaboré en juillet 2017, et a été actualisé le 30 janvier 2018.

## 2.3 ORGANIGRAMME



# 3. LE PERSONNEL

## 3.1 EVOLUTIONS ORGANISATIONNELLES

La SPLA Loire Océan Métropole Aménagement dispose en 2018 d'une équipe opérationnelle composée de 4 Chargés d'Opérations (dont 2 à temps partiel).

- Du personnel mis à disposition par LOD sur 2018 pour suivre le mandat du MIN et la passation des dossiers suite à la nouvelle organisation.
- A contrario, la mise à disposition de personnel de LOMA pour effectuer la transition au niveau de certains dossiers.

Le personnel mis à disposition de LOD à LOMA, sur l'exercice 2018, représente 1,5 ETP.

Le personnel mis à disposition de LOMA à LOD, sur l'exercice 2018, représente 0,2 ETP.

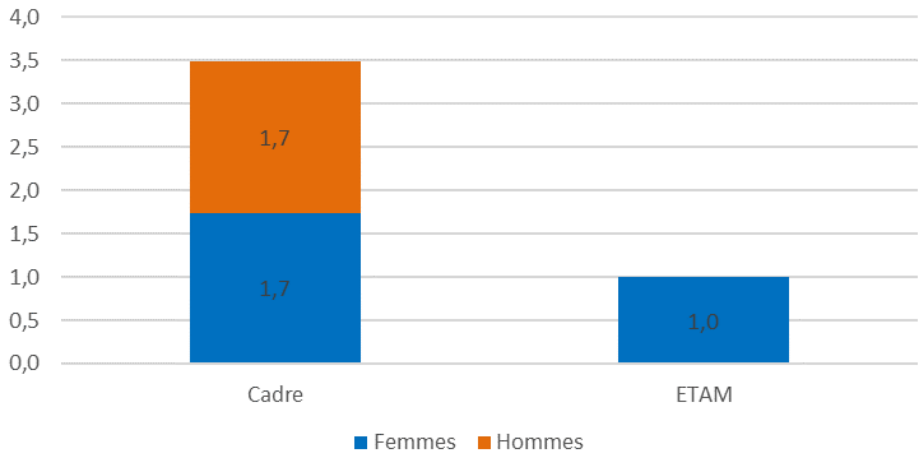
## 3.2 EFFECTIF DE LA SOCIETE AU 31/12/2018

| | CDI | CDD |
|---|---|---|
| Effectif de LOMA | 6 | 0 |

***L'évolution globale de l'effectif***

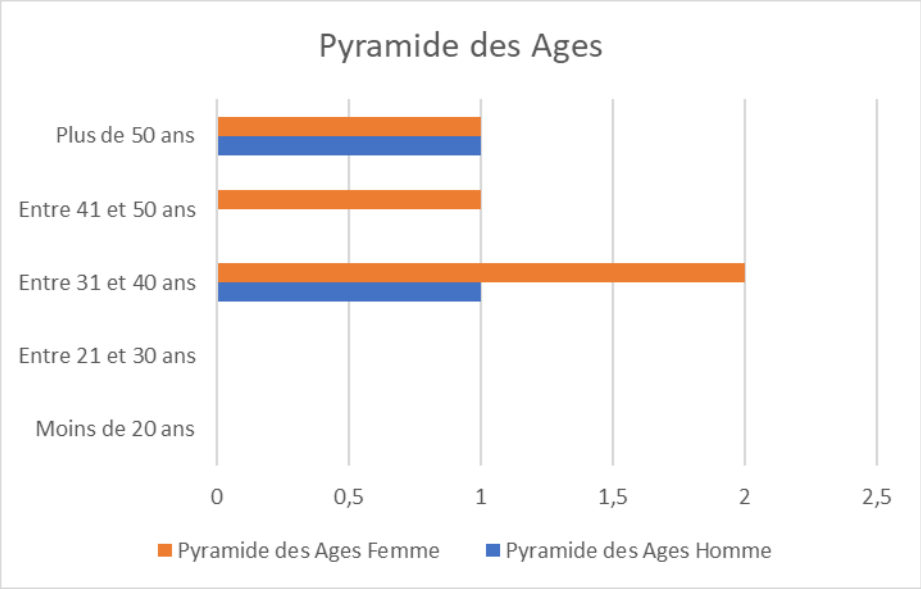
Sur l'exercice 2018, l'effectif moyen de la société, en équivalent temps plein, s'établit à 4,5 postes, hors personnel mis à disposition.

*Décomposition de l'**effect**if moyen (ETP), hors personnel mis à disposition*



*Pyramides des âges*

L'âge moyen au 31/12/2018 pour l'ensemble du personnel s'élève à 41 ans, soit 41 ans pour les Femmes et 42 ans pour les Hommes.



## 3.3 ABSENTEISME – ACCIDENTS DU TRAVAIL

| Motifs | Nombre de salariés | Nombre de jours (calendaires) |
|---|---|---|
| La maladie | 0 | 0 |
| La Maternité | 0 | 0 |
| Les jours « enfants malade » ou conjoint | 1 | 1 |
| Les accidents de travail | 0 | 0 |
| Congés exceptionnels | 2 | 7 |

## 3.4 LA FORMATION

Le budget consacré à la formation professionnelle continue au cours de l'exercice 2018 s'élève hors charges salariales et frais de déplacement, à 7 145 € HT, cette somme représentant les frais pédagogiques pour un total de 7 formations.

| | Frais pédagogiques HT | Nombre formations | Salariés concernés |
|---|---|---|---|
| 2015 | Néant | Néant | Néant |
| 2016 | 2 560 € | 2 | 1 |
| 2017 | 1 980 € *(a)* | 5 *(b)* | 2 |
| **2018** | **7 145 € *(c)*** | **7 *(d)*** | **3** |

*(a) : ce montant couvre 2 formations supportées directement par la structure SPLA LOMA. Le GIE Loire Océan a pris en charge 3 formations suivies par l'ensemble des collaborateurs des 3 structures (LOD, LOMA et GIE Loire Océan).*
*(b) : 2 formations supportées directement par la structure SPLA LOMA, suivies par 2 collaborateurs rattachés à la SPLA LOMA.*
*(c) : ce montant couvre 5 formations supportées directement par la structure SPLA LOMA.* ***Le GIE Loire Océan a pris en charge 2 formations suivies par l'ensemble des*** *collaborateurs des 3 structures (LOD, LOMA et GIE Loire Océan).*
*(d) : 5 formations supportées directement par la structure SPLA LOMA, suivies par 3 collaborateurs rattachés à la SPLA LOMA.*

- 17 jours de formation, soit 119 heures.
- 4 organismes ont été sollicités.

*Typologies :*

- 5 Formations individuelles
  - Cycle métier..... 10 jours
- 2 Formations groupées
  - Autres ..... 7 jours

(Formation communication ; prescriptions énergétiques E+C).

## 3.5 INTERRESSEMENT

Un accord d'intéressement a été renouvelé entre les 3 structures rattachées à l'UES (qui regroupe le GIE Loire Océan, la SEM Loire Océan Développement et la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement) et l'ensemble du personnel de la société en date du 13 juin 2012, sur la période 2012 à 2014.

Un nouvel accord d'intéressement, pour les exercices 2015 à 2017, a été mis en place au sein de l'UES, reprenant les dispositions du précédent accord.

Cet accord d'intéressement ayant pris fin au 31 décembre 2017, un nouvel accord d'intéressement a été mis en place pour les exercices 2018 à 2020. Il a été signé par tous les salariés de l'Unité Economique et Social, le Directeur Général de LOD et de LOMA et le Directeur Co-administrateur du GIE. Ce nouvel accord reprend l'ensemble des dispositions des deux précédents accords.

Cette information a été communiquée au Conseil d'administration de Loire Océan Métropole Aménagement le 17 mai 2018.

## 3.6 REGLEMENT DE GESTION DES DONNEES PERSONELLES

Depuis le 25 mai 2018, toute entreprise qui collecte, gère et stocke des données à caractère personnel est dans l'obligation d'appliquer le règlement européen sur la protection des données (RGDP). Ce règlement vise à renforcer la protection des données personnelles et à responsabiliser d'avantage les entreprises.

La protection des données au sein de l'UES s'articule autour des six points suivants :

- la désignation du délégué à la protection des données ;
- la tenue d'un registre des traitements ;
- le suivi des actions à mener ;
- l'analyse des impacts et la gestion des risques (caractéristiques du traitement – risque et mesures adoptées) ;
- le contrôle vis-à-vis des sous-traitants ;
- la mise à jour pour assurer une protection des données en continu.

Dans ce cadre, un groupe de travail commun aux 3 structures LOD-LOMA-GIE a été mis en place afin de d'organiser les démarches nécessaires auprès de nos prestataires, organismes et salariés.

# VI. ACTIVITES DE L'ENTREPRISE

## *Mandats d'**Etudes** de faisabilité et pré-opérationnelles*

- Mandat Grand Bellevue – Analyse et chiffrage travaux espaces public — OP 2207
- Mandat de faisabilité – Création d'un Pôle Fédérateur et Pôle artisanal secteur de la Vertonne à Vertou — OP 2205
- Mandat étude de faisabilité – Renouvellement urbain du Centre Commercial de la Boissière – Nantes Nord — OP 2206
- Mandat de création ZAC Nantes Nord — OP 2290

## ***Missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage***

- AMO à la création de la ZAC Rezé Château — OP 2270
- AMO opération de renouvellement urbain – Nantes Nord — -

## *Mandat de construction*

- Maitrise d'ouvrage déléguée pour le transfert du MIN — OP 2250

## *Opérations à vocation habitat*

- ZAC du Bld de la Baule – Bld Charles Gautier – St Herblain — OP 1110
- ZAC Moulin Boisseau – Carquefou — OP 1120
- ZAC Vert Praud — OP 1140
- ZAC Cœur de Ville – Les Sorinières — OP 1160
- ZAC Grand Bellevue — OP 1170

## *Opérations à vocation économique*

- ZAC Métairie Rouge – la Chapelle / Erdre — OP 1130

# VII. LISTE DES MARCHES

Les marchés travaux passés par Loire Océan Métropole Aménagement dans le cadre du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux Marchés Publics et selon les guides internes des procédures de Loire Océan Métropole Aménagement applicables aux marchés passés pour les opérations de concessions, de mandats et pour le fonctionnement général de la société :

MARCHES TRAVAUX CONCESSION, FONCTIONNEMENT, OPES PROPRES

| | Objet du marché | Titulaire | date de notification |
|---|---|---|---|
| **Tranche de 25 000 € à 90 000 € HT** | | | |
| MANDAT DU MIN | DL 18 01 003- Raccordement poste HTA supplémentaire | ENEDIS | 31/01/2018 |
| BD DE LA BAULE | DL 18 03 015- Convention dévoiement secteur ouest | ORANGE | 27/03/2018 |
| COEUR DE VILLE | DL 18 06 032- Raccordement rue du Général De GAULLE | ENEDIS | 20/06/2018 |
| BD DE LA BAULE | DL 18 06 034- Convention dévoiement secteur Est | ORANGE | 26/06/2018 |
| BD DE LA BAULE | DL 18 10 068- Travaux espaces publics- secteur Est | ENEDIS | 25/10/2018 |
| MANDAT DU MIN | DL 18 10 070- Branchement ORANGE (cuivre) | ORANGE | 29/10/2018 |
| **Tranche de 90 001 € à 5 548 000 € HT** | | | |
| BD DE LA BAULE | DL 18 11 075- Raccordement gaz secteur Est | GRDF | 07/11/2018 |
| MOULIN BOISSEAU | L17 09 029- Désamiantage et démolition de batiments | VEOLIA | 15/01/2018 |
| BD DE LA BAULE | L17 10 030- LOT 1: Terrassement- Voirie | CHARIER TP | 11/07/2018 |
| BD DE LA BAULE | L17 10 032- LOT 3: Réseaux souples | SPIE | 11/07/2018 |
| BD DE LA BAULE | L17 10 034- LOT 5: Espaces verts | VALLOIS | 11/07/2018 |
| MOULIN BOISSEAU | L17 10 035- Travaux de renforcement structure | CHEZINE | 10/01/2018 |
| VERT PRAUD | L18 05 007- Travaux de désamiantage et démolition de maisons | COLAS-GADAIS | 13/06/2018 |
| MANDAT DU MIN | L18 06 010- Construction de bars et mobiliers adjacents | SAVOURET | 20/11/2018 |
| MANDAT DU MIN | AC l16 03 001- MS4- Voirie /signalisation/ mobilier | COLAS | 06/07/2018 |
| BD DE LA BAULE | L18 07 013- Réseaux humides | LANDAIS-TRAPELEC | 14/11/2018 |
| **Tranche supérieure à 5 548 000 € HT** | | | |
| | Néant | | |

MARCHES DE SERVICES ET DE FOURNITURES

| | Objet du marché | Titulaire | date de notification |
|---|---|---|---|
| **Tranche de 25 000 € à 221 000 € HT** | | | |
| MOULIN BOISSEAU | CSL 18 05 022-Nettoyage et désinfection de l'ancien dépôt SYSTEM U | ADEC | 14/05/2018 |
| PGB | L17 10 038- Expertise chiffrage des espaces publics | ARTELIA | 08/01/2018 |
| MANDAT LA VERTONNE | L18 03 004- Etude et accompagnement optimisation fonciers et bâtis | ŒUF DE COLOMB | 15/05/2018 |
| STRUCTURE | L18 05 006- Mission CAC | KPMG | 27/06/2018 |
| PGB | L18 06 008- Mission expertise et estimation réseaux de la ZAC | OCEANIS | 26/06/2018 |
| PGB | L18 07 011- Etude de sécurité et sûreté publique | TPG ingénierie | 03/05/2018 |
| MANDAT DU MIN | L18 06 009- Signalétique | DL SYSTEM | 07/11/2018 |
| **Tranche Supérieure à 221 000 € HT** | | | |
| PGB | L18 02 001- Mission de MOE urbaine et opérationnelle | DEVILLERS | 13/11/2018 |

# ANNEXES

# AU RAPPORT DE GESTION

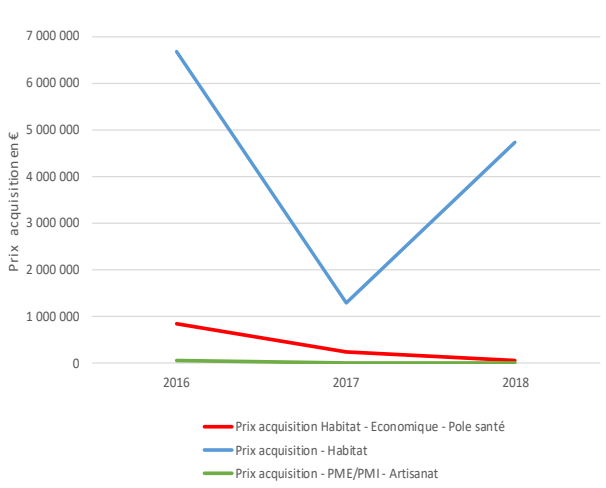
# ACQUISITIONS

Au cours de l'année 2018, nous avons procédé à travers l'ensemble des opérations concédées à Loire Océan Métropole Aménagement, à 4 acquisitions, pour un montant de 4 809 499 € HT.

| Acquisitions 2018 | Nombre d'acqusition | Surface en m² | Montant acquisition **en €** |
|---|---|---|---|
| *CONCESSIONS* | | | |
| NANTES METROPOLE - Habitat - Economique - Pole santé | 2 | 650 | 64 980 € |
| NANTES METROPOLE - Habitat | 2 | 64 822 | 4 744 519 € |
| NANTES METROOPLE - PME/PMI - Artisanat | - | - | - € |
| TOTAL ACQUISITIONS OPERATIONS | 4 | 65 472 | **4 809 499 €** |

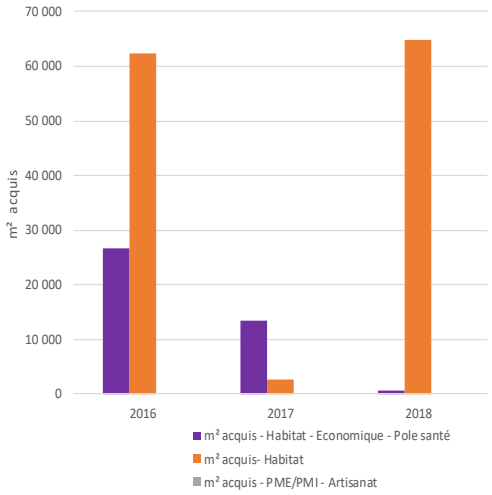
Evolution des acquisions de 2016 à 2018

**En € HT**




Evolution des acquisions de 2016 à 2018

En m²



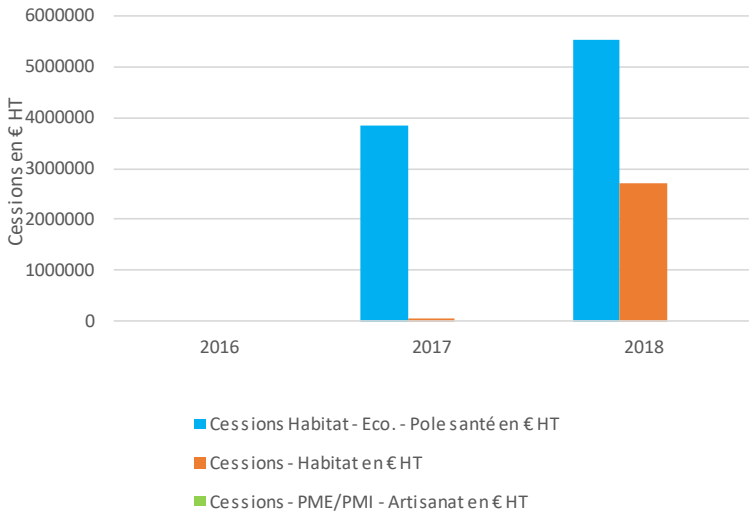
# CESSIONS

Au cours de l'année 2018, nous avons procédé à travers l'ensemble des opérations concédées à Loire Océan Métropole Aménagement à 7 cessions, pour un montant de 8 242 029 € HT.

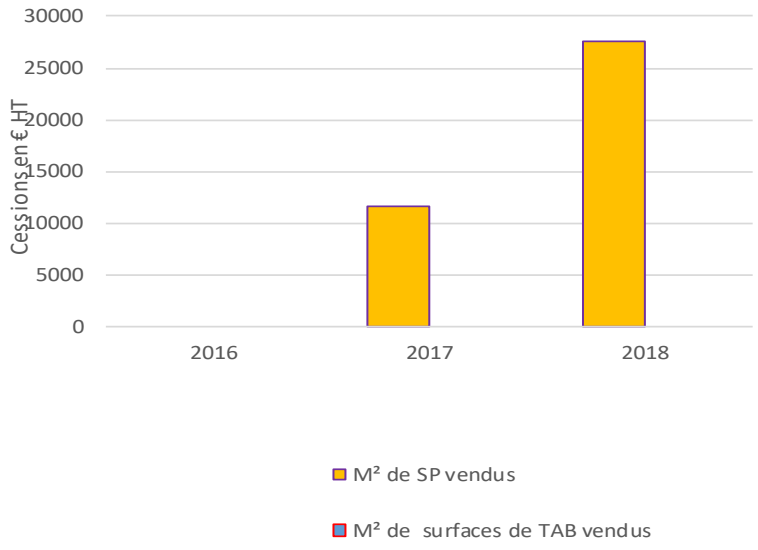
| Cessions 2018 | Nombre de cession | Surface en m² | Surface plancher m² | Montant cession en **€ HT** |
|---|---|---|---|---|
| *CONCESSIONS* | | | | |
| NANTES METROPOLE - Habitat - Economique - Pole santé | 5 | 14 712 | 19 998 | 5 520 770 € |
| NANTES METROPOLE - Habitat | 2 | 6 118 | 7 652 | 2 721 259 € |
| NANTES METROPOLE - PME/PMI - Artisanat | - | - | - | - € |
| TOTAL CESSIONS OPERATIONS | 7 | 20 830 | 27 650 | **8 242 029 €** |

Evolution des cessions de 2016 à 2018

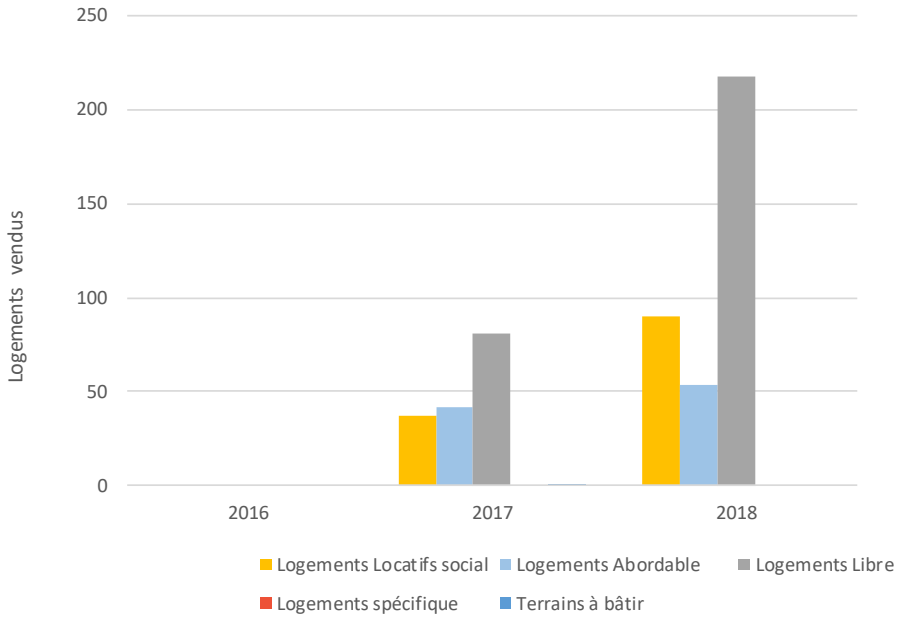
**En €uros HT**



Evolution des cessions de 2016 à 2018
En m² cédés




Evolution des cessions en nombre et typologie de logements de 2017 à 2018




Au cours de l'année 2018, nous avons cédé des charges foncières pour 362 logements dont 218 logements libres, 54 logements abordables, et 90 logements locatifs sociaux, et 3 209 m² de tertiaire et services et 937 m² de commerces.

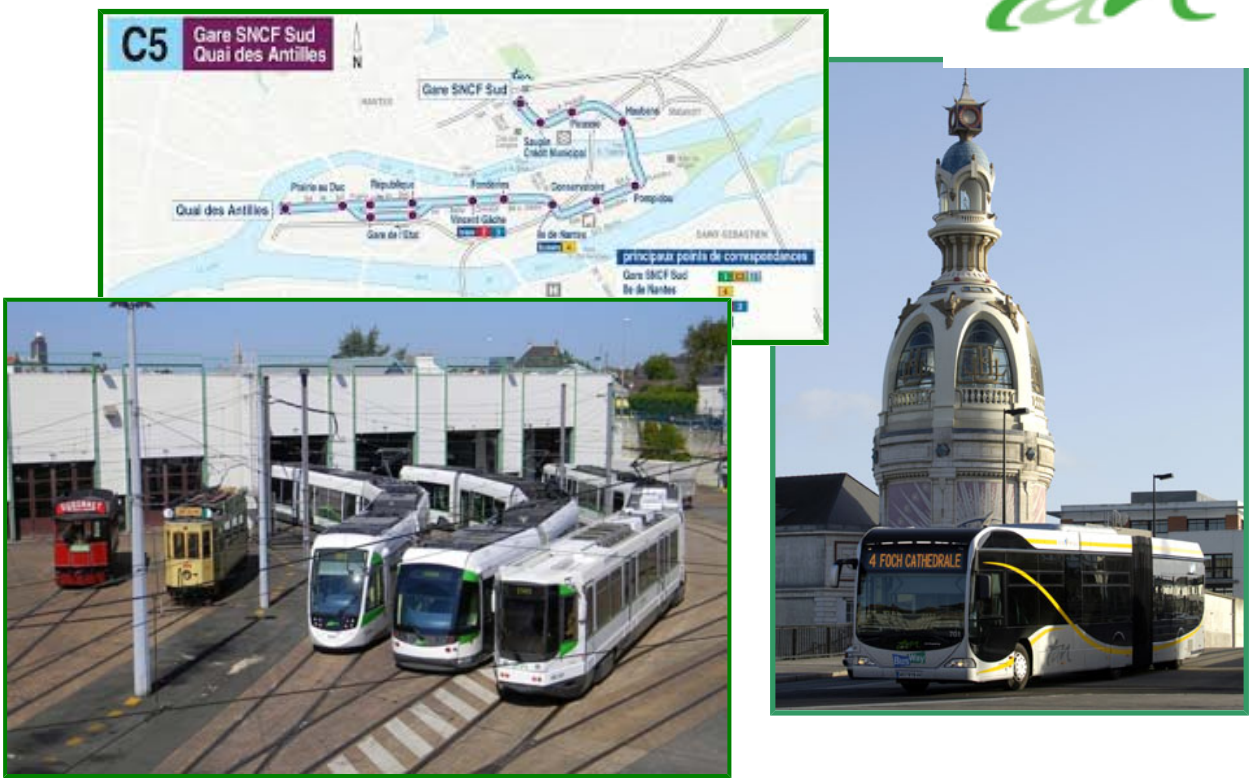
*Le présent rapport est tenu à la disposition des Commissaires aux Comptes un mois au* ***moins avant la convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire.***

| | | |
|---|---|---|
| | *A Nantes,*<br><br>*Le 30/04/19* | *Le Président* ***du Conseil d'Administration,***<br><br>*Monsieur Jocelyn BUREAU* |

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

# SAEM TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION NANTAISE (SEMITAN)




## RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SAEM

**EXTRAIT**

## 2018

# SAEM TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION NANTAISE

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SAEM, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

## FICHE SIGNALETIQUE

### ETAT CIVIL

**Société Anonyme d'Economie Mixte des Transports en commun de l'Agglomération Nantaise (SEMITAN)**

| | |
|---|---|
| Siège social | 3, rue Bellier - 44000 Nantes |
| Adresse administrative | 3, rue Bellier - BP 64605 - 44046 Nantes cedex 1 |
| | Tél : 02 51 81 77 00 Fax : 02 51 81 77 70 |
| N° SIRET : | 314 684 960 |
| Date de création : | 1er janvier 1979 |
| Objet social : | Transports collectifs sur le périmètre de la Communauté Urbaine ou le territoire sur lequel la CU lui permettrait d'intervenir, au moyen de ses salariés et des biens qu'elle possède, qu'elle loue ou qui sont mis à disposition par l'autorité organisatrice, et accessoirement de sous-traitants de prestations de services |
| Président : | Pascal Bolo (représentant Nantes Métropole) |
| Vice-présidents : | Bertrand Affilé (1er), Eric Buquen (2è), Pascale Chiron (3è), Monique Maisonneuve (4è) |
| Directeur Général : | Alain Boeswillwald |
| Commissaire aux comptes : | Jean-Michel Picaud (SA RSM Secovec), suppléant Gilles Leclair |
| Nombre de salariés : | 1 906 ETP (équivalents temps plein) en moyenne sur 2018 |

### ACTIONNARIAT

| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
|---|---|---|---|
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | |
| Nantes Métropole | 24 375 | 390 000 € | 65,000% |
| **AUTRES ACTIONNAIRES** | | | |
| Transdev | 5 622 | 89 952 € | 14,992% |
| CCI de Nantes Saint-Nazaire | 3 750 | 60 000 € | 10,000% |
| Caisse d'Epargne des Pays de la Loire | 3 748 | 59 968 € | 9,995% |
| Association Nantaise Déplacements Environnement (ANDE) | 1 | 16 € | 0,003% |
| Association Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV) | 1 | 16 € | 0,003% |
| Union Dép. de la Conféd. Syndicale des Familles de LA (UDCSFLA) | 1 | 16 € | 0,003% |
| M. Albert Mahé | 1 | 16 € | 0,003% |
| Mme Christine Brandelet | 1 | 16 € | 0,003% |
| **TOTAL** | **37 500** | **600 000 €** | **100%** |

| | |
|---|---|
| Nombre total d'administrateurs : | 19 |
| *- dont représentant de Nantes Métropole* | 11 (Pascal Bolo, Bertrand Affilé, Pascale Chiron, Monique Maisonneuve, Eric Buquen, Jacques Garreau, Jean-Jacques Moreau, Hugues Hiernard, Marc Reneaume, Myriam Naël, Charlotte Prévot) |
| Nombre total de censeurs : | 21 |

### JURIDIQUE

| | |
|---|---|
| Contrats conclus avec Nantes Métropole : | - Convention de DSP affermage pour l'exploitation du réseau de transports collectifs de l'agglomération nantaise (2010-2018)<br>- Mandats d'investissement (acquisitions de matériels, travaux...) |

### FINANCIER

| | |
|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole pour 2018 : (hors mandats) | **96 611 939 € nets de taxe** (CFF DSP: 95 198 689 €, Subvention d'équipement : 1 413 250€) |
| Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 : | **-171 586 €** |
| *- résultat DSP* | -187 201 € |
| *- résultat hors DSP de Nantes Métropole* | 15 615 € |
| Garanties d'emprunt par Nantes Métropole : | Aucune |

## Société d'Economie Mixte des Transports en commun de l'Agglomération Nantaise (SEMITAN)

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 190 495 | Capital social | 600 000 |
| Immobilisations corporelles | 675 924 | Réserves | 2 060 369 |
| Immobilisations financières | 2 770 810 | Report à nouveau | 1 098 345 |
| | | Résultat de l'exercice | -171 586 |
| **Total Actif immobilisé (I)** | **3 637 229** | Subventions d'investissement | |
| | | Provisions réglementées | 6 424 |
| Stocks et en-cours | 8 572 596 | **Capitaux propres (I)** | **3 593 553** |
| Créances d'exploitation | 5 066 669 | | |
| Autres créances | 26 163 160 | **Autres fonds propres (II)** | **0** |
| | | | |
| **Total Actif Circulant (II)** | **39 802 426** | **Provisions pour risques et charges (III)** | **1 994 865** |
| | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 1 000 000 | Emprunts et dettes (long et court terme) | 9 846 730 |
| Disponibilités | 9 861 923 | Fournisseurs et comptes rattachés | 14 024 579 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 15 245 997 |
| **Total Trésorerie (III)** | **10 861 924** | Autres dettes | 9 960 386 |
| | | | |
| | | **Total Dettes (IV)** | **49 077 691** |
| | | | |
| **Comptes de régularisation (IV)** | **806 468** | **Comptes de régularisation (V)** | **441 938** |
| | | | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | **55 108 049** | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | **55 108 049** |

**Compte de Résultat**

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 180 685 986 |
| | |
| Total des charges d'exploitation | 181 939 134 |
| dont charges de personnel | 100 927 515 |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **-1 253 149** |
| | |
| Total des produits financiers | 7 888 |
| Total des charges financières | 149 |
| **RESULTAT FINANCIER** | **7 740** |
| | |
| Total des produits exceptionnels | 6 216 657 |
| Total des charges exceptionnelles | 5 145 501 |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **1 071 156** |
| | |
| Bénéfice transféré | 0 |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | -2 667 |
| **BENEFICE OU PERTE** | **-171 586** |

Important : Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SAEM

# SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateurs de Nantes Métropole en 2018**

- M. Pascal BOLO, Président
- M. Bertrand AFFILE, 1er Vice-président
- M. Eric BUQUEN, 2ème Vice-président
- Mme Pascale CHIRON, 3ème Vice-présidente
- Mme Monique MAISONNEUVE, 4ème Vice-présidente
- M. Jacques GARREAU
- M. Jean-Jacques MOREAU
- M. Hugues HIERNARD
- M. Marc RENEAUME
- Mme Myriam NAËL
- Mme Charlotte PREVOT

**Décisions et faits marquants des Conseils d'Administration et Assemblées Générales s'étant tenus en 2018**

- **Conseil d'Administration du 10 janvier 2018 :**
  - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 20 décembre 2017
  - Nouvelle composition du Conseil d'administration
  - Répartition des jetons de présence
  - Questions diverses

- **Assemblée Générale Mixte du 10 janvier 2018 :**
  - Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire
  - Modification de l'article 12 des statuts
  - Enveloppe des jetons de présence
  - Pouvoirs pour accomplissement des formalités
  - Questions diverses

- **Conseil d'Administration du 30 mai 2018 :**
  - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 10 janvier 2018
  - Activité des comités depuis le dernier CA
  - Rapport du directeur général sur l'activité de l'entreprise
  - Projet de rapport de gestion et Comptes annuels 2017
  - Proposition d'affectation du résultat
  - Proposition de date, heure et ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire
  - Document lié à la prévention des difficultés des entreprises au 31/12/2017
  - Autorisations données au DG pour la signature de conventions
  - Questions diverses

- **Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2018 :**
  - Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte du 10 janvier 2018 ;
  - Lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice 2017 ;
  - Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2017 ;
  - Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
  - Approbation des comptes de l'exercice 2017 et quitus aux administrateurs ;
  - Affectation du résultat de l'exercice 2017 ;

- Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- Nomination d'un nouvel administrateur;
- Jetons de présence ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités ;
- Questions diverses.

- **Conseil d'Administration du 27 septembre 2018 :**
  - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 30 mai 2018
  - Proposition de date, heure et ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale Mixte
  - Questions diverses

- **Conseil d'Administration du 30 octobre 2018 (1) :**
  - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 27 septembre 2018
  - Agrément de la cession d'action de M. Camille DURAND à Mme Christine BRANDELET, et agrément du cessionnaire en tant que nouvel actionnaire Semitan
  - Questions diverses

- **Conseil d'Administration du 30 octobre 2018 (2) :**
  - Nouvelle composition du Conseil d'administration
  - Nomination des administrateurs salariés
  - Nomination du nouveau Directeur Général de la Semitan
  - Questions diverses

- **Assemblée Générale Mixte du 30 octobre 2018 :**
  - Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire
  - Modification de l'article 12 et 13 des statuts
  - Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités
  - Lecture du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordianire
  - Nomination d'un nouvel administrateur
  - Questions diverses

- **Conseil d'Administration du 20 décembre 2018 :**
  - Approbation du PV du CA du 30 octobre 2018
  - Activité des comités
  - Rapport du directeur général sur sur l'activité de l'entreprise
  - Revue et approbation du Prévisionnel 2018 et BI 2019
  - Document lié à la prévention des difficultés des entreprises
  - Autorisation donnée au Directeur Général pour la signature de conventions
  - Questions diverses

**<u>Taux de participation des administrateurs mandataires de Nantes Métropole en 2018</u> : 85 %**

**<u>Jetons de présence relatifs à l'exercice 2018</u> : 51 926,97 € distribués aux administrateurs de Nantes Métropole, sur un total de 59 188,35 €**

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SAEM TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION NANTAISE AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**<u>Contrôles sur exercice 2018</u> : Néant**

# RAPPORT ADMINISTRATEURS **SAEM TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION NANTAISE** 2018

## ANNEXES

Important : L'ensemble des documents joints en annexe du présent rapport sont fournis sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SAEM

### Comptes annuels 2018

### Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

semitan
Transporter. Progresser. Partager.

# COMPTES ANNUELS 31/12/2018

Direction Administrative et Financière

# SOMMAIRE

BILAN ..... 1-2

COMPTE DE RESULTAT EN LISTE ..... 3-4

ANNEXE COMPTABLE ..... 5-26

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION ..... 27

semitan
Transporter. Progresser. Partager.

# Bilan et Compte de résultat

## 31/12/2018

# Bilan Actif

**SEMITAN**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 09/05/19
Tenue de compte EURO

| RUBRIQUES | BRUT | Amortissements | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concession, brevets et droits similaires | 2 166 166 | 2 159 742 | 6 424 | 674 994 |
| Fonds commercial | 230 000 | 45 929 | 184 071 | 230 000 |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **TOTAL immobilisations incorporelles :** | **2 396 166** | **2 205 671** | **190 495** | **904 994** |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | 2 243 908 | 1 724 391 | 519 517 | 1 150 250 |
| Autres immobilisations corporelles | 360 749 | 211 766 | 148 983 | 2 485 817 |
| Immobilisations en cours | 7 425 | | 7 425 | 37 309 |
| Avances et acomptes | | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **2 612 081** | **1 936 157** | **675 924** | **3 673 376** |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | 2 718 666 | | 2 718 666 | 2 424 338 |
| Autres immobilisations financières | 52 144 | | 52 144 | 376 878 |
| **TOTAL immobilisations financières :** | **2 770 810** | | **2 770 810** | **2 801 216** |
| **ACTIF IMMOBILISÉ** | **7 779 057** | **4 141 828** | **3 637 229** | **7 379 586** |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières et approvisionnement | 8 179 362 | 472 415 | 7 706 947 | 7 871 098 |
| Stocks d'en-cours de production de biens | | | | |
| Stocks d'en-cours production de services | 865 649 | | 865 649 | 524 199 |
| Stocks produits intermédiaires et finis | | | | |
| Stocks de marchandises | | | | |
| **TOTAL stocks et en-cours :** | **9 045 011** | **472 415** | **8 572 596** | **8 395 297** |
| CRÉANCES | | | | |
| Avances, acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 5 075 377 | 8 708 | 5 066 669 | 4 355 996 |
| Autres créances | 26 163 160 | | 26 163 160 | 22 344 676 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **TOTAL créances :** | **31 238 537** | **8 708** | **31 229 830** | **26 700 672** |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 1 000 000 | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Disponibilités | 9 861 923 | | 9 861 923 | 5 973 562 |
| Charges constatées d'avance | 806 468 | | 806 468 | 669 430 |
| **TOTAL disponibilités et divers :** | **11 668 392** | | **11 668 392** | **7 642 992** |
| **ACTIF CIRCULANT** | **51 951 940** | **481 123** | **51 470 817** | **42 738 961** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | |
| Écarts de conversion actif | 2 | | 2 | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **59 730 999** | **4 622 950** | **55 108 049** | **50 118 547** |

© Sage

# Bilan Passif

**SEMITAN**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 09/05/19
Tenue de compte EURO

| RUBRIQUES | | | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| SITUATION NETTE | | | | |
| Capital social ou individuel | dont versé | 600 000 | 600 000 | 600 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | | | |
| Écarts de réévaluation | dont écart d'équivalence | | | |
| Réserve légale | | | 60 000 | 60 000 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | | 2 000 369 | 2 000 369 |
| Réserves réglementées | | | | |
| Autres réserves | | | | |
| Report à nouveau | | | 1 098 345 | 456 215 |
| **Résultat de l'exercice** | | | (171 586) | 642 131 |
| | | **TOTAL situation nette :** | **3 587 128** | **3 758 714** |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | | | | 3 594 639 |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | | | 6 424 | 18 164 |
| | | **CAPITAUX PROPRES** | **3 593 553** | **7 371 517** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | | | |
| Avances conditionnées | | | | |
| | | **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Provisions pour risques | | | 553 984 | 874 209 |
| Provisions pour charges | | | 1 440 881 | 3 270 285 |
| | | **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **1 994 865** | **4 144 494** |
| DETTES FINANCIÈRES | | | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | | | 13 112 | 0 |
| Emprunts et dettes financières divers | | | 9 833 618 | 5 936 045 |
| | | **TOTAL dettes financières :** | **9 846 730** | **5 936 045** |
| AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS | | | | |
| DETTES DIVERSES | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | | 14 024 579 | 13 799 590 |
| Dettes fiscales et sociales | | | 15 245 997 | 13 720 936 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | 9 118 356 | 2 646 936 |
| Autres dettes | | | 842 030 | 1 047 788 |
| | | **TOTAL dettes diverses :** | **39 230 962** | **31 215 249** |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE | | | 441 938 | 1 451 238 |
| | | **DETTES** | **49 519 631** | **38 602 532** |
| Ecarts de conversion passif | | | | 3 |
| | | **TOTAL GÉNÉRAL** | **55 108 049** | **50 118 547** |

© Sage

# Compte de Résultat (Première Partie)

**SEMITAN**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 09/05/19
Tenue de compte EURO

| RUBRIQUES | France | Export | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | 33 | | 33 | |
| Production vendue de biens | | | | |
| Production vendue de services | 169 894 340 | | 169 894 340 | 162 573 440 |
| **Chiffres d'affaires nets** | **169 894 373** | | **169 894 373** | **162 573 440** |
| Production stockée | | | 341 449 | 24 739 |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 24 000 | 101 654 |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges | | | 5 352 787 | 4 793 433 |
| Autres produits | | | 5 073 376 | 4 232 274 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | **180 685 986** | **171 725 540** |
| CHARGES EXTERNES | | | | |
| Achats de marchandises [et droits de douane] | | | | |
| Variation de stock de marchandises | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | 12 174 259 | 12 943 591 |
| Variation de stock [matières premières et approvisionnements] | | | 167 063 | (660 427) |
| Autres achats et charges externes | | | 55 377 678 | 52 761 001 |
| **TOTAL charges externes :** | | | **67 719 000** | **65 044 165** |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | 9 495 764 | 9 080 364 |
| CHARGES DE PERSONNEL | | | | |
| Salaires et traitements | | | 72 703 091 | 67 884 353 |
| Charges sociales | | | 28 224 424 | 25 746 953 |
| **TOTAL charges de personnel :** | | | **100 927 515** | **93 631 306** |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | 1 189 728 | 1 068 246 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | 476 027 | 483 439 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | 2 030 859 | 2 962 103 |
| **TOTAL dotations d'exploitation :** | | | **3 696 615** | **4 513 787** |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 100 241 | 72 430 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | **181 939 134** | **172 342 052** |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | | | **(1 253 149)** | **(616 512)** |

© Sage

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

**SEMITAN**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 09/05/19
Tenue de compte EURO

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | **(1 253 149)** | **(616 512)** |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participation | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | 7 888 | 14 072 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **7 888** | **14 072** |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées | 149 | |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **149** | |
| **RÉSULTAT FINANCIER** | **7 740** | **14 072** |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(1 245 409)** | **(602 441)** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 723 028 | 816 631 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 5 481 888 | 877 532 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 11 740 | |
| | **6 216 657** | **1 694 163** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 712 169 | 429 244 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 4 091 | 16 014 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 4 429 241 | 7 533 |
| | **5 145 501** | **452 791** |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL** | **1 071 156** | **1 241 371** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | (2 667) | (3 200) |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **186 910 531** | **173 433 774** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **187 082 117** | **172 791 644** |
| **BÉNÉFICE OU PERTE** | **(171 586)** | **642 131** |

© Sage

semitan
Transporter. Progresser. Partager.

# Annexes aux Comptes Annuels

## 31/12/2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est de 55 108 049 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un déficit de 171 586 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes et tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

# 1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

## 1.1 Incidence de la fin du contrat de DSP 2010-2018

Le terme du contrat de DSP a induit, suivant les dispositions contractuelles, la restitution au 31/12/2018 des biens de retour à Nantes Métropole. Cette opération a eu pour effet de neutraliser à cette date :

- les immobilisations qui figuraient à l'actif du bilan
- les subventions d'équipement non amorties qui figuraient en contrepartie au passif du bilan.

A ce titre, les immobilisations concernées ont fait l'objet d'un amortissement exceptionnel de 4 429 241 € puis d'une reprise de 9 443 027 €.
En conséquence, ne figurent à l'actif au 31/12/2018 que les immobilisations en pleine propriété de la SEMITAN.

Pendant la durée du contrat de DSP, les dépenses de gros entretiens concernant les bus et les tramways et s'inscrivant dans un programme pluriannuel planifié ont donné lieu à la constitution d'une provision pour programmes de gros entretiens et de grandes révisions.
Cette provision est totalement apurée à la clôture de la DSP.

## 1.2 Incidence du nouveau contrat de DSP 2019-2025

Le principe comptable de continuité d'exploitation est confirmé par l'attribution et la signature fin 2018 d'un nouveau contrat de délégation de service public pour la période 2019-2025.

La mise en œuvre du nouveau contrat de délégation de service public a eu des incidences sur les comptes annuels 2018 :

- contrairement à ce qui était pratiqué précédemment, l'ensemble des ventes de billetterie a été comptabilisé en produits sur 2018, compte tenu du fait que les recettes ne seront plus propriété de la SEMITAN à partir du 1er janvier 2019. Cela se traduit par une hausse du chiffre d'affaires de 1 324 573 €.

- à compter du 1er janvier 2019, la SEMITAN n'est plus assujettie à la taxe sur les salaires. Aussi, les provisions et charges à payer concernant les salaires ou congés payés 2018 n'ont pas fait l'objet d'une estimation de la taxe sur les salaires. Cela se traduit par une baisse des impôts et taxes de 355 027 €.

## 1.3 Evènements postérieurs à la clôture

Aucun élément post-clôture significatif n'a été relevé.

# 2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels au 31/12/2018 sont établis conformément aux dispositions des règlements 2014-03 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions ci-après 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,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les investissements de remplacement ou de développement du réseau de transports urbains sont gérés sous la forme de mandats attribués à l'issue d'une procédure de marchés publics ; les autres actifs immobiliers comprennent principalement les postes relatifs à la gestion du réseau.

Conformément à son objet social, la SEMITAN assure les principales activités suivantes attribuées dans le cadre réglementaire par NANTES METROPOLE :

⇒ Gestion du réseau de transports urbains dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Publique de type affermage pour les années 2010 à 2018.

⇒ Maîtrise d'ouvrage de la maintenance des investissements et du développement du réseau de transport urbain en ayant obtenu l'attribution de plusieurs mandats.

⇒ Activité annexe de gestion de partenariat avec les autres modes de déplacements urbains.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

## 2.1 Immobilisations corporelles et incorporelles

### 2.1.1 Valeur comptable

Trois catégories d'immobilisations sont utilisées par la SEMITAN pour les besoins de son activité :

- **Immobilisations mises à disposition**

NANTES METROPOLE met à disposition les immobilisations nécessaires à l'exploitation du réseau. L'engagement d'entretien régulier de ces dernières afin de les restituer en bon état à la fin du contrat de D.S.P. conduit à constituer des provisions pour des programmes de grandes révisions et de remise en état ; celles-ci sont relatées à la rubrique « Provisions » de la présente annexe.

- **Immobilisations acquises par la SEMITAN hors activité « marché Parking Vélos Sécurisés »**

Ces immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

- **Immobilisations acquises par la SEMITAN dans le cadre du « marché Parking Vélos Sécurisés »**

Les biens acquis par la SEMITAN dans le cadre du « marché Parking Vélos Sécurisés » ont été transférés au nouvel opérateur début 2018. Ils ne figurent plus à l'actif à la clôture de l'exercice.

### 2.1.2 Amortissements

Les immobilisations acquises par la SEMITAN hors activité « marché Parking Vélos Sécurisés » font l'objet d'un amortissement suivant le mode linéaire calculé selon les dispositions suivantes :

| | TAUX | DURÉE |
|---|---|---|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | |
| Logiciels informatiques | 33.3 % à 100 % | 1 à 3 ans |
| Droit au bail | 11,1% | 9 ans |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | |
| Matériel Outillage | 5 à 10 % | 5 à 10ans |
| Matériel (pièces de sécurité) | 4% | 25 ans |
| Installations générales | 10 % | 10 ans |
| Véhicules de services | 20 % | 5 ans |
| Matériel de bureau | 20 % | 5 ans |
| Matériel informatique | 33.33 % | 3 ans |
| Mobilier | 10 % | 10 ans |

### 2.1.3 Amortissements dérogatoires

En 2017, un amortissement dérogatoire a été comptabilisé pour compenser l'allongement des durées d'amortissement et ainsi assurer la neutralité fiscale, en dépit de ce changement de méthode.

La provision pour amortissement dérogatoire initialement dotée est partiellement apurée au 31/12/2018.

## 2.2 Immobilisations financières

- **Prêts**

Il s'agit d'une part de prêts consentis au personnel ; par agent, le montant individuel de ces derniers n'excède généralement pas un mois de salaire brut.

D'autre part, ce poste comprend également l'enregistrement des prêts depuis 2009 consentis dans le cadre du financement de la participation des employeurs à l'effort de construction. Dans l'attente du versement et de l'enregistrement à titre de prêt 2019 relatif à l'année 2018, une dette d'un montant identique figure au passif du bilan.

## 2.3 Stocks et en-cours

- **Stocks**

Les stocks de pièces de rechange sont évalués au prix de revient d'achat selon la méthode du prix de revient moyen pondéré.

- **Provision pour dépréciation des stocks**

En 2016, une nouvelle estimation de la valeur des pièces non tournantes a conduit à revoir le mode de calcul de la provision pour dépréciation des stocks.

Le montant de la provision est déterminé par :

- Articles ou produits inutilisés
- Renouvellement d'une partie du parc engendrant l'obsolescence de certaines pièces bus et tramways en fonction de leur date prévue de remplacement
- Critères de non rotation des pièces en stock, adaptés aux contraintes d'utilisation suivant qu'il s'agit de pièces concernant les bus, les tramways ou les installations fixes.

Les critères de dépréciation sont les suivants :

| | Critères | Taux de dépréciation |
|---|---|---|
| **Bus** | valeur du stock | 100% pour les modèles qui seront réformés d'ici 2019 |
| **Tramway** | absence de rotation pendant 5 ans | 50% |
| **Installations fixes** | absence de rotation pendant 10 ans | 50% |

- **En cours de produits**

La méthode d'évaluation prend en compte l'avancement réel des travaux.
Les prestations de services réalisées dans le cadre des activités de développement du réseau qui n'ont pas encore fait l'objet d'une facturation au 31 décembre ont été retenues pour leur valeur au prix de revient.

## 2.4 Créances

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale.

Une dépréciation des créances douteuses est enregistrée lorsqu'il devient probable que la créance ne sera pas encaissée et qu'il est possible d'estimer raisonnablement le montant de la perte.

Les autres créances comprennent l'ensemble des comptes débiteurs liés aux activités courantes en relation avec NANTES METROPOLE.

## 2.5 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur valeur d'acquisition.

## 2.6 Subvention d'équipement

Les immobilisations acquises par la SEMITAN sont en partie financées à l'aide d'une subvention d'équipement.

Au 31/12/2018, la subvention d'équipement a fait l'objet :
- d'une reprise correspondant au montant des amortissements pratiqués sur les immobilisations acquises dans ce cadre depuis le début du contrat de délégation de service public,
- d'une reprise pour son solde lors de la restitution à Nantes Métropole des biens de retour financés pendant le contrat de délégation de service public 2010-2018.

## 2.7 Provisions réglementées

Les provisions réglementées sont détaillées sur l'état des provisions et font partie des capitaux propres.

Celles figurant au bilan sont relatives aux immobilisations.

## 2.8 Provisions

Des provisions sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit de tiers sans contrepartie pour la société.

Ces provisions sont constituées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

Elles comprennent notamment :

- **les provisions pour litiges**

Elles concernent essentiellement des risques ou des litiges liés à l'exploitation nés avant la clôture de l'exercice.

- **la provision pour pertes à terminaison**

- **la provision pour programmes de gros entretiens et de grandes révisions**

Conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions du contrat de DSP 2010-2018, il a été constitué une provision couvrant les charges d'exploitation inhérentes à des programmes nettement planifiés sur la durée de la DSP.

Il s'agit de programmes visant à assurer une maintenance normale des immobilisations mises à disposition qui se déclinent en :

- programme de maintenance du parc d'autobus.
- programme de maintenance du parc tramway.
- programme de maintenance des installations fixes.

La provision pour programmes de gros entretiens et de grandes révisions est totalement apurée à la clôture de la DSP 2010-2018.

- **la provision pour médailles du travail**

Conformément à la réglementation et, comme à la clôture de l'exercice précédent, une provision prenant en compte l'ensemble des paramètres statistiques a été constituée au 31/12/2018. Elle couvre l'ensemble des droits acquis par les salariés à cette date.

La méthode statistique retenue appliquée à l'effectif au 31 décembre prend en compte :
- L'enveloppe moyenne des primes attribuées pendant la carrière d'un salarié.
- L'âge moyen des salariés.
- Un abattement pour médailles déjà remises.
- Le coefficient de dépôt des demandes de médailles.
- Le coefficient de turn-over.
- Le coefficient de mortalité.

## 2.9 Indemnités de fin de carrière

En 2003, une gestion externe des engagements en matière d'indemnités de fin de carrière a été retenue.
Ce contrat comportait une clause de transmissibilité eu égard à la nature de la charge.
En 2010, un second contrat du même type a été souscrit auprès d'un autre organisme.

Les cotisations qui couvrent l'ensemble du personnel font l'objet d'une révision annuelle au cours d'une expertise actuarielle.

Les hypothèses retenues sont :

* Age de départ la retraite : 62 ans
* Taux de croissance des salaires y compris inflation : 2%
* Taux de rendement financier net : 1,30%
* Taux turn-over : 0,58%
* Taux de mortalité : table TF 00002-ND
* Horizon 2039

En fonction de cette évaluation, le passif social réactualisé au 31/12/2018 s'élève à 8 207 255 € partiellement couvert à la fin de l'exercice par les valeurs de rachat suivantes des contrats :

* 1er contrat pour 379 967 €
* 2ème contrat pour 601 939 € ; en conséquence notre engagement non encore couvert par une convention de gestion externe s'élève à 7 306 567 € au 31/12/2018.

Ce passif social représente la valeur actualisée et probabilisée des indemnités de fin de carrière dues à l'ensemble du personnel de la SEMITAN.

## 2.10 Notion de résultat courant et exceptionnel

Les éléments des activités ordinaires même exceptionnels par leur fréquence ou leur montant sont repris dans le résultat courant.

Seuls les éléments ne se rapportant pas aux activités ordinaires de l'entreprise sont comptabilisés dans le résultat exceptionnel.

Par ailleurs, la fin du contrat de délégation de service public se traduit au niveau du résultat exceptionnel de la façon suivante :

- dotation exceptionnelle aux amortissements : 4 429 241 €
- subvention rapportée au résultat de l'exercice : 4 429 241 €

# 3. IMMOBILISATIONS

## IMMOBILISATIONS (situation nette)

### IMMOBILISATIONS SEMITAN SUBVENTIONNEES (Biens à restituer à la fin du contrat de D.S.P.)
### AU 31 DECEMBRE 2018

| | Valeurs brutes | Amortissements | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| **Logiciel** (DSP) | | | - |
| SOUS TOTAL | - | - | - |
| **Matériel et outillage** (DSP) | | | |
| SOUS TOTAL | - | | - |
| **Installation / Agencement / Aménagement** (DSP) | | | - |
| **Véhicules de services** (DSP) | | | - |
| **Matériel de bureau et informatique** (DSP) | | | - |
| **Mobilier** (DSP) | | | - |
| SOUS TOTAL | - | - | - |
| **Immobilisations en cours** | | - | - |
| TOTAL | - | - | - |

Immobilisations restituées à NANTES METROPOLE

### IMMOBILISATIONS SEMITAN NON SUBVENTIONNEES
### AU 31 DECEMBRE 2018

| | Valeurs brutes | Amortissements | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| **Logiciel** (HORS DSP) | 18 658,25 | 18 658,25 | - |
| **Logiciel** ( DSP ) | 2 147 508,08 | 2 141 083,69 | 6 424,39 |
| SOUS TOTAL | 2 166 166,33 | 2 159 741,94 | 6 424,39 |
| **Droit au BAIL** | 230 000,00 | 45 929,02 | 184 070,98 |
| SOUS TOTAL | 230 000,00 | 45 929,02 | 184 070,98 |
| **Matériel et outillage** (DSP) | 108 004,83 | 60 174,37 | 47 830,46 |
| **Installation / Agencement / Aménagement** (DSP) | 84 919,66 | 32 667,91 | 52 251,75 |
| **Véhicules de services** (DSP non subventionné) | 91 394,52 | 48 691,07 | 42 703,45 |
| **Matériel de bureau et informatique** (HORS DSP) | 7 329,17 | 7 329,17 | - |
| **Matériel de bureau et infor.** (DSP non subventionné) | 80 642,40 | 77 275,80 | 3 366,60 |
| **Mobilier** (HORS DSP) | 3 446,21 | 3 446,21 | - |
| **Mobilier** (DSP non subventionné) | 93 016,68 | 42 355,36 | 50 661,32 |
| SOUS TOTAL | 468 753,47 | 271 939,89 | 196 813,58 |
| **Immobilisations en cours** | 7 424,50 | - | 7 424,50 |
| TOTAL | 2 872 344,30 | 2 477 610,85 | 394 733,45 |

### IMMOBILISATIONS SEMITAN - PIECES DE SECURITE
### AU 31 DECEMBRE 2018

| | Valeurs brutes | Amortissements | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| **Pièces de sécurité** | 2 135 903,19 | 1 664 216,92 | 471 686,27 |
| TOTAL | 2 135 903,19 | 1 664 216,92 | 471 686,27 |

### IMMOBILISATIONS SEMITAN - VELO PARC
### AU 31 DECEMBRE 2018

| | Valeurs brutes | Amortissements | Valeurs nettes |
|---|---|---|---|
| **Installation / Agencement / Aménagement** (HORS DSP) | - | - | - |
| **Matériel de bureau et informatique** (HORS DSP) | - | - | - |
| TOTAL | - | - | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOTAL | 5 008 247,49 | 4 141 827,77 | 866 419,72 |

## IMMOBILISATIONS (mouvements 2018)

### IMMOBILISATIONS SEMITAN SUBVENTIONNEES (Biens à restituer à la fin du contrat de D.S.P.)

Au 31 DECEMBRE 2018

| | Valeurs au 01/01/2018 | Acquisitions Créations Apports, virements Poste à poste | Cessions, mises hors service | Retour immobilisations Fin DSP | Valeurs au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Logiciel (DSP) | 2 128 741,79 | 483 891,42 | - | - 2 612 633,21 | - |
| SOUS TOTAL | 2 128 741,79 | 483 891,42 | - | - 2 612 633,21 | - |
| Matériel et outillage (DSP) | 985 181,59 | 594 080,84 | - | - 1 579 262,43 | - |
| SOUS TOTAL | 985 181,59 | 594 080,84 | - | - 1 579 262,43 | - |
| Installation / Agencement / Aménagement (DSP) | 2 683 158,36 | 542 936,87 | | - 3 226 095,23 | - |
| Véhicule de service (DSP) | 81 714,45 | - | - | - 81 714,45 | - |
| Matériel de bureau et informatique (DSP) | 1 341 294,53 | 245 934,80 | 17 084,91 | - 1 570 144,42 | - |
| Mobilier (DSP) | 330 496,81 | 42 680,67 | - | - 373 177,48 | - |
| SOUS TOTAL | 4 436 664,15 | 831 552,34 | 17 084,91 | - 5 251 131,58 | - |
| Immobilisations en cours (DSP) | 22 275,00 | - 22 275,00 | | | - |
| SOUS TOTAL | 22 275,00 | - 22 275,00 | - | - | - |
| TOTAL | 7 572 862,53 | 1 887 249,60 | 17 084,91 | - 9 443 027,22 | - |

### IMMOBILISATIONS SEMITAN - NON SUBVENTIONNEES

Au 31 DECEMBRE 2018

| | Valeurs au 01/01/2017 | Acquisitions Créations Apports, virements Poste à poste | Cessions, mises hors service | Virements de poste à poste | Valeurs au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Logiciel (HORS DSP) | 18 658,25 | - | - | - | 18 658,25 |
| Logiciel (DSP) | 2 147 508,08 | - | - | - | 2 147 508,08 |
| SOUS TOTAL | 2 166 166,33 | - | - | - | 2 166 166,33 |
| Droit au BAIL | 230 000,00 | | - | - | 230 000,00 |
| SOUS TOTAL | 230 000,00 | - | - | - | 230 000,00 |
| Matériel et outillage (DSP) | 139 204,83 | 31 465,00 | 62 665,00 | - | 108 004,83 |
| Installation / Agencement / Aménagement (DSP) | 84 919,66 | | - | - | 84 919,66 |
| Véhicule de service (DSP) | 91 394,52 | | - | - | 91 394,52 |
| Matériel de bureau et informatique (HORS DSP) | 7 329,17 | - | - | - | 7 329,17 |
| Matériel de bureau et informatique (DSP) | 81 142,64 | - | 500,24 | - | 80 642,40 |
| Mobilier (HORS DSP) | 3 446,21 | - | - | - | 3 446,21 |
| Mobilier (DSP) | 93 016,68 | - | - | - | 93 016,68 |
| SOUS TOTAL | 500 453,71 | 31 465,00 | 63 165,24 | - | 468 753,47 |
| Immobilisations en cours (DSP) | 7 424,50 | - | - | - | 7 424,50 |
| SOUS TOTAL | 7 424,50 | - | - | - | 7 424,50 |
| TOTAL | 2 904 044,54 | 31 465,00 | 63 165,24 | - | 2 872 344,30 |

### IMMOBILISATIONS SEMITAN - PIECES > 10 0000,00 €

Au 31 DECEMBRE 2018

| | Valeurs au 01/01/2018 | Acquisitions Créations Apports, virements Poste à poste | Cessions, mises hors service | Virements de poste à poste | Valeurs au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| PIECES IMMOBILISEES > 10 000,00 € | 2 157 370,21 | | 21 467,02 | - | 2 135 903,19 |
| TOTAL | 2 157 370,21 | - | 21 467,02 | - | 2 135 903,19 |

### IMMOBILISATIONS SEMITAN - VELO PARC

Au 31 DECEMBRE 2018

| | Valeurs au 01/01/2018 | Acquisitions Créations Apports, virements Poste à poste | Cessions, mises hors service | Virements de poste à poste | Valeurs au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Installation / Agencement / Aménagement (HORS DSP) | 16 779,08 | | 16 779,08 | - | - |
| Matériel de bureau et informatique (HORS DSP) | 15 326,07 | | 15 326,07 | - | - |
| TOTAL | 32 105,15 | - | 32 105,15 | - | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| TOTAL | 12 666 382,43 | 1 918 714,60 | 133 822,32 | - 9 443 027,22 | 5 008 247,49 |

# 4. AMORTISSEMENTS

**AMORTISSEMENTS (mouvements 2018)**
**IMMOBILISATIONS SEMITAN SUBVENTIONNEES (Biens à restituer à la fin du contrat de D.S.P.)**
**Au 31 DECEMBRE 2018**

| | Valeurs 31.12.2017 | Amortissements | Reprises de l'exercice | Valeurs nettes 31.12.2018 |
|---|---|---|---|---|
| Logiciel (DSP) | 1 451 538,99 | 393 121,76 | 1 844 660,75 | - |
| SOUS TOTAL | 1 451 538,99 | 393 121,76 | 1 844 660,75 | - |
| Matériel et outillage (DSP) | 386 028,71 | 104 207,07 | 490 235,78 | - |
| SOUS TOTAL | 386 028,71 | 104 207,07 | 490 235,78 | - |
| Installation / Agencement / Aménagement (DSP) | 955 852,43 | 281 068,01 | 1 236 920,44 | - |
| Véhicule de service (DSP) | 78 218,89 | 3 495,56 | 81 714,45 | - |
| Matériel de bureau et informatique (DSP) | 978 092,03 | 235 923,55 | 1 214 015,58 | - |
| Mobilier (DSP) | 128 492,65 | 33 926,21 | 162 418,86 | - |
| SOUS TOTAL | 2 140 656,00 | 554 413,33 | 2 695 069,33 | - |
| TOTAL | 3 978 223,70 | 1 051 742,16 | 5 029 965,86 | - |

**IMMOBILISATIONS SEMITAN - NON SUBVENTIONNEES**
**Au 31 DECEMBRE 2018**

| | Valeurs 31.12.2017 | Amortissements | Reprises de l'exercice | Valeurs nettes 31.12.2018 |
|---|---|---|---|---|
| Logiciel (HORS DSP) | 18 658,25 | - | - | 18 658,25 |
| Logiciel (DSP) | 2 129 343,69 | 11 740,00 | - | 2 141 083,69 |
| SOUS TOTAL | 2 148 001,94 | 11 740,00 | - | 2 159 741,94 |
| Droit au BAIL | 20 373,46 | 25 555,56 | - | 45 929,02 |
| SOUS TOTAL | 20 373,46 | 25 555,56 | - | 45 929,02 |
| Matériel & outillage (DSP) | 116 228,07 | 6 611,30 | 62 665,00 | 60 174,37 |
| Installation / Agencement / Aménagement (DSP) | 24 175,92 | 8 491,99 | - | 32 667,91 |
| Véhicule de service (DSP) | 33 378,36 | 15 312,71 | - | 48 691,07 |
| Matériel de bureau et informatique (HORS DSP) | 7 329,17 | - | - | 7 329,17 |
| Matériel de bureau et informatique (DSP) | 70 056,30 | 7 719,74 | 500,24 | 77 275,80 |
| Mobilier (HORS DSP) | 3 446,21 | | - | 3 446,21 |
| Mobilier (DSP) | 33 053,66 | 9 301,70 | - | 42 355,36 |
| SOUS TOTAL | 287 667,69 | 47 437,44 | 63 165,24 | 271 939,89 |
| TOTAL | 2 456 043,09 | 84 733,00 | 63 165,24 | 2 477 610,85 |

**IMMOBILISATIONS SEMITAN - PIECES > 7622,00 €**
**Au 31 DECEMBRE 2018**

| | Valeurs 31.12.2017 | Amortissements | Reprises de l'exercice | Valeurs nettes 31.12.2018 |
|---|---|---|---|---|
| PIECES IMMOBILISEES > 7622,00 € | 1 629 249,87 | 53 248,16 | 18 281,11 | 1 664 216,92 |
| TOTAL | 1 629 249,87 | 53 248,16 | 18 281,11 | 1 664 216,92 |

**IMMOBILISATIONS SEMITAN - VELO PARC**
**Au 31 DECEMBRE 2018**

| | Valeurs 31.12.2017 | Amortissements | Reprises de l'exercice | Valeurs nettes 31.12.2018 |
|---|---|---|---|---|
| Installation / Agencement / Aménagement (HORS DSP) | 5 441,17 | 4,65 | 5 445,82 | - |
| Matériel de bureau et informatique (HORS DSP) | 15 326,07 | - | 15 326,07 | - |
| TOTAL | 20 767,24 | 4,65 | 20 771,89 | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| TOTAL | 8 084 283,90 | 1 189 727,97 | 5 132 184,10 | 4 141 827,77 |

## 5. STOCKS

La valeur des stocks au 31/12/2018 se décompose comme suit :

| Catégorie de stocks | Valeur brute au 31/12/2018 |
|---|---|
| Carburant | 125 602 € |
| Pièces détachées Bus | 2 350 213 € |
| Pièces détachées TW | 3 958 441 € |
| Pièces détachées IF | 1 488 154 € |
| Pièces détachées communes | 256 952 € |
| **TOTAL** | **8 179 362 €** |

# 6. PROVISIONS ET DEPRECIATIONS INSCRITES AU BILAN

| RUBRIQUES | Montant début d'exercice | Augmentations Dotations | Reprises utilisées | Reprises non utilisées | Montant fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|---|
| Prov. Pour reconstitution de gisements | | | | | |
| Provisions pour investissements | | | | | |
| Provisions pour hausse des prix | | | | | |
| Amortissements dérogatoires | 18 164 | | 11 740 | | 6 424 |
| Dont majorations exceptionnelles de 30% | | | | | |
| Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 | | | | | |
| Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 | | | | | |
| Provisions pour prêts d'installation | | | | | |
| Autres provisions réglementées | | | | | |
| **PROVISIONS REGLEMENTEES** | **18 164** | **-** | **11 740** | **-** | **6 424** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Provisions pour litiges | 801 183 | 40 000 | 70 365 | 294 224 | 476 594 |
| Prov. pour garant. données aux clients | | | | | |
| Prov. Pour pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Provsions pour amendes et pénalités | | | | | |
| Provisions pour pertes de change | | | | | |
| Prov. pour pensions et obligat. simil. | 1 463 081 | 55 660 | 77 860 | | 1 440 881 |
| Provisions pour impôts | | | | | |
| Prov pour renouvellement des immo. | | | | | |
| Provisions pour gros entretien et grandes révisions | 1 807 204 | 1 857 809 | 1 807 204 | 1 857 809 | - |
| Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | | |
| Autres prov. Pour risques et charges | 73 026 | 77 390 | | 73 026 | 77 390 |
| **PROV. POUR RISQUES ET CHARGES** | **4 144 494** | **2 030 859** | **1 955 429** | **2 225 059** | **1 994 865** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Prov. sur immobilisations incorporelles | | | | | |
| Prov. sur immobilisations corporelles | | | | | |
| Prov. sur immo. Titres mis en équival. | | | | | |
| Prov. sur immo. Titres de participation | | | | | |
| Prov. sur autres immo. Financières | | | | | |
| Provisions sur stocks et en cours | 475 328 | 472 415 | | 475 328 | 472 415 |
| Provisions sur comptes clients | 17 771 | 3 612 | 3 500 | 9 175 | 8 708 |
| Autres provisions pour dépréciation | | | | | |
| **PROVISIONS POUR DEPRECIATION** | **493 099** | **476 027** | **3 500** | **484 503** | **481 123** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **TOTAL GENERAL** | **4 655 757** | **2 506 886** | **1 970 669** | **2 709 562** | **2 482 412** |

# 7. ETAT DES CREANCES

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an |
|---|---|---|---|
| **DE L'ACTIF IMMOBILISE** | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | 2 718 666 | | 2 718 666 |
| Autres immobilisations financières | 52 144 | | 52 144 |
| **TOTAL de l'actif immobilisé :** | **2 770 810** | | **2 770 810** |
| **DE L'ACTIF CIRCULANT** | | | |
| Clients douteux ou litigieux | 9 578 | | 9 578 |
| Créances clients et comptes rattachés | 4 468 363 | 4 468 363 | |
| Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie | | | |
| Personnel et comptes rattachés | 33 509 | 33 509 | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 171 465 | 171 465 | |
| Etat - Impôts sur les bénéfices | 13 925 241 | 2 667 | 13 922 574 |
| Etat - Taxe sur la valeur ajoutée | 4 394 601 | 4 394 601 | |
| Etat - Autres impôts, taxes et versements assimilés | 416 969 | 416 969 | |
| Etat - Divers | | | |
| Groupe et associés | 5 446 767 | 5 446 767 | |
| Débiteurs divers | 1 774 608 | 1 774 608 | |
| **TOTAL de l'actif circulant :** | **30 641 101** | **16 708 949** | **13 932 152** |
| **CHARGES CONSTATEES D'AVANCE** | 806 468 | 806 468 | |
| **TOTAL GENERAL** | **34 218 379** | **17 515 417** | **16 702 962** |

Les autres créances comprennent à hauteur de 5 446 767 € l'ensemble des comptes débiteurs liés aux activités courantes en relation avec NANTES METROPOLE.

# 8. ETAT DES DETTES

| ETAT DES DETTES | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an et 5 ans au plus | A plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles | | | | |
| Autres emprunts obligataires | | | | |
| Auprès des établissements de crédit : | | | | |
| - à 1 an maximum à l'origine | | | | |
| - à plus d'1 an à l'origine | 13 112 | 13 112 | | |
| Emprunts et dettes financières divers | | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 14 024 579 | 14 024 579 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 6 197 710 | 6 197 710 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes | 7 953 944 | 7 953 944 | | |
| Impôts sur les bénéfices | | | | |
| Taxe sur la valeur ajoutée | 184 763 | 184 763 | | |
| Obligations cautionnées | | | | |
| Autres impôts, taxes et assimilés | 909 580 | 909 580 | | |
| Dettes sur immo. et comptes rattachés | 9 118 356 | 9 118 356 | | |
| Groupe et associés | 9 833 618 | 9 833 618 | | |
| Autres dettes | 842 030 | 842 030 | | |
| Dette représentat. de titres empruntés | | | | |
| Produits constatés d'avance | 441 939 | 441 939 | | |
| **TOTAL GENERAL** | **49 519 631** | **49 519 631** | | |

Les dettes financières comprennent les comptes créditeurs liés aux activités en relation avec Nantes Métropole à hauteur de 9 833 618 €.

Ces dernières sont constituées par des avances reçues au titre des mandats de développement mais également par l'incidence des en-cours de gestion de la TVA article 210.

## 9. COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la SEMITAN, d'un montant de 600 000 €, est décomposé en 37 500 titres d'une valeur nominale de 16€.

## 10. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| | | | |
|---|---|---|---|
| CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2017 avant résultat | | | 3 116 584 € |
| Affectation du résultat 2017 | | | 642 131 € |
| sous total | | | 3 758 715 € |
| provisions réglementées 12/2018 | | 6 424 € | |
| subventions d'équipement 12/2018 | Incidence de la fin de contrat de DSP : immobilisations restituées à Nantes Métropole | 9 443 027 € | |
| reprise subventions d'équipement | | - 5 013 786 € | |
| reprise exceptionnelle subventions d'équipement | | - 4 429 241 € | |
| résultat 2018 à affecter | | - 171 586 € | |
| sous total | | - 165 162 € | - 165 162 € |
| CAPITAUX PROPRES figurant au bilan au 31/12/2018 | | | **3 593 553 €** |

## 11. COMPTES DE REGULARISATION

- Charges à payer

Elles sont incluses dans les postes suivants du bilan :

| | |
|---|---|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 4 941 798 € |
| Dettes fiscales et sociales | 9 096 775 € |
| Autres dettes | 199 797 € |
| **TOTAL** | **14 238 370 €** |

- Produits et avoirs à recevoir

Ils sont répartis dans les postes suivants :

| | |
|---|---|
| **Créances clients et comptes rattachés** | |
| Clients - Factures à établir | 1 399 879 € |
| **Sous-Total** | **1 399 879 €** |
| **Autres créances (dont avoirs à recevoir)** | |
| Rabais, remises, ristournes à obtenir et autres avoirs non encore reçus | 395 016 € |
| Sur personnel | 32 452 € |
| Sur organismes sociaux | 171 465 € |
| Sur Etat | 54 471 € |
| Sur débiteurs et créditeurs divers | 457 255 € |
| **Sous-Total** | **1 110 659 €** |
| **Disponibilités** | |
| Sur banque | 285 € |
| **Sous-Total** | **285 €** |
| **TOTAL** | **2 510 823 €** |

- Charges constatés d'avance

Les charges constatées d'avance concernent les seules charges d'exploitation.

- Produits constatés d'avance

Il s'agit essentiellement de produits d'exploitation :

| | |
|---|---|
| Prestations de service | 405 011 € |
| Abonnements et billetterie | 36 928 € |
| **TOTAL** | **441 939 €** |

# 12. COMPTE DE RESULTAT PAR SECTEUR D'ACTIVITE

SEMITAN € exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

| | | EXERCICE 2018 | | | | EXERCICE 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Hors DSP Prest. mandataire | DSP | Hors DSP Activité annexe | TOTAL | TOTAL |
| VENTES BILLETTERIE & MARCHANDISES | A | | 73 890 171 | | **73 890 171** | **70 226 019** |
| PRODUCTION DE L'EXERCICE | | | | | | |
| Prestations de services | | 805 513 | 937 294 | - | 1 742 807 | 1 603 465 |
| +- variation de production | | 341 449 | | | 341 449 | 24 739 |
| + production immobilisée | | | - | | - | - |
| Contribution DSP | | | 95 198 689 | | 95 198 689 | 91 681 249 |
| Intéressements | | | - | | - | - |
| | B | 1 146 962 | 96 135 983 | - | **97 282 945** | **93 309 453** |
| CHIFFRE D'AFFAIRES | | **1 146 962** | **170 026 154** | - | **171 173 116** | **163 535 472** |
| Consommations en provenance de tiers | C | 74 670 | 67 642 937 | 1 393 | 67 719 000 | 65 044 165 |
| VALEUR AJOUTEE | =A+B-C | 1 072 292 | 102 383 217 | - 1 393 | **103 454 116** | **98 491 307** |
| Impôts, taxes et versements assimilés | F | | 9 495 764 | | 9 495 764 | 9 080 364 |
| Charges de personnel | G | 1 026 478 | 99 193 000 | 23 745 | 100 243 223 | 93 016 997 |
| EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION | =D-F-G | 45 814 | - 6 305 547 | - 25 138 | **- 6 284 871** | **- 3 606 054** |
| Autres produits & reprises de provisions | I2 | 73 025 | 8 756 244 | - 691 | 8 828 578 | 7 575 759 |
| Dotations aux amortissements & provisions | J | 77 390 | 3 619 220 | 5 | 3 696 615 | 4 513 787 |
| Autres charges | K | | 100 241 | | 100 241 | 72 430 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | H+I-J-K | 41 449 | - 1 268 764 | - 25 834 | **- 1 253 149** | **- 616 512** |
| Produits financiers | M | | 7 888 | | 7 888 | 14 072 |
| Charges financières | N | | 148 | | 148 | - |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOT | =L+M-N | 41 449 | - 1 261 024 | - 25 834 | **- 1 245 409** | **- 602 440** |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | | | | | - | - |
| Produits exceptionnels | P | | 6 216 657 | | 6 216 657 | 1 694 162 |
| Charges exceptionnelles | Q | | 5 145 501 | | 5 145 501 | 452 791 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | R=P-Q | - | 1 071 156 | - | **1 071 156** | **1 241 371** |
| Résultat courant avant impôt | O | 41 449 | - 1 261 024 | - 25 834 | - 1 245 409 | - 602 440 |
| Résultat exceptionnel | R | - | 1 071 156 | - | 1 071 156 | 1 241 371 |
| Impôt sur les sociétés | S | | - 2 667 | | - 2 667 | - 3 200 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | =O+R-S | **41 449** | **- 187 201** | **- 25 834** | **- 171 586** | **642 131** |

## 13. ACTIVITE ANNEXE D'ORGANISME DE FORMATION

La SEMITAN est identifiée sous le numéro 52 44 04497 44 comme organisme de formation conformément aux dispositions légales en vigueur.

Cette activité concerne le contrat de Délégation de service public. Le résultat de cette activité faisant partie intégrante de nos comptes est relaté dans le compte de résultat ci-dessous.

**COMPTE D'EXPLOITATION AU 31 DECEMBRE 2018**

| | DEBIT | | CREDIT |
|---|---|---|---|
| **Achats et fournitures** | **- €** | **Produits** | **5 445,23 €** |
| **Autres services extérieurs** | **126,97 €** | | |
| **Impôts et taxes** | **156,00 €** | **Autres produits** | **- €** |
| **Frais de personnel** | **2 877,98 €** | | |
| Résultat (bénéfice) | **2 284,28 €** | | |
| | **5 445,23 €** | | **5 445,23 €** |

## 14. CREDIT IMPÔT COMPETITIVITE ET EMPLOI (CICE)

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises.
Le CICE a été utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière d'investissement, d'innovation, de formation et de recrutement.
En 2018, le CICE s'élève à 3 453 212 € (taux du crédit d'impôt est de 6 % pour les rémunérations versées en 2018).
Le CICE ne constitue pas un produit imposable pour la détermination du résultat fiscal de l'exercice au titre duquel la créance est constatée.

## 15. TRANSFERTS DE CHARGES

Les « transferts de charges», selon leur nature, compensent des charges ou équilibrent en produits des dépenses d'exploitation, financières ou exceptionnelles.

Les transferts de charges portent essentiellement sur :

- les refacturations de frais de personnel
- les produits de cession d'éléments d'actif de Nantes Métropole (transferts de produits); ces éléments ne concernent pas notre exploitation.

## 16. LEASINGS ET LOCATIONS FINANCIERES

Les éléments relatifs à cette information qui concerne des locations financières ainsi qu'un crédit-bail sont récapitulés dans le tableau suivant :

| Montants exprimés en K€ | |
|---|---|
| nature des immobilisations | **MATERIEL DE TRANSPORT** |
| valeur d'origine | 22 896 |
| | |
| **amortissements** | |
| cumuls d'exercice antérieurs | 16 376 |
| dotation de l'exercice | 1 616 |
| **total** | **17 992** |
| **redevances payées** | |
| cumuls d'exercices antérieurs | 15 717 |
| paiements de l'exercice | 1 945 |
| **total** | **17 662** |
| **redevances restant à payer** | |
| à - d' 1 an | 2 063 |
| de 1 an à 5 ans | 6 781 |
| à plus de 5 ans | - |
| **total** | **8 844** |
| **valeur résiduelle** | |
| à - d' 1 an | - |
| de 1 an à 5 ans | - |
| à plus de 5 ans | 220 |
| **total** | **220** |

## 17. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice se répartit comme suit :

| | RSM OUEST |
|---|---|
| Au titre de la mission de contrôle légal des comptes | 44 834 € |
| Au titre d'autres prestations | 13 300 € |
| **HONORAIRES TOTAUX** | 58 134 € |

# 18. RESULTAT EXCEPTIONNEL

- **Détail des charges exceptionnelles**

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Sur opérations de gestion** | | |
| Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 605 916 € | 396 341 € |
| **Sous-total** | **605 916 €** | **396 341 €** |
| **Sur opérations en capital** | | |
| Immobilisations corporelles | 4 091 € | 16 014 € |
| Transferts de produits exceptionnels | 106 252 € | 32 902 € |
| **Sous-total** | **110 344 €** | **48 917 €** |
| **Dotations except. aux amortissements et provisions** | | |
| Amortissements dérogatoires | | 7 533 € |
| Dotation exceptionnelle aux amortissements (biens de retour) | 4 429 241 € | |
| **Sous-total** | **4 429 241 €** | **7 533 €** |
| **TOTAL** | **5 145 501 €** | **452 791 €** |

- **Détail des produits exceptionnels**

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Sur opérations de gestion** | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 611 567 € | 781 853 € |
| **Sous-total** | **611 567 €** | **781 853 €** |
| **Sur opérations en capital** | | |
| Produits sur cessions d'éléments d'actif cédés | 111 461 € | 34 777 € |
| Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice | 1 052 647 € | 877 532 € |
| Reprise exceptionnelle subvention d'équipement | 4 429 241 € | |
| **Sous-total** | **5 593 350 €** | **912 309 €** |
| **Reprises sur provisions et transfert de charges** | | |
| Amortissements dérogatoires | 11 740 € | |
| **Sous-total** | **11 740 €** | |
| **TOTAL** | **6 216 657 €** | **1 694 162 €** |

## 19. VENTILATION DE L'IMPÔT

| | avant impôt | impôt de l'exercice | après impôt |
|---|---|---|---|
| Résultat courant avant impôt | -1 245 409 € | 2 667 € | -1 242 742 € |
| Résultat exceptionnel | 1 071 156 € | 0 € | 1 071 156 € |
| Résultat net | -174 253 € | 2 667 € | **-171 586 €** |

## 20. INCIDENCE DES EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES

| | | |
|---|---|---|
| RESULTAT DE L'EXERCICE 2018 | - | 171 586 € |
| Impôts sur les bénéfices | - | 2 667 € |
| RESULTAT AVANT IMPÔT | - | 174 253 € |
| Dotation sur amortissements dérogatoires<br>Reprise sur amortissements dérogatoires<br>Autres évaluations dérogatoires | - | 11 740 € |
| RESULTAT HORS EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES | - | 185 993 € |

## 21. ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPÔT

Le résultat fiscal de l'exercice et le décalage dans le temps entre le traitement comptable et le traitement fiscal de certaines charges ou produits induisent au 31/12/2018 un allégement de la dette future d'impôt de 210 752 €.

## 22. ENGAGEMENTS FINANCIERS

- Congés de fin de carrière

Il s'agit de droits à congés acquis en vertu d'un accord d'entreprise concernant chaque catégorie professionnelle. Tous les dossiers activés ont été retenus pour une période maximale de 5 ans.
L'engagement maximum au 31/12/2018 en nombre de jours est de 1 253 jours.
L'évaluation de cet engagement, provisionné charges comprises, s'élève à 283 958 €.

## 23. PERSONNEL

- Effectif moyen (en équivalent temps plein)

| | 2017 | 2018 |
|---|---|---|
| Cadres et maîtrises | 361 | 379 |
| Employés | 104 | 102 |
| Ouvriers | 1 370 | 1 412 |
| TOTAL | 1 835 | 1 893 |

- Rémunérations des dirigeants

Aucune information n'est communiquée dans la mesure où cela conduirait à divulguer les éléments d'une donnée à caractère personnel.

## 24. VALEURS MOBILIERES

Il s'agit d'un placement compte à terme pour une valeur au 31/12/2018 de 1 000 000 €.

semitan
Transporter. Progresser. Partager.

# Tableau des soldes intermédiaires de gestion - 31/12/2018

# Soldes Intermédiaires de Gestion

**SEMITAN**

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 09/05/19
Tenue de compte EURO

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2018 | % | Net (N-1) 31/12/2017 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | | | | |
| -Coût d'achat des marchandises | | | | |
| **MARGE COMMERCIALE** | | | | |
| Production vendue | 170 831 667 | 100,00 | 163 510 734 | 100,00 |
| + Production stockée | 341 449 | 0,1999 | 24 739 | 0,0151 |
| - Déstockage de production | | | | |
| + Production immobilisée | | | | |
| **PRODUCTION DE L'EXERCICE** | **171 173 116** | **100,1999** | **163 535 473** | **100,0151** |
| **CHIFFRE D'AFFAIRES** | **170 831 667** | **100,00** | **163 510 734** | **100,00** |
| - Consommation en provenance des tiers | 67 719 000 | 39,6408 | 65 044 165 | 39,7798 |
| **VALEUR AJOUTÉE** | **103 454 117** | **60,5591** | **98 491 307** | **60,2354** |
| + Subventions d'exploitation | | | | |
| - Impôts et taxes | 9 495 764 | 5,5586 | 9 080 364 | 5,5534 |
| - Charges de personnel | 100 243 224 | 58,6795 | 93 016 998 | 56,8874 |
| **EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION** | **(6 284 871)** | **-3,679** | **(3 606 054)** | **-2,2054** |
| + Reprises et transferts de charges | 4 668 496 | 2,7328 | 4 179 125 | 2,5559 |
| + Autres produits | 4 160 082 | 2,4352 | 3 396 634 | 2,0773 |
| - Dotations aux amortissements et provisions | 3 696 615 | 2,1639 | 4 513 787 | 2,7605 |
| - Autres charges | 100 241 | 0,0587 | 72 430 | 0,0443 |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | **(1 253 149)** | **-0,7336** | **(616 512)** | **-0,377** |
| + Quote part opérations en commun | | | | |
| + Produits financiers | 7 888 | 0,0046 | 14 072 | 0,0086 |
| - Quote part opérations en commun | | | | |
| - Charges financières | 149 | 0,0001 | | |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(1 245 409)** | **-0,729** | **(602 441)** | **-0,3684** |
| Produits exceptionnels | 6 216 657 | 3,6391 | 1 694 163 | 1,0361 |
| - Charges exceptionnelles | 5 145 501 | 3,012 | 452 791 | 0,2769 |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL** | **1 071 156** | **0,627** | **1 241 371** | **0,7592** |
| - Participation des salariés | | | | |
| - Impôt sur les bénéfices | (2 667) | -0,0016 | (3 200) | -0,002 |
| **RÉSULTAT DE L'EXERCICE** | **(171 586)** | **-0,1004** | **642 131** | **0,3927** |
| Produits de cession d'éléments d'actif | 5 209 | 0,003 | 1 875 | 0,0011 |
| - Valeur comptable éléments cédés | 4 091 | 0,0024 | 16 014 | 0,0098 |
| **PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS** | **1 118** | **0,0007** | **(14 139)** | **-0,0086** |

© Sage

semitan
Transporter. Progresser. Partager.

# Rapport de Gestion
# Exercice 2018

## PROJET



TABLE DES MATIERES

1. Données d'activité - Résultats et Situation financière ..... 2
**1.1. Synthèse de l'activité et faits marquants de l'exercice ..... 3**
**1.2. Perspectives 2019 ..... 5**
**1.3. Modifications de présentation des comptes et méthodes d'évaluation ..... 7**
**1.4. Gestion du réseau de transports urbain ..... 8**
**1.5. Comptes d'exploitation de la DSP ..... 17**
**1.6. Activités annexes de la Semitan ..... 38**
**1.7. Compte de résultat simplifié de la Semitan ..... 38**
**1.8. Analyse du coût kilométrique ..... 38**
**1.9. Analyse de l'évolution des grandes masses du bilan ..... 39**
**1.10. Analyse financière et moyens de financement ..... 41**
**1.11. Situation nette capitaux propres et subventions / Actif immobilisé ..... 42**
**1.12. Actifs circulants et disponibles / Dettes fournisseurs et dettes circulantes ..... 42**
**1.13. Fonds de roulement net ..... 42**
**1.14. Les besoins en fonds de roulement ..... 42**
**1.15. Risques et incertitudes sur les instruments financiers ..... 43**
**1.16. Tableau des résultats financiers des 5 derniers exercices ..... 43**
**1.17. Activité Recherche & Développement ..... 43**
**1.18. Contrôles fiscaux et sociaux en cours ..... 43**
**1.19. Les éléments post clôture ..... 43**
**1.20. Information sur les délais de paiement (C. com. art. L. 441-6-1 et D. 441-4) ..... 44**
**1.21. Reconstitution du résultat fiscal de l'exercice ..... 44**
2. Rapport sur le gouvernement d'entreprise ..... 45
**2.1. Composition du capital ..... 46**
**2.2. Composition du Conseil d'Administration au 31 decembre 2018 ..... 47**
**2.3. Vie sociale de la société : Comités, Conseils d'Administration, Assemblées Générales et Commissions ..... 48**
**2.4. Modalités d'exercice de la Direction Générale et gouvernance ..... 54**
**2.5. Dividendes versés au cours des 3 derniers exercices ..... 54**
**2.6. Actionnariat des salariés ..... 54**
**2.7. Situation des mandataires sociaux au 31 décembre 2018 : mandats et rémunérations versées par la SEMITAN ..... 55**

# 1. Données d’activité - Résultats et Situation financière

## 1.1. Synthèse de l'activité et faits marquants de l'exercice

### 1.1.1. Les activités de la SEMITAN

Conformément à son objet social, la SEMITAN assure les principales activités suivantes attribuées dans le cadre réglementaire par NANTES METROPOLE :

- Gestion du réseau de transports urbains dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public de type affermage pour les années 2010 à 2016 prolongé jusqu'au 31/12/2018.
- Maîtrise d'ouvrage de la maintenance des investissements et du développement du réseau de transports urbain en ayant obtenu l'attribution de plusieurs mandats.
- Activités annexes de gestion de partenariat avec les autres modes de déplacements urbains.

### 1.1.2. Les faits marquants de l'exercice

- **Evolution du contrat de DSP 2010-2018**

Au cours de 2018, neuvième année et dernière d'exécution du contrat de DSP 2010-2018, un avenant a été signé :

*L'Avenant 16, voté au conseil métropolitain du 13 avril 2018, fixe la contribution forfaitaire 2018 à 95 302 k€, apporte des ajustements aux mandats inclus à la DSP, prépare la clôture du contrat et fixe le montant définitif de la subvention d'investissement de 2017.*

- **Attribution de la DSP 2019-2025**

En octobre 2018, le conseil métropolitain a voté l'attribution de la Délégation de Service Public pour le réseau de Transport de l'agglomération nantaise à la Semitan.

Cette nouvelle DSP a pris effet à compter du 1er janvier 2019 pour une durée de 7 ans.

L'objectif de la Semitan pour cette nouvelle DSP est de réussir les enjeux de mobilité du territoire portés par Nantes Métropole dans son plan de déplacement urbain : réduire la part des déplacements en voiture solo.

Cet objectif s'inscrit dans un contexte de croissance de la population (+ 1,4 % d'habitants par an), de densification urbaine, d'attentes clients de plus en plus élevées et de préoccupations liées à une qualité de vie améliorée.

Parallèlement, l'environnement de la mobilité est en pleine mutation. De nombreux modes de déplacement s'invitent dans les villes aux côtés du transport public : vélo, autopartage, covoiturage, etc.

Dans ce nouveau paysage de la mobilité, Nantes Métropole en tant qu'Autorité Organisatrice doit prendre en compte ces modes de déplacements émergeants.

- **Changement de direction**

Le Directeur Général Alain Boeswillwald a fait valoir ses droits à la retraite et a quitté ses fonctions fin octobre 2018. Il a été remplacé par Olivier le Grontec qui est arrivé à la Semitan en avril 2018.

- **Evolution de l'offre de la rentrée 2018**

Pour accompagner la croissance de la demande, le réseau de transport a vu son offre progresser d'environ 800.000 km à la rentrée 2018. Les principales évolutions ont porté sur :

- La création de la ligne C9
- La création de la ligne 60
- La création de la ligne C20
- L'extension de la ligne C3 à la zac d'Ar Mor
- Des renforcements de fréquence en HP sur les lignes 69, 80, C6, 50 ainsi que la ligne 3.

- **Plan d'action sureté**

Le 30 08 2017, il a été décidé en présence du procureur de la République et de la présidente de Nantes Métropole de :

- Renforcer les effectifs prévention à hauteur de 10 agents supplémentaires,
- Créer un PC Sureté avec des moyens dédiés,
- Démolir les édicules de Commerce après le transfert du local conducteur
- Améliorer le traitement des affaires judiciaires et la communication entre le Parquet et la Semitan

Toutes ces actions ont été mises en œuvre dans le courant de l'année 2018.

- **Manifestations dans le centre de Nantes**

A partir de mi-novembre, des manifestations des « gilets jaunes » et des étudiants ont entrainé de nombreuses coupures de lignes et des dégradations sur les rames de tramway. Ces manifestations ont également indirectement entrainé une baisse de la fréquentation et des recettes trafic sur les titres occasionnels.

- **Projet E-busway :**

La fin d'année 2018 marque l'arrivée du premier e-Busway, véhicule articulé de 24m 100 % électrique, qui a effectué ses premiers tests sur la ligne 4 le 16 décembre. Ce nouveau véhicule qui se rechargera aux deux terminus de la ligne 4 « Place Foch » et « Porte de Vertou » ainsi qu'à deux stations intermédiaires « Beaulieu » et « Grèneraie » offre une capacité de 150 places (+35 % de capacité). Ce projet, qui sera entièrement déployé fin 2019 est une première européenne et confirme l'ambition, et la capacité d'innovation du réseau nantais.

- **Dysfonctionnements de fin d'année affectant les rames CAF :**

Suite à la survenance de plusieurs incidents techniques ayant une incidence potentielle sur la sécurité, il a été décidé, par mesure de précaution, d'immobiliser les 12 rames CAF à partir du 04 décembre 2018.

- **Une activité mandataire en croissance**

Au cours de l'exercice 2018, la Semitan a obtenu les marchés suivants :

- Marché subséquent de mandat pour l'acquisition des futurs tramways de grande capacité.

- Marché subséquent pour la conduite de la maîtrise d'ouvrage de la ou des futures lignes de tramway sur l'Ile de Nantes. La tranche ferme prévoit la conduite des études jusqu'aux AVP incluant les études d'exploitation et de trafic. Les tranches optionnelles permettront le suivi de la réalisation d'une ou deux lignes et du pôle d'échanges de Basse-île.

- Marchés subséquents de mandat aux accords-cadres existants :

  - Pour les aménagements de sécurité du réseau jusque 2020 (déplacement poteaux LAC, aménagements de sécurité des carrefours notamment)

  - Pour le renouvellement de 18 nouveaux véhicules TPMR aux caractéristiques identiques aux actuelles mais à motorisation propre et 1 à 20 véhicules supplémentaires en tranche optionnelle N°1 et 1 à 10 véhicules légers adaptés en tranche optionnelle N°2.

- Marché subséquent de mandat de maîtrise d'ouvrage pour les travaux de rénovation de Commerce 1 (rénovation voie ferrée, nouvelles aubettes, allongement des quais, etc.).

## 1.2. Perspectives 2019

- **Mise en route de la nouvelle DSP**

Le démarrage de la nouvelle DSP le 1er janvier entraine la mise en place de nombreux projets. 50 projets en tout doivent être engagés en 2019 dans tous les domaines : information voyageurs, accessibilité, renouvellement du matériel roulant, conditions de travail, innovation, sécurité …
Une gouvernance en mode projet a été mise en place pour assurer la tenue des engagements.

- **Mise en place de la mission de coordinateur de mobilité**

La nouvelle DSP est marquée par la mise en place d'une mission de coordinateur de mobilité confiée à la Semitan. Ainsi, la Semitan a le rôle d'agréger tous les modes de déplacements sur le territoire (TC, P+R, Bicloo, covoiturage, autopartage) afin de faciliter l'accès aux services de mobilité pour l'utilisateur. Cette mission se mettra progressivement en place durant l'année 2019.

- **Mise en place du e.busway**

L'évolution majeure du réseau en 2019, en termes d'offre, porte sur la mise en service du e-Busway.

Les différentes étapes sont :

- Livraison des véhicules : le premier a été livré en décembre et sera en test sur la ligne 4 sans voyageurs puis avec clientèle de février 2019 jusqu'en mai. Les autres e-Busways seront ensuite livrés (3 à 4 par mois) et seront testés chacun leur tour sur la ligne 4.
- Les travaux d'infrastructure sont programmés de janvier à octobre 2019. Ils concernent les terminus de Foch-Cathédrale et de la Porte de Vertou, les stations intermédiaires de Gréneraie et Beaulieu ainsi que la construction du Cetex de La Vertonne.

Le lancement commercial de la ligne dans sa totalité est prévu au 4ème trimestre.

- **Evolution de l'offre à la rentrée 2019**

A la rentrée 2019, la dynamique de l'offre se poursuit sur l'agglomération avec une prévision d'augmentation d'environ 350.000 km. Les évolutions portent sur :

- Des renforcements de fréquence du fait des surcharges, notamment sur les lignes régulières 27, 28, 77 et 87
- Le passage en articulés sur la Chronobus C3 du fait de surcharges (en fin d'année 2019)
- Des évolutions sur le secteur sud-ouest.
- Le réaménagement du pôle Commerce, avec la nécessité de sortir les lignes 26, 11 et 54 de Commerce, cette dernière sera d'ailleurs prolongée vers la gare sud
- Enfin, d'autres évolutions d'offre telles que le prolongement de la C5 au Hangar à Banane, qui préfigure l'arrivée de la navette fluviale en janvier au ponton du quai Wilson

- **Lancement d'une offre de covoiturage intégrée au réseau TAN**

Cette offre, proposée par la Semitan et qui sera lancée au dernier trimestre de l'année 2019, proposera aux habitants un nouveau moyen de déplacement complémentaire au réseau de transport.
Tout voyageur sera libre de choisir la meilleure solution qui s'offrira à lui : adopter les transports publics la semaine (bus, tramway, e-Busway...), opter pour le covoiturage le soir ou le dimanche ou pour des déplacements non couverts par les transports publics. Ce nouveau moyen de déplacement, qui sera diffusé sur l'ensemble du territoire métropolitain, s'adressera à tous : abonnés des formules « Sur Mesure », « Illimitée » ou voyageurs occasionnels.

- **Enjeux liés aux conditions de travail**

Diverses enquêtes effectuées en 2018 (baromètre social et enquête RPS) ainsi que les expressions des salariés ont fait ressortir des attentes d'évolutions en matière d'organisation du travail à la conduite et de conditions de travail.
L'entreprise a donc engagé des réflexions dans ces domaines et mis en place un groupe de travail avec les organisations syndicales afin d'aboutir à des évolutions pour la rentrée 2019.

- **7 autres enjeux stratégiques pour l'entreprise**

Enfin, l'entreprise a décidé d'engager des chantiers de réflexions sur 7 enjeux stratégiques :

- Qualité de service
- Innovation
- Sureté
- Efficacité opérationnelle
- Performance économique
- Sécurité
- Bien-être dans l'entreprise

Chaque enjeu fait l'objet d'un groupe de travail piloté par un directeur et réunissant des volontaires parmi l'encadrement.

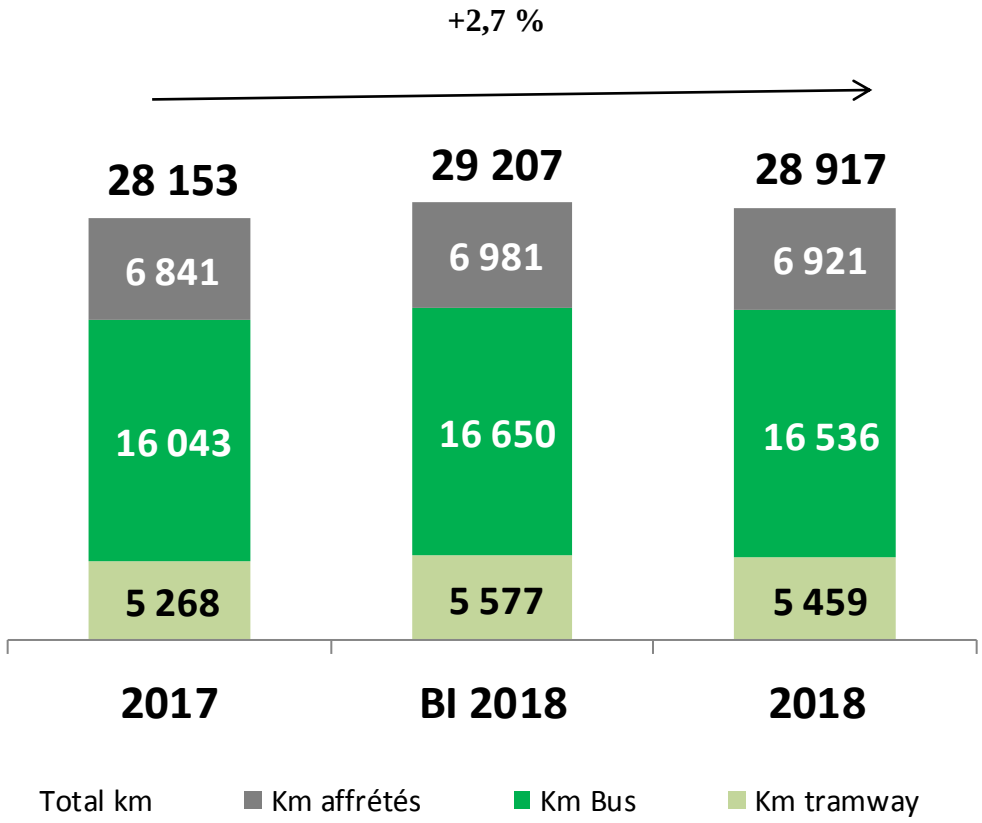
## 1.3. Modifications de présentation des comptes et méthodes d'évaluation

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles comptables, dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices.

Contrairement à ce qui était pratiqué précédemment, l'ensemble des ventes de billetterie a été comptabilisé en produits sur 2018, compte tenu du fait que les recettes ne seront plus propriété de la SEMITAN à partir du 1er janvier 2019 (conservation de l'En-poche).

## 1.4. Gestion du réseau de transports urbain

### 1.4.1. L'offre kilométrique



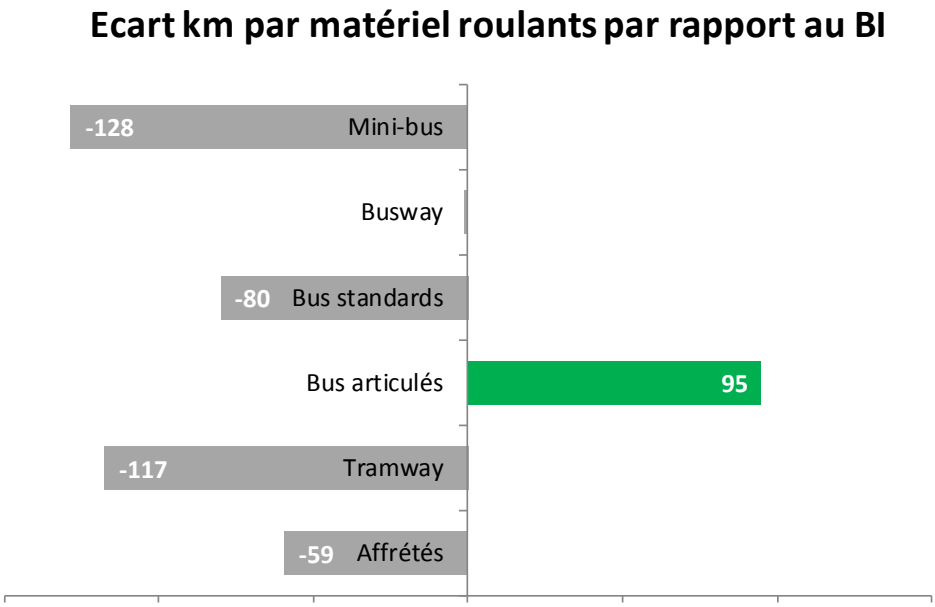

Avec 28,9 millions de kms parcourus en 2018, l'offre kilométrique a augmenté de +2,7% (soit 764 000 kms) par rapport à 2017 :

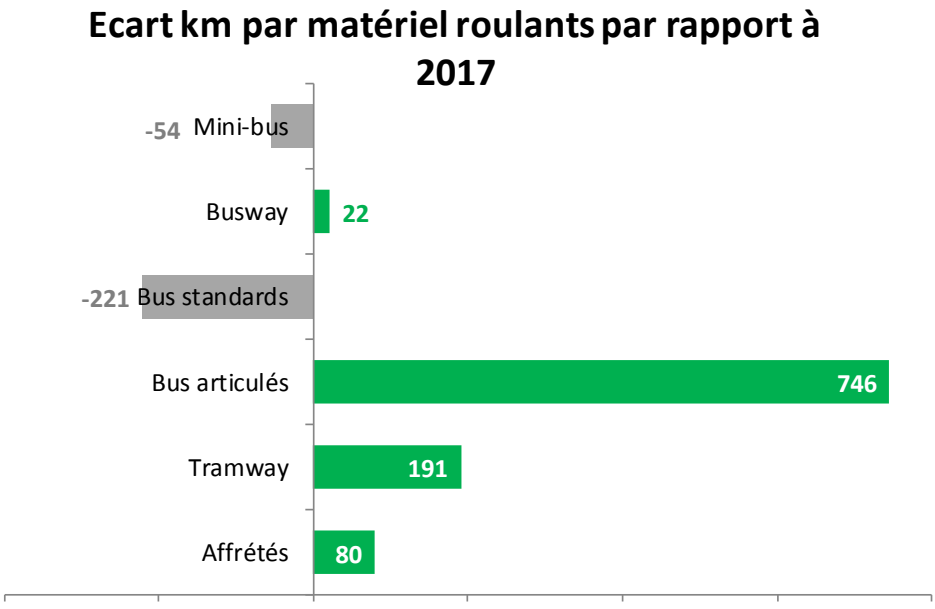
- l'effet année pleine de la rentrée du 1er septembre 2017:
  - ✓ l'évolution du service de nuit (renforcement du service le vendredi soir, optimisation des hauts-le-pied, adaptation de la desserte à Couëron et Saint Herblain),
  - ✓ l'adaptation de la desserte de la gare SNCF,
  - ✓ diverses évolutions d'offre (renforcement de la fréquence en jours bleu et vert et modifications de tracés).
  - ✓
- Les modifications de rentrée 2018-2019 au 1er septembre 2018 :
  - ✓ La création des lignes C9, C20 et 60 en SRO,
  - ✓ La création des lignes 108, 162 et 172 en scolaire non prévues au BI
  - ✓ Des aménagements de ligne (tracé et fréquence)

Par type d'offre, la production en 2018 affiche par rapport à l'année 2017 :

- une offre tramway en progression de +3.6% / +191 000 kms,
- une offre Bus Semitan en progression de +3.1% / +493 000 kms,
- une offre Bus affrétée en progression de +1.2% / + 80 000 kms

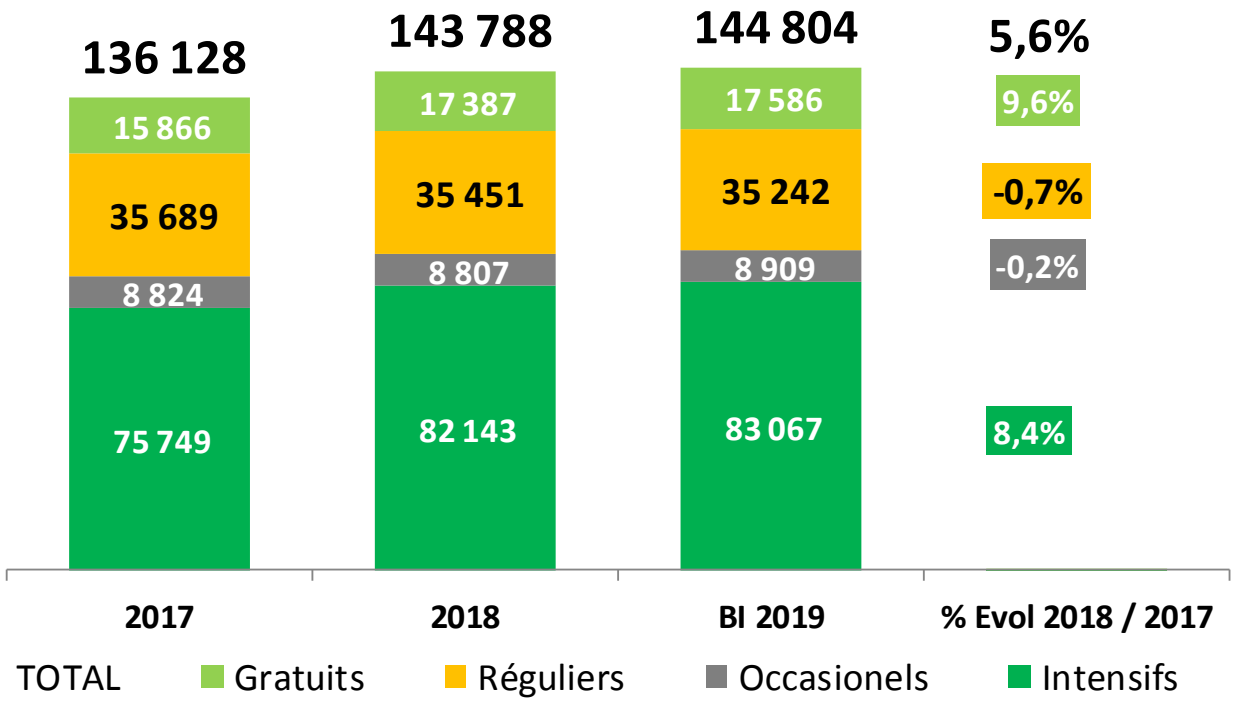
Ecarts d'offre kilométrique par rapport au BI 2018 et par rapport à 2017 par type de matériel roulant (en milliers de kms) :



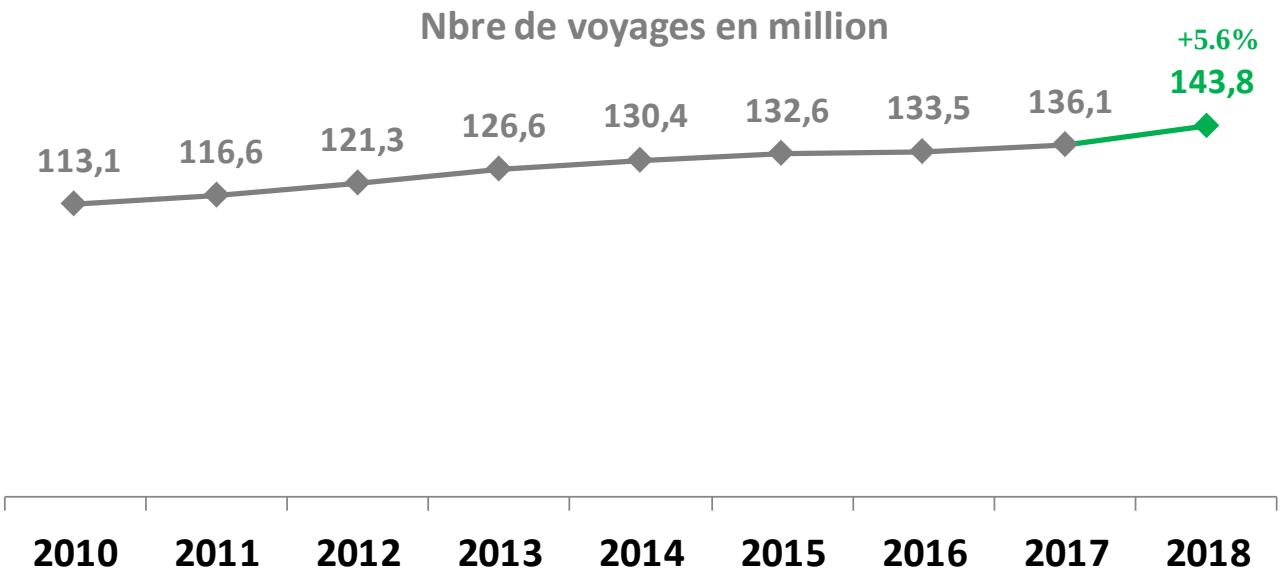
### 1.4.2. La fréquentation

Trafic par classes de consommations (en milliers de voyages) * :




*nouvelles clefs mobilité

Evolution du trafic en millions de voyage :



La fréquentation s'élève en 2018 à 143,8 millions de voyages, avec 126,4 millions de voyages payants et 17,4 millions de voyages gratuits sur le réseau. Il faut préciser que cette mobilité tient compte de nouvelles clés (tout comme sur 2017 et au BI 2018).

La fréquentation 2018 progresse de +5,6% par rapport à 2017 (soit +7,7 millions voyages) avec :

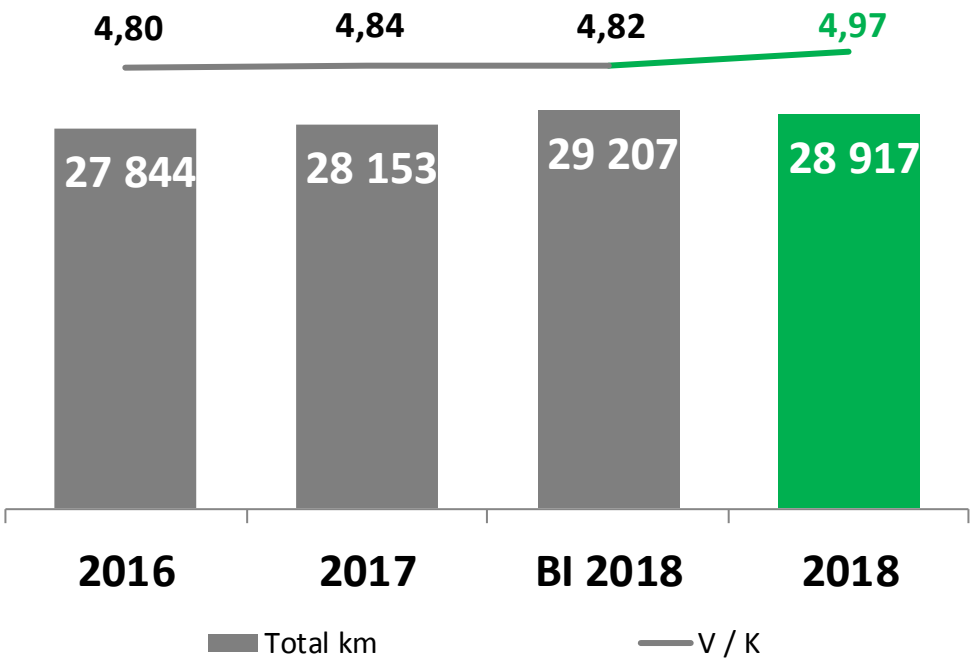
- une hausse de la fréquentation des Ayants Droit à la Gratuité de +1.5 millions de voyage soit +9,6% par rapport à 2017,
- une augmentation du trafic payant de +6.1 millions de voyages soit +5.1% par rapport à 2017. Cette augmentation se décline à hauteur de -0.7% sur les titres occasionnels, -0.2% sur les titres réguliers et + 8.4% sur les titres intensifs.

---

1 La fréquentation gratuite résulte de la politique de tarification sociale et solidaire mise en place par Nantes Métropole.
Depuis le 1er janvier 2016, l'analyse des droits est basée sur les revenus du foyer et ceux-ci s'étendent à tous les ayants droit rattachés au foyer.

### 1.4.3. Evolution du ratio V / K

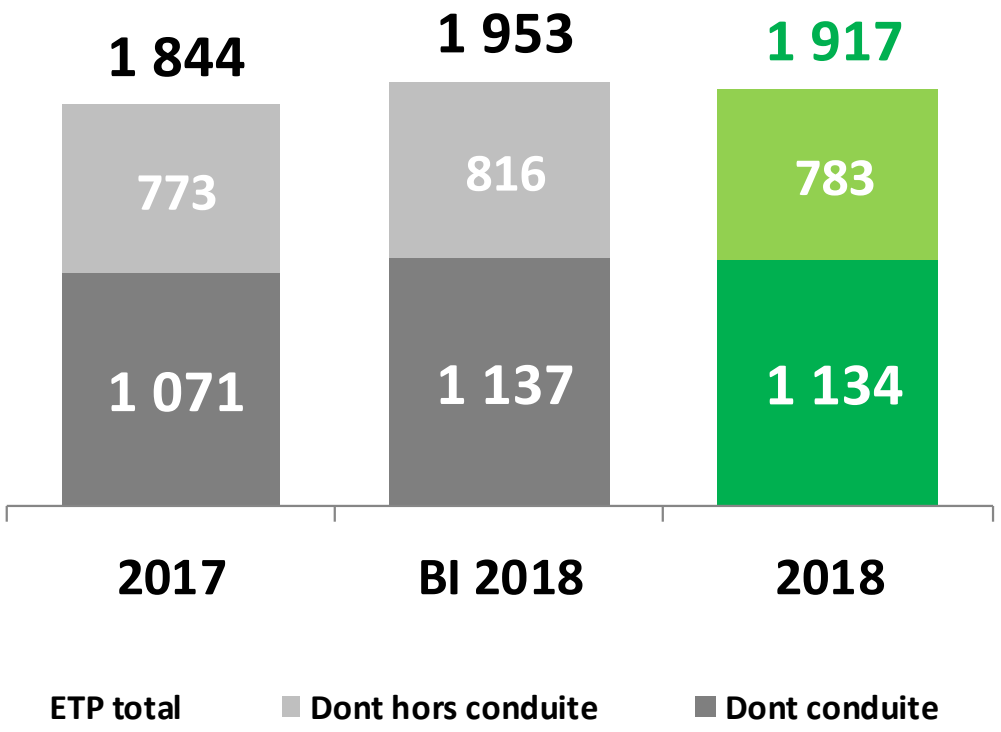
Le ratio V / K est de 4.97 voyages / km en 2018. Il progresse de +2.8% par rapport à 2017.



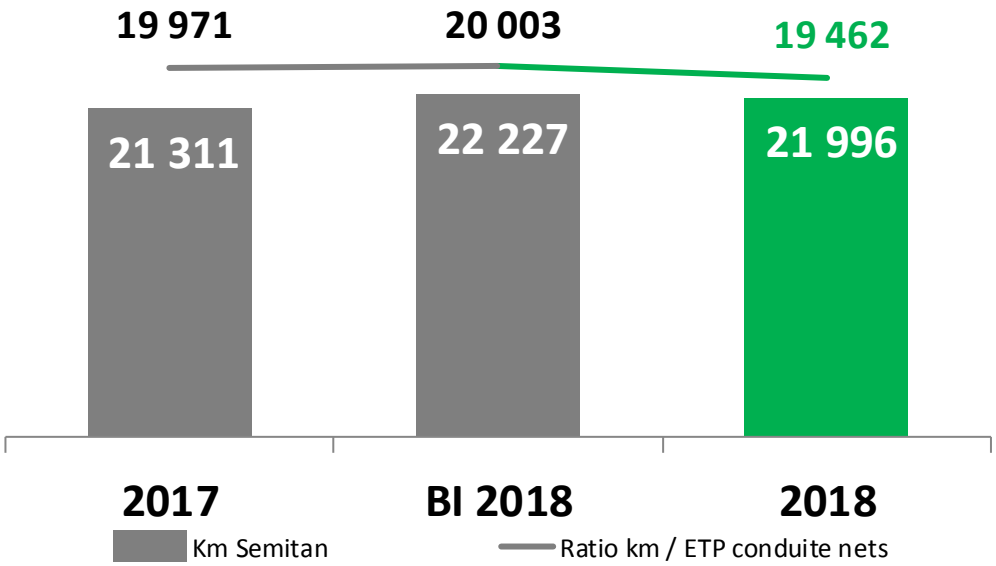
### 1.4.4. Les effectifs

Les effectifs globaux (y c les effectifs sur l'activité mandataire) progressent de 72.6 ETP soit +3.9% par rapport à 2017. Cette variation se décline à hauteur de +62.3 ETP à la conduite (+5.8%) et +10.3 ETP hors conduite (+1.3%).

**+ 3.9% vs 2017**



### 1.4.4.1 Effectifs Conduite

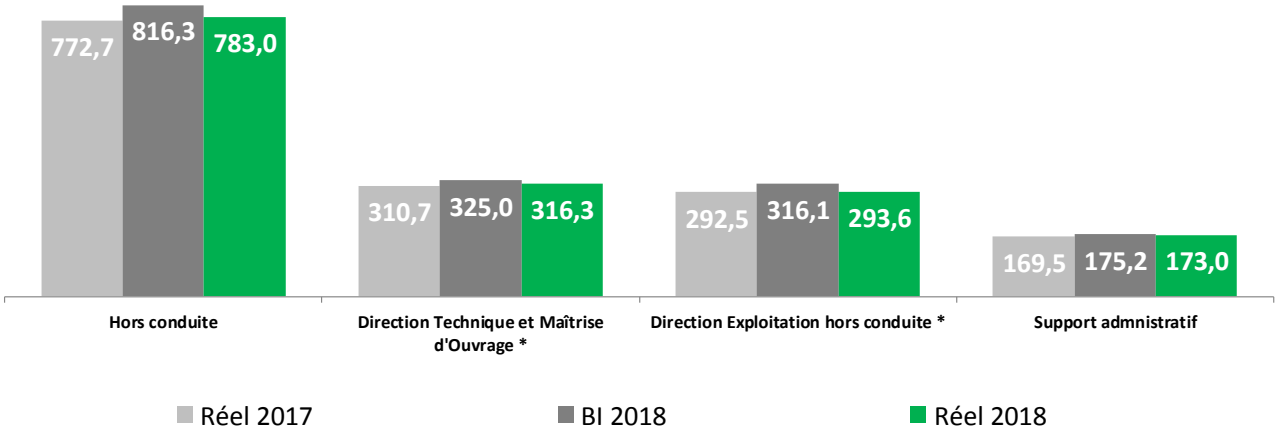



| | 2016 | 2017 | BI 2018 | 2018 | Ec 2018-2017 | %Ec 2018-2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Conduite présent** | 1 064,1 | 1 071,4 | 1 137,0 | 1 133,7 | 62,3 | 5,8% |
| Conduite Stock | 1,6 | 9,1 | 0,2 | *14,0* | 4,9 | |
| **CONDUITE** | **1 065,8** | **1 080,5** | **1 137,1** | **1 147,7** | **67,2** | **6,2%** |
| dont diversification métiers -gardiennage - cial | 14,8 | 13,4 | 26,0 | 17,5 | 4,1 | 30,8% |
| Km Semitan | 21 139 | 21 311 | 22 227 | 21 996 | 685 | 3,2% |
| ETP nets | 1 051 | 1 067 | 1 111 | 1 130 | 63 | 5,9% |
| **Ratio km / ETP conduite nets** | **20 114** | **19 971** | **20 003** | **19 462** | **- 510** | **-2,6%** |
| | | | | | | |
| **ETP totaux** | **1 835,6** | **1 844,1** | **1 953,3** | **1 916,6** | **73** | **3,9%** |
| **Ratio km / ETP totaux** | **11 516** | **11 557** | **11 379** | **11 476** | **- 80** | **-0,7%** |

L'offre kilométrique Semitan produite (hors affrètement) progresse de 3.2% pour un effectif net en hausse de 6.2% (en intégrant les retraitements liés aux variations du stock de congés payés). Il en résulte une baisse de la productivité de -2.6% à 19 462 km / ETP conducteur par rapport à 2017.

Le ratio km / ETP globaux est stable par rapport à 2017 (-0.7%).

### 1.4.4.2. Hors conduite




Sur le périmètre hors conduite, les principales variations sont les suivantes :

- **Direction Technique et Maîtrise d'Ouvrage : +5.6 ETP soit +1,8%**
- **Les effectifs d'exploitation hors conduite : +1.1 ETP soit +0,4%**
- **Les effectifs des fonctions support administratif / autres : +3.5 ETP soit +2.1%**

Le tableau ci-dessous décline les effectifs par activité :

| | Réel 2017 | BI 2018 | Réel 2018 | Ec 2018 -2017 | %Ec 2018 - 2017 | Ec R 2018 BI 2018 | %Ec 2018 - 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **SEMITAN** | **1 844,1** | **1 953,2** | **1 916,6** | **72,6** | **3,9%** | **-36,5** | **-1,9%** |
| Conduite * | 1 071,4 | 1 136,9 | 1 133,7 | 62,3 | 5,8% | -3,2 | -0,3% |
| Hors conduite | 772,7 | 816,3 | 783,0 | 10,3 | 1,3% | -33,3 | -4,1% |
| ** dont services gardien. dépôts et préparateurs parc* | *5,8* | | | | | | |
| **Direction générale** | **11,2** | **10,7** | **10,6** | **-0,6** | **-5,7%** | **-0,1** | **-1,2%** |
| **Direction financière** | **33,2** | **33,8** | **34,6** | **1,5** | **4,4%** | **0,9** | **2,6%** |
| **Direction des Ressources Humaines** | **35,2** | **37,3** | **35,9** | **0,8** | **2,2%** | **-1,4** | **-3,8%** |
| **Direction Commerciale** | **48,8** | **50,0** | **49,0** | **0,1** | **0,2%** | **-1,0** | **-2,1%** |
| **Direction Perfomance Innovation *** | **41,1** | **43,4** | **43,0** | **1,9** | **4,5%** | **-0,4** | **-1,0%** |
| **Direction Technique et Maîtrise d'Ouvrage *** | **310,7** | **325,0** | **316,3** | **5,6** | **1,8%** | **-8,7** | **-2,7%** |
| Bus | 123,1 | 130,9 | 129,3 | 6,2 | 5,0% | -1,6 | -1,2% |
| Tramway | 89,1 | 92,4 | 88,4 | -0,7 | -0,8% | -4,0 | -4,3% |
| Installations Fixes | 46,9 | 50,8 | 50,3 | 3,3 | 7,1% | -0,5 | -1,0% |
| Support à la maintenance | 20,9 | 14,9 | 14,6 | -6,3 | -30,1% | -0,3 | -2,3% |
| Maîtrise d'ouvrage | 20,8 | 25,6 | 23,8 | 3,0 | 14,5% | -1,7 | -6,7% |
| Autres (direction+pôle assist.+chargé mission+suivi mandats) | 9,9 | 10,5 | 9,9 | 0,1 | 0,8% | -0,5 | -5,0% |
| **Direction Exploitation hors conduite *** | **292,5** | **316,1** | **293,6** | **1,1** | **0,4%** | **-22,5** | **-7,1%** |
| Département sécurisation | 188,2 | 207,4 | 183,9 | -4,3 | -2,3% | -23,6 | -11,4% |
| Département ressources métiers | 45,1 | 45,0 | 46,0 | 0,9 | 2,0% | 1,0 | 2,2% |
| Département régulation | 28,5 | 33,0 | 33,2 | 4,6 | 16,3% | 0,2 | 0,5% |
| Département lignes et affrètement | 23,7 | 23,7 | 23,6 | -0,1 | -0,4% | -0,1 | -0,4% |
| Service central DEX | 7,1 | 7,0 | 7,0 | -0,1 | -1,2% | | |
| **Support admnistratif** | **169,5** | **175,2** | **173,0** | **3,5** | **2,1%** | **-2,1** | **-1,2%** |

### 1.4.5. Le parc

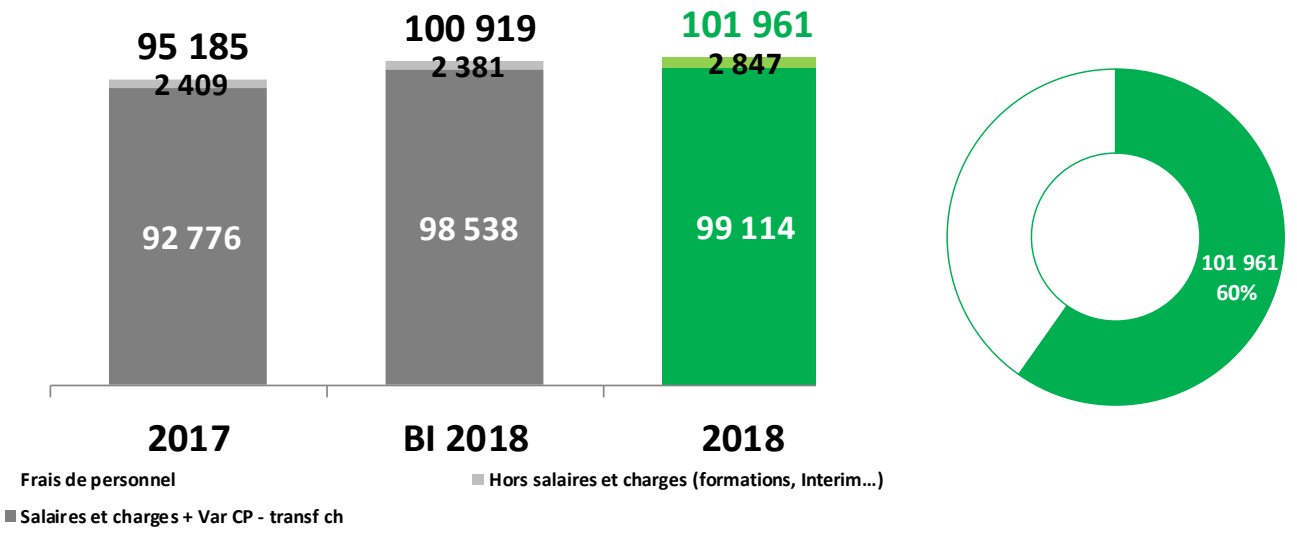
Sur l'exercice 2018, le parc moyen régresse de 22 bus soit -4.2% par rapport à 2017 avec notamment la fin de vie des bus V7000, GX 187 et GX 217.
Par rapport à 2017, Le kilométrage moyen annuel par type de bus est en hausse, à raison de +12% sur les bus articulés à 37 161 km / bus et +7.1% sur les bus standards, à 42 556 km / bus.
Par rapport à 2017, Le kilométrage moyen annuel des tramways est en hausse de 3.6%, à 59 991 km / tramway.

| PARC MOYEN EN SERVICE | 2016 | 2017 | 2018 | 2018 / 2017 Val | 2018 / 2017 % |
|---|---|---|---|---|---|
| **Tramways** | **91,0** | **91,0** | **91** | - | |
| **Autobus articulés** | **150,0** | **185,3** | **186** | **1** | **0,5%** |
| GX 187 | 9,0 | 1,8 | - | **-2** | -100,0% |
| GX 417 Plancher bas | 17,9 | 17,8 | 7 | -11 | -60,6% |
| V 7000 Plancher bas (G.N.V.) | 31,0 | 27,7 | - | **-28** | -100,0% |
| Citaro Plancher bas (G.N.V.) | 26,0 | 26,0 | 26 | - | |
| GX 427 Plancher bas (G.N.V.) | 37,0 | 37,0 | 37 | - | |
| GX 427 Plancher bas (Hybrid) | 6,0 | 6,0 | 6 | - | |
| Citaro Busway Plancher bas (G.N.V.) | 23,0 | 23,0 | 23 | - | |
| Iveco Urbanway Plancher bas (G.N.V.) | 0,1 | 46,1 | 87 | 41 | 89,2% |
| **Autobus standards** | **222,9** | **216,4** | **194** | **-22** | **-10,4%** |
| GX 317 Plancher bas | 46,0 | 45,2 | 38 | -7 | -15,9% |
| GX 217 Plancher bas (G.N.V.) | 20,9 | 15,3 | - | -15 | -100,0% |
| GX 317 Plancher bas (G.N.V.) | 130,0 | 130,0 | 130 | - | |
| GX 327 Plancher bas (G.N.V.) | 26,0 | 26,0 | 26 | - | |
| **Midibus** | **1,0** | **0,6** | **-** | **-1** | **-100,0%** |
| Midibus GX 117 Plancher bas | 1,0 | 0,6 | - | -1 | -100,0% |
| **Minibus** | **32,0** | **32,0** | **32** | - | |
| Minibus Proxitan | 32,0 | 32,0 | 32 | - | |
| **Total Autobus** | **405,9** | **434,3** | **412** | **-22** | **-5,1%** |
| **dont plancher bas** | **364,9** | **400,5** | **380** | **-20** | **-5,1%** |
| **dont traction GNV** | **294,0** | **331,0** | **329** | **-2** | **-0,5%** |
| **PARC SEMITAN MOYEN** | **496,9** | **525,3** | **503,2** | **-22** | **-4,2%** |
| **PKO en millions (hors affrétés)** | **2 593** | **2 688** | **3 114** | **426** | **15,8%** |
| **Kms par tramway** | **57 281** | **57 895** | **59 991** | **2 096** | **3,6%** |
| **Kms par bus articulés** | **34 523** | **33 189** | **37 161** | **3 972** | **12,0%** |
| **Kms par bus standards** | **41 976** | **39 727** | **42 556** | **2 829** | **7,1%** |

## 1.5. Comptes d'exploitation de la DSP

| en k€ | 2017 | BI 2018 | 2018 | Ecart R 2018 - BI 2018 | | Ecart R 2018-R 2017 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CONTRIBUTION FORFAITAIRE | 91 681 | 95 000 | 95 199 | 199 | 0,2% | 3 517 | 3,8% |
| RECETTES DE TRAFIC | 67 249 | 68 914 | 70 922 | 2 008 | 2,9% | 3 673 | 5,5% |
| PRODUITS COMMERCIAUX | 1 283 | 1 272 | 1 341 | 69 | 5,4% | 58 | 4,5% |
| AUTRES PRODUITS EXPLOIT | 2 227 | 2 079 | 2 673 | 594 | 28,6% | 446 | 20,0% |
| **TOTAL PRODUITS TC** | 162 440 | 167 265 | 170 135 | 2 870 | 1,7% | 7 694 | 4,7% |
| CHARGES DE PERSONNEL | 95 185 | 100 919 | 101 961 | 1 043 | 1,0% | 6 777 | 7,1% |
| CHARGES AFFREMENT | 23 373 | 24 469 | 24 703 | 234 | 1,0% | 1 331 | 5,7% |
| CHARGES DE TRACTION | 5 790 | 5 527 | 5 345 | - 182 | -3,3% | - 446 | -7,7% |
| CHARGES MAINTENANCE | 7 771 | 8 075 | 7 947 | - 128 | -1,6% | 176 | 2,3% |
| CHARGES MAINTENANCE LOURDE | 2 432 | 1 882 | 1 846 | - 36 | -1,9% | - 585 | -24,1% |
| AUTRES CHARGES KILOMETRIQUES | 81 | 76 | 85 | 9 | 12,1% | 4 | 5,1% |
| CHARGES ENTRETIEN INFRA | 8 811 | 9 103 | 9 302 | 199 | 2,2% | 491 | 5,6% |
| CHARGES OPERATIONNELLES | 1 911 | 2 034 | 2 048 | 14 | 0,7% | 136 | 7,1% |
| CHARGES COMMERCIALES | 2 395 | 2 563 | 2 263 | - 300 | -11,7% | - 133 | -5,5% |
| CHARGES ADMINISTRATIVES | 6 941 | 8 060 | 7 384 | - 676 | -8,4% | 443 | 6,4% |
| CHARGES FISCALES | 7 819 | 8 220 | 7 779 | - 441 | -5,4% | - 40 | -0,5% |
| LEVIER DE BAISSE DES CHARGES GLOBALES ( | - | - 1 500 | - | 1 500 | -100,0% | - | |
| ALEAS | | | - | | | | |
| VELO PLIANT | 10 | - 8 | 6 | 2 | -25,2% | - 16 | |
| **TOTAL CHARGES TC** | 162 519 | 169 420 | 170 656 | 1 237 | 0,7% | 8 138 | |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION TC** | - 78 | - 2 155 | - 522 | 1 633 | -75,8% | | |
| RESULTAT FINANCIER | 14 | 3 | 7 | 4 | 144,5% | - 6 | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | 676 | 750 | 326 | - 424 | -56,5% | - 350 | |
| **RESULTAT DSP** | 611 | - 1 402 | - 188 | 1 214 | -86,6% | - 799 | |

### 1.5.1. Les charges de Personnel




Les charges de personnel représentent 60% des charges totales DSP.

Les frais de personnel DSP 2018 s'élèvent à 101.96 M€ et sont en hausse de 6,8 m€ soit +7,1% par rapport à 2017.

Les frais de personnel DSP 2018 sont supérieurs au budget initial de 1,0 M€ soit +1,0%.

| en k€ | 2017 | BI 2018 | 2018 | Ec R2018 / BI 2018 | % Ec BI2018 | Ec R2018 / R 2017 | % Ec 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Salaires bruts | 67 119 | 72 112 | 71 577 | - 535 | -0,7% | 4 458 | 6,6% |
| Cotisations et charges salariales | 29 532 | 31 814 | 31 660 | - 154 | -0,5% | 2 128 | 7,2% |
| CICE | - 3 869 | - 3 577 | - 3 453 | 124 | -3,5% | 416 | -10,8% |
| **SALAIRES ET CHARGES** | **92 781** | **100 349** | **99 784** | **- 565** | **-0,6%** | **7 003** | **7,5%** |
| Var CP conduite + hors conduite | 1 027 | - | 1 045 | 1 045 | 0,0% | 18 | 1,7% |
| **SALAIRES ET CHARGES + var CP** | **93 809** | **100 349** | **100 829** | **480** | **0,5%** | **7 021** | **7,5%** |
| ***Tx cotisations*** | **44,0%** | **44,1%** | **44,2%** | **0,1%** | **0,3%** | **0,2%** | **0,5%** |
| Interimaires | 795 | 550 | 916 | 366 | 66,6% | 122 | 15,3% |
| Recrutement | 278 | 270 | 348 | 78 | 28,9% | 70 | 25,1% |
| Formation | 730 | 794 | 704 | - 90 | -11,3% | - 27 | -3,7% |
| Habillement du personnel | 351 | 366 | 356 | - 10 | -2,8% | 5 | 1,4% |
| Autres | 756 | 570 | 701 | 131 | 22,9% | - 55 | -7,3% |
| **TOTAL MASSE SALARIALE** | **96 719** | **102 899** | **103 854** | **955** | **0,9%** | **7 135** | **7,4%** |
| Transferts de personnel | - 1 534 | - 1 980 | - 1 892 | 88 | -4,4% | - 359 | 23,4% |
| TOTAL FRAIS DE PERSONNEL DSP | 95 185 | 100 919 | 101 961 | 1 043 | 1,0% | 6 777 | 7,1% |

La valorisation de la masse salariale globale intègre les éléments de paie (salaires et charges), auxquels s'ajoutent les données hors paie telles que la rémunération des stagiaires, l'intérim ou encore la variation des congés payés.

La masse salariale inscrite au compte de résultat de l'activité DSP se calcule par déduction des transferts de frais de personnel affectés aux activités hors DSP (mandats, Vélo-parcs et Transport solidaire).

La hausse des charges de personnel de 6777 k€ par rapport à 2017 comprend notamment :

- + 7003 k€ (+7,5%) au titre des salaires et charges (y c CICE) (1)
- + 18 k€ liés aux stocks de congés acquis par les salariés,
- + 122 k€ de charges d'intérim,
- + 70 k€ de frais de recrutement
- - 27 k€ de frais de formation
- + 5 k€ sur l'habillement du personnel
- - 55 k€ sur les autres charges hors paye dont :
  - + 416 k€ liés au versement de la prime Macron de fin d'année
  - - 235 k€ d'effet de reprises de provisions sur litiges salariaux
  - - 236 k€ de variations négatives sur les autres charges hors paye (provision médailles du travail, taxe professionnelle, forfait social…)
- - 359 k€ d'impact transferts de charges

La hausse de 1043 k€ des charges de personnel par rapport au budget initial se décline à hauteur :

- - 565 k€ (-0,6%) au titre des salaires et charges (y c CICE)
- + 1045 k€ liés aux stocks de congés acquis par les salariés,
- + 366 k€ de charges d'intérim,
- + 78 k€ de frais de recrutement
- - 90 k€ de frais de formation
- - 10 k€ sur l'habillement du personnel
- + 131 k€ sur les autres charges hors paye dont :
  - + 416 k€ liés au versement de la prime Macron de fin d'année
  - - 285 k€ d'effet de reprises de provisions sur litiges salariaux et sur les autres charges hors paye (provision médailles du travail, taxe professionnelle, forfait social…)
- + 88 k€ d'impact transferts de charges

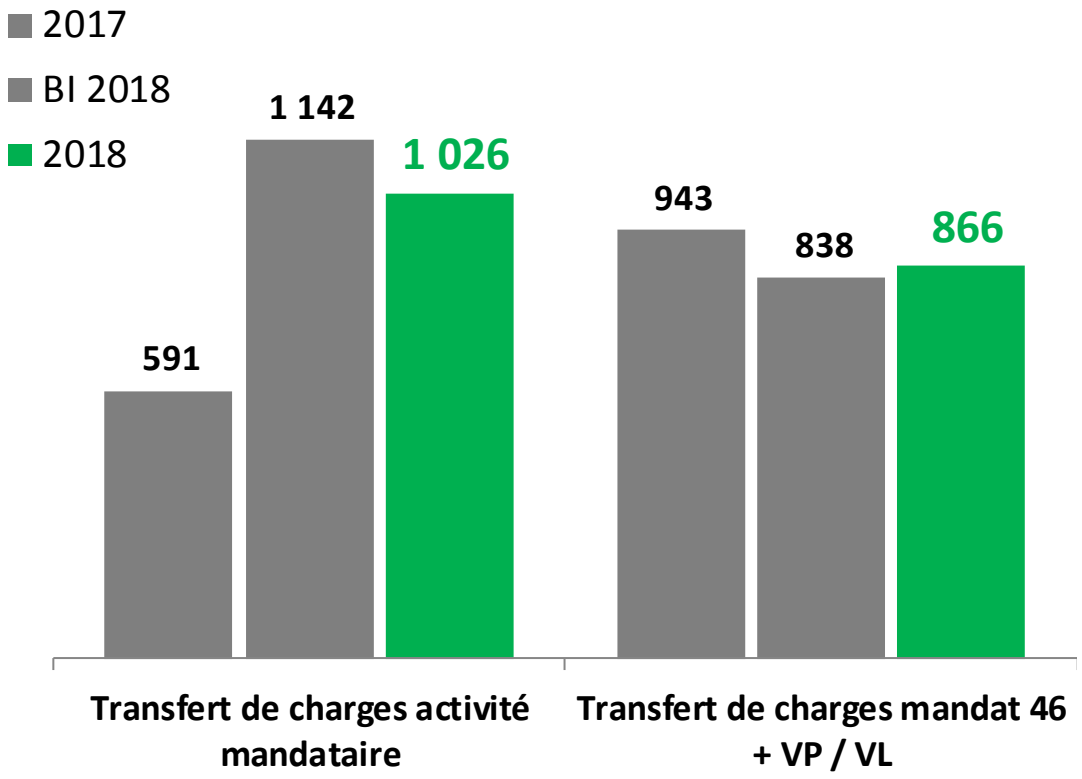
L'ensemble des effectifs de la SEMITAN est, dans un premier temps, affecté à l'activité de la DSP. Ensuite, un transfert de charges en compte de produits de la DSP régularise les frais de personnel correspondants à l'activité de gestion des mandats et aux activités hors DSP.

D'autre part, les charges de personnel affectées au mandat de prolongation de vie des matériels roulants font l'objet d'une refacturation au mandat.

En 2018, ces transferts s'élèvent à -1892 k€.

- 1026 K€ pour l'activité mandataire + Velo Parc, en hausse de 435 k€ par rapport à 2017.
- 866 K€ pour le mandat 46 et les opérations projets Vélo Parc /Vélo Pliant, en baisse de 77 k€ par rapport à 2017.

**Le solde après transfert constitue donc le total des frais de personnel de l'activité DSP.**



(1) Détail de la Variation des salaires et charges de +7.003 k€ (+7,5%) par rapport à 2017 :

La variation est portée par la paie (+6.586,6K€ soit +6,8%) et par la créance CICE en baisse (-416K€, soit -10,8%).

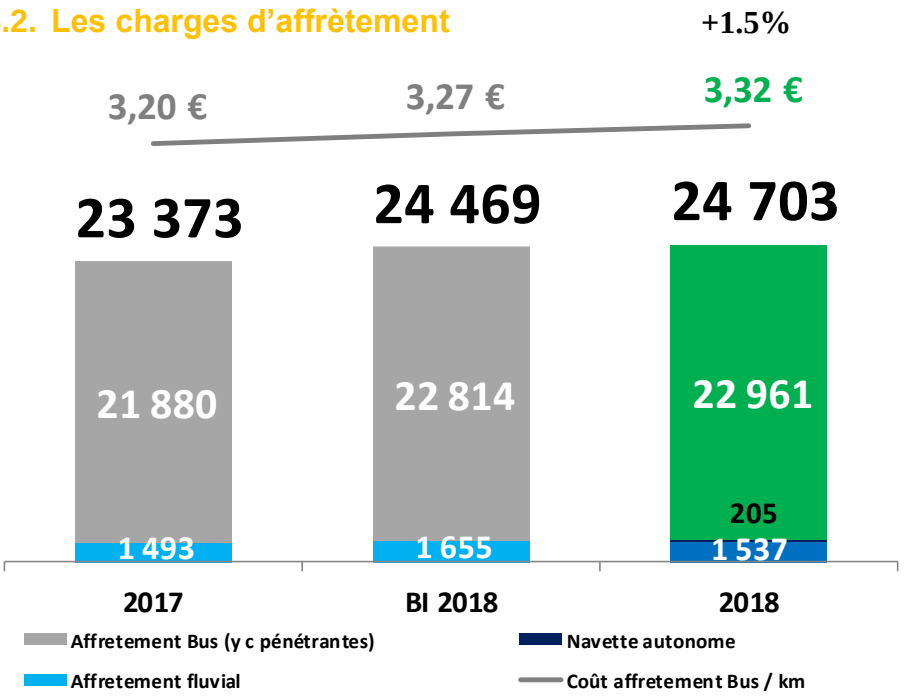
La Variation en paie de +6.586,6K€ résulte à la fois d'un effet volume (hausse des effectifs de +72,6 ETP) et d'un effet prix :

| Ecart global Paie | 6 587 | 6,8% |
|---|---|---|
| Ecart volume | 3 804 | 3,9% |
| Ecart prix | 2 782 | 2,9% |

L'impact des NAO explique l'essentiel de la variation à la hausse sur les salaires bruts : valeur du point (+1,6%, de 9,95€ en 2017 à 11,07€ en 2018), prime de vacances +15 points et effet année pleine de la prime grande nuit mise en place en septembre 2017 les vendredis et samedis. A cela s'ajoute l'évolution de l'activité qui conduit à des versements de primes dimanche plus nombreuses et des paiements d'heures et de congés également à la hausse.

L'évolution des cotisations patronales (+504€) provient de la variation des salaires bruts qui se répercute mécaniquement sur les cotisations patronales (+401,9€), et également d'une variation de taux défavorable (+102,2€), en particulier sur le taux d'accident du travail.

### 1.5.2. Les charges d'affrètement




A 6 921 000 kms, l'offre affrétée progresse de +79 828 kms par rapport à 2017.

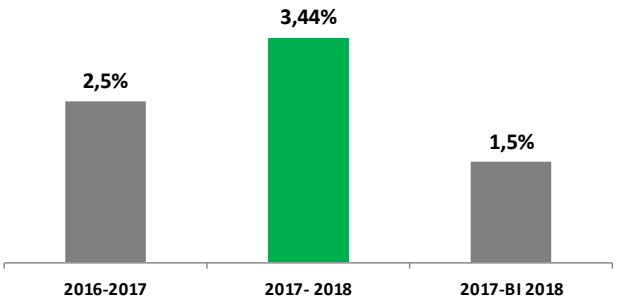
Parallèlement, les dépenses d'affrètement augmentent de +1331 K€ soit +5,7% par rapport à 2017 (+234 k€ soit +1% dont 205 k€ liés au projet navette autonome non prévu au budget mais financés par hausse de la CFF du même montant).

Plus spécifiquement sur l'affrètement bus, le coût moyen d'affrètement bus de 3.32 € / km augmente de 3,7% du fait des évolutions indiciaires à la hausse (notamment le gazole >16% par rapport à 2017).

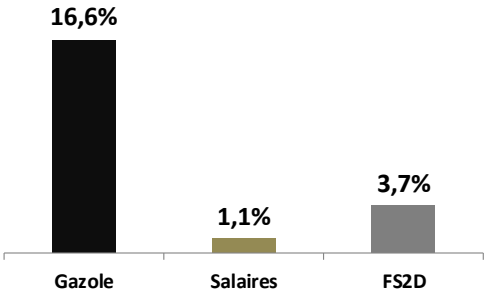
Sur le périmètre affrètement Bus, il en résulte un surcoût kilométrique de 0.05 € / km représentant 1.5% de hausse de prix kilométrique.

A noter que les coûts d'affrètement comprennent les dépenses relatives au projet de navette autonome financé par une hausse du même montant de la contribution forfaitaire pour 205 k€.

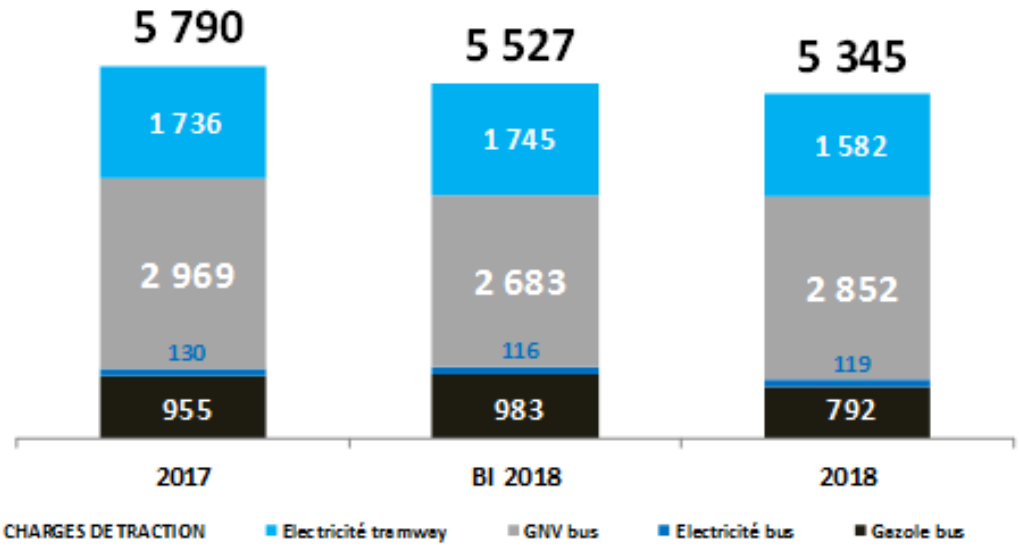
Indexation contractuelle :




Inflation des indices 2017-2018 :



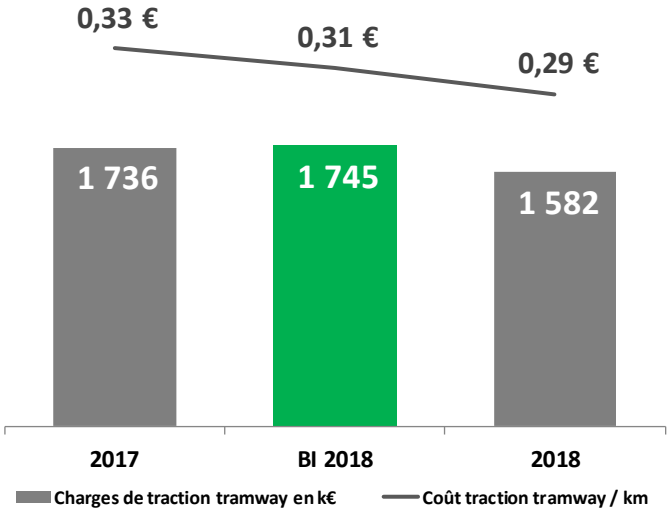

### 1.5.3. Les charges de traction




Les charges de traction s'élèvent à 5345 k€ en 2018, en baisse de 7,7% (-446 k€) par rapport à 2017.

L'énergie propre (GNV et électricité) représente plus de 80% des charges de traction.

### 1.5.3.1 Charges de traction Tramway

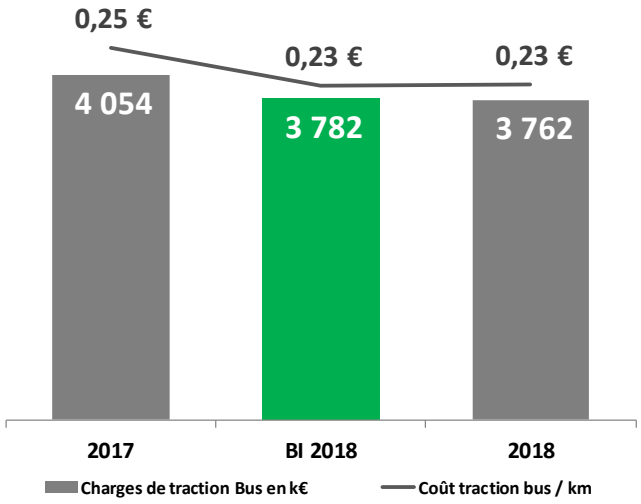



Le coût kilométrique des charges de traction tramway est de 0.29 € / km, en baisse de 12.1% par rapport à 2017.

Les charges de traction électriques sont en baisse de 154 k€ par rapport à 2017. Cette évolution résulte essentiellement de :

- la baisse des prix d'achat d'électricité suite au changement de contrat signé le 12 mai 2016
- Les conditions climatiques favorables sur l'hiver notamment.

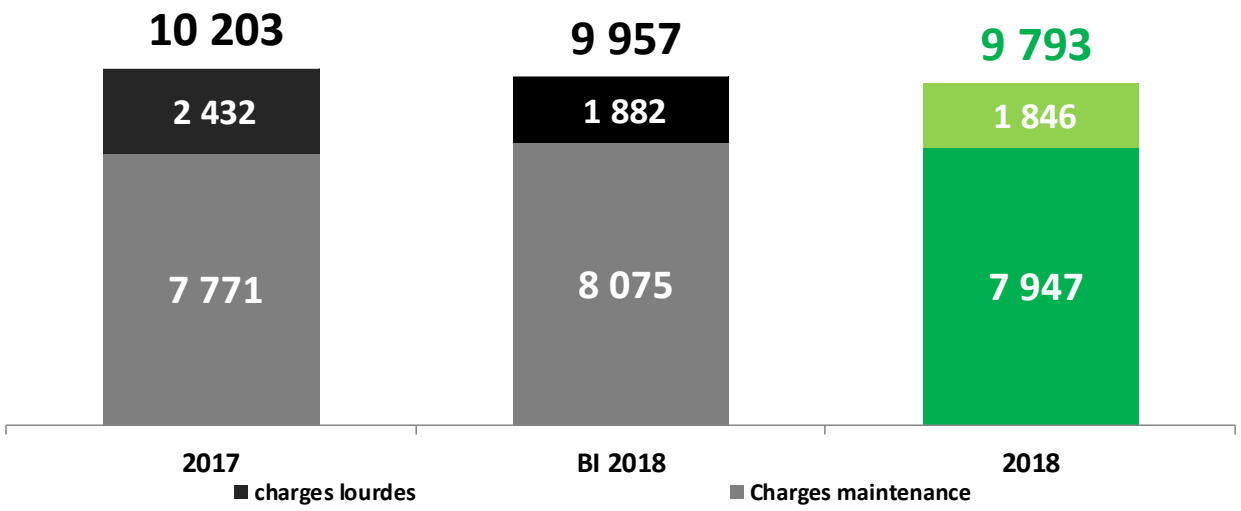
### 1.5.3.1 Charges de traction Bus




Le coût kilométrique des charges de traction bus est de 0.23 € / km, en baisse de -10% par rapport à 2017. La forte proportion du parc de bus GNV a permis à la Semitan d'être peu exposé à la volatilité du pétrole et à l'inflation du gazole.

Les prix d'achat GNV sont en baisse suite au contrat signé le 12 mai 2016. A noter également la croissance du parc de bus articulé GNV sur 2018 dont la consommation moyenne est plus élevée que pour les standards.

### 1.5.4. Les charges de maintenance du matériel roulant

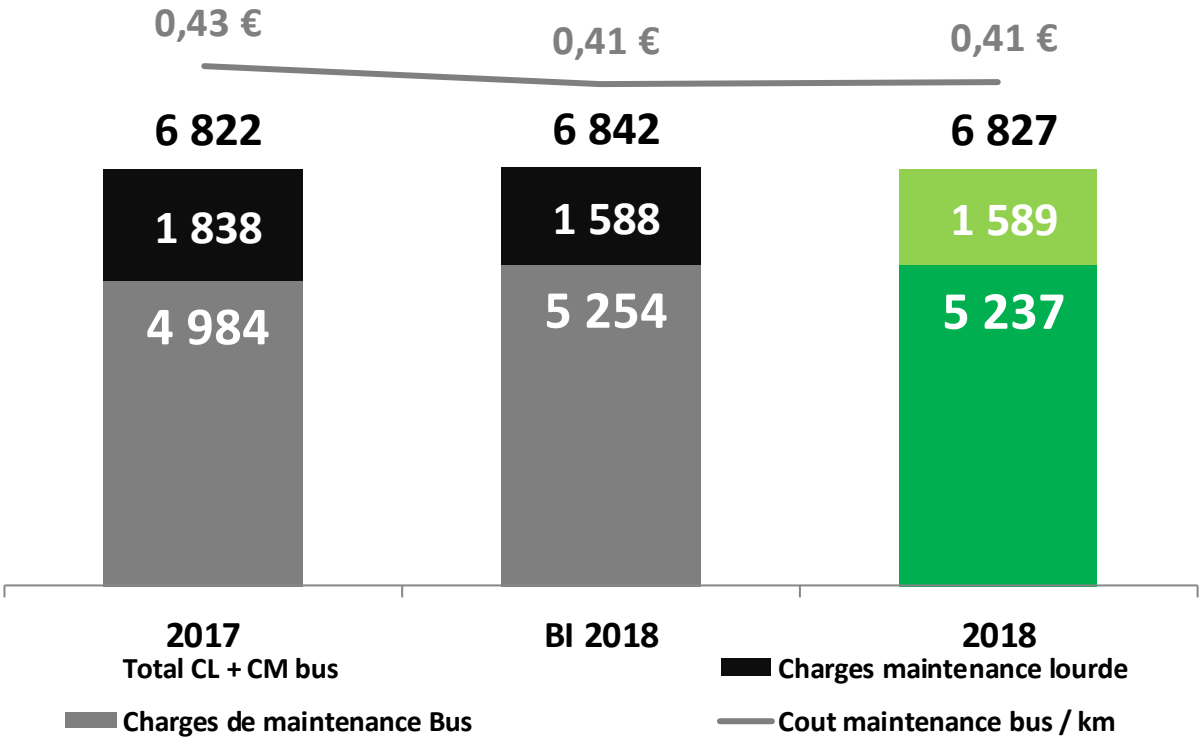



Au global, les charges 2018 de maintenance (lourde et maintenance préventive et curative) s'élèvent à 9793 k€, en baisse de 409 k€ par rapport à 2017 soit -4%.

Le tableau ci-dessous décrit en pluri-annuel les dépenses en charges de maintenance lourde et l'évolution des provisions passées jusqu'à 2018 : Le programme initial 2010-2018 de 21.9 m€ de dépenses atterrit au final à 21,3 m€ conformément à ce qui a été validé avec Nantes Métropole.

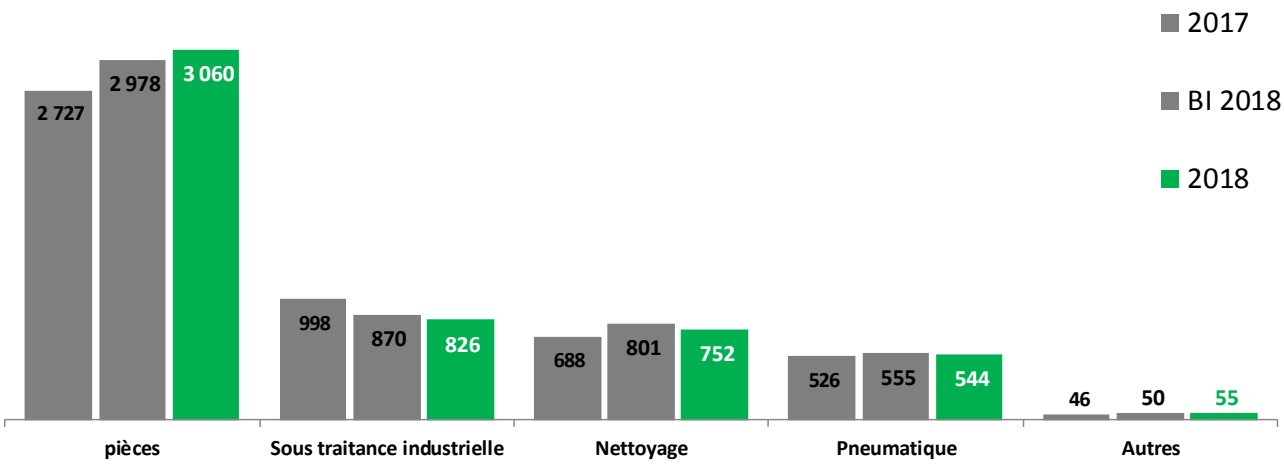
| en k€ | 2010-2016 | 2017 | 2010-2017 | Réel 2018 | 2010-2018 | Programme initial |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Programme de dépenses** | **17 022** | **2 432** | **19 454** | **1 846** | **21 300** | **21 886** |
| dont Bus | 12 867 | 1 838 | 14 705 | 1 589 | 16 294 | 16 543 |
| dont Tramway | 4 156 | 594 | 4 750 | 257 | 5 007 | 5 343 |
| | - | - | - | - | - | |
| **Dépenses réelles** | **14 881** | **2 995** | **17 876** | **3 424** | **21 301** | |
| dont Bus | 12 480 | 1 928 | 14 408 | 1 885 | 16 294 | |
| dont Tramway | 2 401 | 1 067 | 3 468 | 1 539 | 5 007 | |
| | - | - | - | - | - | |
| **Fond de provision** | **2 142** | **- 563** | **1 578** | **- 1 578** | **- 1** | |
| dont Bus | 386 | - 90 | 296 | - 296 | - 0 | |
| dont Tramway | 1 755 | - 473 | 1 282 | - 1 282 | - 0 | |
| | - | | - | | - | |
| **total dépenses nettes de provisions** | **17 022** | **2 432** | **19 454** | **1 846** | **21 300** | **-** |

### 1.5.5. Détail des charges de maintenance et maintenance lourde sur le bus :

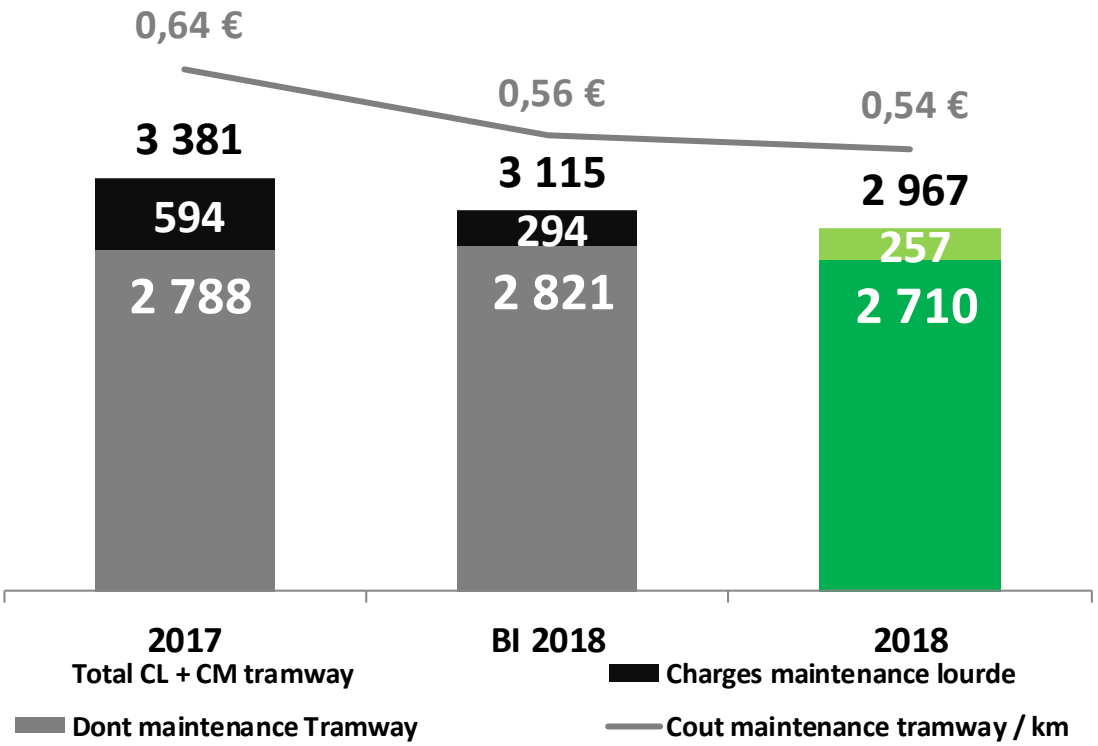



Au global, les charges 2018 de maintenance Bus (maintenance lourde et maintenance préventive et curative) s'élèvent à 6827 k€, stables par rapport à 2017 (+0.1%).

Le graphique ci-dessous décline par typologie de dépenses le détail des charges de maintenance bus :

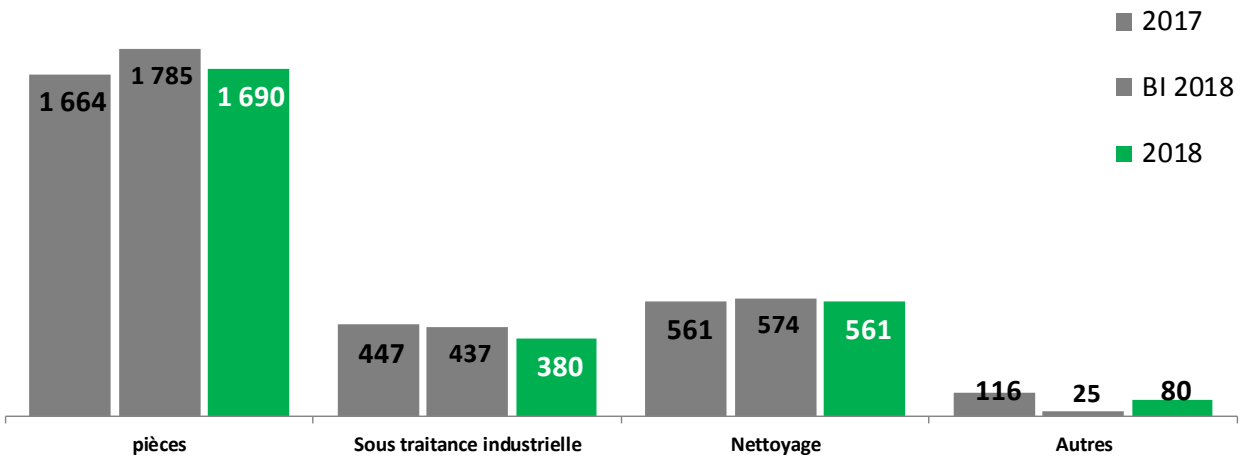


### 1.5.6. Détail des charges de maintenance et maintenance lourde sur le tramway :




Au global, les charges 2018 de maintenance tramway (maintenance lourde et maintenance préventive et curative) s'élèvent à 2967 k€, en baisse de 414 k€ par rapport à 2017 soit -12.3%.

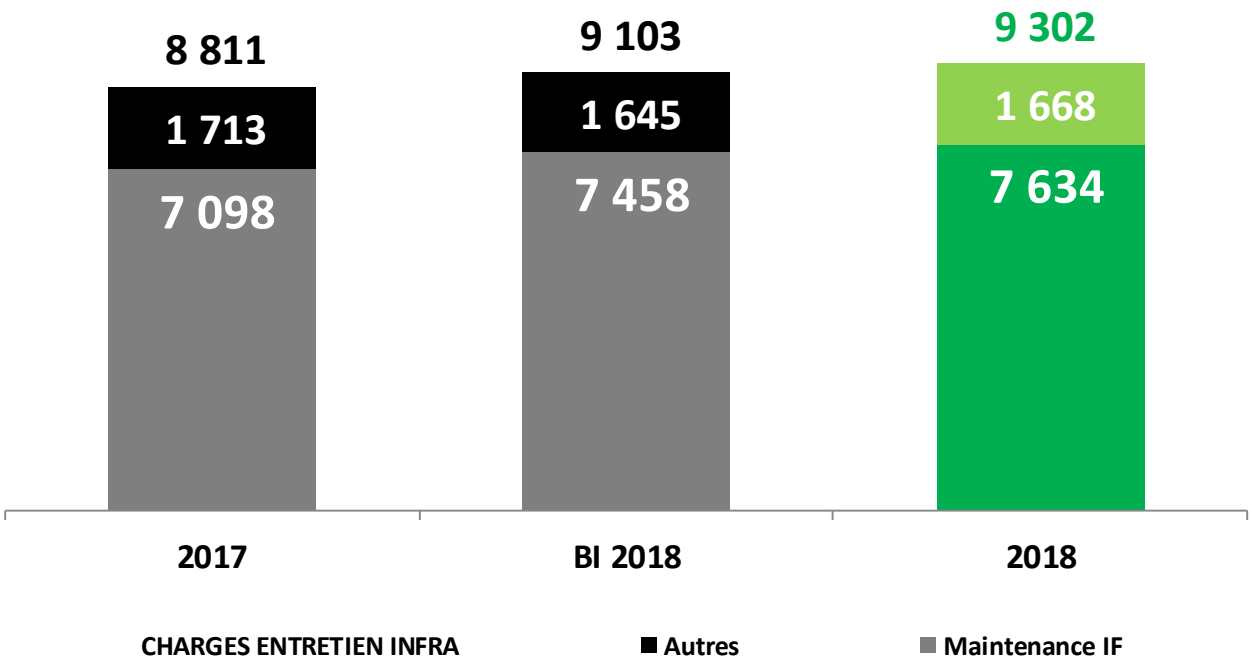
Le graphique ci-dessous décline par typologie de dépenses le détail des charges de maintenance tramway :



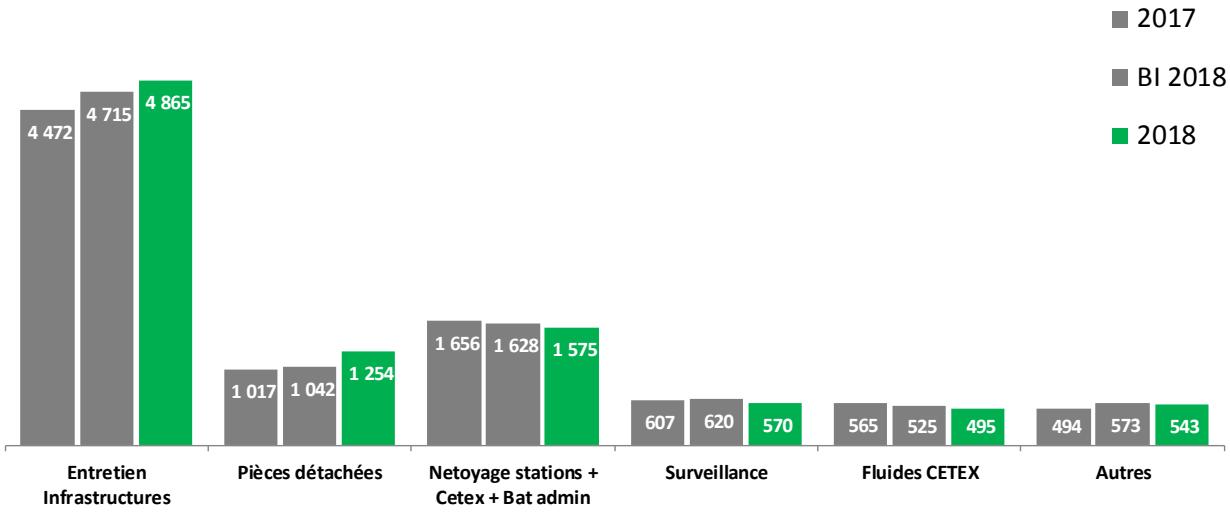

La baisse des charges de maintenance de 414 k€ s'explique essentiellement par la révision à la baisse du programme global de maintenance lourde de 337 k€ (clôturé en 2018 à 5.0 M€ pour un programme initial de 5.34 M€ sur 2010-2018).

### 1.5.7. Les charges d'infrastructure

A 9 302 K€ en 2018, les charges d'infrastructures affichent une hausse de +5,6% (491 k€) par rapport à 2017.



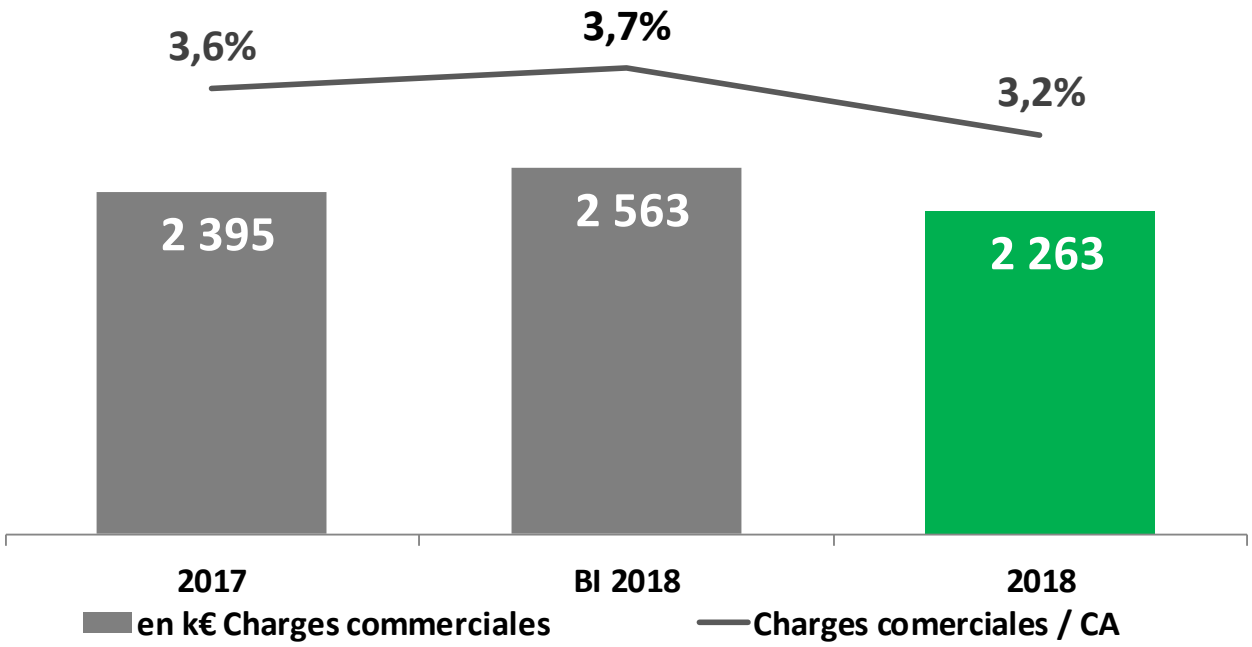

Le graphique ci-dessous décline par typologie de dépenses le détail des charges de maintenance des infrastructures :




La hausse des dépenses 2018 par rapport à 2017 est portée par les postes « entretien infrastructures » et « pièces détachée ».

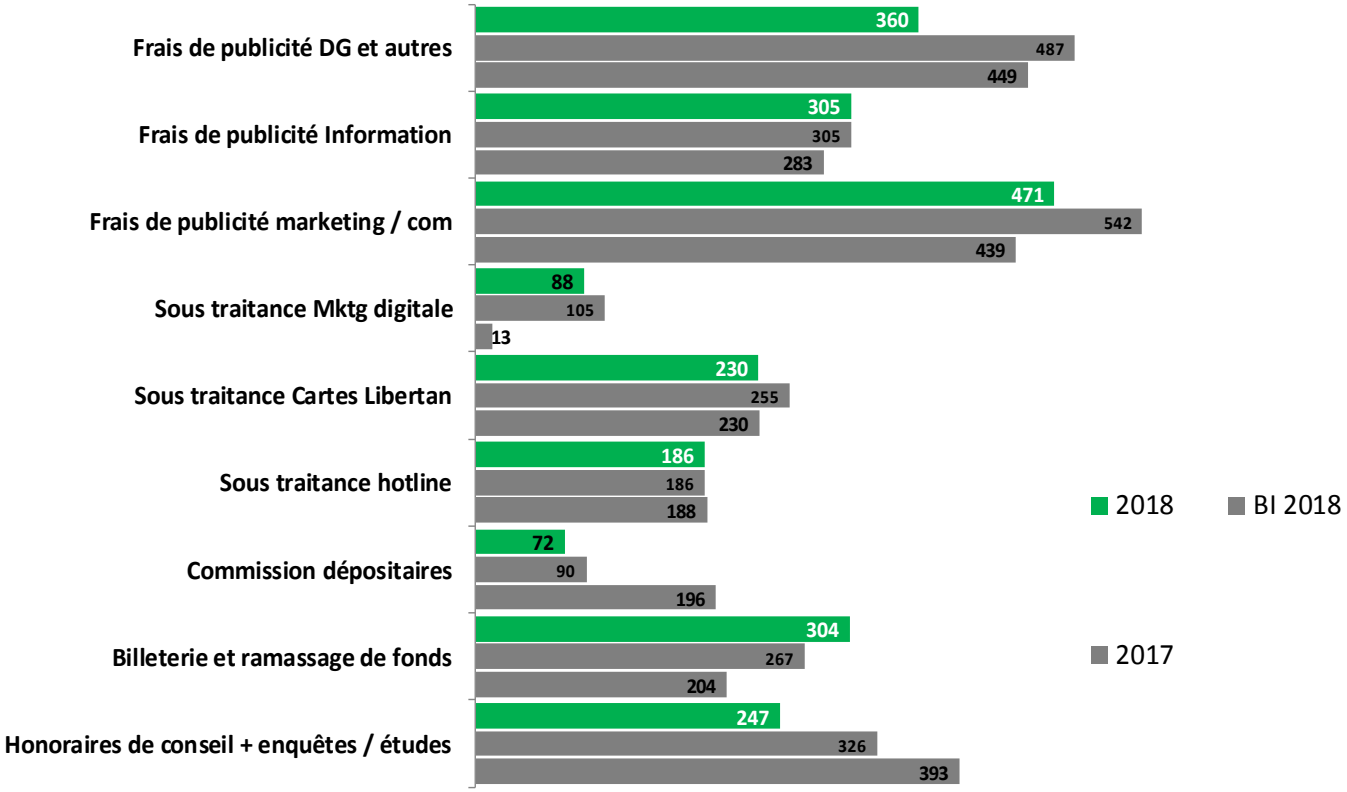
Le dépassement budgétaire sur l'entretien des infrastructures est essentiellement lié aux travaux de stabilisation et rechargement pour 246 k€. Ce dépassement est en partie compensé par certaines économies dont la révision à la baisse du contrat « Serrurerie » (-100k€)

### 1.5.8. Les charges commerciales

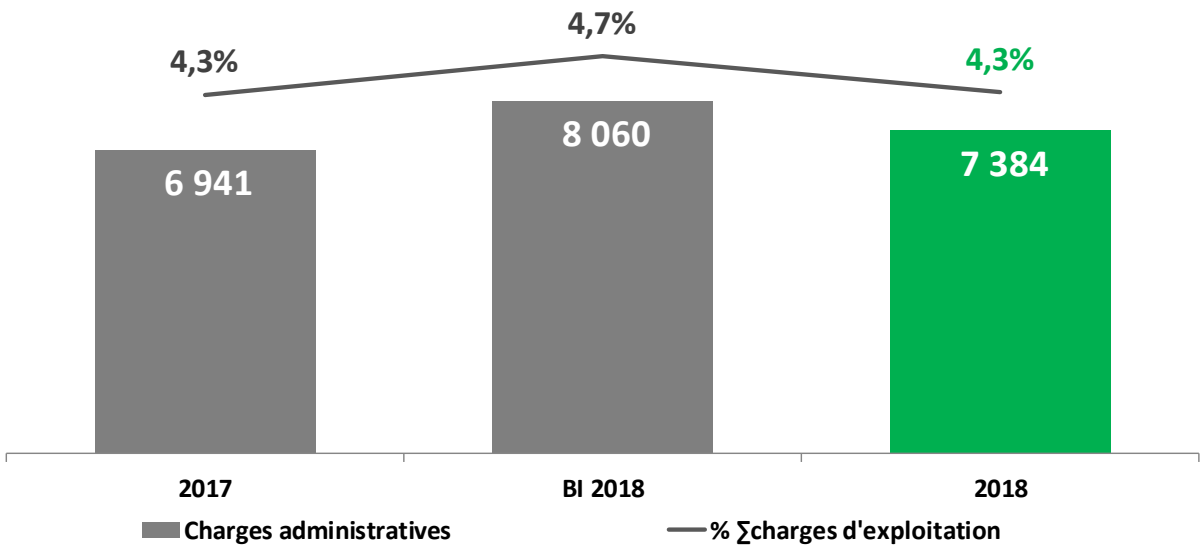



Les charges commerciales s'élèvent à 2 263 k€ et sont en baisse par rapport à 2017 (-133k€ / -5.5%) et en retrait de 300 k€ par rapport au budget (-11.7%). Le ratio charges commerciales / CA est en baisse de 0,5 points par rapport à 2017, à 3.2% contre 3.6% en 2017 sous l'effet conjoint de la progression des recettes et de la baisse des dépenses.

Les charges commerciales se déclinent ainsi :



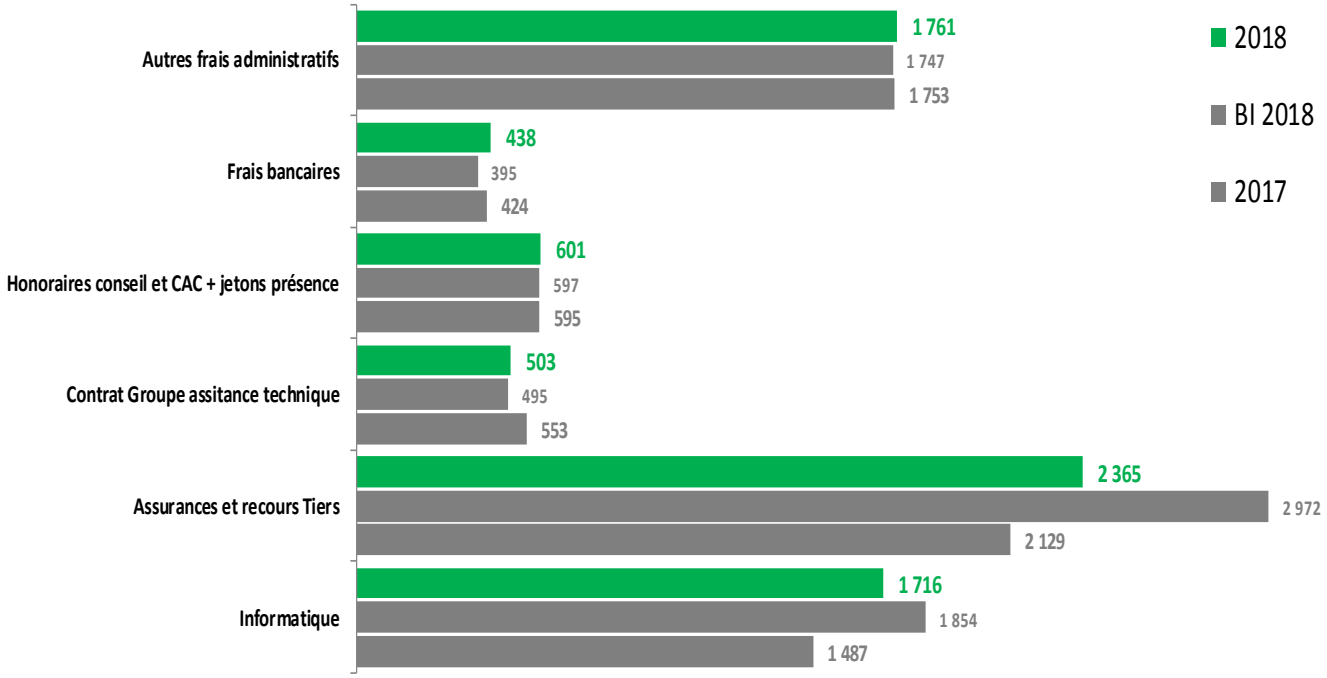
### 1.5.9. Les charges administratives




Les charges administratives s'élèvent à 7 384 k€ en 2018, et progressent de 443 k€ par rapport à 2017 soit 6.4%. Elles sont en retrait de 676 k€ par rapport au budget initial soit -8.4%.

La baisse des charges administratives de 676 k€ par rapport au budget relève essentiellement du poste assurance et des mécanismes de reprises sur provisions de la partie « conservation » des contrats.

Les charges administratives se déclinent ainsi :

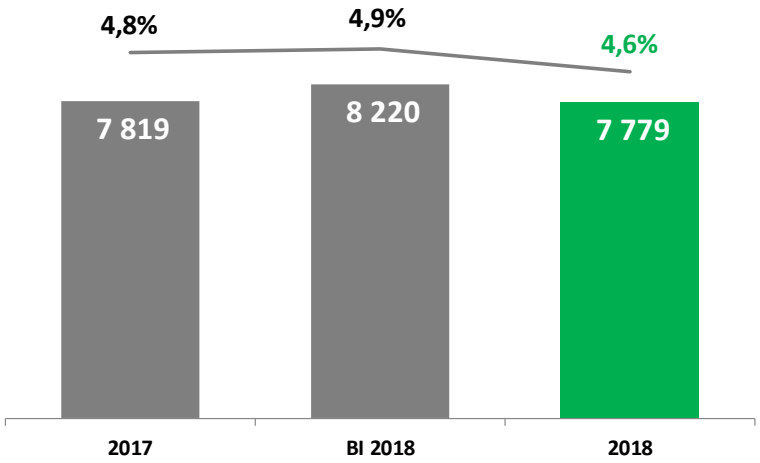



Les assurances et la maintenance informatique représentent 60% des dépenses administratives.

### 1.5.10. Les charges fiscales

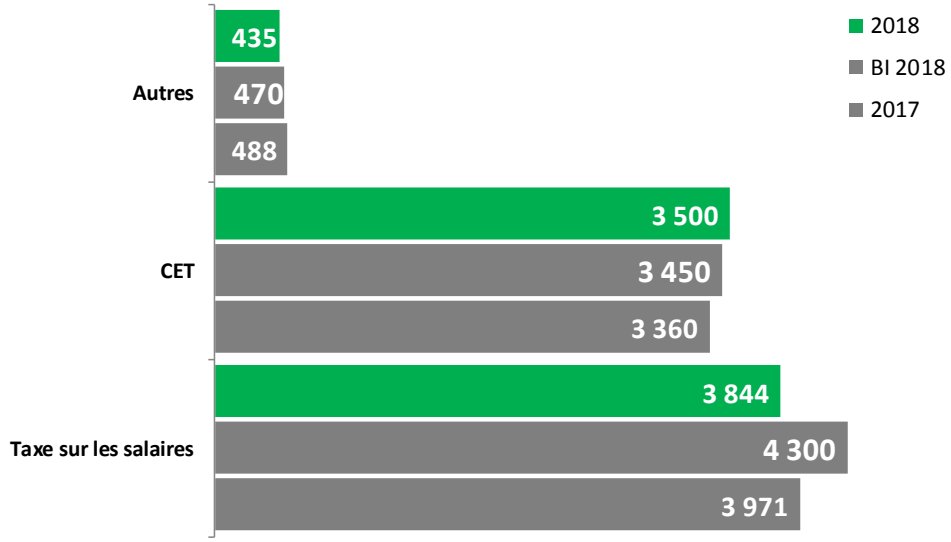
A 7 779 k€ en 2018, les charges fiscales sont stables par rapport à 2017 (-40 k€ / -0.5% ).

Les charges fiscales sont essentiellement composées de la Taxe sur les salaires et de la Contribution Economique Territoriale.

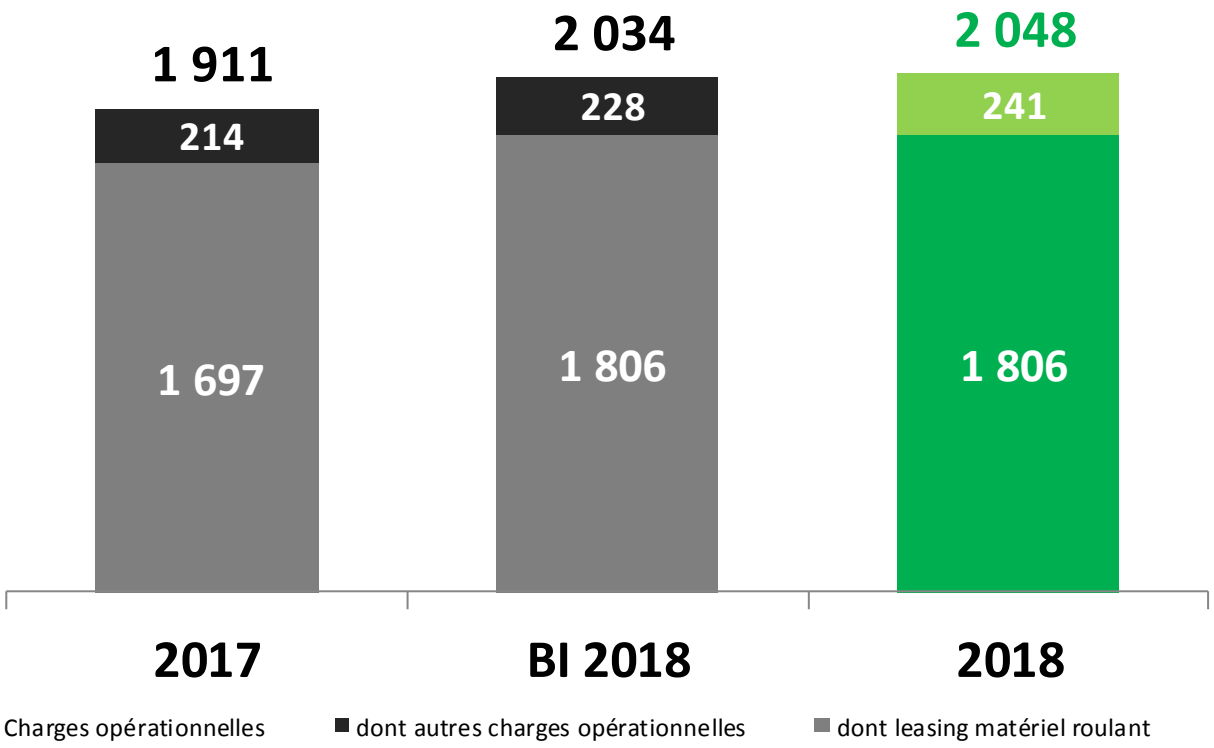



Les charges fiscales sont déclinées dans le graphique ci-dessous.

L'essentiel du retrait des dépenses par rapport au BI se situe sur la taxe sur les salaires, par le biais des mécanismes de reprise sur provisions et suite à la suppression de la taxe sur les salaires en 2019 . Ce mécanisme est lié au changement de statut fiscal de la Semitan pour la DSP 2019-2025.



### 1.5.11. Les charges opérationnelles




Les charges opérationnelles sont essentiellement constituées des charges de leasing de matériel roulant et des locations immobilières liées aux différents baux commerciaux des locaux administratifs autres que le siège situé à Dalby.

Sur 2018, les charges opérationnelles de 2048 k€ sont en hausse de 136 k€ soit 7.1% conformément au budget initial. Cette hausse résulte essentiellement des frais de leasing de matériel roulant conformément au contrat et au budget.

## 1.5.12. Les recettes de trafic

| trafic et des recettes | 2017 | BI 2018 | 2018 | Ec 2017 | % Evol 2017 | Ec BI 2018 | % Ec Bi 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *recettes hors cyclotan et hors Métrocéane et hors effet enpoche décembre soit 990 k€ sur les 1278 k€ d'enpoche conservées | | | | | | | |
| **Titres Intensifs** | | | | | | | |
| Déplacements (en milliers) | 57 931 | 60 956 | 63 199 | 5 267 | 9,1% | 2 243 | 3,7% |
| Voyages (en milliers) | 75 749 | 79 651 | 82 143 | 6 394 | 8,4% | 2 492 | 3,1% |
| Recettes (en milliers) | 29 689 | 29 981 | 31 389 | 1 700 | 5,7% | 1 408 | 4,7% |
| Rec/Dép | 0,512 € | 0,492 € | 0,497 € | - 0,016 € | -3,1% | 0,005 € | 1,0% |
| **Titres Réguliers** | | | | | | | |
| Déplacements (en milliers) | 26 843 | 25 674 | 26 727 | -117 | -0,4% | 1 053 | 4,1% |
| Voyages (en milliers) | 35 689 | 34 587 | 35 451 | -237 | -0,7% | 864 | 2,5% |
| Recettes (en milliers) | 26 405 | 27 528 | 26 853 | 449 | 1,7% | -675 | -2,5% |
| Rec/Dép | 0,984 € | 1,072 € | 1,005 € | 0,021 € | 2,1% | - 0,067 € | -6,3% |
| **Titres Occasionnels** | | | | | | | |
| Déplacements (en milliers) | 6 330 | 6 242 | 6 293 | -36 | -0,6% | 51 | 0,8% |
| Voyages (en milliers) | 8 824 | 9 007 | 8 807 | -18 | -0,2% | -200 | -2,2% |
| Recettes (en milliers) | 10 751 | 11 025 | 11 323 | 572 | 5,3% | 298 | 2,7% |
| Rec/Dép | 1,698 € | 1,766 € | 1,799 € | | 0,0% | 0,033 € | 1,9% |
| **Titres Payants** | | | | | | | |
| Déplacements (en milliers) | 91 104 | 92 872 | 96 219 | 5 115 | 5,6% | 3 347 | 3,6% |
| Voyages (en milliers) | 120 262 | 123 245 | 126 401 | 6 139 | 5,1% | 3 156 | 2,6% |
| Recettes brutes (en milliers) | 66 844 | 68 534 | 69 565 | 2 721 | 4,1% | 1 031 | 1,5% |
| Rec/Dép | **0,734 €** | **0,738 €** | **0,723 €** | **- 0,011 €** | **-1,5%** | **- 0,015 €** | **-2,0%** |
| **Titres Gratuits** | | | | | | | |
| Déplacements (en milliers) | 12 262 | 13 352 | 13 434 | 1 172 | 9,6% | 82 | 0,6% |
| Voyages (en milliers) | 15 866 | 17 609 | 17 387 | 1 521 | 9,6% | -222 | -1,3% |
| Recettes (en milliers) | | | | 0 | | | |
| Rec/Dép | - € | - € | - € | - € | | | |
| | | | | - € | | | |
| Ajustements remboursements de titres BI | | - 40 | | - | | | |
| | | | | **0** | | | |
| **Total Payants + Gratuits** | | | | | | | |
| **Déplacements (en milliers)** | **103 366** | **106 224** | **109 653** | **6 286** | **6,1%** | **3 429** | **3,2%** |
| **Voyages (en milliers)** | **136 128** | **140 854** | **143 788** | **7 661** | **5,6%** | **2 934** | **2,1%** |
| **Recettes (en milliers)** | **66 844** | **68 494** | **69 565** | **2 721** | **4,1%** | **1 071** | **1,6%** |
| **Rec/Dép** | **0,647 €** | **0,645 €** | **0,634 €** | **- 0,012 €** | **-1,9%** | **- 0,010 €** | **-1,6%** |

Les recettes 2018 de titres payants s'élèvent à 69,6 millions d'euros, en hausse 2,7 millions d'euros par rapport à 2017 (soit +4,1%).

Cette évolution repose sur un effet prix de +1,5% lié à une hausse tarifaire moyenne de 1.5% appliquée au 01 07 2018. Les recettes brutes de titres payants sont supérieures à l'objectif du budget initial 2018 (+1,07 m€, soit +1,6%).

Les principales tendances par rapport à 2017 sont les suivantes :

- Pour les titres intensifs (formules illimitées), une augmentation globale des recettes de +5.7,%, avec une croissance de la fréquentation (voyages) de 8.4% .

Cette hausse s'explique par le succès de ces titres via les nouvelles souscriptions enregistrées tout au long de l'année. Les titres solidaires ont cependant un impact défavorable sur le « mix produit » (titres à faible ratio recettes/déplacements).

- Pour les titres réguliers (billets mensuels et titres en formule sur mesure), une hausse des recettes de +1,7% malgré une stabilité de la fréquentation (-0.7%).
- Pour les titres occasionnels (tickets), une hausse des recettes de +5,3%, malgré une stabilité de la fréquentation (-0.2%).

A ces recettes brutes, il convient de rajouter les recettes reversées par la SNCF concernant les ventes de titres Métrocéane pour 370 k€, en baisse de 40 k€ par rapport à 2017, ainsi que l'empoche de décembre concernant les titres vendus en 2018 mais non consommés en 2018 soit 990 k€, pour un **total de 70 922 k€ de recettes trafic**.

A noter la gratuité des titres accordés sur deux week-ends consécutifs de décembre (15/16 et 22/23 décembre 2018) estimés à 300 000 voyages.

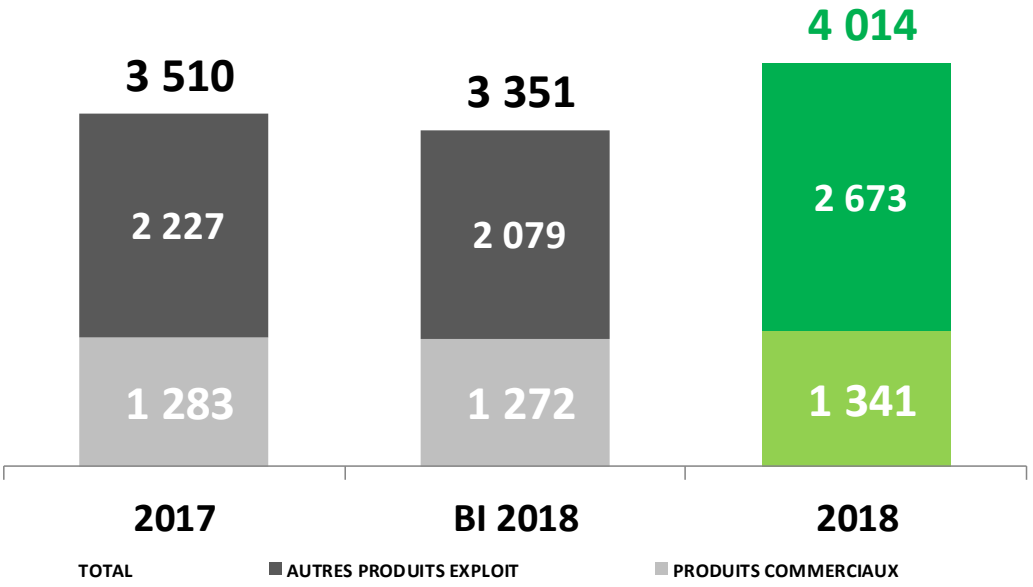
**Impact de la Conservation de « l'empoche » fin 2018 :**

Jusqu'en 2017, le produit des ventes de carnets réalisées en fin d'année sont constatés l'année suivante par le biais d'un retraitement comptable selon une méthode statistique. Dans le cadre de la cloture de la DSP 2010-2018, et conformément à l'avenant 16, il a été acté que la totalité des ventes de billetterie de fin d'année 2018 seraient comptabilisées en 2018 et conservées par la Semitan. Il en résulte une hausse « mécanique » des recettes sur 2018 de 1268 k€ par rapport à 2017. Cette hausse n'avait pas été inscrite au BI 2018 puisque ce principe n'avait pas encore été acté avec Nantes Métropole lors de la construction budgétaire.

Ci-dessous l'article de l'avenant 16 :

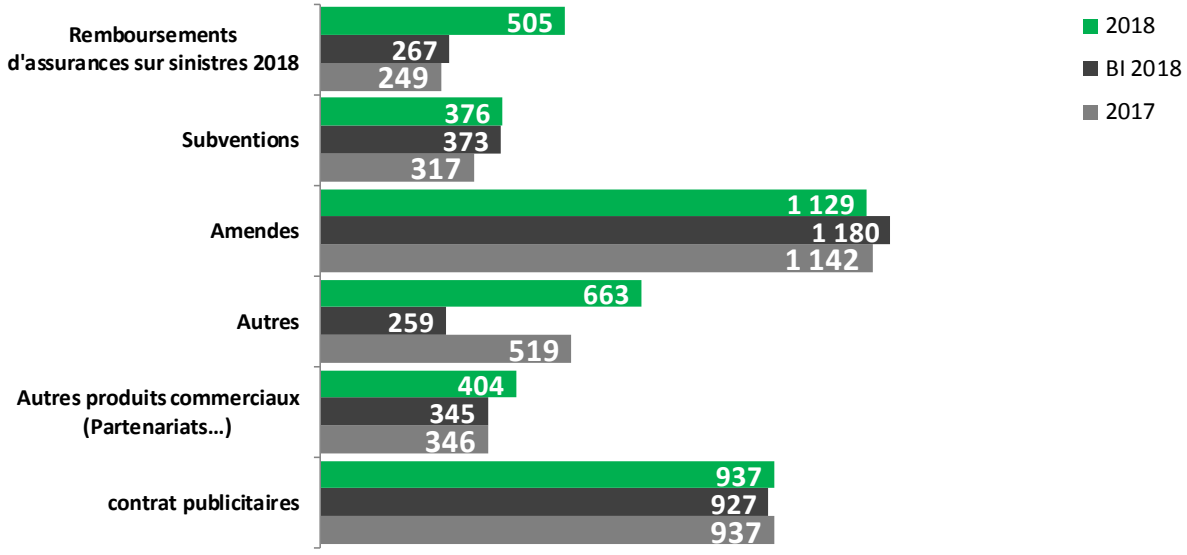
Afin de gérer la transmission entre le contrat actuel dans lequel le Délégataire est l'Exploitant fiscal et le futur contrat dans lequel le rôle d'Exploitant fiscal est confié à l'Autorité Délégante, il est proposé que l'ensemble des recettes encaissées jusqu'au 31 12 2018 et que les recettes encaissées après le 1er janvier 2019 relatives à des ventes 2018 restent la propriété du Délégataire et ce afin que le Délégataire déclare et paie la TVA relative à des ventes 2018.

### 1.5.13. Les autres produits commerciaux et produits d'exploitation




A 1341 k€ en 2018, les produits commerciaux progressent de 58 k€ soit + 4.5% par rapport à 2017. Les produits commerciaux comprennent essentiellement le contrat publicitaire pour 937 k€, dont le montant est conforme au BI et identique à 2017.

A 2673 k€, les autres produits d'exploitation progressent de 446 k€ soit +20% par rapport à 2017.

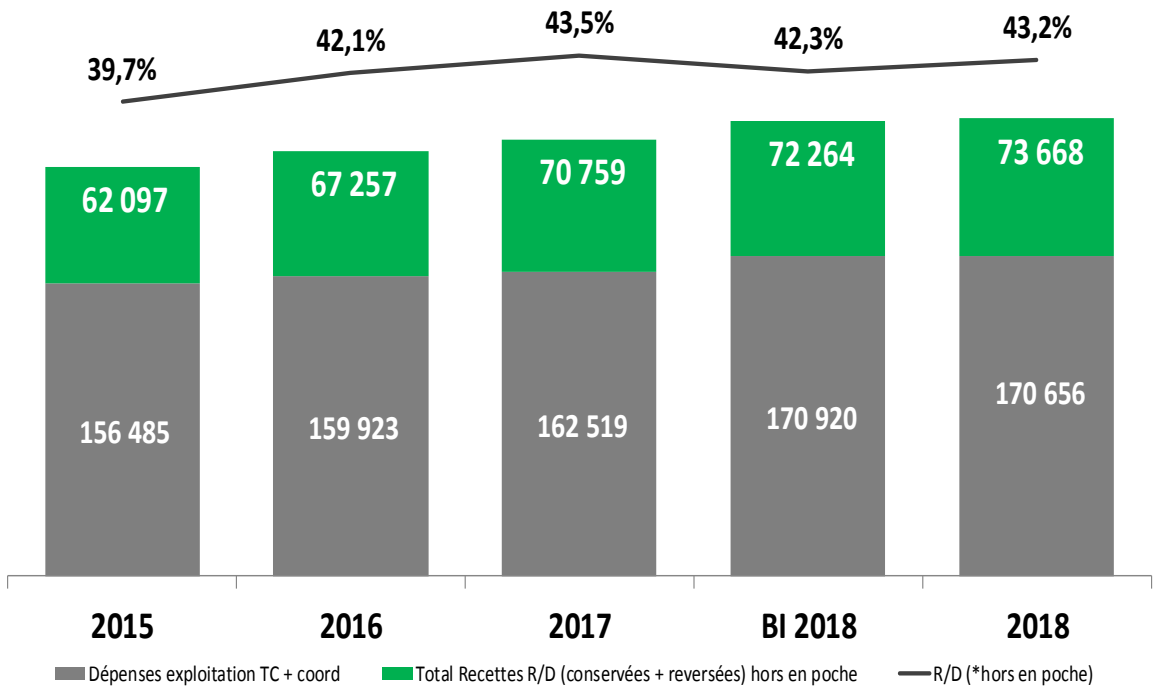



Les principales variations à la hausse des autres produits d'exploitation sont les suivantes :

- Hausse des subventions liées au financement des formations : + 59 k€ par rapport à 2017
- Hausse des produits de remboursements d'assurances pour des sinistres survenus en 2018 : + 253 k€ par rapport à 2017.
- Hausse des prestations externes refacturées d'ingénierie – maintenance : +105 k€ par rapport à 2017 (dont Colas pour 85 k€, non prévu au BI)

### 1.5.14. Evolution du ratio R / D

Le ratio R/ D pour 2018 est de **43.2%** en baisse de 0.3 points par rapport à 2017.




A noter que la conservation de l'empoche fin 2018, relative à la fin de contrat DSP 2010-2018, représente un excédent de recettes de 1.3 m€ par rapport au BI et une progression mécanique du même montant par rapport 2017. Le ratio R/D est calculé hors empoche.

Détail des recettes Trafic :

| En k€ | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | Ec 2017 - 2018 | % Ec | Ec BI 2018 | % Ec BI 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ventes de titres (hors cyclotan) | 58 588 | 63 631 | 66 878 | 69 349 | 2 471 | 3,7% | 855 | 1,2% |
| Remboursements | | | - 40 | - 65 | | | | |
| Empoche conservée | | | | 1 268 | 1 268 | | 1 268 | |
| Metrocéane | 380 | 390 | 411 | 370 | - 41 | -9,9% | - 50 | -11,8% |
| **Total recette trafic** | **58 968** | **64 021** | **67 249** | **70 922** | **3 673** | **5,5%** | **2 008** | **2,9%** |
| Recettes procès verbaux | 1 064 | 1 080 | 1 142 | 1 129 | - 13 | -1,2% | - 51 | -4,4% |
| Recettes publicité | 927 | 937 | 937 | 937 | - | 0,0% | 10 | 1,1% |
| Covoiturage | - | - | - | - | - | | - | |
| Duplicatas Cartes Libertan | 81 | 53 | 149 | 241 | 92 | 61,4% | 54 | 28,9% |
| **Recettes accessoires** | **2 072** | **2 071** | **2 228** | **2 307** | **79** | **3,5%** | **13** | **0,6%** |
| **Autres Produits d'exploitation conservés** | **1 057** | **1 166** | **1 282** | **1 707** | **425** | **33,2%** | **651** | **61,6%** |
| **Total Recettes R/D (conservées + reversées) hors en poche** | **62 097** | **67 257** | **70 759** | **73 668** | **2 909** | **4,1%** | **1 404** | **1,9%** |
| **Dépenses exploitation TC + coord** | **156 485** | **159 923** | **162 519** | **170 656** | **8 138** | **5,0%** | **- 263** | **-0,2%** |
| **R/D** (*hors en poche) | 39,7% | 42,1% | 43,5% | 43,2% | **- 0** | **-0,9%** | **0** | **2,1%** |

### 1.5.15. La contribution financière forfaitaire

La contribution versée par Nantes Métropole à la SEMITAN est une contribution forfaitaire fixe d'équilibre qui résulte du solde entre les charges et les produits du délégataire issus du compte de résultat prévisionnel modélisé dans le contrat de DSP.

Cette contribution a été révisée pour 2016 et 2017 dans le cadre de l'avenant 13 (Conseil Métropolitain de décembre 2016).

Cette contribution a été révisée pour 2018 à 95.3 m€ par le Conseil Métropolitain d'avril 2018.

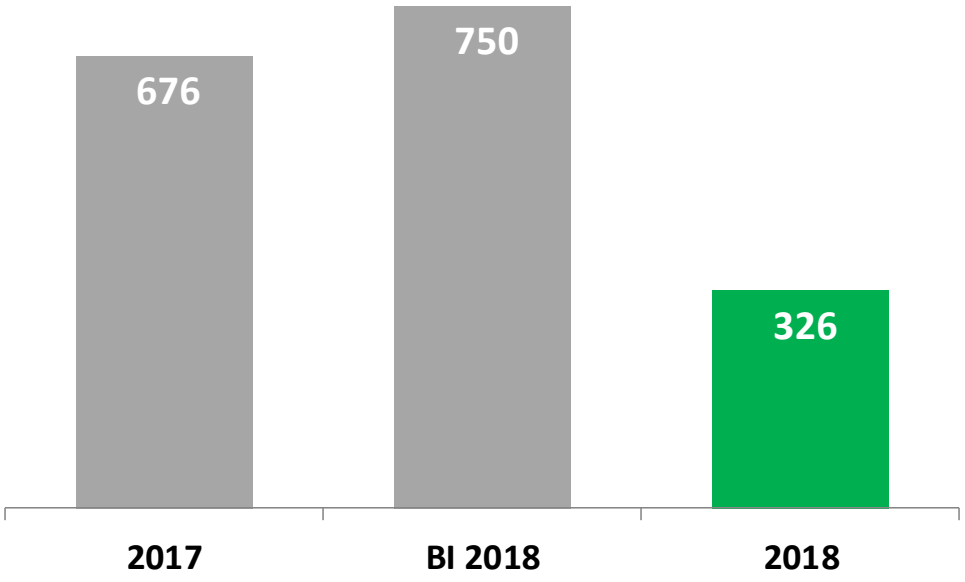
La part de la CFF 2018 destinée à financer le projet de navette autonome a été répartie entre 2018 et 2019 conformément au calendrier de déploiement du projet de navette autonome.

**Il en résulte une contribution forfaitaire fixe 2018 de 95 199 k€ dans le compte d'exploitation.**

### 1.5.16. Le résultat financier

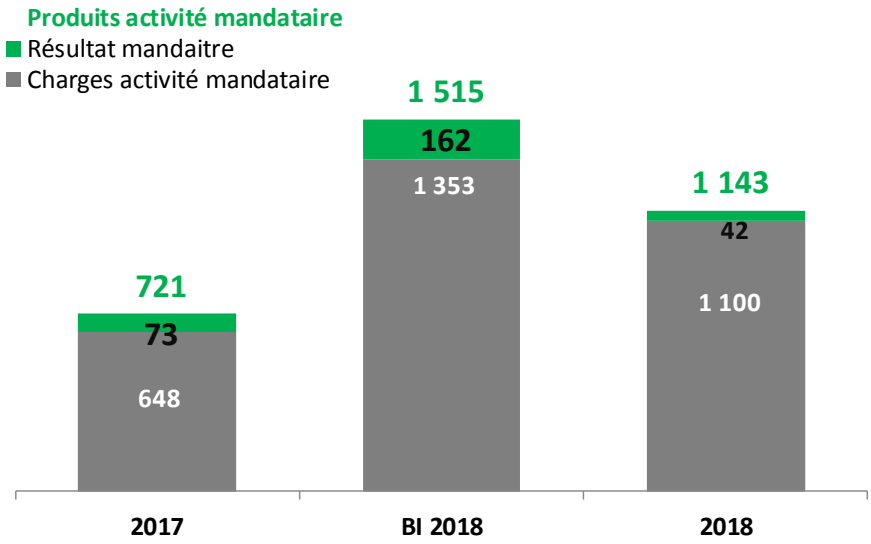
Le résultat financier est en baisse de 6 k€ par rapport à 2017 et s'élève à 7 k€ conformément au BI.

### 1.5.17. Le résultat exceptionnel




Le résultat exceptionnel d'un montant de 326 k€ en 2018 est en baisse de 350 k€ par rapport à 2017.
Il se compose notamment des produits de remboursements assurance pour des sinistres survenus sur les années antérieures.(582 k€ en 2018), des pertes sur impayés (120 k€) ainsi que du versement des IFC en fin d'année. (Indemnités de fin de contrat pour les départs en retraite).

## 1.5.18. Maîtrise d'ouvrage sous délégation




L'activité mandataire concerne les opérations de mandats attribuées à la Semitan selon les règles de mise en concurrence des marchés publics.
Certaines opérations de développement sont dans leur phase de réalisation et d'autres en voie d'achèvement (extension SAE-SIC, Chronobus).

Les charges de cette activité sont essentiellement composées de frais de personnel calculés sur la base du nombre d'agents, exprimés en ETP, intervenant sur les mandats hors DSP et transférés de l'exploitation DSP vers l'activité mandataire.

Les charges s'élèvent à 1100 k€ en 2018 y c 74 k€ d'honoraires conseil (Transamo) et 4k€ de provisions pour pertes à terminaison. Les rémunérations de mandats s'élèvent à 1143 k€ pour un résultat positif de 42 k€, en baisse de 31 k€ par rapport à 2017.

Le tableau ci-dessous décline la rémunération 2018 par mandat :

| En k€ | | | réel18 | BI18 |
|---|---|---|---|---|
| Recettes | 71 | Extension SAE-SIC | 8 | 12 |
| | 85 | mat roulant Bus | 195 | 199 |
| | 86 | E-Busway | 248 | 293 |
| | 87 | Babinière | 235 | 421 |
| | 88 | Cetex Vertonne | 76 | 25 |
| | 89 | Ligne 5 Tw | 91 | 150 |
| | 92 | SAE Tw | 27 | 55 |
| | 93 | Acq° rames Tw | 210 | 300 |
| | 94 | Sécurité | 10 | 60 |
| | 95 | TPMR | 26 | - |
| | 96 | Commerce1 MSQ5 | 21 | - |
| | 96 | provision | - 4 | |
| | TOTAL | | 1 143 | 1 515 |

## 1.6. Activités annexes de la Semitan

L'activité « VELO PARC » confiée à la SEMITAN est arrivé à échéance au 31/12/2017. Elle dégage un résultat déficitaire de -26 K€ sur l'exercice 2018 lié au reliquat de dépenses de personnel travaillant sur la cloture de l'activité en 2018.

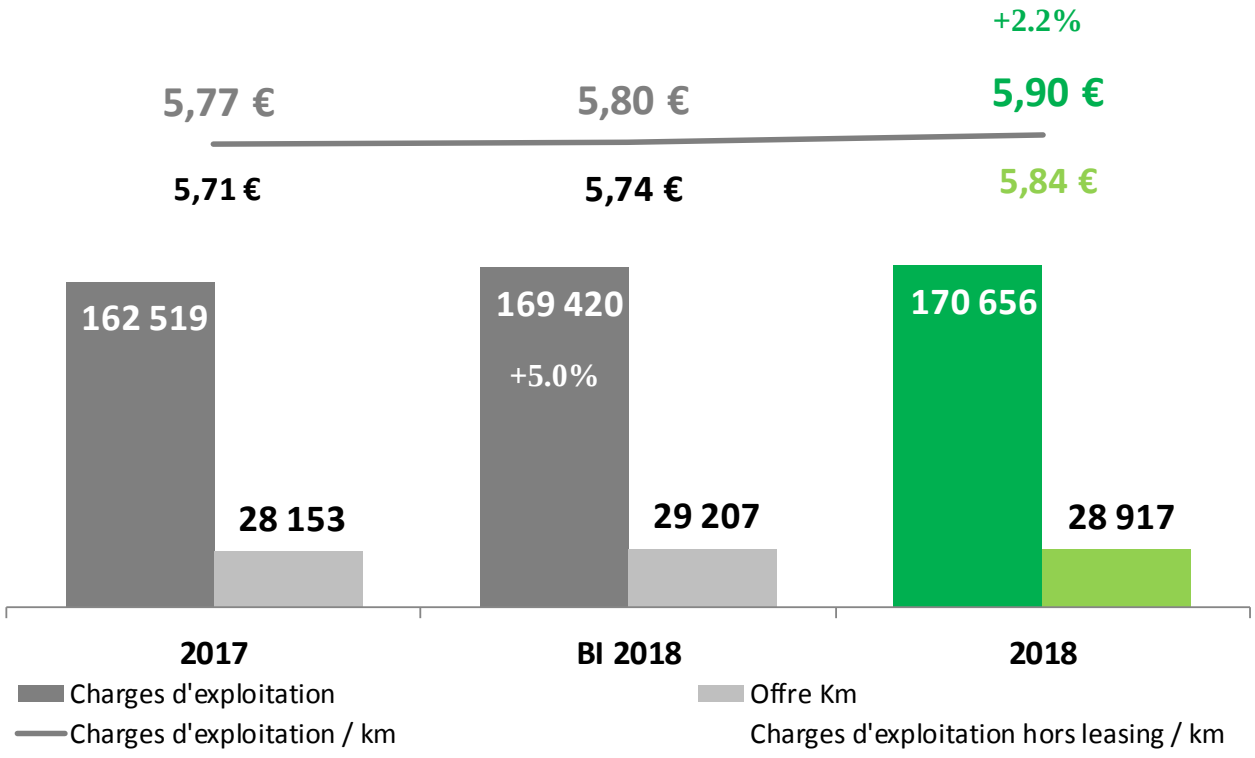
## 1.7. Compte de résultat simplifié de la Semitan

| en k€ | 2016 | 2017 | BI 2018 | 2018 | Ecart R 2018 - BI 2018 | | Ecart R 2018-R 2017 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| RESULTAT DSP | 248 | 611 | - 1 402 | - 188 | 1 214 | -86,6% | - 799 |
| RESULTAT ACTIVITÉ MANDATAIRE | 54 | 73 | 162 | 42 | - 120 | -74,0% | - 31 |
| VELO PARC | - 22 | - 42 | - | - 26 | | | 16 |
| RESULTAT SEMITAN | 280 | 642 | - 1 240 | - 172 | 1 068 | - 1 | - 814 1 |

Sur l'ensemble de ses activités, la SEMITAN affiche un résultat net 2018 de -172 k€.

Compte tenu de son résultat fiscal, la SEMITAN n'est pas soumise à l'impôt société sur l'exercice 2018.

## 1.8. Analyse du coût kilométrique




Le coût kilométrique 2018 est de **5,90 € / km** en hausse de 2,2% par rapport à 2017.

## 1.9. Analyse de l'évolution des grandes masses du bilan

**SEMITAN** 31/12/2018 **BILAN en K€ 2018 & 2017**

| ACTIF | | K € | PASSIF | | K € |
|---|---|---|---|---|---|
| | **2 018** | **2 017** | | **2 018** | **2 017** |
| immobilisations | **3 637** | **7 380** | capitaux propres et subv. Équipt. | **3 766** | **6 730** |
| | | | résultat de l'exercice | **- 172** | **642** |
| stocks et en cours | **8 573** | **8 395** | provisions pour risques | **1 995** | **4 144** |
| autres actifs circulants hors dispo. | **32 036** | **27 370** | dettes fournisseurs | **23 142** | **16 447** |
| disponible | **10 862** | **6 974** | dettes circulantes ( dont comptes créditeurs de banque ) | **25 935** | **20 826** |
| | | | comptes de régularisation | **442** | **1 330** |
| | **55 108** | **50 119** | | **55 108** | **50 119** |

Le contrat de DSP 2010-2016, prolongé jusqu'au 31/12/2018, induit les éléments suivants :

- les dispositions contractuelles, avec une traduction comptable de certains engagements (provisions pour programmes de grands entretiens et révisions),
- les dispositions fiscales en vigueur.

L'analyse synthétique du bilan au 31/12/2018 permet de constater une sensible modification de la situation financière de l'entreprise.

En effet, le terme du contrat de DSP a induit, suivant les dispositions contractuelles, la restitution au 31/12/2018 des biens de retour à NANTES METROPOLE. Cette opération a eu pour effet de neutraliser à cette date :

- les immobilisations qui figuraient à l'actif du bilan
- les subventions d'équipement non amorties qui figuraient en contrepartie au passif du bilan

Cette situation réduit sensiblement les capitaux permanents. Cependant, comme le montre l'analyse des grandes rubriques du bilan comparatif 2018/2017, cette situation n'engendre pas de modification des équilibres entre les actifs et leurs financements.

### 1.9.1. Composition et évolution des actifs du bilan

➢ Immobilisations

Les immobilisations mises à disposition par NANTES METROPOLE ne figurent pas à l'actif. Seules sont mentionnées les immobilisations acquises en pleine propriété sans subvention d'équipement au 31/12/2017 et seulement sans subvention d'équipement au 31/12/2018.

Un prêt est inscrit à l'actif, il résulte du mode de financement choisi depuis 10 ans pour la participation de l'employeur à l'effort de construction.

➢ Encours

Les encours concernent principalement la prestation de maître d'ouvrage relative aux mandats de développement du réseau : ils sont suivis en fonction de l'avancement de chaque projet. A ce titre, des pertes à terminaison figurant en provision pour risques sont réintégrées fiscalement.

➢ Actifs circulants

Le poste actifs circulants comprend les comptes de liaison avec NANTES METROPOLE à hauteur de 5 447 K€.

Le poste « disponibilités » est le résultat du niveau des financements reçus de NANTES METROPOLE des mandats d'investissement.

La créance de CICE s'élève à 13 923 K€ au 31/12/2018. Le produit résultant du CICE, comptabilisé en diminution des charges de personnel, ne constitue pas un produit imposable pour la détermination du résultat fiscal.

### 1.9.2. Composition et variation du passif du bilan

➢ Capitaux propres

Les capitaux propres évoluent au rythme des résultats sachant qu'il n'a pas été distribué de dividende de 2008 à 2018.

➢ Subventions d'équipement

La subvention d'équipement consommée sur l'exercice, et restant à recevoir de NANTES METROPOLE, s'élève à 1 887 250 €.

➢ Provisions

Les provisions pour risques et charges concernent principalement :

- des provisions relatives à divers litiges en cours au 31/12/2018,
- la provision pour enveloppe des médailles à accorder au personnel inscrit à l'effectif au 31/12/2018,
- une provision visant à couvrir la prise en charge par la SEMITAN des congés de fin de carrière accordés aux futurs retraités dans le cadre d'un accord d'entreprise,
- des programmes planifiés de grandes révisions et gros entretiens qui concernent les bus, les tramways et les installations fixes. La provision pour

programmes de gros entretiens et de grandes révisions est totalement apurée à la clôture de la DSP 2010-2018.

➢ Dettes financières

Les dettes financières comprennent essentiellement les comptes de liaison avec NANTES METROPOLE qu'il faut analyser de façon consolidée avec les comptes de créances diverses figurant à l'actif du bilan.

➢ Produits constatés d'avance

Les comptes de régularisation du passif regroupent l'ensemble des spécificités liées aux recettes.

Compte tenu du fait que les recettes ne seront plus propriété de la SEMITAN à partir du 1er janvier 2019, l'ensemble des ventes de billetterie a été comptabilisé en produits sur 2018. Cela se traduit par une baisse des produits constatés d'avance de 1 325 K€.

## 1.10. Analyse financière et moyens de financement

SEMITAN 31/12/2018

| Capacité d'autofinancement de l'exercice en K€ | | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| Excédent Brut d'Exploitation | -6 285 | -3 606 |
| Autres produits | 4 160 | 3 397 |
| Autres charges | -100 | -72 |
| Produits financiers | 8 | 14 |
| Charges financières | 0 | 0 |
| Produits exceptionnels | 2 622 | 2 167 |
| reprise amortissements derogatoires | -12 | 0 |
| Charges exceptionnelles | -5 845 | -445 |
| Impôt Société | 3 | 3 |
| Ressources de l'exercice | **-5 449** | **1 458** |

| | | |
|---|---|---|
| **Distributions et mises en paiement** | | |
| Dividendes | **0** | **0** |
| Ressources nettes | **-5 449** | **1 458** |

| TABLEAU DES FLUX en K€ | | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| Flux "Exploitation" | 1 999 | 2 915 |
| Flux " hors exploitation" | -11 336 | 2 416 |
| Flux "Trésorerie" | 3 888 | -3 873 |
| Emplois nets | **-5 449** | **1 458** |

Les Emplois nets, qui varient très fortement à la baisse, sont déclinés de la façon suivante :

- les flux d'exploitation sont en hausse par rapport à 2017,
- Les flux hors exploitation et les flux de trésorerie au 31/12/2018 sont largement affectés par le niveau des avances relatives à la gestion des mandats ainsi que le terme du contrat de délégation de service public.

Les ratios d'analyse du bilan suivants permettent également de mieux mesurer les évolutions.

## 1.11. Situation nette capitaux propres et subventions / Actif immobilisé

| | | |
|---|---|---|
| **2017** | **7 372/7 380** | **= 1.00** |
| **2018** | **3 594/3 637** | **= 0.99** |

La SEMITAN acquiert des immobilisations qui sont financées à l'aide de subventions d'équipement. Ce ratio est également affecté par l'acquisition de quelques immobilisations financées sur fonds propres.

## 1.12. Actifs circulants et disponibles / Dettes fournisseurs et dettes circulantes

| | | |
|---|---|---|
| **2017** | **34 344/37 151** | **= 0.92** |
| **2018** | **42 898/49 078** | **= 0.87** |

Ce ratio indique que la situation de trésorerie à court terme demeure équilibrée.

## 1.13. Fonds de roulement net

| | | |
|---|---|---|
| **2017** | **11 516 – 7 380** | **= 4 136** |
| **2018** | **5 588 – 3 637** | **= 1 951** |

L'évolution du fonds de roulement est principalement liée à la neutralisation des subventions d'équipement et à l'apurement de la provision pour programmes de gros entretiens et de grandes révisions.

## 1.14. Les besoins en fonds de roulement

| | | |
|---|---|---|
| **2017** | **35 765 – 37 151** | **= - 1 386** |
| **2018** | **40 609 – 49 078** | **= - 8 469** |

Cette analyse n'est pas significative car elle est tributaire du financement contractuel à court terme concernant la gestion du contrat de DSP, mais également du calendrier de financement des avances concernant les différents mandats d'investissement et de développement du réseau.

## 1.15. Risques et incertitudes sur les instruments financiers

La SEMITAN n'est pas exposée. Les produits financiers de l'exercice résultent du placement de la trésorerie sur un compte à terme.

Le crédit-bail porté par la SEMITAN pour l'acquisition de bus est indexé sur l'Euribor 6 mois.

## 1.16. Tableau des résultats financiers des 5 derniers exercices

SEMITAN €

| RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| NATURE DES INDICATIONS | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| **I. Situation financière en fin d'exercice** | | | | | |
| Capital social | 600 000 | 600 000 | 600 000 | 600 000 | 600 000 |
| Nombre d'actions émises | 37 500 | 37 500 | 37 500 | 37 500 | 37 500 |
| **II. Résultat global des opérations effectives** | | | | | |
| Chiffre d'affaires hors taxes | 152 476 543 | 158 334 811 | 159 643 365 | 162 573 440 | 169 894 373 |
| Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions | 288 603 | (293 710) | (990 232) | 981 127 | (1 157 876) |
| Impôt sur les bénéfices | (3 200) | (4 667) | (3 756) | (3 200) | (2 667) |
| Bénéfice après impôts, amortissements et provisions | 670 332 | 737 160 | 280 113 | 642 131 | (171 586) |
| **III. Résultats des opérations réduit à une seule action** | | | | | |
| Bénéfice après impôts mais avant amortissements et provisions | 7,78 | (7,71) | (26,31) | 26,25 | (30,81) |
| Bénéfice après impôts, amortissement et provisions | 17,88 | 19,66 | 7,47 | 17,12 | (4,58) |
| **IV. Personnel** | | | | | |
| Nombre de salariés (1) | 1 928 | 1 923 | 1 900 | 1 938 | 2 046 |
| Montant de la masse salariale | 62 571 970 | 64 174 082 | 64 129 555 | 65 174 309 | 69 522 289 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc....) | 25 948 103 | 26 090 619 | 25 836 494 | 25 746 953 | 28 224 424 |

( 1) salariés inscrits au 31 décembre
Depuis le 01/01/2010 : contrat de Délégation de Service Public de type affermage.

## 1.17. Activité Recherche & Développement

Aucun programme de recherche & développement n'est éligible au crédit d'impôt recherche.

## 1.18. Contrôles fiscaux et sociaux en cours

En 2012, la SEMITAN a fait l'objet d'un contrôle URSSAF sur la période 2009 à 2011. Une procédure est toujours en cours devant le TASS de Loire-Atlantique.

## 1.19. Les éléments post clôture

Aucun élément post clôture significatif n'a été relevé.

## 1.20. Information sur les délais de paiement (C. com. art. L. 441-6-1 et D. 441-4)

**Factures reçues 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) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de factures concernées | 3 005 | 18 | 6 | | 3 | **27** |
| Montant total des factures concernées en TTC | 16 883 604 € | 177 464 € | 14 968 € | | 273 € | **192 706 €** |

| | Retenues de garantie | Dettes litigieuses |
|---|---|---|
| Nombre des factures exclues | 320 | 40 |
| Montant total des factures exclues en TTC | 1 035 977 € | 88 850 € |

**Factures émises 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) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de factures concernées | 379 | 126 | 7 | 4 | 11 | **148** |
| Montant total des factures concernées en TTC | 1 111 913 € | 56 458 € | 40 220 € | 1 105 € | 11 661 € | **109 445 €** |

## 1.21. Reconstitution du résultat fiscal de l'exercice

### RESULTAT FISCAL 2018

En K€

| Résultat comptable | Réintégrations | Déductions | Résultat fiscal |
|---|---|---|---|
| **- 171,6k€** | **693,3k€** | **- 4 014,1k€** | **- 3 492,4k€** |
| Taxes et loyers Véh. TS | 61,0k€ | | |
| + values latentes / VPM | | | |
| Provision C3S | 245,4k€ | - 232,0k€ | |
| Provision CFC | 284,0k€ | - 253,2k€ | |
| Autres provisions | 102,9k€ | - 73,0k€ | |
| impôt de l'exercice | | | |
| | | | |
| Crédit impôt compétitivité et emploi (CICE) | | - 3 453,2k€ | |
| Autres crédits d'impôts | | - 2,7k€ | |

# 2. Rapport sur le gouvernement d’entreprise

## 2.1. Composition du capital

Le capital social de la SEMITAN est de 600 000 €. Il se répartit comme suit :

| ACTIONNAIRES | ACTIONS | PART DU CAPITAL |
|---|---|---|
| **NANTES MÉTROPOLE** | **24 375** | **65 %** |
| **TRANSDEV** | **5 622** | **14,99 %** |
| **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE NANTES SAINT- NAZAIRE** | **3 750** | **10 %** |
| **CAISSE D'EPARGNE BRETAGNE PAYS DE LOIRE** | **3 748** | **9,995 %** |
| **Albert MAHÉ** | **1** | |
| **Christine BRANDELET** | **1** | |
| **ASSOCIATION NANTAISE DEPLACEMENTS ENVIRONNEMENT (ANDE)** | **1** | **0,015 %** |
| **CONSOMMATION, LOGEMENT ET CADRE DE VIE (CLCV)** | **1** | |
| **UNION DÉPARTEMENTALE DE LA CONFÉDÉRATION SYNDICALE DES FAMILLES DE LOIRE-ATLANTIQUE (UDCSFLA)** | **1** | |
| TOTAL | 37 500 | 100 % |

## 2.2. Composition du Conseil d'Administration au 31 decembre 2018

**Administrateurs :**

| | |
|---|---|
| **Nantes Métropole** | |
| | Pascal BOLO |
| | Bertrand AFFILÉ |
| | Eric BUQUEN |
| | Pascale CHIRON |
| | Monique MAISONNEUVE |
| | Jacques GARREAU |
| | Jean-Jacques MOREAU |
| | Hugues HIERNARD |
| | Marc RENEAUME |
| | Myriam NAËL |
| | Charlotte PREVOT |
| **TRANSDEV** | Brigitte GUICHARD |
| **CEBPL** | Morgane LOUVET |
| **CCI** | Christian DUFOUR |
| **Association** | UDCSFLA - Jean GASNIER |
| **Administrateurs privés** | |
| | Albert MAHÉ |
| | Christine BRANDELET |
| **Administrateurs salariés** | |
| | Sylvie TREGRET |
| | Frédéric DALLAIS |

**Censeurs :**

| | |
|---|---|
| **Communes** | |
| Basse-Goulaine | Jean-Claude BONDU |
| Bouguenais | Dominique DUCLOS |
| Brains | Véronique LE CADET |
| Carquefou | François VOUZELLAUD |
| La Chapelle sur Erdre | Marc TRELLU |
| Couëron | Carole GRELAUD |
| Indre | Serge DAVID |
| La Montagne | Claude MAURICE |
| Mauves sur Loire | Claudine CHEVALLEREAU |
| Nantes | Thomas QUERO |
| Le Pellerin | François BRILLAUD DE LAUJARDIÈRE |
| Saint Aignan de Grand Lieu | Jérôme BRIZARD |
| Saint Jean de Boiseau | Michèle CRASTES |
| Saint Léger les Vignes | Benoît PRINCE |
| Sainte Luce sur Loire | Patrick MYRAN |
| Saint Sébastien sur Loire | Sylvain GATT |
| Sautron | Luc MINCHENEAU |
| Les Sorinières | Daniel PIFFETEAU |
| Thouaré sur Loire | Jean-Luc DEROUIN |
| **Associations** | |
| CLCV | Jeannette FLEURANCE |
| ANDE | Jérôme DYON |

**Commissaires aux Comptes :**

| **Titulaire RSM Ouest** |
|---|
| Jean-Michel PICAUD |
| **Suppléant** |
| Nicolas PERENCHIO |

**Représentants du Comité d'Entreprise :**

| **Titulaires** |
|---|
| Gabriel MAGNER (CFDT) |
| Ronan GILBERT (CGT) |
| Benoît DALMAR (CFDT) |
| Yann GUETAT (CFE-CGC) |
| **Suppléants** |
| Christophe CAVOLEAU (CFDT) |
| Franck MASSE (CGT) |
| Dominique BOURDAUD (CFDT) |
| Olivier DELERUE (CFE -CGC) |

## 2.3. Vie sociale de la société : Comités, Conseils d'Administration, Assemblées Générales et Commissions

### 2.3.1. Dates et ordres du jour des Comités

➢ **Comité d'audit**

Le comité d'audit s'est réuni :

- le 18 avril 2018 : pour entendre le compte rendu de mission des commissaires aux comptes au titre de leur mission d'audit des comptes 2017.
- le 14 novembre 2018 pour :
- examiner et valider la lettre de mission des commissaires aux comptes pour la clôture des comptes 2018
- Prendre connaissance des recommandations des CAC suite à l'audit des procédures

➢ **Comité stratégique**

Le comité stratégique s'est réuni :

- le 15 mai 2018 notamment pour:
  - définir l'ordre du jour du CA du 30 mai 2018,
  - examiner le projet de rapport de gestion 2017 (et rapport RSE),
  - faire un point sur le renouvellement du contrat de DSP (négociations en cours),
  - faire un point sur la mise en place du dispositif anticorruption (loi Sapin 2).

- le 26 novembre 2018 notamment pour:
  - définir l'ordre du jour du CA du 20 décembre
  - Prendre connaissance des projets de Prévisionnel 2018 et BI 2019

- Faire le point sur les enjeux stratégiques

➢ **Comité des rémunérations**

Le comité s'est réuni :

- le 10 janvier 2018, pour
  - Fixer la prime d'objectifs 2017 du Directeur Général de la SEMITAN
  - Fixer la rémunération 2018 du Directeur Général de la SEMITAN

- le 17octobre 2018 pour :
  - Arrêter le montant de la prime d'objectifs d'Alain Boeswillwald pour 2018
  - Fixer la rémunération 2019 d'Olivier Le Grontec

### 2.3.2. Dates et ordres du jour des Conseils d'Administration et Assemblée Générale

Les dates et ordres du jour étaient les suivants :

**Conseils d'Administration :**

➢ Conseil d'Administration du 10 janvier 2018

- Approbation du procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 20 décembre 2017 ;
- Nouvelle composition du conseil d'administration ;
- Répartition des jetons de présence ;
- Questions diverses

➢ Conseil d'Administration du 30 mai 2018

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 10 janvier 2018;
- Activité des comités,
- Rapport du Directeur Général,
- Proposition rapport de gestion et comptes annuels 2017,
- Proposition d'affectation du résultat,
- Proposition de date, heure, ordre du jour et résolutions de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire,
- Prévention des difficultés des entreprises au 31 décembre 2017,
- Autorisations données au Directeur Général pour la signature de conventions,
- Questions diverses
-

➢ Conseil d'Administration du 27 septembre 2018

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 30 mai 2018,
- Proposition de date, heure, ordre du jour et résolutions de la prochaine Assemblée Générale Mixte,
- Questions diverses.

➢ Conseil d'Administration du 30 octobre 2018 (1)

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 27 septembre 2018,
- Agrément de la cession d'action de Monsieur Camille DURAND à Madame Christine BRANDELET, et agrément du cessionnaire en tant que nouvel actionnaire SEMITAN,
- Questions diverses.

➢ Conseil d'Administration du 30 octobre 2018 (2)

- Nouvelle composition du Conseil d'Administration (Accueil de Madame Brandelet en tant qu'administrateur)
- Nomination des administrateurs salariés
- Nomination du nouveau Directeur Général de la SEMITAN
- Questions diverses

➢ Conseil d'Administration du 20 décembre 2018

- Approbation des Procès-verbaux des séances du Conseil d'Administration du 30 octobre 2018
- Activité des Comités depuis le dernier Conseil d'Administration
- Vie de l'entreprise (Rapport du Directeur Général)
- Revue et Approbation du Prévisionnel 2018 et du BI 2019
- Documents liés à la prévention des difficultés des entreprises
- Autorisations données au Directeur Général pour la signature de Conventions (Article L 225-38 du Code de Commerce)
- Questions diverses

**Assemblées Générales :**

➢ Assemblée Générale Mixte du 10 janvier 2018

- Lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- Modification de l'article 12 des statuts ;
- Enveloppe des jetons de présence ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités ;
- Questions diverses

➢ Assemblée Générale Ordinaire du 26 juin 2018

- Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte du 10 janvier 2018 ;
- Lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice 2017 ;
- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2017 ;
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- Approbation des comptes de l'exercice 2017 et quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat de l'exercice 2017 ;
- Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- Nomination d'un nouvel administrateur;
- Jetons de présence ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités ;
- Questions diverses.

➢ Assemblée Générale Mixte du 30 octobre 2018

- Lecture du rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire ;
- Modification des articles 12 et 13 des statuts ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités ;
- Lecture du rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire ;
- Nomination d'un nouvel administrateur en remplacement d'un administrateur démissionnaire ;
- Questions diverses

## 2.3.3. Récapitulatif des Commissions Mixtes des Achats 2018

| Date | Opération | Activité | Direction concernée | Situation | Titulaire retenu | Lots ? | Montant H.T. du contrat/marché | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24-janv.-18 | Fourniture de 10 moteurs Iveco à destination d'autobus Heuliez 327GNV | Mandataire | DTMO | Attribution | SDVI | | 174 000,00 € | |
| | Fourniture de pièces détachées : mécaniques, articulations et batteries | Exploitation | DTMO | Attribution | HEULIEZ BUS | 1 | 81 600,00 € | |
| | | | | | HEULIEZ BUS | 2 | 42 000,31 € | |
| | | | | | AT CARS et BUS | 3 | 77 674,08 € | |
| | Fourniture de pièces détachées électriques, d'appareillage, de contrôles et d'éclairage de matériels roulants | Exploitation | DTMO | Attribution | ATS | 1 | 46 256,94 € | |
| | | | | | REXEL | 2 | 11 323,73 € | |
| | | | | | CGE Distribution | 3 | 109 705,46 € | |
| | Téléphonie mobile | Exploitation | DPI | Attribution | SFR | | 186 700,00 € | |
| | Accord-cadre de prestations intellectuelles pour les services d'ingénierie de maintenance | Exploitation | DTMO | Attribution | ALTEN | | AC | |
| | | | | | PRIME ENGINEERING | | AC | |
| | | | | | SECTOR | | AC | |
| | Avenant n°1 au marché n°17C02/046 - PHILIPPE ET FILS - Stabilisation de rail, ligne 1 du tramway (lot 3) | Exploitation | DTMO | Avis | PHILIPPE ET FILS | 3 | 1 920,60 € | |
| 21-févr.-18 | Déploiement du SAE bus sur les busways | Mandataire | DPI | Information | INEO | | 287 642,00 € | |
| | Déploiement radio numérique sur busway | Mandataire | DPI | Information | SYSOCO | | 87 801,04 € | |
| | Mise en œuvre de complexe de remplissage de chambre d'éclissage - Secteur Gare Nord/Duchesse Annes | Mandataire | DTMO | Attribution | FRATEUR DE POURCQ | | 190 097,56 € | |
| | Assistance technique pour la billettique Libertan dans le cadre de l'intégration du billet sans contact pour accéder aux P+R gérés par NGE | Exploitation | DPI | Attribution | SETEC ITS | | 52 240,00 € | |
| | Révision mécanique sur autobus articulés Mercedes Citaro Busway GNV et Heuliez GX427 GNV | Exploitation | DTMO | Attribution | GSBC | 1 | 66 348,00 € | |
| | | | | | SAMI ATLANTIQUE | 2 | 129 847,20 € | |
| | Accord-cadre poue la mise à disposition de personnels temporaires | Exploitation | DRH | Attribution | RANDSTAD | | AC | |
| | | | | | MANPOWER | | AC | |
| | | | | | ABALONE | | AC | |
| 21-mars-18 | Conception, fourniture et installation de chasse-corps pour les tramways Bombardier | Mandataire | DTMO | Attribution | SERVI LOIRE | | 88 766,00 € | |
| | Fourniture et installation de centrales tachymétriques sur les tramways Bombardier | Mandataire | DTMO | Attribution | ARTERAIL / ISOTHERMOS | | 219 860,00 € | |
| | Fourniture de platines d'alimentation de matériels embarqués pour les autobus | Mandataire | DTMO | Attribution | BUSTRONIC | | 141 901,04 € | |
| | Fourniture de sièges conducteur pour les véhicules tramway Bombardier | Mandataire | DTMO | Attribution | CBM | | 138 600,00 € | |
| | Travaux de remplacement de rails et d'un aiguillage dans le dépôt de la Trocardière | Exploitation | DTMO | Attribution | RENOFER | | 108 768,45 € | |
| 11-avr.-18 | Travaux de remplacement de rails dans la courbe de la Balinière | Exploitation | DTMO | Attribution | AVF TP / RENOFER | | 143 957,07 € | |
| | Rénovation tramway (TFS) Alstom – 4ème génération | Exploitation | DTMO | Attribution | ARTERAIL | | 459 995,00 € | |
| 18-avr.-18 | Accord cadre pour les travaux de signalisation verticale - Marquage au sol | Exploitation | DTMO | Attribution | FLO Signalisation | | AC | |
| | Fourniture de pièces détachées mécaniques pour les bus GX317 | Exploitation | DTMO | Attribution | CBM | 2 | 138 832,60 € | |
| | | | | | CBM | 3 | 13 055,00 € | |
| | | | | | SERVI LOIRE | 4 | 2 847,90 € | |
| | Travaux de stabilisation de rail – Ligne 1 du Tramway – Nantes | Exploitation | DTMO | Attribution | RENOFER | 1 | 169 873,70 € | |
| | | | | | RENOFER | 2 | 66 805,75 € | |
| | | | | | RENOFER | 3 | 113 988,36 € | |
| | Exploitation des supports publicitaires | Exploitation | DC | Attribution | CLEAR CHANNEL | | | |
| | Equipement pour téléchargement girouettes bus par WiFi | Mandataire | DTMO | Attribution | LUMIPLAN | | 147 596,69 € | |
| | Evolution du système billettique Libertan pour l'acceptation du Billet Sans Contact pour accéder aux P+R gérés par NGE - Société Conduent – Marché négocié direct | Mandataire | DPI | Attribution | CONDUENT | | 207 000,00 € | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 15-mai-18 | Mise en place d'une solution de gestion des recrutements | Exploitation | DPI | Attribution | KIOSKEMPLOI | | 38 280,00 € | Sur 36 mois |
| | Remise en état des consoles LAC | Exploitation | DTMO | Attribution | SERVILOIRE | | 109 322,82 € | |
| | Accord cadre - AMO Expertise réglementaire et stratégique de projets d'infrastructures de transport | Mandataire | DTMO | Attribution | SI-LEX | | 95 415,00 € | DQE Fictif |
| | Remplacement des feux tramways Alstom | Mandataire | DTMO | Attribution | CITELUM | | 89 100,00 € | |
| 14-juin-18 | Accord cadre pour la fourniture de cartes sans contact Libertan | Exploitation | DPI | Attribution | PARAGON ID | | AC | |
| | Design matériels roulants tw | Mandataire | DTMO | Attribution | RCP | | 108 211,50 € | |
| | Alimentation et pose de sièges de conduite tramways Bombardier | Mandataire | DTMO | Attribution | CITELUM | | 47 000,00 € | |
| | Travaux de génie civil et VRD station recharge hydrogène | Mandataire | DTMO | Attribution | DLE OUEST | | 153 708,50 € | |
| | Avenant n°1 au marché de travaux Carrefour Evellin - MT10 (Eurovia Atlantique) | Mandataire | DTMO | Avis | EUROVIA Atlantique | | 5 294,68 € | |
| 11-juil.-18 | Accord cadre pour les travaux de stabilisation de la voie ferrée | Exploitation | DTMO | Attribution | RENOFER/AVF TP | | AC | |
| | | | | | LP URBAIN | | AC | |
| | Accord cadre pour le remplacement de serrures dans les Cetex de la Semitan et dives locaux, stations tramways et busways | Exploitation | DTMO | Attribution | SAS JAN | | AC | Mini à 10 000€ HT / Maxi 440 000 € HT |
| | Fouriture, installation, transfert de compétence d'un réseau WiFi pour la Semitan | Exploitation | DPI | Attribution | AXIANS | | 109 668,00 € | |
| 12-sept.-18 | Habillage e-Busway | Mandataire | DC | Attribution | GRAPHIBUS | | 96 020,00 € | |
| | Accord cadre pour les prestations de contrôle technique | Mandataire | DTMO | Attribution | SOCOTEC | | AC | Mini à 0€ HT / Maxi 200 000 € HT |
| | Prestation de mesure et d'analyse de la qualité de service | Exploitation | DPI | Attribution | SP LAB | | 62 844,00 € | |
| 27-sept.-18 | Fourniture, installation de petits et gros outillages pour les 5 Cetex de la Semitan | Subvention d'équipement | DTMO | Attribution | STERTIL EQUIP | Lot 1 | 41 880,00 € | |
| | | | | | OUEST INJECTION | Lot 3 | 2 937,00 € | |
| | | | | | OUEST INJECTION | Lot 4 | 17 630,00 € | |
| | | | | | DOCKS GÉNÉRAUX | Lot 5 | 15 558,00 € | |
| | | | | | DOCKS GÉNÉRAUX | Lot 6 | 19 337,00 € | |
| | | | | | GIFFARD MANUTENTION | Lot 7 | 108 840,00 € | |
| | | | | | OUEST INJECTION | Lot 8 | 3 214,25 € | |
| | | | | | SAFETYKLEEN | Lot 9 | 5 670,00 € | |
| | | | | | CORDERIE DOR | Lot 10 | 16 556,48 € | |
| 17-oct.-18 | Fourniture, installation de petits et gros outillages pour les 5 Cetex de la Semitan | Subvention d'équipement | DTMO | Attribution | OUEST INJECTION | Lot 2 | 142 401,84 € | |
| 14-nov.-18 | Solution de dématérialisation des procédures de marchés publics | Exploitation | DAF | Attribution | SIS MARCHE | | 28 621,15 € | |
| | Fourniture de dotation vestimentaire et d'équipements de protection individuelle pour le personnel de maintenance | Exploitation | DTMO | Attribution | TECHNIDIS | Lot 1 | 100 882,75 € | Estimatif sur 3 ans |
| | | | | | TECHNIDIS | Lot 2 | 40 402,28 € | Estimatif sur 3 ans |
| | | | | | EQUIPEMENTS PROTECTION INDIVIDUELLE | Lot 3 | 72 449,05 € | Estimatif sur 3 ans |
| | Avenant n°1 au marché 18C02/013 (SETEC ITS) - Assistance technique pour la billettique Libertan dans le cadre de l'intégration du billet sans contact pour accéder aux P+R gérés par NGE | Exploitation | DPI | Avis | SETEC ITS | | 14 510,00 € | |
| | Avenant n°1 au marché 18M52/139 (CONDUENT) Evolution du système billettique Libertan pour l'acceptation du Billet Sans Contact pour accéder aux P+R gérés par NGE - Société Conduent – Marché négocié direct | Mandataire | DPI | Avis | CONDUENT | | 14 000,00 € | |
| | Mission Organisme Qualifié Agrée - Matériel roulant Tramway | Mandataire | DTMO | Attribution | CERTIFER | | 114 685,00 € | |
| | Fourniture d'outillages - Atelier de la Vertonne dans le cadre de l'opération infrastructures e-busway | Mandataire | DTMO | Attribution | TECHNIDIS | Lot 1 | 24 942,15 € | |
| | | | | | OUEST INJECTION | Lot 2 | 11 726,32 € | |
| | | | | | AT INDUSTRIE | Lot 3 | 18 163,90 € | |
| | | | | | Non attribué | Lot 4 | | |
| | Avenant n°1 au marché n°17M46/386 (SDVI) - Fourniture de moteurs pour autobus Heuliez GX 327 GNV | Mandataire | DTMO | Avis | SDVI | | 34 800,00 € | |
| | Avenant n°1 au marché n°17M50/424 (Frateur de Pourcq) - Fourniture de pièces métalliques de Voie Nantaise dans le cadre de l'opération Gare | Mandataire | DTMO | Avis | FRATEUR DE POURCQ | | 5 689,53 € | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 21-déc.-19 | Fourniture de bandages de Tramway | Exploitation | DTMO | Attribution | ARCELOR MITTAL | Lot 1 | 323 200,00 € | |
| | | | | | Non attribué | Lot 2 | - € | |
| | | | | | GHH | Lot 3 | 126 000,00 € | |
| | | | | | GHH | Lot 4 | 24 600,00 € | |
| | | | | | GHH | Lot 5 | 15 636,00 € | |
| | | | | | LBX | Lot 6 | 104 940,00 € | |
| | | | | | LBX | Lot 7 | 45 000,00 € | |
| | | | | | VISSELECT | Lot 8 | 5 088,00 € | |
| | | | | | SERVI LOIRE | Lot 9 | 45 710,00 € | |
| | | | | | Non attribué | Lot 10 | - € | |
| | Maintenance des portes et des portails | Exploitation | DTMO | Attribution | PORTIS | | 115 366,00 € | Sur 2 ans |
| | Marché subséquent n°1 (Sector) à l'accord cadre n°17C02/059 - Prestations intellectuelles pour les services d'ingénierie de maintenance | Exploitation | DTMO | Information | SECTOR | | 45 150,00 € | |
| | Maîtrise d'œuvre pour le déplacement des lignes aériennes de contact | Mandataire | DTMO | Attribution | ARTELIA | | 97 780,00 € | |
| | Avenant n°1 au marché n°17M46/389 – BUSTRONIC – Fourniture et pose de platines | Mandataire | DTMO | Attribution | BUSTRONIC | | 13 042,20 € | |
| | Avenants n°1 et 2 au marché n°17M46/391 – SERVI LOIRE – Fourniture de chasse-corps | Mandataire | DTMO | Avis | SERVI LOIRE | Avnt1 | 10 755,00 € | |
| | | | | | | Avnt2 | 696,96 € | |
| | Avenant n°1 au marché n°18M46/037 – CITELUM – Remplacement des feux des tramways Alstom | Mandataire | DTMO | Avis | CITELUM | | 9 420,00 € | |
| | Avenant n°1 au marché n°18M46/146 – CITELUM – Sièges conducteur tramway | Mandataire | DTMO | Avis | CITELUM | | 7 850,36 € | |
| | Avenant n°2 au marché n°17M50/136 – SCE - Maîtrise d'œuvre P+R Neustrie | Mandataire | DTMO | Avis | SCE | | 8 804,00 € | |
| | Avenant n°1 au marché n°17M51/393 – EGIS Villes et Transports – Maîtrise d'œuvre Gréneraie | Mandataire | DTMO | Avis | EGIS Villes & Transports | | 11 140,28 € | |
| | Avenant n°1 au marché n°18M93/134 – RCP DESIGN – Design tramway | Mandataire | DTMO | Avis | RCP DESIGN | | 24 392,00 € | |
| | Avenant n°1 au marché n°18M50/003 – FRATEUR DE POURCQ - Travaux de mise en œuvre de complexe de remplissage de chambre d'éclissage | Mandataire | DTMO | Information | FRATEUR DE POURCQ | | - 2 927,40 € | |

## 2.4. Modalités d'exercice de la Direction Générale et gouvernance

La société a opté en 2004 pour une séparation des pouvoirs de Direction Générale et de présidence du Conseil d'Administration.

## 2.5. Dividendes versés au cours des 3 derniers exercices

Aucun versement de dividendes n'a été réalisé au cours des trois derniers exercices.

## 2.6. Actionnariat des salariés

Cette possibilité n'a pas été retenue par la SEMITAN (Cf décision de l'AGM 2016).

## 2.7. Situation des mandataires sociaux au 31 décembre 2018 : mandats et rémunérations versées par la SEMITAN

### Situation des administrateurs au 31 décembre 2018 : Mandats

| Nom | Société | Mandat |
|---|---|---|
| Olivier LE GRONTEC | | |
| Pascal BOLO | SEMMIN | Président Directeur Général |
| | LOMA | Administrateur |
| | NGE | Administrateur |
| | SAMOA | Administrateur |
| Bertrand AFFILE | SAMOA | Administrateur |
| | LOD | Admininistrateur |
| Eric BUQUEN | *Non communiqué* | |
| Pascale CHIRON | Nantes Métropole Aménagement | Présidente |
| | ADIL | Présidente |
| | Nantes Métropole Habitat | Administratrice |
| | SAMOA | Administratrice |
| | AISL | Administratrice |
| | AURAN | Administratrice |
| | Agence Régionale de l'Architecture | Administratrice |
| | Maison Foncière de Loire Atlantique | Administratrice |
| | SAMO | Administratrice |
| | Loire Océan Développement | Administratrice |
| Monique MAISONNEUVE | *Non communiqué* | |
| Jacques GARREAU | | |
| Jean-Jacques MOREAU | *Non communiqué* | |
| Hugues HIERNARD | | |
| Marc RENEAUME | *Non communiqué* | |
| Charlotte PRÉVOT | *Non communiqué* | |
| Myriam NAEL | Loire Océan Développement | Administratrice |
| | Nantes Métropole Habitat | Administratrice |
| | ACCOORD | Administratrice |
| Brigitte GUICHARD | *Non communiqué* | |

| Nom | Société | Mandat |
|---|---|---|
| Morgane LOUVET | Loire Atlantique Développement - SELA | Représentant Permanent de la CEBPL, Membre du Conseil d'administration |
| | Nantes Métropole Gestion Equipements | Membre du Conseil d'administration |
| | La Nantaise d'Habitation | Représentant Permanent de la CEBPL, |
| | Anjou Atlantique Accession | Membre du Conseil d'administration |
| | Résidence du Traict | Représentant Permanent de la CEBPL, |
| | Podeliha Accession | Membre du Conseil d'administration |
| Christian DUFOUR | CLERVILLE | Gérant |
| | ZIEL | Gérant |
| | MAYLORY | Gérant |
| | SCI SDG | Gérant |
| | SCI DGS | Gérant |
| | DG CONSULTANT | Gérant |
| | GIEL | Gérant |
| | B-YELO | Gérant |
| | CIEL1 | Gérant |
| | MEDEF 44 | Administrateur |
| | AURA, CINA, NGE par la CCI | Administrateur |
| | PAM (Ass. Des Entreprises du Parc d'Ar Mor) | Président |
| | CD3I | Président |
| Jean GASNIER | | |
| Albert MAHE | | |
| Christine BRANDELET | | |
| Sylvie TREGRET | | |
| Frédéric DALLAIS | | |

| JETONS DE PRESENCE 2018 | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Virements** | **Collectivité** | **Total** |
| | | |
| **BOLO Pascal** | **Nantes Métropole** | 21 023,93 |
| **AFFILE Bertrand** | **Nantes Métropole** | 8 591,92 |
| **BUQUEN Eric** | **Nantes Métropole** | 5 039,92 |
| **CHIRON Pascale** | **Nantes Métropole** | 5 039,92 |
| **MAISONNEUVE Monique** | **Nantes Métropole** | 5 039,92 |
| **GARREAU Jacques** | **Nantes Métropole** | 1 210,23 |
| **MOREAU Jean-Jacques** | **Nantes Métropole** | 1 210,23 |
| **RENEAUME Marc** | **Nantes Métropole** | 1 210,23 |
| **HIERNARD Hugues** | **Nantes Métropole** | 1 210,23 |
| **PREVOT Charlotte** | **Nantes Métropole** | 1 175,22 |
| **NAËL Myriam** | **Nantes Métropole** | 1 175,22 |
| **CCI NANTES SAINT-NAZAIRE** | **CCI Nantes Saint-Nazaire (Christian** | 1 210,23 |
| **TRANSDEV** | **TRANSDEV (Brigitte GUICHARD)** | 1 210,23 |
| **M.BOUZELOC LOUVET Caisse** | **Caisse d'Epargne BPL (M.BOUZELO** | 1 210,23 |
| **CLCV** | **CLCV (FLEURANCE Jeannette)** | 606,39 |
| **UDSFSLA** | **UDCFSLA (GASNIER Jean)** | 603,84 |
| **ANDE** | **ANDE (N.POINOT)** | 0,00 |
| **MAHE Albert** | **MAHE Albert** | 1 210,23 |
| **DURAND Camille** | **DURAND Camille** | 1 008,95 |
| **BRANDELET Christine** | **BRANDELET Christine** | 201,28 |
| | | |
| | | |
| **Total Virements** | | **59 188,35** |

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

EXTRAIT

# SAEM MARCHE D'INTERET NATIONAL DE NANTES



# RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

# DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SAEM

# 2018

# SAEM MARCHE D'INTERET NATIONAL DE NANTES

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SAEM, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

## FICHE SIGNALETIQUE

| ETAT CIVIL | |
|---|---|
| **Société Anonyme d'Economie Mixte pour la Construction et la Gestion du Marché d'Intérêt National de Nantes (SEMMINN)** | |
| Siège social : | 58 boulevard Gustave Roch - 44 261 Nantes Cedex 2<br>Tél: 02 51 72 90 50 / Fax: 02 51 72 90 51 |
| Adresse administrative : | Idem siège social |
| N° RCS : | Nantes B 860 800 168 (code NAF : 703 D) |
| Date de création : | 24 octobre 1959, durée 99 ans |
| Objet social : | Construction et exploitation du marché d'intérêt national.<br>Construction de tous les édifices et installations considérées comme accessoire du MIN.<br>Plus généralement, accomplissement de toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilière |
| Président Directeur Général : | Pascal Bolo |
| | |
| Commissaire aux comptes : | Cabinet Deloitte & Associé |
| Nombre de salariés fin 2018 : | 20 |

| ACTIONNARIAT | | | |
|---|---|---|---|
| **Capital social de 160 000 €** | | | |
| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | **56%** |
| Nantes Métropole | 2 800 | 44800 € | 28,00% |
| Conseil Départemental de Loire Atlantique | 2 800 | 44800 € | 28,00% |
| **AUTRES ACTIONNAIRES** | | | **44%** |
| Caisse des Dépôts et Consignations | 2 787 | 44592 € | 27,87% |
| Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique | 800 | 12800 € | 8,00% |
| Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes | 800 | 12800 € | 8,00% |
| Caisse Locale du Crédit Agricole | 4 | 64 € | 0,04% |
| Association des concessionnaires du MIN | 4 | 64 € | 0,04% |
| Madame DERYDE | 1 | 16 € | 0,01% |
| Madame GRAULIER | 4 | 64 € | 0,04% |
| **TOTAL** | **10 000** | **160000 €** | **100%** |
| Nombre total d'administrateurs : | 12 | | |
| *- dont représentants de Nantes Métropole :* | *3 (Jean-Claude Lemasson, Eric Buquen, Mahel Coppey)* | | |
| Nombre total de censeurs : | 1 | | |
| *- dont censeur Nantes Métropole :* | *1 (Joël Guerriau)* | | |

| JURIDIQUE | |
|---|---|
| Conventions conclues avec Nantes Métropole : | Convention pour la construction et la gestion du MIN de Nantes (1969-2020) complétée par 9 avenants |

| FINANCIER | |
|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole : | - € |
| Dernier résultat net comptable connu : | -1660330 € *Au 31/12/2018* |
| Garanties d'emprunt (encours au 31/12/18) | - € |

# SEMMINN

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

**Bilan simplifié**

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 4 767 | Capital social | 160 000 |
| Immobilisations corporelles | 27 757 553 | Réserves | 990 777 |
| Immobilisations financières | 3 685 | **Report à nouveau** | 829 065 |
| | | Résultat de l'exercice | -1 660 330 |
| Total Actif immobilisé (I) | 27 766 005 | Autres subventions d'investissement | 5 665 017 |
| Stocks et en-cours | 0 | Capitaux propres (I) | 5 984 529 |
| Créances d'exploitation | 163 824 | | |
| Autres créances | 480 127 | Autres fonds propres (II) | 565 570 |
| Total Actif Circulant (II) | 643 951 | Provisions pour risques et charges (III) | 23 201 754 |
| Valeurs mobilières de placement | | Emprunts et dettes | 964 552 |
| Disponibilités | 2 846 050 | Fournisseurs et comptes rattachés | 280 779 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 259 657 |
| Total Trésorerie (III) | 2 846 050 | Autres dettes | 10 077 |
| | | Total Dettes (IV) | 1 515 064 |
| Comptes de régularisation (IV) | 10 911 | Comptes de régularisation (V) | |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | 31 266 917 | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | 31 266 917 |

**Compte de Résultat**

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 3 629 450 |
| Total des charges d'exploitation | 5 414 950 |
| dont charges de personnel | 1 038 769 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | -1 785 500 |
| Total des produits financiers | 7 391 |
| Total des charges financières | 33 743 |
| RESULTAT FINANCIER | -26 352 |
| Total des produits exceptionnels | 43 647 |
| Total des charges exceptionnelles | 97 045 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | -53 398 |
| | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | -204 920 |
| BENEFICE OU PERTE | -1 660 330 |

**Important: Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SAEM**

## SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateurs Nantes Métropole**

- M. LEMASSON
- M. BUQUEN
- Mme. COPPEY

**Décisions marquantes prises durant les Conseils d'Administration s'étant tenu en 2018**

- ***Conseil d'Administration du 16 mai 2018 :***

  - Accueil de 2 nouveaux administrateurs représentants de la Caisse des Dépôts et de l'ACM-MINN
  - Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 22 décembre 2017
  - Information du conseil sur la vie de la société
  - Arrêté définitif du bilan et des comptes de l'exercice 2017
  - Fixation de l'ordre du jour et de la date de la prochaine assemblée générale ordinaire
  - Approbation d'une nouvelle convention réglementée conclue en 2017 et réexamen des conventions réglementées conclues au cours d'exercices antérieurs et qui se sont poursuivies en 2017
  - Tour d'horizon des réalisations récentes et des projets
  - Point d'information sur l'avancement du transfert du MIN de Nantes
  - Attribution des lots 4 à 15 du marché communication de la SEMMINN.

- ***Conseil d'Administration du 22 décembre 2018 :***

  - Accueil du nouveau directeur d'exploitation du nouveau MIN Nantes Métropole
  - Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 16 mai 2018
  - Présentation de la situation financière de la société
  - Approbation du budget prévisionnel 2019
  - Répartition des jetons de présence 2018
  - Choix de l'attribution des différents marchés pour le fonctionnement du nouveau MIN Nantes Métropole
  - Point d'information sur l'avancement du transfert du MIN de Nantes et les actions d'accompagnement de celui-ci
  - Arrêté des tarifs des différentes contremarques réservés aux opérateurs du nouveau MIN
  - Arrêté des dates des prochains conseils d'administration et des prochaines assemblées générale ordinaire et extraordinaire.

**Taux de participation des administrateurs mandataires de la collectivité en 2018 : 66%**

**Jetons de présence payés en 2018 au titre des CA 2017 : 1.320€**

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SAEM SEMMINN AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**Contrôles sur exercice 2018 :** **Contrôle URSSAF**
**Contrôle fiscal**

# RAPPORT ADMINISTRATEURS **SAEM MARCHE D'INTERET NATIONAL DE NANTES** 2018

## ANNEXES

**Important : L'ensemble des documents joints en annexe du présent rapport sont fournis sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SAEM**

Comptes annuels 2018

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

# S.E.M.M.I.N.N.

# COMPTES ANNUELS 2018

MIN • Tél : +33.(0)251.729.050 • Fax : +33.(0)970.327.174 • web : www.minnantes.com • Email : info-mindenantes@orange.fr

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE POUR LA CONSTRUCTION ET LA GESTION DU MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL DE NANTES
S.E.M.M.I.N.N. 58 Boulevard Gustave Roch 44261 NANTES CEDEX 2 • FRANCE
SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE AU CAPITAL DE 160 000 € - R.C.S. NANTES : B 860 800 168 - SIRET : 860 800 168 00012 - N.A.F. : 6832A

# *COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2018*


| | Page |
|---|---|
| **I - BILAN** | **2** |
| **II - COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE** | **3** |
| **III - ANNEXE** | |
| **- Présentation de la Société** | **5** |
| **- Principes, règles et méthodes comptables** | **8** |
| **- Notes sur l'actif du bilan** | **10** |
| **- Notes sur le passif du bilan** | **23** |
| **- Notes sur le compte de résultat** | **49** |
| **- Autres informations** | **65** |

## Bilan Actif

S.E.M.M.I.N.N.

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 07/05/19

| RUBRIQUES | BRUT | Amortissements | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ | | | | |
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de développement | | | | |
| Concession, brevets et droits similaires | 16 972 | 12 205 | 4 767 | 6 270 |
| Fonds commercial | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **TOTAL Immobilisations incorporelles :** | **16 972** | **12 205** | **4 767** | **6 270** |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 1 605 641 | | 1 605 641 | 1 605 641 |
| Constructions | 26 197 277 | 325 447 | 25 871 830 | 25 873 377 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriel | 474 845 | 259 421 | 215 424 | 222 875 |
| Autres immobilisations corporelles | 269 869 | 205 211 | 64 658 | 58 917 |
| Immobilisations en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **TOTAL immobilisations corporelles :** | **28 547 632** | **790 079** | **27 757 553** | **27 760 810** |
| IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES | | | | |
| Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 1 524 | | 1 524 | 1 524 |
| Prêts | 1 386 | | 1 386 | 1 386 |
| Autres immobilisations financières | 775 | | 775 | |
| **TOTAL Immobilisations financières :** | **3 685** | | **3 685** | **2 910** |
| **ACTIF IMMOBILISÉ** | **28 568 289** | **802 284** | **27 766 005** | **27 769 991** |
| STOCKS ET EN-COURS | | | | |
| Matières premières et approvisionnement | | | | |
| Stocks d'en-cours de production de biens | | | | |
| Stocks d'en-cours production de services | | | | |
| Stocks produits intermédiaires et finis | | | | |
| Stocks de marchandises | | | | |
| **TOTAL stocks et en-cours :** | | | | |
| CRÉANCES | | | | |
| Avances, acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 198 721 | 34 897 | 163 824 | 253 989 |
| Autres créances | 480 127 | | 480 127 | 344 941 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **TOTAL créances :** | **678 848** | **34 897** | **643 951** | **598 928** |
| DISPONIBILITÉS ET DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 2 846 050 | | 2 846 050 | 2 743 406 |
| Charges constatées d'avance | 10 911 | | 10 911 | 6 584 |
| **TOTAL disponibilités et divers :** | **2 856 961** | | **2 856 961** | **2 749 990** |
| **ACTIF CIRCULANT** | **3 535 809** | **34 897** | **3 500 912** | **3 348 918** |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler | | | | |
| Primes remboursement des obligations | | | | |
| Écarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **32 104 098** | **837 181** | **31 266 917** | **31 118 909** |

## Bilan Passif

S.E.M.M.I.N.N.

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 07/05/19

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|
| SITUATION NETTE | | |
| Capital social ou individuel dont versé | 160 000 | 160 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, .. | | |
| Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence | | |
| Réserve légale | 16 000 | 16 000 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | 974 777 | 974 777 |
| Report à nouveau | 829 065 | 300 000 |
| **Résultat de l'exercice** | (1 660 330) | 529 065 |
| **TOTAL situation nette :** | **319 512** | **1 979 842** |
| SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT | 5 665 017 | 5 665 017 |
| PROVISIONS RÉGLEMENTÉES | | |
| **CAPITAUX PROPRES** | **5 984 528** | **7 644 859** |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | 565 570 | 565 570 |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | **565 570** | **565 570** |
| Provisions pour risques | 1 145 241 | 1 005 933 |
| Provisions pour charges | 22 056 513 | 20 047 929 |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **23 201 754** | **21 053 862** |
| DETTES FINANCIÈRES | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 584 972 | 943 231 |
| Emprunts et dettes financières divers | 379 580 | 395 056 |
| **TOTAL dettes financières :** | **964 552** | **1 338 287** |
| AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN COURS | | |
| DETTES DIVERSES | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 280 779 | 283 722 |
| Dettes fiscales et sociales | 259 657 | 220 627 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 8 840 | 21 743 |
| Autres dettes | 1 237 | 1 320 |
| **TOTAL dettes diverses :** | **550 513** | **507 411** |
| PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE | | 6 920 |
| **DETTES** | **1 515 065** | **1 854 618** |
| Écarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GÉNÉRAL** | **31 266 917** | **31 118 909** |

## Compte de Résultat (Seconde Partie)

S.E.M.M.I.N.N.

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 07/05/19

| RUBRIQUES | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | **(1 785 500)** | **824 258** |
| Bénéfice attribué ou perte transférée | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré | | |
| PRODUITS FINANCIERS | | |
| Produits financiers de participation | | |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 26 | 21 |
| Autres intérêts et produits assimilés | 7 365 | 12 110 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **7 391** | **12 131** |
| CHARGES FINANCIÈRES | | |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées | 33 743 | 53 283 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| | **33 743** | **53 283** |
| **RÉSULTAT FINANCIER** | **(26 352)** | **(41 152)** |
| **RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS** | **(1 811 852)** | **783 107** |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | | |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 42 147 | |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 1 500 | 4 571 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | 62 654 |
| | **43 647** | **67 225** |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | | |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 5 642 | |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 556 | |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 90 847 | 81 172 |
| | **97 045** | **81 172** |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL** | **(53 398)** | **(13 947)** |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise | | |
| Impôts sur les bénéfices | (204 920) | 240 095 |
| **TOTAL DES PRODUITS** | **3 680 488** | **5 938 966** |
| **TOTAL DES CHARGES** | **5 340 819** | **5 409 901** |
| **BÉNÉFICE OU PERTE** | **(1 660 330)** | **529 065** |

## Compte de Résultat (Première Partie)

S.E.M.M.I.N.N.

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 07/05/19

| RUBRIQUES | France | Export | Net (N) 31/12/2018 | Net (N-1) 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Ventes de marchandises | 30 752 | | 30 752 | 31 805 |
| Production vendue de biens | 24 495 | | 24 495 | 57 598 |
| Production vendue de services | 3 541 787 | | 3 541 787 | 3 963 609 |
| **Chiffres d'affaires nets** | **3 597 034** | | **3 597 034** | **4 053 013** |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 6 000 | |
| Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges | | | 26 389 | 1 804 679 |
| Autres produits | | | 16 | 1 918 |
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | **3 629 450** | **5 859 610** |
| CHARGES EXTERNES | | | | |
| Achats de marchandises [et droits de douane] | | | 29 399 | 30 250 |
| Variation de stock de marchandises | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variation de stock [matières premières et approvisionnement] | | | | |
| Autres achats et charges externes | | | 2 180 073 | 2 048 620 |
| **TOTAL charges externes :** | | | **2 209 472** | **2 078 870** |
| IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS | | | 52 487 | 48 698 |
| CHARGES DE PERSONNEL | | | | |
| Salaires et traitements | | | 738 259 | 682 130 |
| Charges sociales | | | 300 510 | 270 871 |
| **TOTAL charges de personnel :** | | | **1 038 769** | **953 001** |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations | | | 51 609 | 58 146 |
| Dotations aux provisions sur immobilisations | | | | |
| Dotations aux provisions sur actif circulant | | | | 2 084 |
| Dotations aux provisions pour risques et charges | | | 2 058 584 | 1 870 166 |
| **TOTAL dotations d'exploitation :** | | | **2 110 193** | **1 930 396** |
| AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION | | | 4 029 | 24 387 |
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | **5 414 950** | **5 035 351** |
| **RÉSULTAT D'EXPLOITATION** | | | **(1 785 500)** | **824 258** |

# ANNEXE

# PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

## L'ORIGINE

### Au coeur de la ville...

Inauguré en 1936, le marché de gros de Nantes se tient tout d'abord dans le quartier du Champ de Mars. Par décret n° 65-671 du 10 août 1965 pris en Conseil d'État, il devient marché d'intérêt national (M.I.N.); en 1969, il s'implante sur l'île de Nantes sur un site de 20 hectares, dont 10 hectares bâtis, entre les deux bras de la Loire.

## L'INSTITUTION

### La S.E.M.M.I.N.N. : société anonyme d'économie mixte

Conformément aux décrets n° 65-671 du 10 août 1965 et n° 68-659 du 10 juillet 1968, le service public M.I.N. est confié à la S.E.M.M.I.N.N. Les actionnaires de la société sont : la Communauté urbaine de Nantes, le Département de Loire-Atlantique, la Caisse des Dépôts, la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes, la Caisse locale de Crédit Agricole et les professionnels du M.I.N. Financièrement, la S.E.M.M.I.N.N. est autonome.

## UNE PUISSANCE ÉCONOMIQUE

### 1 240 emplois, un chiffre d'affaires hors taxes de près de 426 M€

Environ 120 entreprises sont installées sur le M.I.N. de Nantes. Entreprises personnelles ou groupes importants, négociants, producteurs, détaillants et distributeurs animent cette grande place commerciale de l'Ouest. Du M.I.N. de Nantes sont exportées vers les pays européens, les productions maraîchères des Pays de la Loire dont la réputation est internationale. La proximité de l'océan Atlantique fait également de sa halle à marée un lieu privilégié pour la commercialisation des produits de la mer.

## UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE

### 10 000 m² d'entrepôts réfrigérés, 100 emplacements à quai, un trafic de 2 000 véhicules par jour

Lieu de rencontre du rail, de la route et du fleuve, le M.I.N. est une plate-forme multimodale. Les quais adaptés aux gros-porteurs permettent le dégroupage des marchandises, l'approvisionnement de nuit, et pendant le marché, les véhicules des acheteurs y trouvent place. Le carreau couvert et les quais sont utilisés pour l'expédition des produits nantais vers toutes les destinations françaises et européennes. Le site dispose également d'une plate-forme climatisée pour les produits de la mer.





## #LeSaviezVous ?

***Le MIN de Nantes Métropole, Marché d'Intérêt National est un marché de gros qui rayonne sur le Grand Ouest de la France. Il a été créé en tant que tel en 1969 sur l'île de Nantes, mais son existence remonte en fait à plus d'un siècle.***

› **Un MIN est un service public de gestion de marché.** A quoi cela sert-il ? À organiser les circuits de distribution des produits agricoles et alimentaires, à sécuriser la qualité des produits et à maîtriser la concurrence entre les grossistes. C'est également un outil de développement économique car créateur de milliers d'emplois directs et indirects.

› **Premier marché de province,** le MIN de Nantes Métropole réunit d'une demi-douzaine d'années sa place à une culture maraîchère locale extrêmement riche, des circuits courts producteurs/consommateurs et à sa localisation idéale, proche de l'océan et des grands axes routiers.

› **Le cœur d'activité du MIN de Nantes Métropole est tourné vers l'alimentaire et les fleurs.** Sur les deux premiers mois, les produits achetés sur le MIN ont pourtant presque tous vocation à terminer dans la bouche des habitants. Producteurs locaux et grossistes sont donc primordiaux pour le territoire.

## Les 6 secteurs d'activité



















## – Le MIN en chiffres –

**120** OPÉRATEURS
dont 43 producteurs locaux

**80** COMMERÇANTS AMBULANTS

**428** MILLIONS D'EUROS DE C.A. EN 2016

**1240** EMPLOIS
(directs et indirects)

**3 500** ACHETEURS

**200 000** TONNES

**270** TONNES



# FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

## VIE DE LA SOCIÉTÉ

L'exercice 2018 – 59ème exercice social - de la SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE POUR LA CONSTRUCTION ET LA GESTION DU MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL DE NANTES, correspond également à la 50ème année d'exploitation.

Dans le cadre de la convention du 24 juin 1975 modifiée, Nantes Métropole met à disposition de la S.E.M. une partie des terrains nécessaires à l'installation du Marché d'Intérêt National. Par avenant du 03 janvier 2006, les parties, d'un commun accord, ont décidé la prorogation de ladite convention pour une durée de cinq années supplémentaires. La date de fin de concession est alors fixée au 31 décembre 2030.

Par avenant n° 8 du 21 janvier 2015, Nantes Métropole et la SEMMINN ont défini leurs rôles respectifs dans la conduite du processus global de l'opération de transfert du MIN. Ont notamment été fixées les modalités de résiliation des titres d'occupation liant la SEMMINN aux opérateurs du MIN actuel. Nantes Métropole s'est engagée à prendre en charge le versement des indemnisations dues aux opérateurs du marché.

Nantes Métropole s'est engagée par courrier en date du 18 mai 2015, à assumer les conséquences financières de la résiliation anticipée de la convention du 24 juin 1975 modifiée, au titre de la valeur nette comptable des actifs résiduels et non transférables de la SEMMINN à la date du transfert effectif du marché.

Le 07 décembre 2015, SNCF Réseau a réalisé la vente du terrain, assiette foncière de 7 hectares de l'emprise du MIN, au profit de Nantes Métropole.

Par avenant n° 9 du 07 novembre 2017, Nantes Métropole et la SEMMINN ont convenu :

- de la prise en compte du changement de localisation du futur MIN début février 2019 et de ses conditions d'exploitation des deux sites en phase de déménagement,
- de la prise en compte des caractéristiques du nouveau MIN au regard des missions de la SEMMINN,
- de la réduction de la délégation de service public actuel au 30 juin 2020,
- de la réévaluation de la redevance sur le MIN actuel sur la totalité de l'assiette foncière.

La conséquence du transfert du MIN de Nantes sur le site de Rezé a entrainé la SEMMINN à changer la qualification des immobilisations renouvelables du site actuel, en non renouvelables puisqu'il n'y aura plus nécessité à financer leur renouvellement.
La requalification des biens renouvelables en biens non renouvelables ne s'appliquent qu'aux biens non transférables dans le futur site du MIN de Rezé. Le montant total des amortissements techniques repris au compte de résultat, et non afférents à ces biens non transférables, s'établit à 17 260,33 €.
Le changement de qualification de ces immobilisations s'analyse comme un changement d'estimation traité de façon prospective.

En 2017, des investigations ont été menées par la société Inovadia sur d'éventuelles pollutions aux hydrocarbures dans le périmètre des stations-service exploitées par la SEMMINN et la société AS24. Le diagnostic révèle une pollution des sols. Afin de rétablir leur intégrité, des travaux de dépollution et de démantèlement des stations-service doivent être engagés. Ils consistent en l'excavation de la zone de pollution concentrée aux hydrocarbures, et à son transport vers un centre de traitement biologique. Il en résulte pour la SEMMINN, la prise en compte d'une quote-part de ces travaux de remise en état. Une nouvelle évaluation de ces travaux a entrainé une dotation complémentaire de 151 500 €.

## INVESTISSEMENTS

Les acquisitions de l'exercice portent principalement sur les immobilisations suivantes :

- Renouvellement du matériel informatique (6 817 €),
- Acquisition d'un transporteur électrique (17 225 €).

### CRÉDIT D'IMPOT POUR LA COMPÉTITIVITÉ ET L'EMPLOI (Cice)

Depuis le 1er janvier 2013, la société bénéficie du Cice, calculé sur les rémunérations brutes versées au cours de l'année civile et n'excédant pas 2,5 fois le SMIC.
Le taux applicable aux rémunérations éligibles versées en 2018 est de 6 %.
La créance d'impôt correspondante ressort à 28 762 € et est comptabilisée en diminution des charges de personnel à un sous-compte 649.

Le Cice afférant à l'exercice 2017, d'un montant de 37 167 €, a été utilisé au financement partiel des investissements de l'exercice 2018.

## PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Remarques :

1. L'avis n° 2002-07 du 27 juin 2002 du C.N.C., exclut du champ d'application du règlement n° 2002-10 du 12 décembre 2002 du C.R.C., relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, les amortissements spécifiques des entreprises concessionnaires.

2. L'avis n° 2004-15 du 23 juin 2004 du C.N.C., exclut du champ d'application du règlement n° 2004-06 du 23 novembre 2004 du C.R.C., relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, les contrats de délégation de services publics dont notamment les contrats de concession.

Toutefois, les dispositions prévues par le règlement précité concernant la suppression des charges différées et à étaler sont applicables aux concessions.

3. Le C.N.C. a précisé dans une lettre datée du 4 janvier 2006 que « pour les immobilisations qui font l'objet de contrats de concession, et qui sont remises au concédant en fin de concession, qu'elles aient été remises au concessionnaire par le concédant ou acquises par le concessionnaire, ce dernier peut ne pas procéder à la détermination des composants. Le concessionnaire continue dans ce cas à appliquer les dispositions comptables spécifiques relatives aux méthodes d'amortissements (dont l'amortissement de caducité) ».

# NOTES SUR L'ACTIF DU BILAN

# BILAN - ACTIF

| Postes et rubriques | Montant au bilan du 31/12/2017 | | Augmentations | | Diminutions | | Montant au bilan du 31/12/2018 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Acquisitions | Virements de poste à poste | Virements de poste à poste | Cessions à des tiers Mises hors service | | |
| | € | % | | | | | € | % |
| Immobilisations incorporelles | 16 972 | 0,05% | | | | | 16 972 | 0,05% |
| Immobilisations corporelles | 28 539 081 | 89,34% | 31 683 | | | 23 132 | 28 547 632 | 88,92% |
| Immobilisations financières | 2 910 | 0,01% | 775 | | | | 3 685 | 0,01% |
| **Actif immobilisé** | **28 558 963** | **89,40%** | **32 458** | | | **23 132** | **28 568 289** | **88,99%** |
| | | | **Augmentations** | | | **Diminutions** | | |
| Stocks | | | | | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 291 214 | 0,91% | | | | 92 493 | 198 721 | 0,62% |
| Autres créances | 344 942 | 1,08% | 135 185 | | | | 480 127 | 1,50% |
| Valeurs mobilières de placement | | | | | | | | |
| Disponibilités | 2 743 406 | 8,59% | 102 644 | | | | 2 846 050 | 8,87% |
| Charges constatées d'avance | 6 584 | 0,02% | 4 327 | | | | 10 911 | 0,03% |
| **Actif circulant** | **3 386 146** | **10,60%** | **242 156** | | | **92 493** | **3 535 809** | **11,01%** |
| **ACTIF BRUT** | **31 945 109** | **100,00%** | **274 614** | | | **115 625** | **32 104 098** | **100,00%** |
| | | | **Augmentations** | | **Diminutions** | | | |
| | | | **Dotations** | **Virements de poste à poste** | **Virements de poste à poste** | **Cessions à des tiers Mises hors service Reprises** | | |
| Amortissements immobilisations incorporelles | 10 702 | 1,30% | 1 503 | | | | 12 205 | 1,46% |
| Amortissements immobilisations corporelles | 778 270 | 94,20% | 51 646 | | | 39 837 | 790 079 | 94,37% |
| **Amortissements de l'actif immobilisé** | **788 972** | **95,49%** | **53 149** | | | **39 837** | **802 284** | **95,83%** |
| Dépréciations des comptes de clients | 37 228 | 4,51% | | | | 2 331 | 34 897 | 4,17% |
| Dépréciations des valeurs mobilières placement | | | | | | | | |
| **Dépréciations de l'actif circulant** | **37 228** | **4,51%** | | | | **2 331** | **34 897** | **4,17%** |
| **AMORTISSEMENTS & DÉPRÉCIATIONS** | **826 200** | **100,00%** | **53 149** | | | **42 168** | **837 181** | **100,00%** |
| **ACTIF NET** | **31 118 909** | | **221 465** | | | **73 457** | **31 266 917** | |

# ACTIF IMMOBILISÉ

| Postes et rubriques | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentations | | Diminutions | | Valeur brute à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Acquisitions | Virements de poste à poste | Virements de poste à poste | Cessions à des tiers Mises hors service | |
| **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires (domaine privé) | 13 563 | | | | | 13 563 |
| Concessions, brevets et droits similaires | 3 409 | | | | | 3 409 |
| **Concessions, brevets et droits similaires** | **16 972** | | | | | **16 972** |
| **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | **16 972** | | | | | **16 972** |

**Principes comptables**

La durée d'amortissement retenue pour la dépréciation des immobilisations incorporelles est de 3 ans.

**Note explicative**

Les immobilisations incorporelles comprennent :

I - Immobilisations du domaine privé

Logiciels de gestion commerciale, comptabilité, paie, bureautique.

II - Immobilisations du domaine concédé

Licence de 4ème catégorie du restaurant « Le Nantua »,
Logiciel de gestion du contrôle d'accès.

# ACTIF IMMOBILISÉ

| Postes et rubriques | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentations | | Diminutions | | Valeur brute à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Acquisitions | Virements de poste à poste | Virements de poste à poste | Cessions à des tiers Mises hors service | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | | | |
| Voirie, parkings et clôtures | 1 605 641 | | | | | 1 605 641 |
| **Terrains** | **1 605 641** | | | | | **1 605 641** |
| Bâtiment Frigomin (domaine privé) | 331 680 | | | | | 331 680 |
| Constructions | 25 862 510 | 3 087 | | | | 25 865 597 |
| **Constructions** | **26 194 190** | **3 087** | | | | **26 197 277** |
| Installations techniques (domaine privé) | 74 841 | | | | | 74 841 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 405 496 | 1 808 | | | 7 300 | 400 004 |
| **Installations techniques, matériel et outillage industriels** | **480 337** | **1 808** | | | **7 300** | **474 845** |
| Installations générales, agencements, aménagements divers (domaine privé) | 91 278 | | | | | 91 278 |
| Matériel de transport (domaine privé) | 30 567 | | | | | 30 567 |
| Matériel de transport | 35 991 | 17 225 | | | 15 832 | 37 384 |
| Matériel de bureau et matériel informatique, mobilier (domaine privé) | 101 077 | 9 563 | | | | 110 640 |
| **Autres immobilisations corporelles** | **258 913** | **26 788** | | | **15 832** | **269 869** |
| **Immobilisations en cours** | | | | | | |
| **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **28 539 081** | **31 683** | | | **23 132** | **28 547 632** |

# ACTIF IMMOBILISÉ

| Postes et rubriques | Cumulés au début de l'exercice | Augmentations | | | | Diminutions | | | Cumulés à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Dotations | | | Virements de poste à poste | Virements de poste à poste | Reprises de l'exercice devenues sans objet | Cessions à tiers Mises hors service Destructions | |
| | | Exploitation | Exceptionnelles | Destructions | | | | | |
| **AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS** | | | | | | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires (domaine privé) | 10 702 | 1 503 | | | | | | | 12 205 |
| Concessions, brevets et droits similaires | | | | | | | | | |
| **Concessions, brevets et droits similaires** | **10 702** | **1 503** | | | | | | | **12 205** |
| **AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | **10 702** | **1 503** | | | | | | | **12 205** |
| Voirie, parkings et clôtures | | | | | | | | | |
| **Terrains** | | | | | | | | | |
| Bâtiment Frigomin (domaine privé) | 320 811 | 4 635 | | | | | | | 325 446 |
| Constructions | | | | | | | | | |
| **Constructions** | **320 811** | **4 635** | | | | | | | **325 446** |
| Installations techniques (domaine privé) | 71 542 | 1 160 | | | | | | | 72 702 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 185 920 | 24 804 | | | | | 17 261 | 6 744 | 186 719 |
| **Installations techniques, matériel et outillage industriels** | **257 462** | **25 964** | | | | | **17 261** | **6 744** | **259 421** |
| Installations générales, agencements, aménagements divers (domaine privé) | 91 277 | | | | | | | | 91 277 |
| Matériel de transport (domaine privé) | 1 970 | 6 114 | | | | | | | 8 084 |
| Matériel de transport | 20 747 | 7 927 | | 1 539 | | | | 15 832 | 14 381 |
| Matériel de bureau et matériel informatique, mobilier (domaine privé) | 86 003 | 5 467 | | | | | | | 91 470 |
| **Autres immobilisations corporelles** | **199 997** | **19 508** | | **1 539** | | | | **15 832** | **205 212** |
| **AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | **778 270** | **50 107** | | **1 539** | | | **17 261** | **22 576** | **790 079** |
| **AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS** | **788 972** | **51 610** | | **1 539** | | | **17 261** | **22 576** | **802 284** |

**Principes comptables**

I - Immobilisations du domaine privé

L'amortissement a été calculé sur la durée normale d'utilisation des biens suivant le mode linéaire.

Les durées retenues sont respectivement de :

Ancien bâtiment Frigomin : 10 ans (équipement frigorifique) et 15 ans (bâtiment),
Station-service de carburants : 7 ans (matériel) et 15 ans (hors matériel),
Contrôle d'accès quai Wilson : 5 ans (matériel) et 10 ans (hors matériel),
Installations générales, agencements, aménagements divers : 15 ans,
Matériel de transport : 5 ans,
Matériel de bureau et matériel informatique, mobilier : 3, 5 et 10 ans.

# ACTIF IMMOBILISÉ

II - Immobilisations du domaine concédé

1) Immobilisations non renouvelables mises dans la concession par le concessionnaire et remises gratuitement au concédant à la fin de la concession :

Elles font l'objet d'un amortissement financier de caducité qui permet de récupérer leur coût.

2) Immobilisations renouvelables mises dans la concession par le concessionnaire et remises gratuitement au concédant à la fin de la concession :

Elles font l'objet :

- d'une part, d'un amortissement financier de caducité qui permet de récupérer le coût du premier bien acquis,
- d'autre part, d'un amortissement technique calculé sur la durée normale d'utilisation des biens suivant le mode linéaire. L'investissement qui précède la fin de la concession n'en bénéficie pas.

Les durées retenues sont respectivement de :

Équipements : 10 ans (quais, froid, climatisation réversible) et 15 ans (fermetures, ascenseur, climatisation non réversible, revêtement pour sols industriels à base d'asphalte et de latex),
Installations techniques, matériel et outillage industriels : 5, 7 et 10 ans,
Matériel de transport : 5 ans.

**Note explicative**

Les acquisitions de l'exercice portent principalement sur les immobilisations suivantes :

Renouvellement du matériel informatique (6 817 €),
Acquisition d'un transporteur électrique (17 225 €).

Les diminutions de l'exercice concernent les biens renouvelés, détruits ou mis au rebut à la suite de l'inventaire physique des immobilisations effectué en 2018.

Dans le cadre d'Immobilisations jugées renouvelables pendant la durée de la concession, le maintien au niveau exigé par le service public du potentiel productif des installations concédées est recherché par le jeu à la fois de l'amortissement technique et de l'amortissement de caducité. Les immobilisations renouvelables s'entendent de celles dont la valeur ne peut être conservée par un entretien convenable. S'agissant d'immobilisations renouvelables, l'investissement précédant la fin de la concession ne bénéficie pas d'amortissement technique.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016, le Marché d'Intérêt National de Nantes, actuellement 58 boulevard Gustave Roch - 44200 Nantes, est transféré sur le site du parc d'activités Océane Nord - 44400 Rezé, à compter du 31 octobre 2018.
Par avenant n° 9 du 7 novembre 2017 à la convention pour la construction et la gestion du Marché d'Intérêt National de Nantes, ont été défini les conditions d'exploitation anté et post transfert du MIN fin 2018. L'exploitation économique du marché actuel se poursuivra jusqu'au transfert définitif sur le nouveau site.

La conséquence de ce transfert entraîne le changement de qualification des immobilisations renouvelables en non renouvelables puisqu'il n'y aura plus de nécessité d'avoir à financer leur renouvellement.
La requalification des biens renouvelables en biens non renouvelables ne s'applique qu'aux biens non transférables dans le futur site du MIN de Rezé. Le montant total des amortissements techniques repris au compte de résultat et afférents à ces biens non transférables s'établit à 17 260 €.
Le changement de qualification de ces immobilisations s'analyse comme un changement d'estimation traité de façon prospective.

# ACTIF IMMOBILISÉ

| Postes et rubriques | Valeur brute au début de l'exercice | Augmentations | Réductions | Valeur brute à la fin de l'exercice | Nombre de titres | Évaluation dernier cours connu | Dépréciation |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES** | | | | | | | |
| Parts sociales C.R.C.A.M. | 1 524 | | | 1 524 | | | |
| **Autres titres immobilisés** | **1 524** | | | **1 524** | | | |
| Prêts APAVE Nord-Ouest | 1 386 | | | 1 386 | | | |
| **Prêts** | **1 386** | | | **1 386** | | | |
| Dépôts et cautionnements versés | | 775 | | 775 | | | |
| **Autres immobilisations financières** | | **775** | | **775** | | | |
| **IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES** | **2 910** | **775** | | **3 685** | | | |

**Principes comptables**

Les titres ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis. Ceux pour lesquels la valeur globale de négociation est inférieure à la valeur d'acquisition ont donné lieu à la constitution d'une dépréciation. Les autres éléments ont été évalués à leur valeur nominale.

# ACTIF CIRCULANT

| Postes et rubriques | Valeur brute au début de l'exercice | Variation | Valeur brute à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|
| **STOCKS** | | | |
| Carburants (Super sans plomb 95) | | | |
| **Marchandises** | | | |
| **STOCKS** | | | |
| **CRÉANCES** | | | |
| Clients | 237 577 | -81 028 | 156 549 |
| Clients douteux ou litigieux | 44 673 | -2 501 | 42 172 |
| Clients - Produits non encore facturés | 8 964 | -8 964 | |
| **Clients et comptes rattachés** | **291 214** | **-92 493** | **198 721** |
| Fournisseurs d'exploitation débiteurs | 671 | -643 | 28 |
| Fournisseurs d'exploitation - Avoirs à recevoir | 989 | -527 | 462 |
| Personnel – Avances et acomptes | 215 | -215 | |
| Personnel – Produits à recevoir | 383 | | 383 |
| Organismes sociaux | | | |
| Organismes sociaux - Indemnités à recevoir | 156 | 1 184 | 1 340 |
| État - T.V.A. déductible sur autres biens et services | 19 697 | 3 341 | 23 038 |
| État - Crédit de T.V.A. à reporter | | 6 221 | 6 221 |
| État - T.V.A. collectée à déduire | | | |
| État - T.V.A. sur autres biens et services à régulariser ou en attente | 7 522 | 2 005 | 9 527 |
| État - Contribution économique territoriale | 6 569 | -951 | 5 618 |
| État – Produits à recevoir | | | |
| Débiteurs divers | | | |
| SoNantes monnaie complémentaire | 2 351 | 12 143 | 14 494 |
| Indemnités de sinistre à recevoir | | | |
| *Créances d'exploitation* | *38 553* | *22 558* | *61 111* |
| Fournisseurs d'immobilisations débiteurs | | | |
| Fournisseurs d'immobilisations - Avoirs à recevoir | | | |
| Subventions d'investissement à recevoir | | | |
| État - Impôts sur les bénéfices | 303 826 | -123 079 | 180 747 |
| État - Impôts sur les bénéfices - Créances fiscales reportables non restituables (réductions d'impôt au titre du mécénat) | | 3 006 | 3 006 |
| État - Impôts sur les bénéfices - Créances fiscales reportables restituables (dont report en arrière des déficits) | | 230 676 | 230 676 |
| État - T.V.A. déductible sur immobilisations | 1 505 | -363 | 1 142 |
| État - Crédit de T.V.A. à reporter | | 3 445 | 3 445 |
| État - T.V.A. sur immobilisations à régulariser ou en attente | 1 058 | -1 058 | |

# ACTIF CIRCULANT

| Postes et rubriques | Valeur brute au début de l'exercice | Variation | Valeur brute à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|
| État – Produits à recevoir<br>Débiteurs divers<br>Débiteurs divers - Produits à recevoir<br>Indemnités de sinistre à recevoir | | | |
| *Créances diverses* | *306 389* | *112 627* | *419 016* |
| **Autres créances** | **344 942** | **135 185** | **480 127** |
| **CRÉANCES** | **636 156** | **42 692** | **678 848** |

| Postes et rubriques | Valeur à la fin de l'exercice 2017 | Variation | Valeur à la fin de l'exercice 2016 |
|---|---|---|---|
| **Délais de rotation des composantes des BFR : clients** | | | |
| *Créances clients hors créances douteuses ou litigieuses* | *246 541* | *-89 992* | *156 549* |
| Chiffre d'affaires toutes taxes comprises facturé du 01/10 au 31/10 | 824 929 | -129 510 | 695 419 |
| Chiffre d'affaires toutes taxes comprises facturé du 01/11 au 30/11 | 168 394 | -44 218 | 124 176 |
| Chiffre d'affaires toutes taxes comprises facturé du 01/12 au 31/12 | 187 012 | -41 080 | 145 932 |
| *Chiffre d'affaires toutes taxes comprises facturé du 01/10 au 31/12* | *1 180 335* | *-214 808* | *965 527* |
| **Délai de règlement FIFO des clients** | **42** | **-8** | **34** |

**Principes comptables**

Les stocks de carburants ont été évalués selon la méthode "premier entré / premier sorti" (FIFO). Ils ne font l'objet d'aucune dépréciation.
Les créances ont été évaluées pour leur valeur nominale. Elles ont, le cas échéant, été dépréciées pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

**Note explicative**

Les autres créances sont classées en :

- créances provenant des opérations d'exploitation (créances d'exploitation),
- créances provenant des activités d'investissement ou hors exploitation (créances diverses).

# ACTIF CIRCULANT

| Postes et rubriques | Valeur brute au début de l'exercice | Acquisitions | Variation | Cessions (coût d'achat) | Valeur brute à la fin de l'exercice | Nombre de titres | Évaluation dernier cours connu | Dépré-ciation | Plus-value latente |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DISPONIBILITÉS ET DIVERS** | | | | | | | | | |
| *SICAV CA SEQUIN* | | | | | | | | | |
| Actions | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Parts | | | | | | | | | |
| *C.A. S.A. 4,70% 2003* | | | | | | | | | |
| Obligations | | | | | | | | | |
| Intérêts courus sur obligations | | | | | | | | | |
| **Valeurs mobilières de placement** | | | | | | | | | |

**Principes comptables**

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées au prix pour lequel elles ont été acquises. Les titres pour lesquels la valeur globale de négociation est inférieure à la valeur d'acquisition ont donné lieu à la constitution d'une dépréciation.

# ACTIF CIRCULANT

| Postes et rubriques | Valeur brute au début de l'exercice | Variation | Valeur brute à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|
| **DISPONIBILITÉS ET DIVERS (suite)** | | | |
| Valeurs à l'encaissement | 16 | 157 | 173 |
| Soldes débiteurs de banques | 74 801 | 97 281 | 172 082 |
| Dépôts à terme en banque et comptes rémunérés | 2 662 519 | 6 715 | 2 669 234 |
| Intérêts courus à recevoir | 3 236 | -860 | 2 376 |
| Caisse | 2 834 | -649 | 2 185 |
| **Disponibilités** | **2 743 406** | **102 644** | **2 846 050** |
| Charges constatées d'avance d'exploitation | 6 584 | 4 327 | 10 911 |
| Charges constatées d'avance diverses | | | |
| **Charges constatées d'avance** | **6 584** | **4 327** | **10 911** |
| **DISPONIBILITÉS ET DIVERS** | **2 749 990** | **106 971** | **2 856 961** |

**Principes comptables**

Les charges constatées d'avance sont des charges engagées ou facturées au cours de l'exercice mais qui se rapportent à l'exercice suivant.

**Note explicative**

Les charges constatées d'avance concernent principalement des :

Prestations diverses (5 288 €),
Réservation salon Serbotel 2019 (4 789 €),
Abonnement au service C.E. pour tous offert aux salariés de l'entreprise (342 €),
Fournitures non stockés (492 €).

# DÉPRÉCIATIONS D'ACTIFS

| Postes et rubriques | Montant au début de l'exercice | Augmentations Dotations de l'exercice | Diminutions Reprises de l'exercice | Montant à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| Immobilisations financières<br>Stocks<br>Comptes de clients<br>Valeurs mobilières de placement | 37 228 | | 2 331 | 34 897 |
| **DÉPRÉCIATIONS D'ACTIFS** | **37 228** | | **2 331** | **34 897** |
| *Dont dotations et reprises d'exploitation*<br>*Dont dotations et reprises financières*<br>*Dont dotations et reprises exceptionnelles* | | | *2 331* | |

# PRODUITS À RECEVOIR

| Postes et rubriques | Valeur brute au début de l'exercice | Variation | Valeur brute à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|
| Clients - Produits non encore facturés | 8 964 | -8 964 | |
| **Clients et comptes rattachés** | **8 964** | **-8 964** | |
| Fournisseurs d'exploitation - Avoirs à recevoir | 989 | -527 | 462 |
| Fournisseurs d'immobilisations - Avoirs à recevoir | | | |
| Personnel – Produits à recevoir | 383 | | 383 |
| Organismes sociaux - Indemnités à recevoir | 156 | 1 184 | 1 340 |
| État – Produits à recevoir | | | |
| Indemnités de sinistre à recevoir | | | |
| Débiteurs divers - Produits à recevoir | | | |
| **Autres créances** | **1 528** | **657** | **2 185** |
| Intérêts courus sur obligations | | | |
| **Valeurs mobilières de placement** | | | |
| Intérêts courus à recevoir | 3 236 | -860 | 2 376 |
| **Disponibilités** | **3 236** | **-860** | **2 376** |
| **PRODUITS À RECEVOIR** | **13 728** | **-9 167** | **4 561** |

# NOTES SUR LE PASSIF DU BILAN

# BILAN - PASSIF avant répartition

| Postes et rubriques | Montant au bilan du 31/12/2017 | | Augmentations | | Diminutions | Montant au bilan du 31/12/2018 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | € | % | | | | € | % |
| Capital social | 160 000 | 0,51% | | | | 160 000 | 0,51% |
| Réserves, report à nouveau et résultat de l'exercice | 1 819 842 | 5,85% | | | 1 660 331 | 159 511 | 0,51% |
| Subventions d'investissement | 5 665 017 | 18,20% | | | | 5 665 017 | 18,12% |
| **Capitaux propres** | **7 644 859** | **24,57%** | | | **1 660 331** | **5 984 528** | **19,14%** |
| Droits du concédant | 565 570 | 1,82% | | | | 565 570 | 1,81% |
| **Autres fonds propres** | **565 570** | **1,82%** | | | | **565 570** | **1,81%** |
| | | | **Augmentations Dotations de l'exercice** | **Diminutions Reprises de l'exercice** | | | |
| | | | | **Utilisations** | **Devenues sans objet** | | |
| Provisions pour risques | 1 005 933 | 3,23% | 139 308 | | | 1 145 241 | 3,66% |
| Provisions pour charges | 20 047 929 | 64,42% | 2 008 584 | | | 22 056 513 | 70,54% |
| **Provisions** | **21 053 862** | **67,66%** | **2 147 892** | | | **23 201 754** | **74,21%** |
| | | | **Augmentations** | | **Diminutions** | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 943 231 | 3,03% | | | 358 258 | 584 973 | 1,87% |
| Emprunts et dettes financières divers | 395 055 | 1,27% | 12 680 | | 28 156 | 379 579 | 1,21% |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 263 722 | 0,85% | 17 057 | | | 280 779 | 0,90% |
| Dettes fiscales et sociales | 220 627 | 0,71% | 39 030 | | | 259 657 | 0,83% |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 21 743 | 0,07% | | | 12 903 | 8 840 | 0,03% |
| Autres dettes | 1 320 | 0,00% | | | 83 | 1 237 | 0,00% |
| Produits constatés d'avance | 8 920 | 0,03% | | | 8 920 | | |
| **Dettes** | **1 854 618** | **5,96%** | **68 767** | | **408 320** | **1 515 065** | **4,85%** |
| **PASSIF avant répartition** | **31 118 909** | **100,00%** | **2 216 659** | | **2 068 651** | **31 266 917** | **100,00%** |

# CAPITAUX PROPRES

| Postes et rubriques | Valeur au début de l'exercice | Variation | Valeur à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|
| **SITUATION NETTE** | | | |
| Capital social | 160 000 | | 160 000 |
| Réserve légale | 16 000 | | 16 000 |
| Réserve facultative | 974 777 | | 974 777 |
| Report à nouveau | 300 000 | 529 065 | 829 065 |
| Résultat de l'exercice | 529 065 | -2 189 396 | -1 660 331 |
| **SITUATION NETTE** | **1 979 842** | **-1 660 331** | **319 511** |

# Capital social

| Actionnaires | Capital social actuel | Pourcentage capital actuel | Capital souscrit libéré à l'origine | Nombre d'actions | | | | Nombre sièges administrateur | Nombre sièges censeur |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | A* | | B | | | |
| | | | | initiales | distribuées | initiales | distribuées | | |
| Département de Loire-Atlantique | 44 800,00 | 28,00% | 10 671,43 | 638 | 1 914 | 62 | 186 | 3 | |
| Communauté urbaine de Nantes | 44 800,00 | 28,00% | 10 671,43 | 637 | 1 911 | 63 | 189 | 3 | 1 |
| Collectivités locales | 89 600,00 | 56,00% | 21 342,86 | 1 275 | 3 825 | 125 | 375 | 6 | 1 |
| Caisse des Dépôts | 44 592,00 | 27,87% | 10 625,69 | | | 697 | 2 090 | 1 | |
| Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique | 12 800,00 | 8,00% | 3 048,99 | | | 200 | 600 | 1 | |
| Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes St-Nazaire | 12 800,00 | 8,00% | 3 048,99 | | | 200 | 600 | 1 | |
| Autres actionnaires publics | 70 192,00 | 43,87% | 16 723,67 | | | 1 097 | 3 290 | 3 | |
| **Actionnaires publics** | **159 792,00** | **99,87%** | **38 066,53** | **1 275** | **3 825** | **1 222** | **3 665** | **9** | **1** |
| Caisse locale de Crédit Agricole | 64,00 | 0,04% | 15,24 | | | 1 | 3 | | |
| Association des concessionnaires du M.I.N. | 64,00 | 0,04% | 15,24 | | | 1 | 3 | 1 | |
| Madame Patricia Graulier | 64,00 | 0,04% | 15,24 | | | 1 | 3 | 1 | |
| Madame Nadège Deryde | 16,00 | 0,01% | | | | | 1 | 1 | |
| **Actionnaires privés** | **208,00** | **0,13%** | **45,72** | | | **3** | **10** | **3** | |
| **Total** | **160 000,00** | **100,00%** | **38 112,25** | **1 275** | **3 825** | **1 225** | **3 675** | **12** | **1** |
| | | | | **5 100** | | **4 900** | | | |

**Note explicative**

* Actions ne pouvant appartenir qu'à des personnes de droit public.

Société anonyme d'économie mixte
Capital social : 160 000 € divisé en 10 000 actions de 16 € chacune
Date de constitution : 24 octobre 1959
Durée : 99 ans
Siège social et bureaux : 58, bd Gustave Roch - 44261 Nantes cedex 2

RCS : NANTES B 860 800 168
SIRET : 860 800 168 000 12
NAF : 6832A
N° TVA intracommunautaire : FR 71 860 800 168

Téléphone : +33.(0)251.729.050 - Télécopie : +33.(0)970.327.174
Site : www.minnantes.com - E-mail : info-mindenantes@orange.fr

# S.E.M.M.I.N.N.

## Société d'Économie Mixte pour la Construction et la Gestion du Marché d'Intérêt National de Nantes

Date de constitution : 24 octobre 1959, durée: 99 ans
Siège social & bureaux : 58 Bd Gustave Roch - 44261 Nantes Cedex 2

Registre du Commerce : Nantes B 860 800 168
N° SIRET : 860 800 168 000 12

PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL : Monsieur Pascal BOLO

VICE-PRESIDENT : Monsieur Jean-Luc CADIO (désigné le 25/05/2011)
Monsieur Jean-Claude LEMASSON (désigné le 21/05/2014)

| ACTIONNAIRES | % du capital | Capital souscrit en € | Capital libéré en € | Nombre actions A | Nombre actions B |
|---|---|---|---|---|---|
| **I - Actionnaires publics** | | | | | |
| **a - Collectivités locales** | | | | | |
| Département de Loire-Atlantique | 28,00% | 44 800 | 44 800 | 2 552 | 248 |
| Nantes Métropole | 28,00% | 44 800 | 44 800 | 2 548 | 252 |
| **b - Autres actionnaires publics** | | | | | |
| Caisse des Dépôts | 27,87% | 44 592 | 44 592 | | 2 787 |
| Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique | 08,00% | 12 800 | 12 800 | | 800 |
| Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes St-Nazaire | 08,00% | 12 800 | 12 800 | | 800 |
| **II - Actionnaires privés** | | | | | |
| Association des concessionnaires du M.I.N. | 0,04% | 64 | 64 | | 4 |
| Mme GRAULIER | 0,04% | 64 | 64 | | 4 |
| Mme DERYDE | 0,01% | 16 | 16 | | 1 |
| Caisse Locale de Crédit Agricole | 0,04% | 64 | 64 | | 4 |
| TOTAL | 100% | 160 000 | 160 000 | 5 100 | 4 900 |

REPRÉSENTANTS DES COLLECTIVITES LOCALES AUX ASSEMBLÉES GENERALES :

- Le Conseil Départemental a désigné M. Pascal BOLO le 20 avril 2015
- Nantes Métropole a désigné M. Jean-Claude LEMASSON le 25 avril 2014

| ADMINISTRATEURS | Nbre de sièges | Nommé par CA jusqu'à l'AGO | Titulaires | Désigné par organisme d'origine en : |
|---|---|---|---|---|
| **I - Administrateurs publics** | | | | |
| **a - Collectivités locales** | | | | |
| Département de Loire-Atlantique | 3 | 2018 | Messieurs BOLO, LANDIER, Madame TARARBIT | 2015 |
| Nantes Métropole | 3 | 2018 | Messieurs LEMASSON, BUQUEN, Madame COPPEY | 2014 |
| **b - Autres Administrateurs publics** | | | | |
| Caisse des Dépôts | 1 | 2018 | Madame BACCARI | 2018 |
| Chambre d'Agriculture | 1 | 2018 | Monsieur CHARRON | 2013 |
| C.C.I. de Nantes St-Nazaire | 1 | 2018 | Monsieur CADIO | 2007 |
| **II - Administrateurs privés** | | | | |
| ACMINN | 1 | 2018 | Monsieur CHARPENTIER | 2018 |
| Mme Patricia GRAULIER | 1 | 2018 | Madame GRAULIER | 2007 |
| Mme Nadège DERYDE | 1 | 2018 | Madame DERYDE | 2007 |
| **CENSEURS** | | | | |
| Nantes Métropole | 1 | | Monsieur GUERRIAU | |

**Autorités assistant aux CA & AG**

**Représentant de l'État**

- Madame la Préfète de la Région des Pays de Loire

**Commissaire aux comptes**

- Titulaire : Cabinet Deloitte & Associés représenté par M. Alexis LEVASSEUR
- Suppléant : Cabinet BEAS

désignés le 27/06/2018 jusqu'à l'exercice 2023 inclus.

1094

# CAPITAUX PROPRES

| Postes et rubriques | Valeur au début de l'exercice | Augmen-tations | Diminu-tions | Valeur à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| **SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT** | | | | |
| État | 644 777 | | | 644 777 |
| Région des Pays de la Loire | 131 658 | | | 131 658 |
| Département de Loire-Atlantique | 1 571 633 | | | 1 571 633 |
| Ville de Nantes | 1 242 459 | | | 1 242 459 |
| Fonds européen d'orientation et de garantie agricole (F.E.O.G.A.) | 431 675 | | | 431 675 |
| Fonds européen de développement régional (F.E.D.E.R.) | 1 383 639 | | | 1 383 639 |
| Instrument financier et d'orientation de la pêche (I.F.O.P.) | 210 868 | | | 210 868 |
| District de l'agglomération nantaise | 48 308 | | | 48 308 |
| **SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT** | **5 665 017** | | | **5 665 017** |

**Principes comptables**

Conformément aux dispositions légales en vigueur, les subventions d'investissement sont maintenues au passif du bilan.

**Note explicative**

Néant.

# AUTRES FONDS PROPRES

| Postes et rubriques | Valeur au début de l'exercice | Augmen-tations | Diminu-tions | Valeur à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| **DROITS DU CONCÉDANT** | | | | |
| Droits du concédant exigibles en nature au titre des immobilisations non renouvelables | 364 721 | | | 364 721 |
| Droits du concédant exigibles en nature au titre des immobilisations renouvelées | 200 849 | | | 200 849 |
| **DROITS DU CONCÉDANT** | **565 570** | | | **565 570** |

**Principes comptables**

Les provisions pour renouvellement utilisées lors du remplacement d'immobilisations renouvelables doivent être maintenues au passif du bilan afin d'éviter que le concessionnaire ne s'appauvrisse.

**Note explicative**

La rubrique "Droits du concédant exigibles en nature au titre des immobilisations non renouvelables" enregistre notamment le montant de l'indemnité d'assurance utilisée à la reconstruction du restaurant « Le Nantua ».

La rubrique "Droits du concédant exigibles en nature au titre des immobilisations renouvelées" correspond aux provisions pour renouvellement utilisées lors du remplacement d'immobilisations renouvelables.

# PROVISIONS

| Postes et rubriques | Montant au début de l'exercice | Augmentations Dotations de l'exercice | Diminutions Reprises de l'exercice | | Montant à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Utilisations | Devenues sans objet | |
| **PROVISIONS** | | | | | |
| Provisions pour litiges | 1 005 933 | 139 308 | | | 1 145 241 |
| Provisions pour risque de non-récupération de créances fiscales reportables non restituables | | | | | |
| **Provisions pour risques** | **1 005 933** | **139 308** | | | **1 145 241** |
| Provisions pour pensions et obligations similaires | | | | | |
| Provisions pour grosses réparations | | | | | |
| Provisions pour amortissement de caducité des emprunts | 16 938 247 | 897 262 | | | 17 835 509 |
| Provisions pour amortissement de caducité des fonds propres | 2 399 846 | 959 822 | | | 3 359 668 |
| Provisions pour amortissement de caducité des avances remboursables | 361 336 | | | | 361 336 |
| Provisions pour remise en état | 348 500 | 151 500 | | | 500 000 |
| **Provisions pour charges** | **20 047 929** | **2 008 584** | | | **22 056 513** |
| **PROVISIONS** | **21 053 862** | **2 147 892** | | | **23 201 754** |
| *Dont dotations et reprises d'exploitation* | | *2 058 584* | | | |
| *Dont dotations et reprises financières* | | | | | |
| *Dont dotations et reprises exceptionnelles* | | *89 308* | | | |

**Principes comptables**

Le règlement n° 2000-06 sur les passifs prévoit que la constitution de provisions doit remplir les conditions suivantes :

- existence d'un engagement au regard d'un tiers antérieur à la date de clôture,
- devant se traduire par une sortie de ressources probable sans contrepartie.

**Note explicative**

1) Provisions pour litiges

Litige SEMMINN / M. Crimé

Le conseil d'administration du 07 décembre 2011 élit Monsieur Alain ROBERT aux fonctions de Président directeur général de la SEMMINN à compter du 17 janvier 2012.
L'examen de la situation juridique de M. Crimé conduit le Président directeur général à mettre fin à sa présence au sein de la société par courrier du 09 mars 2012.

Le 05 avril 2012, M. Crimé assigne en référé devant le Conseil des Prud'hommes de Rennes la SEMMINN, pour demander sa réintégration à son poste de Directeur au sein de la société.
Le 24 avril 2012, le Conseil de Prud'hommes de Rennes rejette sa demande au motif que la formation de référé n'a pas compétence pour juger un litige qui relève du juge

du fond.
Le 11 mai 2012, M. Crimé interjette appel de la décision rendue le 24 avril 2012 par le Conseil de Prud'hommes de Rennes.
Le 13 juin 2012, M. Crimé saisit le Conseil des Prud'hommes de Rennes aux fins d'obtention de diverses indemnités au titre de son départ.

Le 16 août 2012, la SEMMINN porte plainte contre X pour abus de biens sociaux.

Le 10 septembre 2012, la demande au fond de M. Crimé est reportée pour examen en novembre 2013.

Par arrêt du 20 mars 2013, la Cour d'appel de Rennes condamne la SEMMINN a réintégrer M. Crimé et fixe la provision sur l'indemnisation de la perte salariale à 80 000 € dont 62 223 € au titre de 2012. La SEMMINN décide de se pourvoir en cassation contre cette décision.

Le 07 août 2013, M. Crimé assigne la SEMMINN en référé prud'homal aux fins d'obtenir le versement du complément d'indemnisation de la perte salariale sur 2012 et 2013.

Par décision en date du 08 août 2013, l'autorisation de procéder au licenciement de M. Crimé est accordée par l'Inspection du Travail.
Le 17 août 2013 lui est notifié son licenciement pour faute grave.

Le 17 septembre 2013, M. Crimé présente une requête en référé auprès du Tribunal Administratif de Nantes aux fins d'obtenir la suspension provisoire de la décision de l'Inspection du Travail du 08 août 2013 portant autorisation de son licenciement.
Le 17 septembre 2013, M. Crimé présente une requête en annulation auprès du Tribunal Administratif de Nantes aux fins d'obtenir l'annulation de la décision de l'Inspection du Travail du 08 août 2013 portant autorisation de son licenciement.
Par ordonnance du 08 octobre 2013, le juge des référés du Tribunal Administratif de Nantes rejette la requête en annulation déposée par M. Crimé le 17 septembre 2013.

Le Ministère Public poursuit M. Crimé pour abus de biens sociaux devant le Tribunal Correctionnel de Nantes à l'audience du 14 novembre 2013. Par jugement en date du 23 janvier 2014, M. Crimé est relaxé des fins des poursuites qui étaient engagées contre lui. Suite à ce jugement, le Ministère Public fait appel de cette décision auprès de la Cour d'Appel de Rennes.
Le 27 janvier 2014, le Conseil de Prud'hommes de Rennes statue sur la demande de M. Crimé en date du 13 juin 2012, et juge qu'il y a lieu de surseoir à statuer tant sur la demande de rappel de salaire que sur les demandes indemnitaires liées au licenciement formulées par M. Crimé.

Le 21 mai 2014, la Cour de Cassation rejette le pourvoi formé par la SEMMINN contre la décision de la Cour d'appel de Rennes rendue le 20 mars 2013.
En septembre 2014, M. Crimé réintroduit son action, suite au jugement de sursis à statuer rendu par le Conseil de Prud'hommes de Rennes le 27 janvier 2014, pour solliciter le versement de rappel de salaires portant sur les années 2012 et 2013.
En vu de l'audience d'évocation du 26 janvier 2015, le conseil de la SEMMINN a évalué en décembre 2014, le montant des indemnisations devant être versées à M. Crimé et s'élevant à 26 293 €. Cette somme lui a été payée le 20 janvier 2015.

Le 13 mai 2015, le Conseil de Prud'hommes de Rennes, par mesure d'administration judiciaire, a ordonné la radiation de l'affaire introduite par M. Crimé en septembre 2014.

Le 25 août 2015, le Tribunal Administratif de Nantes a rejeté la demande de M. Crimé aux fins d'obtenir l'annulation de la décision de Madame l'inspectrice du travail du 08 août 2013 autorisant son licenciement.
Le 08 octobre 2015, la Cour administrative d'appel a été saisie d'une requête tendant à l'annulation du jugement rendu par le Tribunal Administratif de Nantes le 25 août 2015.

Le 05 novembre 2015, la 11ème chambre correctionnelle de la Cour d'appel de Rennes, a déclaré M. Crimé coupable d'abus de biens sociaux, et l'a condamné à payer à la

# PROVISIONS

SEMMINN la somme de 12 294 € en réparation des préjudices matériel et moral. Aucun pourvoi en cassation contre cette décision n'ayant été engagé par M. Crimé, la SEMMINN a demandé l'exécution de cette décision pour en obtenir le paiement. Cette somme a été payée en novembre 2017.

Le 20 octobre 2017, la Cour administrative d'appel de Nantes a rejeté la requête de M. Crimé aux fins d'obtenir l'annulation du jugement du 25 août 2015 du tribunal administratif de Nantes.
Le 20 décembre 2017, M. Crimé se pourvoit en cassation devant le Conseil d'Etat pour obtenir l'annulation de l'arrêt rendu le 20 octobre 2017 par la Cour administrative d'appel de Nantes. Le 19 décembre 2018, le Conseil d'Etat a rejeté le pourvoi.

Le montant de la provision constituée au 31 décembre 2018 (1 005 933 €) s'élève à 27 236 € au titre du complément d'indemnisation de la perte salariale sur les exercices 2012 et 2013, et 978 697 € au titre de diverses indemnisations. Cette provision couvre les risques estimés sur ce litige à ce stade de la procédure.

Litige SEMMINN / Direction générale des finances publiques

En février 2018, la Direction générale des finances publiques a avisé la SEMMINN d'une vérification de comptabilité portant sur la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2016. Fin octobre 2018, la SEMMINN est informée d'une proposition de rectification des bases de calcul de l'impôt sur les sociétés. Cette proposition porte :
- sur le maintien d'une dette prescrite au passif de la société,
- sur la comptabilisation de certaines dépenses en charges alors qu'elles auraient en contrepartie une inscription d'une nouvelle valeur d'actif, et qu'elles ne peuvent être fiscalement admises en déduction.

Ces différentes rectifications sont sujettes à discussion. A ce titre, une provision pour litige fiscal est constituée à hauteur de 89 308 €. Cette provision couvre les risques estimés sur ce litige à ce stade de la procédure.

Litige SEMMINN / PALEOSS

Le 28 décembre 2016, la SEMMINN a signé avec la société PALEOSS un contrat portant sur une prestation de collecte, valorisation et traitement des déchets industriels du Marché d'Intérêt National de Nantes. Le contrat devait s'exécuter du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2019.
Le 12 novembre 2018, la SEMMINN a informé la société PALEOSS de la résiliation dudit contrat à compter du 28 février 2019 dans le cadre du déménagement du MIN de Nantes sur le site de Rezé à compter du 1er mars 2019.
La société PALEOSS considère cette résiliation brutale, et le transfert du MIN au sein de la même communauté urbaine non assimilable à une modification substantielle de l'objet ou de l'équilibre économique du contrat.

Le montant de la provision constituée au 31 décembre 2018 s'élève à 50 000 € au titre de la compensation du préjudice subi. Cette provision couvre les risques estimés sur ce litige à ce stade du contentieux.

2) Provisions pour grosses réparations

Depuis mai 2011, la SEMMINN a choisi de ne plus comptabiliser les dépenses de grosses réparations sous forme de provisions.

3) Provisions pour amortissement de caducité

Elles sont exclues du champ d'application du règlement n° 2000-06 sur les passifs dans la mesure où elles se rattachent aux provisions spécifiques des sociétés

concessionnaires :

- les provisions pour amortissement de caducité des emprunts et des avances remboursables correspondent au montant des remboursements effectués,
- les provisions pour amortissement de caducité des fonds propres correspondent à l'étalement, sur la durée de la concession restant à courir, de l'insuffisance des moyens de financement comparativement aux investissements réalisés.

Compte tenu de la fin d'exploitation économique du site actuel à fin janvier 2019, la durée résiduelle retenue pour le calcul de ces dotation annuelles est de douze treizièmes.

4) Provisions pour remise en état

En 2017, des investigations ont été menées par la société Inovadia sur d'éventuelles pollutions aux hydrocarbures dans le périmètre des stations-service exploitées par la SEMMINN et la société AS24. Le diagnostic révèle une pollution des sols. Afin de rétablir leur intégrité, des travaux de dépollution et de démantèlement des stations-service doivent être engagés. Ils consistent en l'excavation de la zone de pollution concentrée aux hydrocarbures, et à son transport vers un centre de traitement biologique. Il en résulte pour la SEMMINN, la prise en compte d'une quote-part de ces travaux de remise en état, sous forme d'une provision d'un montant de 500 000 € correspondant à l'estimation effectuée par la société Inovadia.

# Provisions pour amortissement de caducité des emprunts

| Prêteur | Numéro prêt | Montant principal | Durée | Première échéance | Dotations antérieures (principal) | Dotations de l'exercice (principal) | Total (6 + 7) | T.V.A. financée par emprunts | Total réduction T.V.A. dotations antérieures au 31/12/1993 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
| C.R.C.A.M. | 120 | 589 215,45 | 15 | 25/07/1968 | 589 215,45 | | 589 215,45 | 74 672,14 | 74 672,14 |
| C.R.C.A.M. | 1799 | 192 085,76 | 15 | 05/07/1970 | 192 085,76 | | 192 085,76 | 24 326,99 | 24 326,99 |
| C.R.C.A.M. | 1119 | 39 636,74 | 15 | 15/03/1973 | 39 636,74 | | 39 636,74 | 5 030,18 | 5 030,18 |
| C.R.C.A.M. | 803 | 343 010,29 | 15 | 05/08/1982 | 343 010,29 | | 343 010,29 | | |
| C.R.C.A.M. | 5806 | 381 122,54 | 15 | 31/12/1989 | 381 122,54 | | 381 122,54 | | |
| C.R.C.A.M. | 5805 | 457 347,05 | 15 | 16/05/1990 | 457 347,05 | | 457 347,05 | | |
| C.R.C.A.M. | 5807 | 1 524 490,17 | 15 | 16/09/1995 | 1 524 490,28 | | 1 524 490,28 | | |
| C.R.C.A.M. | 5809 | 564 061,36 | 15 | 05/06/1996 | 564 061,30 | | 564 061,30 | | |
| C.R.C.A.M. | 599A | 762 245,09 | 15 | 05/03/2000 | 762 245,09 | | 762 245,09 | | |
| C.R.C.A.M. | 1642217 | 2 000 000,00 | 15 | 10/06/2003 | 1 954 433,62 | 45 566,38 | 2 000 000,00 | | |
| C.R.C.A.M. | 2819706 | 1 000 000,00 | 15 | 10/06/2004 | 888 534,40 | 109 711,66 | 998 246,06 | | |
| | | **7 853 214,45** | | | **7 696 182,52** | **155 278,04** | **7 851 460,56** | **104 029,31** | **104 029,31** |
| C.D.C. | 3300 | 914 694,10 | 30 | 25/08/1968 | 914 694,10 | | 914 694,10 | 115 954,31 | 100 493,73 |
| C.D.C. | 3913 | 715 748,14 | 30 | 25/08/1969 | 715 748,14 | | 715 748,14 | 90 760,05 | 75 633,37 |
| C.D.C. | 4055 | 137 204,12 | 10 | 25/11/1969 | 137 204,12 | | 137 204,12 | 17 388,81 | 17 388,81 |
| C.D.C. | 4367 | 18 293,88 | 10 | 25/05/1970 | 18 293,88 | | 18 293,88 | 2 327,07 | 2 327,07 |
| C.D.C. | 4368 | 557 963,40 | 30 | 25/05/1970 | 557 963,40 | | 557 963,40 | 70 726,06 | 56 580,84 |
| C.D.C. | 5730 | 274 408,23 | 20 | 25/11/1972 | 274 408,23 | | 274 408,23 | 34 777,62 | 34 777,62 |
| C.D.C. | 37310 | 701 265,48 | 15 | 25/08/1986 | 701 265,48 | | 701 265,48 | | |
| | | **3 319 577,35** | | | **3 319 577,35** | | **3 319 577,35** | **331 933,92** | **287 201,44** |
| C.A.E.C.L. | 12444 | 38 112,25 | 8 | 25/05/1979 | 38 112,25 | | 38 112,25 | | |
| C.A.E.C.L. | 17819 | 83 846,96 | 7 | 25/11/1981 | 83 846,96 | | 83 846,96 | | |
| C.A.E.C.L. | 21376 | 53 357,16 | 9 | 25/02/1982 | 53 357,16 | | 53 357,16 | | |
| | | **175 316,37** | | | **175 316,37** | | **175 316,37** | | |
| C.C.C.C. | 595282 | 457 347,05 | 15 | 30/09/1986 | 457 347,05 | | 457 347,05 | | |
| | | **457 347,05** | | | **457 347,05** | | **457 347,05** | | |
| C.R.C.M.M. | 36847 | 91 469,41 | 12 | 25/03/1989 | 91 469,41 | | 91 469,41 | | |
| C.R.C.M.M. | 36859 | 76 224,51 | 10 | 25/03/1989 | 76 224,51 | | 76 224,51 | | |
| C.R.C.M.M. | 36860 | 91 469,41 | 15 | 25/03/1989 | 91 469,41 | | 91 469,41 | | |
| | | **259 163,33** | | | **259 163,33** | | **259 163,33** | | |
| C.E. | 86/930168 | 1 524 490,17 | 15 | 25/06/1993 | 1 524 490,17 | | 1 524 490,17 | | |
| C.E. | 85/940008 | 762 245,09 | 15 | 15/07/1994 | 762 245,09 | | 762 245,09 | | |
| C.E. | 850108684 | 762 245,09 | 15 | 25/03/2002 | 762 245,09 | | 762 245,09 | | |
| C.E. | 7191200 | 1 500 000,00 | 15 | 25/03/2008 | 1 000 000,00 | 469 230,77 | 1 469 230,77 | | |

# Provisions pour amortissement de caducité des emprunts

| Prêteur (1) | Numéro prêt (2) | Montant principal (3) | Durée (4) | Première échéance (5) | Dotations antérieures (principal) (6) | Dotations de l'exercice (principal) (7) | Total (6 + 7) (8) | T.V.A. financée par emprunts (9) | Total réduction T.V.A. dotations antérieures au 31/12/1993 (10) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **4 548 980,35** | | | **4 048 980,35** | **469 230,77** | **4 518 211,12** | | |
| C.L.F. | 11051718 | 762 245,09 | 15 | 01/11/2000 | 762 245,08 | | 762 245,08 | | |
| | | **762 245,09** | | | **762 245,08** | | **762 245,08** | | |
| S.G. | 15687 | 1 500 000,00 | 15 | 22/06/2005 | 1 214 819,54 | 272 753,56 | 1 487 573,10 | | |
| | | **1 500 000,00** | | | **1 214 819,54** | **272 753,56** | **1 487 573,10** | | |
| **Total** | | **18 875 843,99** | | | **17 933 631,59** | **897 262,37** | **18 830 893,96** | **435 963,23** | **391 230,75** |

# Provisions pour amortissement de caducité des emprunts

| Prêteur | Numéro prêt | Annulation réduction T.V.A. financée par emprunts | | Total (11 + 12) | Total dotations de l'exercice (7 + 12) | Montant à la fin de l'exercice (6 - 10 + 11 + 14) | Taux d'amortissement à la fin de l'exercice (15 / 3) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Dotations antérieures | Dotations de l'exercice | | | | |
| (1) | (2) | (11) | (12) | (13) | (14) | (15) | (16) |
| C.R.C.A.M. | 120 | 74 672,14 | | 74 672,14 | | 589 215,45 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 1799 | 24 326,99 | | 24 326,99 | | 192 085,76 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 1119 | 5 030,18 | | 5 030,18 | | 39 636,74 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 803 | | | | | 343 010,29 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 5806 | | | | | 381 122,54 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 5805 | | | | | 457 347,05 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 5807 | | | | | 1 524 490,28 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 5809 | | | | | 564 061,30 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 599A | | | | | 762 245,09 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 1642217 | | | | 45 566,38 | 2 000 000,00 | 100,00% |
| C.R.C.A.M. | 2819706 | | | | 109 711,66 | 998 246,06 | 99,82% |
| | | **104 029,31** | | **104 029,31** | **155 278,04** | **7 851 460,56** | **99,98%** |
| C.D.C. | 3300 | 100 493,73 | | 100 493,73 | | 914 694,10 | 100,00% |
| C.D.C. | 3913 | 75 633,37 | | 75 633,37 | | 715 748,14 | 100,00% |
| C.D.C. | 4055 | 17 388,81 | | 17 388,81 | | 137 204,12 | 100,00% |
| C.D.C. | 4367 | 2 327,07 | | 2 327,07 | | 18 293,88 | 100,00% |
| C.D.C. | 4368 | 56 580,84 | | 56 580,84 | | 557 963,40 | 100,00% |
| C.D.C. | 5730 | 34 777,62 | | 34 777,62 | | 274 408,23 | 100,00% |
| C.D.C. | 37310 | | | | | 701 265,48 | 100,00% |
| | | **287 201,44** | | **287 201,44** | | **3 319 577,35** | **100,00%** |
| C.A.E.C.L. | 12444 | | | | | 38 112,25 | 100,00% |
| C.A.E.C.L. | 17819 | | | | | 83 846,96 | 100,00% |
| C.A.E.C.L. | 21376 | | | | | 53 357,16 | 100,00% |
| | | | | | | **175 316,37** | **100,00%** |
| C.C.C.C. | 595282 | | | | | 457 347,05 | 100,00% |
| | | | | | | **457 347,05** | **100,00%** |
| C.R.C.M.M. | 36847 | | | | | 91 469,41 | 100,00% |
| C.R.C.M.M. | 36859 | | | | | 76 224,51 | 100,00% |
| C.R.C.M.M. | 36860 | | | | | 91 469,41 | 100,00% |
| | | | | | | **259 163,33** | **100,00%** |
| C.E. | 86/930168 | | | | | 1 524 490,17 | 100,00% |
| C.E. | 85/940008 | | | | | 762 245,09 | 100,00% |
| C.E. | 850108684 | | | | | 762 245,09 | 100,00% |
| C.E. | 7191200 | | | | 469 230,77 | 1 469 230,77 | 97,95% |

# Provisions pour amortissement de caducité des emprunts

| Prêteur | Numéro prêt | Annulation réduction T.V.A. financée par emprunts | | Total (11 + 12) | Total dotations de l'exercice (7 + 12) | Montant à la fin de l'exercice (6 - 10 + 11 + 14) | Taux d'amortissement à la fin de l'exercice (15 / 3) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Dotations antérieures | Dotations de l'exercice | | | | |
| (1) | (2) | (11) | (12) | (13) | (14) | (15) | (16) |
| | | | | | **469 230,77** | **4 518 211,12** | **99,32%** |
| C.L.F. | 11051718 | | | | | 762 245,08 | 100,00% |
| | | | | | | **762 245,08** | **100,00%** |
| S.G. | 15687 | | | | 272 753,56 | 1 487 573,10 | 99,17% |
| | | | | | **272 753,56** | **1 487 573,10** | **99,17%** |
| **Total** | | **391 230,75** | | **391 230,75** | **897 262,37** | **18 830 893,96** | **99,76%** |

| | Reprises sur provisions | |
|---|---|---|
| | Destructions | Cessions à des tiers |
| Restaurant "Le Nantua" | 60 813,26 | |
| Équipements frigorifiques entrepôt frigorifique | 29 754,52 | |
| Aménagements guichets de banque | 8 439,28 | |
| Aménagements kiosque à journaux | 4 873,16 | |
| Pylônes d'éclairage | 30 917,17 | |
| Bâtiment mûrisserie "La Frutera" | | 8 125,69 |
| Équipement de quai et couverture parking central | 6 299,62 | |
| Clôtures et portails, embranchement et voie ferrés zone d'extension | 48 402,52 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/1999 | 9 119,91 | |
| Aménagements immobiliers bâtiment sud, passage à niveau voie ferrée et entrée quai Wilson zone d'extension | 77 664,23 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2000 | 10 169,06 | |
| Bureaux en surélévation halle à marée | 46 153,92 | |
| Aménagements immobiliers bâtiment nord et marché aux fleurs zone d'extension | 106 667,42 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2001 | 7 663,84 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2002 | 8 023,46 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2003 | 26 885,46 | |
| Bâtiment plate-forme "Auchan" | | 223 353,38 |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2007 | 40 305,83 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2008 | 22 228,62 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2009 | 6 487,87 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2011 | 139 792,09 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2013 | 10 590,58 | |
| Aménagements immobiliers au 31/12/2017 | 62 653,96 | |
| | **763 905,78** | **231 479,07** |
| **Montant net à la fin de l'exercice** | **17 835 509,11** | |

# Provisions pour amortissement de caducité des fonds propres

| Postes et rubriques | Montant au bilan du 31/12/2017 | Variation | Montant au bilan du 31/12/2016 |
|---|---|---|---|
| **FINANCEMENT** | | | |
| Subventions d'investissement | 5 665 017 | | 5 665 017 |
| Droits du concédant | 565 570 | | 565 570 |
| Provisions pour amortissement de caducité des emprunts | 16 938 247 | 357 864 | 17 296 111 |
| Provisions pour amortissement de caducité des fonds propres | 2 399 846 | 959 822 | 3 359 668 |
| Provisions pour amortissement de caducité des avances remboursables | 361 336 | | 361 336 |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 942 212 | -357 864 | 584 348 |
| Avances remboursables Région des Pays de la Loire | | | |
| **FINANCEMENT** | **26 872 228** | **959 822** | **27 832 050** |
| **IMMOBILISATIONS MISES EN CONCESSION** | | | |
| Immobilisations incorporelles | 3 409 | | 3 409 |
| Immobilisations corporelles | 27 909 638 | -1 012 | 27 908 626 |
| **IMMOBILISATIONS MISES EN CONCESSION** | **27 913 047** | **-1 012** | **27 912 035** |
| **SOUS-FINANCEMENT si < 0 / SURFINANCEMENT si > 0** | **-1 040 819** | **960 834** | **-79 985** |
| **AMORTISSEMENT DE CADUCITÉ DES FONDS PROPRES** | | | |
| Date de fin de concession | 31/06/2020 | | 30/06/2020 |
| Date de fin d'activité économique (MIN Ile de Nantes) | 31/12/2018 | | 31/01/2019 |
| Durée résiduelle de la concession | 2 | | 1,0833 |
| **AMORTISSEMENT DE CADUCITÉ DES FONDS PROPRES** | **1 040 819** | **-80 997** | **959 822** |

# DETTES

| Postes et rubriques | Valeur au début de l'exercice | Augmen-tations | Variation | Diminu-tions | Valeur à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|
| **DETTES FINANCIÈRES** | | | | | |
| Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel (C.R.C.A.M.) | 157 031 | | | 134 233 | 22 798 |
| Caisse d'Épargne et de Prévoyance (C.E.P.) | 500 000 | | | 100 000 | 400 000 |
| Dexia C.L.F. | | | | | |
| Société Générale | 285 181 | | | 123 631 | 161 550 |
| Intérêts courus non échus sur emprunts | 1 019 | | -520 | | 499 |
| Soldes créditeurs de banques | | | 126 | | 126 |
| **Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit** | **943 231** | | **-394** | **357 864** | **584 973** |
| Dépôts et cautionnements reçus | 395 055 | 12 680 | | 28 156 | 379 579 |
| Avances remboursables Région des Pays de la Loire | | | | | |
| Crédit BMW Finance | | | | | |
| **Emprunts et dettes financières divers** | **395 055** | **12 680** | | **28 156** | **379 579** |
| **DETTES FINANCIÈRES** | **1 338 286** | **12 680** | **-394** | **386 020** | **964 552** |
| *Dont emprunts souscrits en cours d'exercice* | | | | | |
| *Dont emprunts remboursés en cours d'exercice* | | | | *357 864* | |

**Principes comptables**

Les intérêts courus et non payés au 31 décembre 2018 sont rattachés aux dettes dont ils proviennent, le règlement des intérêts intervenant à terme échu.

**Note explicative**

La diminution des dettes auprès des établissements de crédit correspond aux échéances normales d'emprunt.

# Emprunts auprès des établissements de crédit

| Prêteur | Numéro prêt | Date de souscription | Montant | Durée | Taux | Première échéance | Dernière échéance | Remboursements effectués | Capital restant dû à la fin de l'exercice | Annuités à moins d'un an |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C.R.C.A.M. | 120 | 31/07/1967 | 589 215,45 | 15 ans | 5,00% | 25/07/1968 | 25/07/1982 | 589 215,45 | | |
| C.R.C.A.M. | 1799 | 04/07/1969 | 192 085,76 | 15 ans | 6,00% | 05/07/1970 | 05/07/1984 | 192 085,76 | | |
| C.R.C.A.M. | 1119 | 23/06/1971 | 39 636,74 | 15 ans | 7,00% | 05/03/1972 | 26/12/1974 | 39 636,74 | | |
| C.R.C.A.M. | 803 | 31/08/1981 | 343 010,29 | 15 ans | 10,25% | 05/08/1982 | 05/08/1996 | 343 010,29 | | |
| C.R.C.A.M. | 5805 | 16/12/1988 | 457 347,05 | 15 ans | Taux révisable | 16/05/1990 | 20/06/2004 | 457 347,05 | | |
| C.R.C.A.M. | 5806 | 16/12/1988 | 381 122,54 | 15 ans | Taux révisable | 31/12/1989 | 31/12/2003 | 381 122,54 | | |
| C.R.C.A.M. | 5807 | 16/06/1995 | 1 524 490,17 | 15 ans | 5,85% | 16/09/1995 | 16/06/2010 | 1 524 490,17 | | |
| C.R.C.A.M. | 5809 | 19/03/1996 | 564 061,36 | 15 ans | Taux révisable | 05/06/1996 | 05/03/2011 | 564 061,36 | | |
| C.R.C.A.M. | 5 99A | 24/12/1999 | 762 245,09 | 15 ans | Taux révisable | 05/03/2000 | 05/12/2014 | 762 245,09 | | |
| C.R.C.A.M. | 1642217 | 11/03/2003 | 2 000 000,00 | 15 ans | 4,52% | 10/06/2003 | 10/03/2018 | 2 000 000,00 | | |
| C.R.C.A.M. | 2819706 | 17/03/2004 | 1 000 000,00 | 15 ans | 4,53% | 10/06/2004 | 10/03/2019 | 977 202,08 | 22 797,92 | 22 797,92 |
| | | | **7 853 214,45** | | | | | **7 830 416,53** | **22 797,92** | **22 797,92** |
| C.D.C. | 3300 | 08/1967 | 914 694,10 | 30 ans | 5,25% | 25/08/1968 | 25/08/1997 | 914 694,10 | | |
| C.D.C. | 3913 | 20/09/1968 | 715 748,14 | 30 ans | 5,25% | 25/08/1969 | 25/08/1998 | 715 748,14 | | |
| C.D.C. | 4055 | 16/12/1968 | 137 204,12 | 10 ans | 5,00% | 25/11/1969 | 20/12/1973 | 137 204,12 | | |
| C.D.C. | 4367 | 28/07/1969 | 18 293,88 | 10 ans | 5,25% | 25/05/1970 | 25/05/1979 | 18 293,88 | | |
| C.D.C. | 4368 | 28/07/1969 | 557 963,40 | 30 ans | 5,75% | 25/05/1970 | 25/05/1999 | 557 963,40 | | |
| C.D.C. | 5730 | 08/12/1971 | 274 408,23 | 20 ans | 7,00% | 25/12/1972 | 25/11/1991 | 274 408,23 | | |
| C.D.C. | 37310 | 28/08/1985 | 701 265,48 | 15 ans | Taux révisable | 25/08/1986 | 20/08/2000 | 701 265,48 | | |
| | | | **3 319 577,35** | | | | | **3 319 577,35** | | |
| C.A.E.C.L. | 12444 | 05/09/1978 | 38 112,25 | 8 ans | 8,75% | 25/05/1979 | 25/05/1986 | 38 112,25 | | |
| C.A.E.C.L. | 17819 | 05/12/1980 | 83 846,96 | 7 ans | 9,75% | 25/11/1981 | 25/11/1987 | 83 846,96 | | |
| C.A.E.C.L. | 21376 | 16/04/1981 | 53 357,16 | 9 ans | 9,75% | 25/02/1982 | 25/02/1990 | 53 357,16 | | |
| | | | **175 316,37** | | | | | **175 316,37** | | |
| C.C.C.C. | 595282 | 01/07/1986 | 457 347,05 | 15 ans | 9,25% | 30/09/1986 | 30/06/2001 | 457 347,05 | | |
| | | | **457 347,05** | | | | | **457 347,05** | | |
| C.R.C.M.M. | 36847 | 21/12/1988 | 91 469,41 | 12 ans | TAM + 0,25% | 25/03/1989 | 25/12/2000 | 91 469,41 | | |
| C.R.C.M.M. | 36859 | 21/12/1988 | 76 224,51 | 10 ans | 8,50% | 25/03/1989 | 25/12/1998 | 76 224,51 | | |
| C.R.C.M.M. | 36860 | 21/12/1988 | 91 469,41 | 15 ans | 9,25% | 25/03/1989 | 25/12/2003 | 91 469,41 | | |
| | | | **259 163,33** | | | | | **259 163,33** | | |
| C.E. | 86/930168 | 04/06/1993 | 1 524 490,17 | 15 ans | Pibor 3 mois + 0,40% | 25/06/1994 | 25/06/2008 | 1 524 490,17 | | |
| C.E. | 85/9929046 | 15/04/1994 | 762 245,09 | 15 ans | Taux révisable | 15/07/1994 | 15/04/2009 | 762 245,09 | | |
| C.E. | 850108684 | 25/12/2001 | 762 245,09 | 15 ans | Taux révisable | 25/03/2002 | 25/12/2016 | 762 245,09 | | |
| C.E. | 7191200 | 25/12/2007 | 1 500 000,00 | 15 ans | 4,48% | 25/03/2008 | 25/12/2022 | 1 100 000,00 | 400 000,00 | 100 000,00 |
| | | | **4 548 980,35** | | | | | **4 148 980,35** | **400 000,00** | **100 000,00** |

# Emprunts auprès des établissements de crédit

| Prêteur | Numéro prêt | Date de souscription | Montant | Durée | Taux | Première échéance | Dernière échéance | Remboursements effectués | Capital restant dû à la fin de l'exercice | Annuités à moins d'un an |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| C.L.F. | 11.051718 | 20/07/2000 | 762 245,09 | 15 ans | Taux révisable | 01/11/2000 | 01/08/2015 | 762 245,09 | | |
| | | | **762 245,09** | | | | | **762 245,09** | | |
| S.G. | 15687 | 17/03/2005 | 1 500 000,00 | 15 ans | 3,96% | 22/06/2005 | 22/03/2020 | 1 338 450,36 | 161 549,64 | 128 599,79 |
| | | | **1 500 000,00** | | | | | **1 338 450,36** | **161 549,64** | **128 599,79** |
| **Total** | | | **18 875 843,99** | | | | | **18 291 496,43** | **584 347,56** | **251 397,71** |

# Emprunts auprès des établissements de crédit

| Prêteur | Numéro prêt | Annuités entre un et cinq ans | Annuités à plus de cinq ans | Garanties collectivités | | Total garanties collectivités | | Annuité garanties collectivités | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Communauté urbaine de Nantes | Département de Loire-Atlantique | Communauté urbaine de Nantes | Département de Loire-Atlantique | Communauté urbaine de Nantes | Département de Loire-Atlantique |
| C.R.C.A.M. | 120 | | | | | | | | |
| C.R.C.A.M. | 1799 | | | | | | | | |
| C.R.C.A.M. | 1119 | | | | | | | | |
| C.R.C.A.M. | 803 | | | | | | | | |
| C.R.C.A.M. | 5805 | | | | | | | | |
| C.R.C.A.M. | 5806 | | | | | | | | |
| C.R.C.A.M. | 5807 | | | 25% | 25% | | | | |
| C.R.C.A.M. | 5809 | | | 40% | 25% | | | | |
| C.R.C.A.M. | 5 99A | | | 25% | 25% | | | | |
| C.R.C.A.M. | 1642217 | | | Délégation redevances Génédis | | | | | |
| C.R.C.A.M. | 2819706 | | | Délégation redevances Delanchy | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| C.D.C. | 3300 | | | | | | | | |
| C.D.C. | 3913 | | | | | | | | |
| C.D.C. | 4055 | | | | | | | | |
| C.D.C. | 4367 | | | | | | | | |
| C.D.C. | 4368 | | | | | | | | |
| C.D.C. | 5730 | | | | | | | | |
| C.D.C. | 37310 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| C.A.E.C.L. | 12444 | | | | | | | | |
| C.A.E.C.L. | 17819 | | | | | | | | |
| C.A.E.C.L. | 21376 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| C.C.C.C. | 595282 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| C.R.C.M.M. | 36847 | | | | | | | | |
| C.R.C.M.M. | 36859 | | | | | | | | |
| C.R.C.M.M. | 36860 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| C.E. | 86/930168 | | | 40% | 40% | | | | |
| C.E. | 85/9929046 | | | Délégation redevances Scofel | | | | | |
| C.E. | 850108684 | | | Délégation redev. Pêcheries Océanes | | | | | |
| C.E. | 7191200 | 300 000,00 | | Délégation redev. Cryolog & Méchinaud | | | | | |
| | | **300 000,00** | | | | | | | |

# Emprunts auprès des établissements de crédit

| Prêteur | Numéro prêt | Annuités entre un et cinq ans | Annuités à plus de cinq ans | Garanties collectivités | | Total garanties collectivités | | Annuité garanties collectivités | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Communauté urbaine de Nantes | Département de Loire-Atlantique | Communauté urbaine de Nantes | Département de Loire-Atlantique | Communauté urbaine de Nantes | Département de Loire-Atlantique |
| C.L.F. | 11.051718 | | | 25% | 25% | | | | |
| | | | | | | | | | |
| S.G. | 15687 | 32 949,85 | | Délégation redevances Unapa | | | | | |
| | | **32 949,85** | | | | | | | |
| **Total** | | **332 949,85** | | | | | | | |

# Avances remboursables Région des Pays de la Loire

| Objet | Numéro d'arrêté | Date d'arrêté | Montant | Durée | Première échéance | Dernière échéance | Rembourse-ments effectués | Capital restant dû à la fin de l'exercice | Annuités à moins d'un an | Annuités entre un et cinq ans | Annuités à plus de cinq ans |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Halle à marée | 92/07339 | 09/11/1992 | 45 734,71 | 5 ans | 28/11/1998 | 28/11/2002 | 45 734,71 | | | | |
| Mûrisserie N°1 (Fruidor) | 93/02129 | 08/02/1993 | 45 734,71 | 5 ans | 28/02/1999 | 28/02/2003 | 45 734,71 | | | | |
| Mûrisserie N°2 (Unapa) | 93/06990 | 13/09/1993 | 41 775,60 | 5 ans | 28/09/1999 | 28/09/2003 | 41 775,60 | | | | |
| Mûrisserie N°3 (Frutera) | 93/06991 | 13/09/1993 | 45 734,71 | 5 ans | 28/09/1999 | 28/09/2003 | 45 734,71 | | | | |
| Quai central | 95/09327 | 13/11/1995 | 45 734,71 | 5 ans | 28/11/2001 | 28/11/2005 | 45 734,71 | | | | |
| Quai Maillerie-Échalié | 98/02786 | 12/01/1998 | 39 737,36 | 8 ans | 28/01/2001 | 28/01/2008 | 39 737,36 | | | | |
| Laiterie du Grand Clos | 98/02787 | 12/01/1998 | 29 733,35 | 8 ans | 28/01/2001 | 28/01/2008 | 29 733,35 | | | | |
| Grand quai nord | 98/02784 | 12/01/1998 | 45 734,71 | 8 ans | 28/01/2001 | 28/01/2008 | 45 734,71 | | | | |
| Quai CFE/Cedispak | 98/02785 | 12/01/1998 | 21 416,04 | 8 ans | 28/01/2001 | 28/01/2008 | 21 416,04 | | | | |
| **Total** | | | **361 335,90** | | | | **361 335,90** | | | | |

# DETTES

| Postes et rubriques | Valeur au début de l'exercice | Variation | Valeur à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|
| **DETTES DIVERSES** | | | |
| Fournisseurs de biens et services ne constituant pas des immobilisations | 219 641 | 3 393 | 223 034 |
| Fournisseurs de biens et services ne constituant pas des immobilisations - Factures non parvenues | 44 081 | 13 664 | 57 745 |
| **Dettes fournisseurs et comptes rattachés** | **263 722** | **17 057** | **280 779** |
| État - T.V.A. à décaisser | 5 384 | -5 384 | |
| État - T.V.A. collectée | 630 | -532 | 98 |
| État - T.V.A. à régulariser ou en attente | 1 494 | -1 494 | |
| État - Contribution économique territoriale | | | |
| État - Autres charges à payer | 633 | 526 | 1 159 |
| *Dettes fiscales* | *8 141* | *-6 884* | *1 257* |
| Personnel - Rémunérations dues | 59 | | 59 |
| Personnel - Oppositions | 1 523 | -304 | 1 219 |
| Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer | 59 982 | -3 974 | 56 008 |
| Personnel - Autres charges à payer | 3 375 | 44 458 | 47 833 |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 104 449 | 423 | 104 872 |
| Organismes sociaux - Charges sociales sur congés à payer | 28 866 | -7 546 | 21 320 |
| Organismes sociaux - Autres charges à payer | 14 232 | 12 857 | 27 089 |
| *Dettes sociales* | *212 486* | *45 914* | *258 400* |
| *Dettes d'exploitation* | *220 627* | *39 030* | *259 657* |
| État - Impôts sur les bénéfices | | | |
| État - T.V.A. à régulariser ou en attente | | | |
| État - Taxes d'urbanisme | | | |
| *Dettes fiscales* | | | |
| *Dettes diverses* | | | |
| **Dettes fiscales et sociales** | **220 627** | **39 030** | **259 657** |
| Fournisseurs d'immobilisations | 15 391 | -6 551 | 8 840 |
| Fournisseurs d'immobilisations - Factures non parvenues | 6 352 | -6 352 | |
| **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés** | **21 743** | **-12 903** | **8 840** |
| Clients - Autres avoirs | | | |
| Clients - Ristournes à accorder | | | |
| Associés - Comptes courants | 1 320 | -83 | 1 237 |
| *Dettes d'exploitation* | *1 320* | *-83* | *1 237* |
| État - Subventions d'investissement F.E.D.E.R. | | | |
| Créditeurs divers | | | |
| Créditeurs divers - Charges à payer | | | |
| *Dettes diverses* | | | |

# DETTES

| Postes et rubriques | Valeur à la fin de l'exercice 2017 | Variation | Valeur à la fin de l'exercice 2018 |
|---|---|---|---|
| **Autres dettes** | **1 320** | **-83** | **1 237** |
| **DETTES DIVERSES** | **507 412** | **43 101** | **550 513** |
| **Délais de rotation des composantes des BFR : fournisseurs** | | | |
| *Dettes fournisseurs de biens et services ne constituant pas des immobilisations* | *219 641* | *3 393* | *223 034* |
| Achats T.T.C. de biens et services ne constituant pas des immobilisations du 01/10 au 31/10 | 154 299 | 21 582 | 175 881 |
| Achats T.T.C. de biens et services ne constituant pas des immobilisations du 01/11 au 30/11 | 667 672 | -540 898 | 126 774 |
| Achats T.T.C. de biens et services ne constituant pas des immobilisations du 01/12 au 31/12 | 115 533 | 61 315 | 176 848 |
| *Achats T.T.C. de biens et services ne constituant pas des immobilisations du 01/10 au 31/12* | *937 504* | *-458 001* | *479 503* |
| **Délai de règlement FIFO des fournisseurs** | **34** | **8** | **42** |
| *Dettes fournisseurs d'immobilisations* | *15 391* | *-6 551* | *8 840* |
| Achats T.T.C. d'immobilisations du 01/10 au 31/10 | 9 985 | -9 985 | |
| Achats T.T.C. d'immobilisations du 01/11 au 30/11 | 5 263 | 15 407 | 20 670 |
| Achats T.T.C. d'immobilisations du 01/12 au 31/12 | 11 210 | -4 290 | 6 920 |
| *Achats T.T.C. d'immobilisations du 01/10 au 31/12* | *26 458* | *1 132* | *27 590* |
| **Délai de règlement FIFO des fournisseurs d'immobilisations** | **54** | **-21** | **34** |
| **Solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance** | | | |
| *Échéances bloquées* | *11* | *-11* | |
| *Échéances dépassées* | *50 800* | *-47 279* | *3 521* |
| *Échéances antérieures ou égales au 31/12* | *12 768* | *46 581* | *59 349* |
| *Échéance au 31/01* | *72 069* | *36 687* | *108 756* |
| *Échéance au 28/02* | *83 993* | *-75 669* | *8 324* |
| *Non échu* | | *43 084* | *43 084* |
| **Dettes fournisseurs de biens et services ne constituant pas des immobilisations** | **219 641** | **3 393** | **223 034** |
| *Échéances bloquées* | *2 015* | *-95* | *1 920* |
| *Échéances dépassées* | | | |
| *Échéances antérieures ou égales au 31/12* | | | |
| *Échéance au 31/01* | *2 166* | *1 049* | *3 215* |
| *Échéance au 28/02* | *11 210* | *-7 505* | *3 705* |
| *Non échu* | | | |
| **Dettes fournisseurs d'immobilisations** | **15 391** | **-6 551** | **8 840** |

# DETTES

## Principes comptables

Les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

## Note explicative

Les dettes sont classées en :

- dettes provenant des opérations d'exploitation :
  dettes fournisseurs et comptes rattachés,
  dettes fiscales et sociales d'exploitation,
  autres dettes d'exploitation.

- dettes provenant des activités d'investissement ou hors exploitation :
  dettes fiscales diverses,
  dettes sur immobilisations et comptes rattachés,
  autres dettes diverses.

# PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

| Postes et rubriques | Valeur au début de l'exercice | Variation | Valeur à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|
| Produits sur charges récupérables (électricité) | 667 | -667 | |
| Locations diverses | 6 170 | -6 170 | |
| Locations d'emplacements publicitaires | 2 083 | -2 083 | |
| **PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE** | **8 920** | **-8 920** | |

**Principes comptables**

Il s'agit de produits se rapportant à l'exercice à venir puisque les prestations les justifiant ne sont pas effectuées à la fin de l'exercice.

# CHARGES À PAYER

| Postes et rubriques | Valeur au début de l'exercice | Variation | Valeur à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|
| Intérêts courus non échus sur emprunts | 1 019 | -520 | 499 |
| **Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit** | **1 019** | **-520** | **499** |
| Fournisseurs de biens et services ne constituant pas des immobilisations - Factures non parvenues | 44 081 | 13 664 | 57 745 |
| **Dettes fournisseurs et comptes rattachés** | **44 081** | **13 664** | **57 745** |
| Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer | 59 982 | -3 974 | 56 008 |
| Personnel - Autres charges à payer | 3 375 | 44 458 | 47 833 |
| Organismes sociaux - Charges sociales sur congés à payer | 28 866 | -7 546 | 21 320 |
| Organismes sociaux - Autres charges à payer | 14 232 | 12 857 | 27 089 |
| État - Autres charges à payer | 633 | 526 | 1 159 |
| **Dettes fiscales et sociales** | **107 088** | **46 321** | **153 409** |
| Fournisseurs d'immobilisations - Factures non parvenues | 6 352 | -6 352 | |
| **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés** | **6 352** | **-6 352** | |
| Clients - Ristournes à accorder | | | |
| Créditeurs divers - Charges à payer | | | |
| **Autres dettes** | | | |
| **CHARGES À PAYER** | **158 540** | **53 113** | **211 653** |

# NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| **CHARGES D'EXPLOITATION** | | | | | |
| **Coût d'achat marchandises vendues** | | | | **29 399,02** | **30 250,19** |
| Achats de carburants | | | | 29 399,02 | 30 250,19 |
| *GAZOLE* | *60710020* | | | *28 855,72* | *29 584,11* |
| *GAZOLE NON ROUTIER* | *60710040* | | | *535,53* | *666,06* |
| *ADBLUE* | *60710050* | | | *7,77* | *0,02* |
| Variation de stock (carburants) | | | | | |
| **Coût achat mat. prem. &autres appro** | | | | | |
| Achats mat. prem. et autres approv. | | | | | |
| Variation de stock (mat. & approv.) | | | | | |
| **Autres achats et charges externes** | | | | **2 180 072,76** | **2 048 619,82** |
| Achats non stockés de fournitures | | | | 249 391,72 | 250 160,44 |
| *EAU* | *60611000* | | | *24 770,09* | *23 463,59* |
| *ELECTRICITE* | *60612000* | | | *168 529,14* | *174 564,04* |
| *GAZ* | *60613000* | | | *4 747,37* | *-696,59* |
| *FOURNITURES D'ENTRETIEN* | *60631000* | | | *3 146,94* | *3 459,44* |
| *FOURNITURES DE PETIT EQUIPEMENT* | *60632000* | | | *1 587,07* | *4 351,31* |
| *FOURNITURES ADMINISTRATIVES* | *60641000* | | | *2 642,33* | *2 378,43* |
| *BADGES MAGNETIQUES* | *60642000* | | | | *818,89* |
| *CARBURANTS* | *60681000* | | | *12 217,74* | *11 609,18* |
| *FIOUL* | *60682000* | | | *3 608,76* | *2 823,34* |
| *FOURNITURES PR LE MATERIEL ROULANT* | *60683000* | | | *1 888,50* | *979,86* |
| *FOURNITURES D'ATELIER ET DE MAGASIN* | *60684000* | | | *15 388,42* | *16 178,85* |
| *VETEMENTS DE TRAVAIL &DE PROTECTION* | *60685000* | | | *10 865,36* | *10 230,10* |
| Sous-traitance générale | | | | 580 849,70 | 698 287,06 |
| *BALAYAGE MARCHE* | *61110000* | | | *84 774,55* | *81 437,88* |
| *ENLEVEMENT DECHETS (MOUVEMENTS)* | *61121000* | | | *83 567,68* | *105 152,90* |
| *ENLEVEMENT DECHETS (TRAITEMENT)* | *61122000* | | | *274 012,98* | *278 857,21* |
| *ENTRETIEN &REPAR/BIENS IMMOBILIERS* | *61131000* | | | *74 488,37* | *113 928,20* |
| *REPARAT/BIENS IMMOBILIERS SINISTRES* | *61132000* | | | *2 412,19* | *10 626,71* |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| *GROSS REPARATIONS/BIENS IMMOBILIERS* | *61133000* | | | | *40 769,25* |
| *ENTRET &REPAR/BIENS MOBILIER MARCHE* | *61141000* | | | *8 877,08* | *11 327,39* |
| *REP/BIENS MOBILIER MARCHE SINISTRES* | *61142000* | | | | *1 745,26* |
| *MAINTENANCE BIENS MARCHE* | *61150000* | | | *52 716,85* | *54 442,26* |
| Locations | | | | 479 127,60 | 461 257,19 |
| *REDEVANCE D'OCCUPATION DP CU NANTES* | *61322000* | | | *405 037,51* | *398 488,66* |
| *LOC IMMOBILIERES HORS ENCEINTE MIN* | *61324000* | | | *351,19* | *348,58* |
| *LOCATIONS BIENS MOBILIERS MARCHE* | *61351000* | | | *59 337,90* | *47 386,74* |
| *AUTRES LOCATIONS MOBILIERES* | *61358000* | | | *14 401,00* | *15 033,21* |
| Charges locatives et de copropriété | | | | | |
| | | | | | |
| Entretien &répar biens domaine priv | | | | 13 538,58 | 11 598,36 |
| *ENTRETIEN & REPARAT/BIENS MOBILIERS* | *61550000* | | | *4 925,57* | *3 384,63* |
| *MAINTENANCE BIENS* | *61560000* | | | *8 613,01* | *8 213,73* |
| Primes d'assurance | | | | 237 845,39 | 229 925,95 |
| *ASSURANCE INCENDIE &RISQUES ANNEXES* | *61610000* | | | *207 436,13* | *201 393,93* |
| *ASSURANCE-TRANSPORT* | *61630000* | | | *9 506,00* | *10 030,00* |
| *ASSURANCE INDEMNITES FIN CARRIERE* | *61660000* | | | *12 000,00* | *12 000,00* |
| *EXTENSIONS DE GARANTIE MATERIELS* | *61670000* | | | *268,96* | 198,00 |
| *ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE* | *61680000* | | | *8 630,30* | *6 304,02* |
| Etudes et recherches | | | | | |
| | | | | | |
| Services extérieurs - divers | | | | 4 953,03 | 2 079,99 |
| *DOCUMENTATION* | *61810000* | | | *2 240,20* | *2 079,99* |
| *FR COLLOQUES,SEMINAIRES,CONFERENCES* | *61850000* | | | *2 712,83* | |
| Personnel extérieur à l'entreprise | | | | 102 870,10 | 103 026,10 |
| *PERSONNEL INTERIMAIRE* | *62110000* | | | *102 870,10* | *103 026,10* |
| Rémunér. intermédiaires &honoraires | | | | 120 043,80 | 36 191,77 |
| *HONORAIRES* | *62260000* | | | *119 393,80* | 32 010,75 |
| *FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX* | *62270000* | | | | *759,02* |
| *FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE* | *62281000* | | | *650,00* | *2 840,00* |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| *FR GESTION MONNAIE COMPLEM SONANTES* | *62282000* | | | | *582,00* |
| Publicité,publications,relat° publi | | | | 204 693,88 | 103 409,72 |
| *ANNONCES ET INSERTIONS* | *62310000* | | | *2 810,00* | |
| *FOIRES ET EXPOSITIONS* | *62330000* | | | | *65 440,76* |
| *PUBLICATIONS* | *62370000* | | | *650,42* | *46,76* |
| *PUBLICITE, RELATIONS PUBLIQ- DIVERS* | *62388000* | | | *201 233,46* | *37 922,20* |
| Déplacements,missions et réceptions | | | | 19 267,87 | 10 536,58 |
| *VOYAGES ET DEPLACEMENTS* | *62510000* | | | *1 623,63* | *151,13* |
| *MISSIONS* | *62560000* | | | *1 040,69* | 576,08 |
| *RECEPTIONS* | *62570000* | | | *12 486,15* | 7 614,17 |
| *PRIME DE PANIER (FRACTION < EXO)* | *62581000* | | | *4 117,40* | 2 195,20 |
| Frais postaux &de télécommunication | | | | 9 059,50 | 7 782,66 |
| *FRAIS POSTAUX* | *62610000* | | | *3 021,00* | *2 720,00* |
| *FRAIS DE TELECOMMUNICATIONS* | *62620000* | | | *6 038,50* | 5 062,66 |
| Services bancaires et assimilés | | | | 2 046,89 | 2 055,83 |
| *FRAIS SUR EFFETS* | *62750000* | | | *249,91* | *212,82* |
| *COMMISSIONS SUR PAIEMENTS PAR C.B.* | *62781000* | | | *296,38* | *317,88* |
| *AUTR FRAIS &COMMISSIONS/PREST SERVI* | *62788000* | | | *1 500,60* | *1 525,13* |
| Autres services extérieurs - divers | | | | 156 384,70 | 132 308,17 |
| *CONCOURS DIVERS (COTISATIONS, ...)* | *62810000* | | | *32 201,72* | *11 544,14* |
| *GARDIENNAGE MARCHE* | *62820000* | | | *104 974,98* | *80 768,83* |
| *NETTOYAGE LOCAUX GESTIONNAIRE* | *62830000* | | | *11 141,64* | *11 019,96* |
| *AUTRES SERVICES EXTERIEURS - DIVERS* | *62880000* | | | *8 066,36* | *28 975,24* |
| **Impôts, taxes &versements assimilés** | | | | **52 487,04** | **48 697,55** |
| Impôts, taxes & vers ass/rémunérat° | | | | 29 269,21 | 27 989,85 |
| *CHARG FISCALES/REMUNERATIONS aPAYER* | *63200000* | | | *577,00* | *370,00* |
| *VERSEMENT DE TRANSPORT* | *63310000* | | | *14 053,69* | *13 524,15* |
| *COTISATION LOGEMENT FNAL* | *63320000* | | | *613,02* | *596,53* |
| *FORMATION PROFESSIONNELLE CONTINUE* | *63331000* | | | *7 026,81* | *6 762,09* |
| *VERS LIBERAT EXO TAXE APPRENTISSAGE* | *63350000* | | | *4 778,20* | *4 598,27* |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| *CONTRIBUTION SOLIDARITE-AUTONOMIE* | *63381000* | | | *2 108,10* | *2 028,61* |
| CONTRIBUTION AU DIALOGUE SOCIAL | 63382000 | | | 112,39 | 108,20 |
| Autres impôts,taxes &versements ass | | | | 23 217,83 | 20 707,70 |
| *CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIAL* | *63511000* | | | *4 177,00* | *9 915,00* |
| *TAXES FONCIERES* | *63512000* | | | *3 371,00* | *3 420,00* |
| *TAXE SUR LES VEHICULES DES SOCIETES* | *63514000* | | | *1 159,00* | *522,00* |
| *DROITS D'ENREGISTREMENT & DE TIMBRE* | *63540000* | | | | *611,76* |
| *FORFAIT SOCIAL* | *63782000* | | | *14 510,83* | *6 238,94* |
| **Charges de personnel** | | | | **1 038 768,73** | **953 001,06** |
| Salaires et traitements | | | | 738 258,77 | 682 130,45 |
| *SALAIRES DE BASE AGENTS C.D.I.* | *64111100* | | | *401 836,48* | 355 270,86 |
| *SALAIRES BASE AGENTS CDI STAGIAIRES* | *64111110* | | | *766,94* | 8 386,21 |
| *SALAIRES AGENTS C.D.D.* | *64111200* | | | *1 012,15* | *18 049,07* |
| *HEURES SUPPLEMENTAIRES* | *64112000* | | | *66 836,00* | *72 492,36* |
| *TREIZIEME MOIS* | *64113000* | | | *46 569,68* | *43 515,60* |
| *MAJOR PR DIMANCHES ET FETES LEGALES* | *64114000* | | | *162,32* | *146,23* |
| *MAJORATION POUR HEURES DE NUIT* | *64115000* | | | *4 141,45* | 4 602,98 |
| *PRIME D'ANCIENNETE* | *64116000* | | | *7 344,34* | *4 074,28* |
| *CONGES PAYES* | *64120000* | | | *62 560,79* | *60 031,51* |
| *PRIME EXCEPTIONNELLE DE RESULTAT* | *64130100* | | | *8 325,00* | *8 681,25* |
| *ARBRE DE NOEL* | *64130200* | | | *700,00* | *550,00* |
| *GRATIFICATIONS BENEVOLES* | *64130300* | | | *35 511,00* | *26 594,63* |
| *PRIME DE PORTIER/VIGILANCE/MARCHE* | *64130500* | | | *6 110,68* | *7 461,60* |
| *PRIME DE QUALITE* | *64130600* | | | *4 006,08* | *4 943,31* |
| *PRIME DE TRI DECHETS RECYCLABLES* | *64130700* | | | *24 088,61* | *33 636,48* |
| *INDEMNITES COMPL MALADIE & ACCIDENT* | *64145000* | | | 10 292,27 | *9 015,07* |
| *IND JOURN INCAPACITE TRAVAIL IPSEC* | *64146100* | | | 3 991,41 | |
| *IND JOURN INCAPACITE TRAVAIL IPSEC* | *64146900* | | | *-3 607,73* | |
| *INDEMNITES DE REPOS COMPENSATEUR* | *64147000* | | | *8 558,96* | 10 377,93 |
| *PRIME PANIER (FRACTION EXCED > EXO)* | *64148100* | | | *2 557,80* | *1 465,60* |
| *IND RUPTURE CONVENTIONNELLE* | *64148200* | | | *32 202,17* | |
| *SUPPLEMENT FAMILIAL* | *64150000* | | | *7 483,97* | *6 715,20* |
| *AVANTAGES EN NATURE* | *64170000* | | | *6 808,40* | *6 120,28* |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| Charges sociales | | | | 300 509,96 | 270 870,61 |
| *MALADIE,MATERNITE,INVALIDITE,DECES* | *64511000* | | | *91 348,28* | *87 162,95* |
| *VIEILLESSE* | *64512000* | | | *65 769,15* | *64 020,94* |
| *ALLOCATIONS FAMILIALES* | *64513000* | | | *26 285,61* | *24 869,14* |
| *ACCIDENTS DU TRAVAIL* | *64514000* | | | *10 540,19* | *10 143,03* |
| *REDUCTION COTISATIONS S.S.* | *64519000* | | | *-25 816,46* | *-30 596,10* |
| *IPSEC DECES,IFO&DEPL PROFESSIONNELS* | *64521000* | | | *3 735,37* | *3 277,22* |
| *IPSEC INCAPACITE DE TRAVAIL* | *64522000* | | | *8 872,83* | *7 718,22* |
| *OCIRP RENTE CONJOINT/EDUC/DEPENDAN* | *64523000* | | | *9 352,44* | *9 015,17* |
| *IPSEC FRAIS DE SOINS DE SANTE* | *64524000* | | | *28 150,76* | *26 593,10* |
| *HUMANIS RETR COMPLEMENTAIR NON-CADR* | *64531000* | | | *25 058,70* | *25 657,31* |
| *HUMANIS RETR SUPPLEMENTAIR NON-CADR* | *64532000* | | | *5 862,97* | *6 003,05* |
| *HUMANIS RETRAITE COMPLEMENTAIR CADR* | *64533000* | | | *12 372,42* | *10 959,42* |
| *HUMANIS RETRAITE SUPPLEMENTAIR CADR* | *64534000* | | | *2 072,77* | *1 836,03* |
| *HUMANIS RETRAITE COMPLEMENTAIRE CAD* | *64535000* | | | *14 325,67* | *12 516,87* |
| *HUMANIS EMPLOI CADRES APEC* | *64536000* | | | *108,27* | *95,56* |
| *CHOMAGE* | *64541000* | | | *28 458,65* | *27 151,51* |
| *FONDS NATIONAL DE GARANTIE SALAIRES* | *64542000* | | | *1 053,93* | *1 172,14* |
| *CHARG SOCIALES/REMUNERATIONS àPAYER* | *64550000* | | | *-1 607,00* | *3 752,00* |
| *AUTRES CHARGES SOCIALES* | *64700000* | | | *20 313,50* | *13 692,23* |
| *SSTRN MEDECINE DU TRAVAIL* | *64750000* | | | *2 220,91* | *1 878,03* |
| *COTISATION PREVENTION PENIBILITE* | *64810000* | | | | *376,62* |
| *C.E. pour Tous* | *64820000* | | | *793,00* | *743,17* |
| *CREDIT IMPÔT COMPETITIVITE EMPLOI* | *64910000* | | | *-28 762,00* | *-37 167,00* |
| **Dotations d'exploitation** | | | | **2 110 193,12** | **1 930 396,03** |
| S/immob. : dotations amortissements | | | | 51 609,10 | 58 146,00 |
| *DOT AMORT IMMOBIL INCORPORELLES DP* | *68111100* | | | *1 503,27* | *4 255,65* |
| *DOT AMORT IMMOBIL CORPORELLES DP* | *68112100* | | | *17 375,37* | *13 369,41* |
| *DOT AMORT IMMOBIL CORPORELLES DC* | *68112200* | | | *32 730,46* | *40 520,94* |
| S/immob. : dotations dépréciations | | | | | |
| | | | | | |
| S/actif circulant : dot. dépréciat° | | | | | 2 084,38 |
| *DOTATIONS DEPRECIATIONS CREANCES* | *68174000* | | | | *2 084,38* |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| Pr risques &charges: dot provisions | | | | 2 058 584,02 | 1 870 165,65 |
| *DOTATIONS AUX PROVISIONS PR LITIGES* | *68151100* | | | *50 000,00* | |
| *DOT PROV PR AMORT CADUCITE EMPRUNTS* | *68157100* | | | *897 262,37* | *480 847,70* |
| *DOT PROV AMORT CADUCITE FDS PROPRES* | *68157510* | | | *959 821,65* | *1 040 817,95* |
| *DOT PROV PR REMISE EN ETAT* | *68158100* | | | *151 500,00* | *348 500,00* |
| **Autres charges** | | | | **4 029,30** | **24 386,64** |
| Autres charges | | | | 4 029,30 | 24 386,64 |
| *JETONS DE PRESENCE* | *65300000* | | | *1 237,05* | *1 319,52* |
| *PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES* | *65400000* | | | *2 786,95* | *23 013,28* |
| *#CES DE CAISSE ET DE REGLEMENT (-)* | *65880000* | | | *5,30* | *53,84* |
| **Total des charges exploitation (I)** | | | | **5 414 949,97** | **5 035 351,29** |
| **Opérations en commun** | | | | | |
| Perte support/bénéfice transfé (II) | | | | | |
| **CHARGES FINANCIERES** | | | | **33 743,45** | **53 283,07** |
| Dot. financièr amortiss,dépréc&prov | | | | | |
| | | | | | |
| Intérêts et charges assimilées | | | | 33 743,45 | 53 283,07 |
| *INTERETS DES EMPRUNTS ET DETTES* | *66110000* | | | *33 743,45* | *53 168,91* |
| *INTERETS BANCAIRES &/OPE FINANCEMEN* | *66160000* | | | | *114,16* |
| Différences négatives de change | | | | | |
| | | | | | |
| Charges nettes/cess. val. mob. plac | | | | | |
| **Total des charges financières (III)** | | | | **33 743,45** | **53 283,07** |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | | | | **97 045,18** | **81 171,89** |
| Charges except. sur opé. de gestion | | | | 5 642,00 | |
| *CHARGES EXCEPTIONNELLES/OPE GESTION* | *67100000* | | | *5 642,00* | |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| Charges except. sur opé. en capital | | | | 556,18 | |
| *VAL COMPTABLES IMMO CORPOR CEDEE DC* | *67522100* | | | 556,18 | |
| Dot. except. amortiss,dépréc&provis | | | | 90 847,00 | 81 171,89 |
| *DOT AMORT EXCEPTIONN IMMO CORPOR DC* | *68712200* | | | 1 539,00 | *81 171,89* |
| *DOTATIONS AUX PROVISIONS PR LITIGES* | *68751100* | | | *89 308,00* | |
| **Total charges exceptionnelles (IV)** | | | | **97 045,18** | **81 171,89** |
| Partic salariés résulta entrepr (V) | | | | | |
| Impôts sur les bénéfices (VI) | | | | -204 920,00 | 240 095,00 |
| *IMPOTS SUR LES BENEFICES* | *69500000* | | | | *240 995,00* |
| *PROD-REPORT ARR DEFICITS&CRED IMPOT* | *69900000* | | | *-204 920,00* | *-900,00* |
| BENEFICE (VII) | | | | | 529 065,14 |
| **TOTAL GENERAL (I à VII)** | | | | **5 340 818,60** | **5 938 966,39** |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| **PRODUITS D'EXPLOITATION** | | | | | |
| **Ventes de marchandises** | | | | **30 751,66** | **31 805,99** |
| Ventes de carburants | | | | 30 751,66 | 31 805,99 |
| *GAZOLE* | *70710020* | | | *30 178,29* | *31 093,94* |
| *GAZOLE NON ROUTIER* | *70710040* | | | *565,59* | *712,05* |
| *ADBLUE* | *70710050* | | | 7,78 | |
| **Production vendue de biens** | | | | **24 495,16** | **57 597,80** |
| Production vendue de biens | | | | 24 495,16 | 57 597,80 |
| *VENTES DECHETS-MATIERES RECYCLABLES* | *70310000* | | | *24 495,16* | *57 597,80* |
| **Production vendue de services** | | | | **3 541 787,32** | **3 963 608,84** |
| Droits d'entrée tickets | | | | 42 808,74 | 49 045,66 |
| *TICKETS DE CATEGORIE A* | *70610101* | | | *1 068,75* | *1 338,75* |
| *TICKETS DE CATEGORIE B* | *70610102* | | | *41 739,99* | *47 706,91* |
| Droits d'entrée abonnements | | | | 35 330,43 | 36 547,31 |
| *ABONNEMENTS PRODUCTEUR-APPROV CAT A* | *70610351* | | | *800,66* | *792,75* |
| *ABONNEMENTS PRODUCTEUR-APPROV CAT B* | *70610352* | | | *2 166,64* | *1 826,01* |
| *ABONNEMENTS PRODUCTEUR-APPROV CAT C* | *70610353* | | | *2 048,68* | *1 521,30* |
| *ABONNEMENTS COURTIER & DIVERS CAT A* | *70610361* | | | *457,52* | *287,85* |
| *ABONNEMENTS COURTIER & DIVERS CAT B* | *70610362* | | | *1 792,65* | *2 004,77* |
| *ABONNEMENTS COURTIER & DIVERS CAT C* | *70610363* | | | *1 536,51* | *1 098,73* |
| *ABONNEMENTS TRANSPORTEUR CATEG A* | *70610371* | | | *524,24* | *519,06* |
| *ABONNEMENTS TRANSPORTEUR CATEG B* | *70610372* | | | *928,56* | 1 529,27 |
| *ABONNEMENTS TRANSPORTEUR CATEG C* | *70610373* | | | *25 074,97* | *26 967,57* |
| Redevances d'occupation | | | | 3 034 217,31 | 3 386 704,49 |
| *LOCATIONS PARCELLES DE TERRAIN* | *70620100* | | | *178 898,05* | *229 545,36* |
| *LOCATIONS CASES* | *70620200* | | | *1 365 417,93* | *1 414 995,57* |
| *LOCATIONS AIRES DE STOCKAGE* | *70620300* | | | *32 028,24* | *31 381,38* |
| *LOCATIONS CARREAUX CARREAU CENTRAL* | *70620400* | | | *37 358,48* | *40 246,40* |
| *LOCATIONS CARREAUX PRODUCTR-VENDEUR* | *70620500* | | | *30 455,04* | *30 834,00* |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| *LOCATIONS CARREAUX GROSSISTE* | *70620600* | | | *42 517,92* | *42 097,68* |
| *LOCATIONS CASES BAT PRODUITS CARNES* | *70620700* | | | *103 926,99* | *119 012,76* |
| *LOC LOCAUX PLATE-FORME PRIMEURS* | *70620800* | | | *38 093,33* | *54 910,64* |
| *LOCATIONS CHAMBRES FROIDES* | *70620900* | | | *172 194,82* | *161 050,67* |
| *LOCATIONS EMPL ENTREPT FRIGORIFIQUE* | *70621000* | | | *267 290,20* | *337 785,52* |
| *LOCATIONS LOCAUX BAT ADMINISTRATIF* | *70621100* | | | *66 317,31* | *74 778,25* |
| *LOCATIONS EMPLACEMENTS HALLE MAREE* | *70621200* | | | *120 339,29* | *211 222,74* |
| *LOCATIONS AUVENT HALLE A MAREE* | *70621300* | | | *33 720,16* | *33 267,20* |
| *LOC EMPLACEMENTS MARCHE AUX FLEURS* | *70621400* | | | *265 259,21* | *314 636,79* |
| *LOC EMPLA PLATE-FORME HALLE A MAREE* | *70621500* | | | *39 513,77* | *42 909,24* |
| *LOCATIONS EMPLACEMENTS IMMEUBLE SUD* | *70621600* | | | *211 470,11* | *221 614,73* |
| *LOCATIONS PARCS A PALETTES* | *70621700* | | | *13 220,26* | *13 624,64* |
| *LOCATIONS EMPLACEMENTS DIVERS* | *70628000* | | | *16 196,20* | *12 788,92* |
| Produits sur services concédés | | | | 282 650,88 | 307 093,65 |
| *PRODUITS DES SERVICES CONCEDES* | *70630100* | | | *140 290,46* | *139 599,57* |
| *LOCATIONS PARKINGS AFFECTES* | *70630200* | | | *2 681,46* | *2 816,08* |
| *LOCATIONS QUAIS PLATE-FORME PRIMEUR* | *70630300* | | | *66 460,74* | *91 950,96* |
| *LOCATIONS QUAIS GROSSISTE* | *70630400* | | | *68 762,88* | *68 251,76* |
| *LOCATIONS QUAIS ACHETEUR* | *70630500* | | | *4 455,34* | *4 475,28* |
| Produits sur charges récupérables | | | | 78 784,73 | 95 632,72 |
| *EAU* | *70640100* | | | *8 321,80* | *11 210,11* |
| *TAX DESTRUCTION DECHETS COMMERCIAUX* | *70640200* | | | *29,40* | *190,28* |
| *ELECTRICITE* | *70640300* | | | *2 151,27* | *2 151,32* |
| *FIOUL CHAUFFAGE CASE OUEST N° 6* | *70640400* | | | *3 608,75* | *2 823,34* |
| *CHARGES SPECIF PLATE-FORME PRIMEURS* | *70640500* | | | *31 632,45* | *42 790,80* |
| *CHARGES SPECIFIQUES IMMEUBLE SUD* | *70640600* | | | *32 711,89* | *36 241,87* |
| *AUTR PRODUITS/CHARGES RECUPERABLES* | *70648000* | | | *329,17* | *225,00* |
| Produits divers | | | | 13 861,46 | 13 994,13 |
| *BADGES MAGNETIQUES* | *70680100* | | | *26,66* | *39,99* |
| *COLLECTE DECHETS* | *70680200* | | | *12 667,08* | *12 541,68* |
| *REDEV COMPTEUR D'EAU DIVISIONNAIRE* | *70680300* | | | *1 167,72* | *1 412,46* |
| Produits des activités annexes | | | | 54 133,77 | 74 590,88 |
| *LOCATIONS DIVERSES* | *70830100* | | | *34 900,12* | *41 585,28* |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| *LOCATIONS EMPLACEMENTS PUBLICITAIRE* | *70880100* | | | *17 598,04* | *20 818,42* |
| *SURVEILLANCE ET NETTOYAGE STA AS 24* | *70880300* | | | | *10 135,08* |
| *HONORAIRES DE GESTION IMMEUBLE SUD* | *70880400* | | | *1 635,61* | *1 812,10* |
| *AUTRES PRODUITS D'ACTIVITES ANNEXES* | *70888000* | | | | 240,00 |
| **Chiffres d'affaires nets** | | | | **3 597 034,14** | **4 053 012,63** |
| Chiffres d'affaires nets | | | | 3 597 034,14 | 4 053 012,63 |
| **Autres produits d'exploitation** | | | | **32 415,69** | **1 806 597,14** |
| Production stockée | | | | | |
| Production immobilisée | | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | 6 000,00 | |
| *SUBVENTIONS D'EXPLOITATION* | *74000000* | | | *6 000,00* | |
| Repr. s/ amortiss,dépréc&provisions | | | | 19 590,97 | 1 764 340,67 |
| *REP/AMORT IMMOBIL INCORPORELLES DC* | *78111200* | | | | 2 960,00 |
| *REP/AMORT IMMOBIL CORPORELLES DC* | *78112200* | | | *17 260,33* | 1 738 367,39 |
| *REPR / DEPRECIATIONS CREANCES* | *78174000* | | | *2 330,64* | 23 013,28 |
| Transferts de charges | | | | 6 808,40 | 40 338,40 |
| *TRANSFERTS CHARG SERVICES EXTERIEUR* | *79110000* | | | | 6 755,41 |
| *TRANSFERTS DE CHARGES DE PERSONNEL* | *79140000* | | | *6 808,40* | 33 582,99 |
| Autres produits | | | | 16,32 | 1 918,07 |
| *#CES DE CAISSE ET DE REGLEMENT (+)* | *75880000* | | | *16,32* | 1 918,07 |
| **Total produits d'exploitation (I)** | | | | **3 629 449,83** | **5 859 609,77** |
| **Opérations en commun** | | | | | |
| Bénéfice attribué/Perte transf (II) | | | | | |
| **PRODUITS FINANCIERS** | | | | **7 391,48** | **12 131,49** |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| Prod. financiers de participations | | | | | |
| | | | | | |
| Prod autr val mob&créanc actif immo | | | | 26,00 | 21,00 |
| *PRODUITS AUTRES IMMOBIL FINANCIERES* | *76200000* | | | *26,00* | *21,00* |
| Autres intérêts &produits assimilés | | | | 7 365,48 | 12 110,49 |
| *REVENUS DES AUTRES CREANCES* | *76300000* | | | *7 365,48* | *11 350,19* |
| *AUTRES PRODUITS FINANCIERS* | *76800000* | | | | *760,30* |
| Repr s/ dépréc&provis &transf charg | | | | | |
| | | | | | |
| Différences positives de change | | | | | |
| | | | | | |
| Produits nets/cess. val. mob. plac. | | | | | |
| **Total des produits financiers (III)** | | | | **7 391,48** | **12 131,49** |
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | | | | **43 646,88** | **67 225,13** |
| Produits except sur opé. de gestion | | | | 42 146,88 | |
| *PRODUITS EXCEPTIONNELS/OPE GESTION* | *77100000* | | | *42 146,88* | |
| Produits except sur opé. en capital | | | | 1 500,00 | 4 571,17 |
| *PRODUITS CESSIONS IMMOBIL CORPOR DC* | *77522000* | | | *1 500,00* | *4 571,17* |
| Repr s/ dépréc&provis &transf charg | | | | | 62 653,96 |
| *REP/PROV PR AMORT CADUCITE EMPRUNTS* | *78757100* | | | | *62 653,96* |
| **Total produits exceptionnels (IV)** | | | | **43 646,88** | **67 225,13** |
| **PERTE (V)** | | | | **1 660 330,41** | |
| **TOTAL GENERAL (I à V)** | | | | **5 340 818,60** | **5 938 966,39** |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | | -1 785 500,14 | 824 258,48 |
| RESULTAT FINANCIER | | | | -26 351,97 | -41 151,58 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | | | -1 811 852,11 | 783 106,90 |

# COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE DÉTAILLÉ

| Postes et rubriques | | | 2018 | 2017 |
|---|---|---|---|---|
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | | | -53 398,30 | -13 946,76 |
| RESULTAT NET COMPTABLE | | | -1 660 330,41 | 529 065,14 |

# ANALYSE ACTIVITÉ CLIENTS

| Postes et rubriques | 2018 | | Variation | | 2017 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CA HT | % | CA HT | % | CA HT | % |
| Ventes de carburants | 30 752 | 0,85 | -1 054 | -3,31 | 31 806 | 0,78 |
| Production vendue de biens | 24 495 | 0,68 | -33 103 | -57,47 | 57 598 | 1,42 |
| Droits d'entrée tickets | 42 809 | 1,19 | -6 237 | -12,72 | 49 046 | 1,21 |
| Droits d'entrée abonnements | 35 330 | 0,98 | -1 217 | -3,33 | 36 547 | 0,90 |
| Redevances d'occupation | 3 034 217 | 84,35 | -352 487 | -10,41 | 3 386 704 | 83,56 |
| Produits sur services concédés | 282 651 | 7,86 | -24 443 | -7,96 | 307 094 | 7,58 |
| Produits sur charges récupérables | 78 785 | 2,19 | -16 848 | -17,62 | 95 633 | 2,36 |
| Produits divers | 13 861 | 0,39 | -133 | -0,95 | 13 994 | 0,35 |
| Produits des activités annexes | 54 134 | 1,50 | -20 457 | -27,43 | 74 591 | 1,84 |
| **Chiffres d'affaires nets** | **3 597 034** | **100,00** | **-455 979** | **-11,25** | **4 053 013** | **100,00** |
| Droits de première accession | | | | | | |
| **TOTAL ACTIVITÉ CLIENTS** | **3 597 034** | **100,00** | **-455 979** | **- 11,25** | **4 053 013** | **100,00** |

# HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice 2018 :

Honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes : 16 633 €.
Honoraires comptabilisés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes : néant.

# RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

| Postes et rubriques | Montant à la fin de l'exercice |
|---|---|
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | |
| Extinction de dettes fournisseurs d'exploitation prescrites | 36 381 |
| Rentrées sur créances amorties | 5 766 |
| Droits de première accession | |
| **Produits exceptionnels sur opérations de gestion** | **42 147** |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | 1 500 |
| Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice | |
| **Produits exceptionnels sur opérations en capital** | **1 500** |
| Reprises sur provisions pour litiges | |
| Reprises sur provisions pour risque de non-récupération de créances fiscales reportables non restituables | |
| Reprises sur provisions pour amortissement de caducité des emprunts | |
| Reprises sur provisions pour amortissement de caducité des fonds propres | |
| Transferts de charges | |
| **Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges** | |
| **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | **43 647** |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | |
| Rappel de cotisations de sécurité sociale consécutif à un redressement | 5 642 |
| **Charges exceptionnelles sur opérations de gestion** | **5 642** |
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés | 556 |
| **Charges exceptionnelles sur opérations en capital** | **556** |
| Dotations except. amortissements immobilisations corporelles domaine privé (destructions et mises au rebut) | |

# RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

| Postes et rubriques | Montant à la fin de l'exercice |
|---|---|
| Dotations except. amortissements immobilisations corporelles domaine privé (révisions plans d'amortissement) | |
| Dotations except. amortissements immobilisations corporelles domaine concédé (destructions et mises au rebut) | 1 539 |
| Dotations except. amortissements immobilisations corporelles domaine concédé (révisions plans d'amortissement) | |
| Dotations aux provisions pour litiges | 89 308 |
| Dotations aux provisions pour risque de non-récupération de créances fiscales reportables non restituables | |
| **Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions** | **90 847** |
| **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | **97 045** |
| **RÉSULTAT EXCEPTIONNEL** | **-53 398** |

# AUTRES INFORMATIONS

# VENTILATION DE L'EFFECTIF MOYEN

| Nature des indications | 2018 | Variation | 2017 |
|---|---|---|---|
| Ingénieurs et cadres | 3,42 | 0,42 | 3,00 |
| Agents de maîtrise et techniciens | 2,00 | | 2,00 |
| Employés | 2,00 | | 2,00 |
| Ouvriers | 12,92 | -0,08 | 13,00 |
| **Personnel salarié** | **20,34** | **0,34** | **20,00** |
| Personnel intérimaire | 2,00 | 0,10 | 1,90 |
| **Personnel mis à disposition** | **2,00** | **0,10** | **1,90** |
| **EFFECTIF MOYEN** | **22,34** | **0,44** | **21,90** |

# ENGAGEMENTS HORS BILAN

## 1) Engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite

Les engagements sont calculés à partir des conditions contractuelles de la SEMMINN qui prévoient lors du départ à la retraite d'un salarié de la société, une indemnité calculée sur la base de un dixième du montant du dernier traitement mensuel par année de présence, sans que celle-ci puisse être inférieure à l'indemnité légale de licenciement en vigueur au moment du départ.
L'indemnité est ainsi calculée sur la base de l'indemnité légale de licenciement tel qu'il résulte de l'article R1234-2 du Code du travail.
Cet article stipule que l'indemnité légale de licenciement ne peut être inférieure à un quart de mois de salaire par année d'ancienneté, auquel s'ajoute un tiers de mois par année au-delà de dix ans d'ancienneté.

En décembre 2010, la SEMMINN a confié la gestion de ces indemnités à un assureur. L'engagement initial avait été calculé sur la base de un dixième de mois de salaire par année d'ancienneté plus un quinzième de mois par année d'ancienneté au-delà de dix ans.
Afin de permettre la couverture immédiate du nouvel engagement résultant des nouvelles dispositions légales, la SEMMINN a procédé au versement d'une prime globale de 167 560 € en 2013. En 2016, la SEMMINN a procédé à un versement d'ajustement de 70 000 €.
Les engagements calculés à partir des données connues au 31 décembre 2017, ont été évalués à 349 260 €. Le fonds collectif de la société est estimé au 31/12/2018 à 331 285 €.

L'engagement de retraite de la société a été calculé en utilisant la méthode rétrospective des unités de crédit projetées avec salaires de fin de carrière, conformément à la norme internationale IAS 19 et la norme FAS 87 :

- Age de départ à la retraite retenu : 62 ans,
- Taux d'actualisation : 1 % (inflation comprise),
- Taux d'augmentation des salaires : 1,00 %,
- Taux de turn-over : 2,00 % jusqu'à 50 ans, 0% au-delà,
- Taux de mortalité : TF 00-02,
- Taux de charges sociales : 45 % pour collège cadre et 45% pour collège non-cadre.

**2) Engagements reçus**

Cautions d'établissements de crédit remises par les concessionnaires, en exécution de leur obligation de garantir le paiement des sommes dues à quelque titre que ce soit.
Montant des cautions détenues au 31/12/2018 : 593 532,43 €.

**3) Engagements réciproques**

Ouverture de crédit de 150 000 € accordée par la Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel Atlantique Vendée le 25 avril 2014.
Encours au 31/12/2018 : néant.

**4) Autres engagements**

Un protocole d'accord cadre tripartite a été signé le 26 février 2013, entre Nantes Métropole, l'association MIN AVENIR et la SEMMINN, pour la réalisation du transfert des activités du MIN de NANTES sur le site d'Océane Nord à Rezé.
A ce jour, l'état d'avancement du projet de transfert n'a pas entraîné de conséquence quant aux conventions qui lient la SEMMINN et Nantes Métropole d'une part, et la SEMMINN et les concessionnaires du MIN, d'autre part.

Par avenant n° 8 du 21 janvier 2015, Nantes Métropole et la SEMMINN ont défini leurs rôles respectifs dans la conduite du processus global de l'opération de transfert du MIN. Ont notamment été fixées les modalités de résiliation des titres d'occupation liant la SEMMINN aux opérateurs du MIN actuel. Nantes Métropole s'est engagée à prendre en charge le versement des indemnisations dues aux opérateurs du marché.

Nantes Métropole s'est engagée par courrier en date du 18 mai 2015, à assumer les conséquences financières de la résiliation anticipée de la convention du 24 juin 1975 modifiée, au titre de la valeur nette comptable des actifs résiduels et non transférables de la SEMMINN à la date du transfert effectif du marché.

# RÉSULTATS FINANCIERS DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES 2014 - 2018

| Nature des indications | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| **I - Situation financière en fin d'exercice** | | | | | |
| a) Capital social | 160 000,00 | 160 000,00 | 160 000,00 | 160 000,00 | 160 000,00 |
| b) Nombre d'actions émises | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| c) Nombre d'obligations convertibles en action | | | | | |
| **II - Résultat global des opérations effectives** | | | | | |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes | 4 096 908,43 | 4 130 094,21 | 4 096 608,70 | 4 053 012,63 | 3 597 034,14 |
| b) Résultat avant impôts, amortissements, dépréciations et provisions | 1 284 667,36 | 1 219 756,15 | 1 267 628,65 | 953 733,43 | 316 198,74 |
| c) Impôts sur les bénéfices | 1 200,00 | 90 523,00 | 504 607,00 | 240 095,00 | -204 920,00 |
| d) Résultat après impôts, amortissements, dépréciations et provisions | 10 850,94 | 292 982,83 | 1 037 816,76 | 529 065,14 | -1 660 330,41 |
| e) Montant des bénéfices distribués | | | | | |
| **III - Résultat des opérations réduit à une seule action** | | | | | |
| a) Résultat après impôts, mais avant amortissements, dépréciations et provisions | 128,35 | 112,92 | 76,30 | 71,36 | 52,11 |
| b) Résultat après impôts, amortissements, dépréciations et provisions | 1,09 | 29,30 | 103,78 | 52,91 | |
| c) Dividende versé à chaque action | | | | | |
| **IV - Personnel** | | | | | |
| a) Nombre de salariés | 18,61 | 19,07 | 18,00 | 20,00 | 20,00 |
| b) Montant de la masse salariale | 625 447,40 | 609 116,63 | 590 800,17 | 682 130,45 | 738 258,77 |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales) | 251 475,64 | 241 309,54 | 238 174,71 | 270 870,61 | 300 509,96 |

# FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL

| Postes et rubriques | 2018 | Variation | 2017 |
|---|---|---|---|
| **FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL** | | | |
| Capital social, réserves, report à nouveau et résultat de l'exercice | 319 511 | -1 660 331 | 1 979 842 |
| Subventions d'investissement | 5 665 017 | | 5 665 017 |
| Droits du concédant | 565 570 | | 565 570 |
| Provisions pour risques | 1 145 241 | 139 308 | 1 005 933 |
| Provisions pour charges | 22 056 513 | 2 008 584 | 20 047 929 |
| Amortissements des immobilisations | 802 284 | 13 312 | 788 972 |
| Dépréciations d'actifs | 34 897 | -2 331 | 37 228 |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 584 348 | -357 864 | 942 212 |
| Dépôts et cautionnements reçus | 379 579 | -15 476 | 395 055 |
| Avances remboursables Région des Pays de la Loire | | | |
| Crédit BMW Finance | | | |
| **Ressources durables** | **31 552 960** | **125 202** | **31 427 758** |
| Immobilisations incorporelles | 16 972 | | 16 972 |
| Immobilisations corporelles | 28 547 632 | 8 551 | 28 539 081 |
| Immobilisations financières | 3 685 | 775 | 2 910 |
| **Emplois stables** | **28 568 289** | **9 326** | **28 558 963** |
| **FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL** | **2 984 671** | **115 876** | **2 868 795** |
| **BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT** | | | |
| Stocks | | | |
| Clients et comptes rattachés | 198 721 | -92 493 | 291 214 |
| Autres créances d'exploitation | 61 111 | 22 558 | 38 553 |
| Charges constatées d'avance d'exploitation | 10 911 | 4 327 | 6 584 |
| **Actifs d'exploitation** | **270 743** | **-65 608** | **336 351** |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 280 779 | 17 057 | 263 722 |
| Dettes fiscales d'exploitation | 1 257 | -6 884 | 8 141 |
| Dettes sociales d'exploitation | 258 400 | 45 914 | 212 486 |
| Autres dettes d'exploitation | 1 237 | -83 | 1 320 |
| Produits constatés d'avance d'exploitation | | -8 920 | 8 920 |
| **Dettes d'exploitation** | **541 673** | **47 084** | **494 589** |
| **Besoin en fonds de roulement pour l'exploitation** | **270 930** | **112 692** | **158 238** |
| Créances diverses | 421 392 | 111 767 | 309 625 |
| Charges constatées d'avance diverses | | | |
| **Autres débiteurs** | **421 392** | **111 767** | **309 625** |
| Intérêts courus non échus sur emprunts | 499 | -520 | 1 019 |
| Dettes fiscales diverses | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 8 840 | -12 903 | 21 743 |
| Autres dettes diverses | | | |

# FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL

| Postes et rubriques | 2018 | Variation | 2017 |
|---|---|---|---|
| **Autres créditeurs** | **9 339** | **-13 423** | **22 762** |
| **Besoin en fonds de roulement hors exploitation** | **-412 053** | **-125 190** | **-286 863** |
| **BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT** | **-141 123** | **-12 498** | **-128 625** |
| **TRÉSORERIE** | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | |
| Disponibilités | 2 843 674 | 103 504 | 2 740 170 |
| Concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques | -126 | 126 | |
| **TRÉSORERIE** | **2 843 548** | **103 378** | **2 740 170** |

# CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT

| Postes et rubriques | 2018 | Variation | 2017 |
|---|---|---|---|
| **CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT COURANTE** | | | |
| Excédent brut d'exploitation | 309 115 | -703 667 | 1 012 782 |
| Transferts de charges d'exploitation non affectables | | | |
| Autres produits d'exploitation | 16 | -1 902 | 1 918 |
| Autres charges d'exploitation | -4 029 | -20 358 | -24 387 |
| Produits financiers (1) | 7 391 | -4 741 | 12 132 |
| Charges financières (2) | -33 744 | -19 539 | -53 283 |
| **CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT COURANTE** | **278 749** | **-670 413** | **949 162** |
| **CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT EXCEPTIONNELLE** | | | |
| Produits exceptionnels (3) | 42 147 | 42 147 | |
| Charges exceptionnelles (4) | -5 642 | 5 642 | |
| Impôts sur les bénéfices | 204 920 | -445 015 | -240 095 |
| **CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT EXCEPTIONNELLE** | **241 425** | **481 520** | **-240 095** |
| **CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT** | **520 174** | **-188 893** | **709 067** |

**Note explicative**

(1) Sauf reprises sur dépréciations et provisions.
(2) Sauf dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions financiers.
(3) Sauf :
- produits des cessions d'immobilisations,
- quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice,
- reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles.

(4) Sauf :
- valeur comptable des immobilisations cédées,
- dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions exceptionnels.

# TABLEAU DE FINANCEMENT (partie I)
# TABLEAU DES EMPLOIS ET DES RESSOURCES DE L'EXERCICE

| Postes et rubriques | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **RESSOURCES** | | |
| Capacité d'autofinancement de l'exercice | 520 174 | 709 067 |
| Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé : | | |
| Cessions d'Immobilisations : | | |
| - incorporelles | | |
| - corporelles | 1 500 | 4 572 |
| Cessions ou réductions d'immobilisations financières | | |
| Augmentation des capitaux propres : | | |
| Augmentation de capital ou apports | | |
| Augmentation des autres capitaux propres | | |
| Augmentation des dettes financières | 12 680 | 39 242 |
| **RESSOURCES** | **534 354** | **752 881** |
| **EMPLOIS** | | |
| Distributions mises en paiement au cours de l'exercice | | |
| Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé : | | |
| Immobilisations incorporelles | | 1 600 |
| Immobilisations corporelles | 31 683 | 86 688 |
| Immobilisations financières | 775 | |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | | |
| Réduction des capitaux propres (réduction de capital, retraits) | | |
| Remboursements de dettes financières | 386 020 | 484 494 |
| **EMPLOIS** | **418 478** | **572 782** |
| **VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL** | | |
| **Ressource nette ou augmentation** | **115 876** | **180 099** |

**Note explicative**

Le tableau de financement est établi de façon à permettre l'analyse des mouvements comptables affectant le patrimoine de l'entreprise. Il est détaillé à partir des mouvements débiteurs et créditeurs qui ont affecté les comptes au cours de l'exercice.

Il décrit notamment :

- le financement des investissements et les variations du fonds de roulement,
- les moyens de trésorerie et l'emploi qui en a été fait.

# TABLEAU DE FINANCEMENT (partie I)
# TABLEAU DES EMPLOIS ET DES RESSOURCES DE L'EXERCICE

Le regroupement des flux de l'exercice s'opère dans un tableau de financement qui assure la liaison financière entre le bilan d'ouverture et le bilan de clôture à partir de la capacité d'autofinancement de l'exercice. Le tableau ne fait apparaître que des flux financiers.
Il s'agit d'une analyse fonctionnelle par rapport aux divers types de flux : les créances et les dettes ne sont pas distinguées selon leur terme (plus ou moins d'un an) mais en fonction de leur relation (ou non-relation) avec le cycle d'exploitation.

Ce tableau comporte deux parties :

I - Tableau des emplois et des ressources

Ce tableau fait apparaître :

1) Les ressources de l'exercice :

- la capacité d'autofinancement, représentant ce qui reste à l'entreprise, une fois rémunérés ses partenaires (Personnel, État et Prêteurs), compte non tenu cependant de la rémunération des actionnaires. Le montant d'autofinancement dégagé pendant l'exercice doit être en mesure de couvrir la consommation de l'outil de production (amortissements) et les risques réels de pertes et charges (dépréciations et provisions),
- le produit des désinvestissements correspondant aux prix de cession,
- l'augmentation des fonds propres (subventions d'investissement accordées),
- le recours à l'extérieur (emprunts contractés, avances remboursables consenties).

2) Les emplois de l'exercice :

- pour l'acquisition des investissements physiques,
- pour le remboursement d'emprunts antérieurs,
- pour le financement du fonds de roulement (besoins nouveaux liés au développement de l'activité).

3) L'incidence finale de l'ensemble des opérations sur le fonds de roulement.

# TABLEAU DE FINANCEMENT (partie II)
# TABLEAU DES VARIATIONS DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL

| Postes et rubriques | 2018 | | | 2017 |
|---|---|---|---|---|
| | Besoins (1) | Dégagement (2) | Solde (2-1) | Solde |
| **VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT** | | | | |
| Variations des actifs d'exploitation : | | | | |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | | | | |
| Créances clients, comptes rattachés et autres créances d'exploitation | | 65 608 | 65 608 | 8 686 |
| Variations des dettes d'exploitation : | | | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | | | |
| Dettes fournisseurs, comptes rattachés et autres dettes d'exploitation | | 47 084 | 47 084 | -82 030 |
| **Variation nette "Exploitation"** | | **112 692** | **112 692** | **-73 344** |
| Variation des autres débiteurs | 111 767 | | -111 767 | -275 182 |
| Variation des autres créditeurs | 13 423 | | -13 423 | -400 656 |
| **Variation nette "Hors exploitation"** | **125 190** | | **-125 190** | **-675 838** |
| **VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT** | | | | |
| **Besoins de l'exercice en fonds de roulement** | | | **-12 498** | **-749 182** |
| **VARIATION DE LA TRÉSORERIE** | | | | |
| Variations des valeurs mobilières de placement | | | | |
| Variations des disponibilités | 103 504 | | -103 504 | 569 083 |
| Variations des concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques | | 126 | 126 | |
| **VARIATION DE LA TRÉSORERIE** | **103 504** | **126** | **-103 378** | **569 083** |
| **VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL** | | | | |
| **Emploi net** | | | **-115 876** | **-180 099** |

**Note explicative**

II - Tableau des variations du fonds de roulement net global

L'intérêt de ce tableau réside dans la ventilation de la variation du fonds de roulement net global entre :

- variations « exploitation »,

# TABLEAU DE FINANCEMENT (partie II)
# TABLEAU DES VARIATIONS DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL

- variations « hors exploitation ».
- variations « trésorerie ».

Cette analyse permet notamment :

- d'isoler la formation du besoin en fonds de roulement d'exploitation qui, se renouvelant sans cesse, prend ainsi le caractère d'un véritable investissement, alors que les variations hors exploitation présentent habituellement un caractère exceptionnel,
- de mettre en évidence les variations de la trésorerie.

La variation nette du fonds de roulement est égale et de sens contraire au solde entre les ressources et les emplois (analysés dans la première partie).

# ÉVOLUTION DE LA TRÉSORERIE

| Postes et rubriques | 2018 | Variation | 2017 |
|---|---|---|---|
| **TRÉSORERIE** | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | |
| Disponibilités | 2 843 674 | 103 504 | 2 740 170 |
| Soldes créditeurs de banques | -126 | 126 | |
| **TRÉSORERIE** | **2 843 548** | **103 378** | **2 740 170** |
| **VARIATION DE LA TRÉSORERIE** | | | |
| Capacité d'autofinancement de l'exercice | 520 174 | -188 893 | 709 067 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | -357 864 | -122 984 | -480 848 |
| Variation des dépôts et cautionnements reçus | -15 476 | -51 072 | 35 596 |
| Investissements de l'exercice | -30 958 | -52 758 | -83 716 |
| Variation du besoin en fonds de roulement de l'exercice | -12 498 | -736 684 | -749 182 |
| **VARIATION DE LA TRÉSORERIE** | **103 378** | **672 461** | **-569 083** |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX DE TRÉSORERIE

| Postes et rubriques | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| **FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ** | | | | | |
| Ventes de carburants | 30 752 | 31 806 | 42 537 | 81 082 | 147 752 |
| Achats de carburants | -29 399 | -30 251 | -40 228 | -75 766 | -137 528 |
| Variation de stocks de carburants | | | | | |
| *Marge brute sur ventes* | *1 353* | *1 555* | *2 309* | *5 316* | *10 224* |
| Taux de marge sur ventes de carburants | 4,40% | 4,89% | 5,43% | 6,56% | 6,92% |
| Production vendue de biens | 24 495 | 57 598 | 68 789 | 55 822 | 42 830 |
| Production vendue de services | 3 541 787 | 3 963 609 | 3 985 283 | 3 993 190 | 3 906 326 |
| Droits de première accession | | | 166 722 | | 46 796 |
| *Production vendue* | *3 566 282* | *4 021 207* | *4 220 794* | *4 049 012* | *3 995 952* |
| *Autres produits d'exploitation* | *16* | *1 918* | *9* | *9* | *10* |
| **Produits d'exploitation** | **3 567 651** | **4 024 680** | **4 223 112** | **4 054 337** | **4 006 186** |
| Achats d'approvisionnements | | | | | |
| Variation de stocks d'approvisionnements | | | | | |
| Achats non stockés de fournitures | -249 392 | -250 160 | -246 852 | -256 880 | -227 781 |
| Autres charges externes hors grosses réparations sur biens immobiliers | -1 930 681 | -1 757 690 | -1 485 817 | -1 407 915 | -1 403 993 |
| Grosses réparations sur biens immobiliers | | -40 769 | -135 535 | -128 000 | -88 231 |
| + Personnel extérieur à l'entreprise | 102 870 | 103 026 | 81 560 | 6 788 | 428 |
| + Subventions d'exploitation (hors aides à l'emploi) | 6 000 | | | | |
| + Transferts de charges affectables | | 6 755 | 4 325 | 4 878 | 1 358 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | -52 487 | -48 698 | -50 350 | -48 582 | -45 322 |
| Autres charges d'exploitation | -4 029 | -24 387 | -1 413 | -92 447 | -5 319 |
| **Consommations intermédiaires** | **-2 127 719** | **-2 011 923** | **-1 834 082** | **-1 922 158** | **-1 768 860** |
| **Valeur ajoutée vendue** | **1 439 932** | **2 012 757** | **2 389 030** | **2 132 179** | **2 237 326** |
| Salaires et traitements | -738 259 | -682 131 | -590 800 | -609 117 | -625 447 |
| Charges sociales | -300 510 | -270 870 | -238 175 | -241 309 | -251 475 |
| Charges exceptionnelles liées à l'activité | -5 642 | | | | |
| Personnel extérieur à l'entreprise | -102 870 | -103 026 | -81 560 | -6 788 | -428 |
| + Subventions d'exploitation (aides à l'emploi) | | | | | |
| + Transferts de charges de personnel | 6 809 | 33 583 | 6 324 | | 15 622 |
| **Charges de personnel** | **-1 140 472** | **-1 022 444** | **-904 211** | **-857 214** | **-861 728** |
| **Excédent brut d'exploitation** | **299 460** | **990 313** | **1 484 819** | **1 274 965** | **1 375 598** |
| - Variation totale des stocks | | | | | |
| **Excédent brut d'exploitation (hors variations de stocks)** | **299 460** | **990 313** | **1 484 819** | **1 274 965** | **1 375 598** |
| Créances clients et comptes rattachés | 92 493 | 13 847 | -114 634 | 94 247 | 12 138 |
| Autres créances d'exploitation | -22 558 | -5 852 | 32 370 | 40 021 | -23 173 |
| Charges constatées d'avance d'exploitation | -4 327 | 691 | -2 226 | 76 582 | 1 661 |
| *Variations des créances liées à l'exploitation* | *65 608* | *8 686* | *-84 490* | *210 850* | *-9 374* |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX DE TRÉSORERIE

| Postes et rubriques | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 17 057 | -110 383 | 107 354 | -333 185 | 198 492 |
| Dettes fiscales d'exploitation | -6 884 | -299 | 780 | -6 178 | 12 997 |
| Dettes sociales d'exploitation | 45 914 | 27 224 | -3 096 | -38 602 | 41 042 |
| Autres dettes d'exploitation | -83 | 1 320 | -19 | -6 262 | 4 331 |
| Produits constatés d'avance d'exploitation | -8 920 | 108 | -38 | -27 | -609 |
| *Variations des dettes liées à l'exploitation* | *47 084* | *-82 030* | *104 981* | *-384 254* | *256 253* |
| **Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations d'exploitation** | **112 692** | **-73 344** | **20 491** | **-173 404** | **246 879** |
| **Flux net de trésorerie provenant de l'exploitation** | **412 152** | **916 969** | **1 505 310** | **1 101 561** | **1 622 477** |
| *Flux net de trésorerie provenant de l'exploitation / chiffre d'affaires* | *11,46%* | *22,62%* | *35,31%* | *26,67%* | *39,16%* |
| Charges financières hors intérêts des emprunts | | -114 | -370 | -709 | -708 |
| Produits financiers | 7 391 | 12 132 | 22 283 | 25 486 | 27 454 |
| Charges exceptionnelles liées à l'activité | | | -160 000 | | -3 000 |
| Produits exceptionnels liés à l'activité | 42 145 | | | 12 294 | |
| Impôts sur les bénéfices | 204 920 | -240 095 | -504 607 | -90 523 | -1 200 |
| **Autres encaissements et décaissements liés à l'activité** | **254 456** | **-228 077** | **-642 694** | **-53 452** | **22 546** |
| Créances d'impôts sur les bénéfices | -110 603 | -303 826 | | 3 720 | 1 200 |
| Intérêts courus à recevoir | 862 | 1 055 | -3 777 | -514 | |
| Débiteurs divers | | 13 308 | -1 014 | -12 294 | |
| Charges constatées d'avance diverses | | | 358 | 708 | 709 |
| *Variations des créances diverses liées à l'activité* | *-109 741* | *-289 463* | *-4 433* | *-8 380* | *1 909* |
| Dettes d'impôts sur les bénéfices | | -389 507 | 331 406 | 58 101 | |
| Créditeurs divers | | | | | -25 802 |
| *Variations des dettes diverses liées à l'activité* | | *-389 507* | *331 406* | *58 101* | *-25 802* |
| **Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur autres encaissements et décaissements liés à l'activité** | **-109 741** | **-678 970** | **326 973** | **49 721** | **-23 893** |
| **Flux net de trésorerie provenant des opérations hors exploitation liées à l'activité** | **144 715** | **-907 047** | **-315 721** | **-3 731** | **-1 347** |
| **FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ** | **556 867** | **9 922** | **1 189 589** | **1 097 830** | **1 621 130** |
| **FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT** | | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | -1 600 | -1 796 | -10 167 | |
| Immobilisations corporelles | -31 683 | -86 688 | -225 265 | -183 657 | -233 174 |
| Immobilisations financières | -775 | | | | |
| **Acquisitions d'immobilisations** | **-32 458** | **-88 288** | **-227 061** | **-193 824** | **-233 174** |
| Immobilisations incorporelles | | | | | |
| Immobilisations corporelles | 1 500 | 4 572 | 24 500 | 2 501 | |
| Cessions ou réductions d'immobilisations financières | | | | | |
| **Cessions d'immobilisations** | **1 500** | **4 572** | **24 500** | **2 501** | |
| Charges exceptionnelles liées aux opérations d'investissement | | | -350 | | |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX DE TRÉSORERIE

| Postes et rubriques | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| Produits exceptionnels liés aux opérations d'investissement | | | | | |
| **Autres encaissements et décaissements liés aux opérations d'investissement** | | | **-350** | | |
| Fournisseurs d'immobilisations débiteurs<br>Fournisseurs d'immobilisations - Avoirs à recevoir<br>Créances de T.V.A. sur immobilisations<br>Indemnités de sinistre à recevoir | -2 024 | 14 281 | -12 995 | 9 452 | 3 106 |
| *Variations des créances diverses liées aux opérations d'investissement* | *-2 024* | *14 281* | *-12 995* | *9 452* | *3 106* |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés<br>Dettes de T.V.A. sur immobilisations<br>État - Taxes d'urbanisme<br>Créditeurs divers - Charges à payer | -12 903 | -10 311 | 6 443 | -56 508 | 25 997 |
| *Variations des dettes diverses liées aux opérations d'investissement* | *-12 903* | *-10 311* | *6 443* | *-56 508* | *25 997* |
| **Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations d'investissement** | **-14 927** | **3 970** | **-6 552** | **-47 056** | **29 103** |
| **FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT** | **-45 885** | **-79 746** | **-209 463** | **-238 379** | **-204 071** |
| **FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT** | | | | | |
| Dividendes versés<br>Augmentations de capital en numéraire<br>Subventions d'investissement reçues<br>Augmentations des dettes financières<br>Remboursements de subventions d'investissement<br>Remboursements des dettes financières<br>Intérêts sur emprunts | 12 680<br>-386 020<br>-33 744 | 39 242<br>-484 494<br>-53 169 | 66 837<br>-550 743<br>-73 888 | 41 842<br>-595 062<br>-94 209 | 41 028<br>-639 760<br>-114 677 |
| **Encaissements et décaissements liés aux opérations de financement** | **-407 084** | **-498 421** | **-557 794** | **-647 429** | **-713 409** |
| Subventions d'investissement à recevoir | | | | | |
| *Variations des créances diverses liées aux opérations de financement* | | | | | |
| Intérêts courus non échus sur emprunts<br>État - Subventions d'investissement F.E.D.E.R.<br>Créditeurs divers - Charges à payer | -520 | -838 | -807 | -1 096 | -708 |
| *Variations des dettes diverses liées aux opérations de financement* | *-520* | *-838* | *-807* | *-1 096* | *-708* |
| **Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations de financement** | **-520** | **-838** | **-807** | **-1 096** | **-708** |
| **FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT** | **-407 604** | **-499 259** | **-558 601** | **-648 525** | **-714 117** |
| **VARIATION DE TRÉSORERIE** | **103 378** | **-569 083** | **421 525** | **210 926** | **702 942** |
| **TRÉSORERIE D'OUVERTURE** | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement<br>Disponibilités<br>Concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques | 2 740 170 | 3 309 253 | 2 597 354<br>290 374 | 2 637 504<br>39 298 | 1 942 903<br>30 957 |
| **TRÉSORERIE D'OUVERTURE** | **2 740 170** | **3 309 253** | **2 887 728** | **2 676 802** | **1 973 860** |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX DE TRÉSORERIE

| Postes et rubriques | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| **TRÉSORERIE DE CLÔTURE** | | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | 2 597 354 | 2 637 504 |
| Disponibilités | 2 843 674 | 2 740 170 | 3 309 253 | 290 374 | 39 298 |
| Concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques | -126 | | | | |
| **TRÉSORERIE DE CLÔTURE** | **2 843 548** | **2 740 170** | **3 309 253** | **2 887 728** | **2 676 802** |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX DE TRÉSORERIE

**Note explicative**

**Détail des charges et produits exceptionnels**

| Postes et rubriques | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| Sommes dues au titre de l'article 700 du Code de procédure civile (A. Crimé) | | | | | 3 000 |
| Subvention de soutien forfaitaire versée à l'Agence d'études urbaines et rurales de la région nantaise (AURAN). | | | 90 000 | | |
| Versement exceptionnel effectué dans le régime d'assurance des indemnités de départ à la retraite pour rattraper les droits acquis par les salariés au 31/12/2016. | | | 70 000 | | |
| Rappel de cotisations et contributions de sécurité sociale suite à vérification URSSAF | 5 642 | | | | |
| *Charges exceptionnelles liées à l'activité* | *5 642* | | *160 000* | | *3 000* |
| Rentrées sur créances amorties | 5 765 | | | | |
| Extinction de dettes fournisseurs d'exploitation prescrites | 36 380 | | | | |
| Condamnation définitive en réparation des préjudices matériel et moral (A. Crimé) | | | | 12 294 | |
| *Produits exceptionnels liés à l'activité* | *42 145* | | | *12 294* | |
| Frais de cession matériel de conditionnement de déchets recyclables | | | 350 | | |
| *Charges exceptionnelles liées aux opérations d'investissement* | | | *350* | | |
| *Produits exceptionnels liés aux opérations d'investissement* | | | | | |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX FINANCIERS

| Postes et rubriques | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| Valeur ajoutée vendue | 1 439 932 | 2 012 757 | 2 389 030 | 2 132 179 | 2 237 326 |
| Excédent brut d'exploitation | 299 460 | 990 313 | 1 484 819 | 1 274 965 | 1 375 598 |
| **TAUX DE MARGE (EBE/VA) (%)** | **20,80** | **49,20** | **62,15** | **59,80** | **61,48** |
| **EXCÉDENT DE TRÉSORERIE D'EXPLOITATION** | | | | | |
| Excédent brut d'exploitation (hors variations de stocks) | 299 460 | 990 313 | 1 484 819 | 1 274 965 | 1 375 598 |
| Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations d'exploitation | 112 692 | -73 344 | 20 491 | -173 404 | 246 879 |
| **EXCÉDENT DE TRÉSORERIE D'EXPLOITATION** | **412 152** | **916 969** | **1 505 310** | **1 101 561** | **1 622 477** |
| **TRÉSORERIE APRÈS FINANCEMENT INTERNE** | | | | | |
| Acquisitions d'immobilisations (hors immobilisations financières) | -31 683 | -88 288 | -227 061 | -193 824 | -233 174 |
| Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations d'investissement | -14 927 | 3 970 | -6 552 | -47 056 | 29 103 |
| Produits exceptionnels liés aux opérations d'investissement | | | | | |
| *Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement* | *-46 610* | *-84 318* | *-233 613* | *-240 880* | *-204 071* |
| **TRÉSORERIE APRÈS FINANCEMENT INTERNE** | **365 542** | **832 651** | **1 271 697** | **860 681** | **1 418 406** |
| **SOLDE FINANCIER** | | | | | |
| Variation des placements de trésorerie | -6 715 | 592 602 | -407 767 | -209 850 | -694 601 |
| Produits financiers des placements de trésorerie | 7 365 | 12 111 | 22 261 | 25 458 | 27 417 |
| Charges financières des placements de trésorerie | | | -707 | -708 | -708 |
| *Encaissements et décaissements liés aux opérations de placements de trésorerie* | *650* | *604 713* | *-386 213* | *-185 100* | *-667 892* |
| Charges constatées d'avance diverses | | | 358 | 708 | 709 |
| Intérêts courus à recevoir sur dépôts à terme en banque | 862 | 1 055 | -3 777 | -514 | |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations de placements de trésorerie* | *862* | *1 055* | *-3 419* | *194* | *709* |
| **Revenus financiers des placements de trésorerie** | **1 512** | **605 768** | **-389 632** | **-184 906** | **-667 183** |
| Variation des emprunts et dettes financières | -373 340 | -445 252 | -483 906 | -553 220 | -598 732 |
| Variation des concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques | 126 | | | | |
| Frais financiers | -33 744 | -53 283 | -73 551 | -94 210 | -114 677 |
| *Encaissements et décaissements liés aux opérations de financement* | *-406 958* | *-498 535* | *-557 457* | *-647 430* | *-713 409* |
| Intérêts courus non échus sur emprunts | -520 | -838 | -807 | -1 096 | -708 |
| Créditeurs divers - Charges à payer | | | | | |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations de financement* | *-520* | *-838* | *-807* | *-1 096* | *-708* |
| **Solde bancaire** | **-407 478** | **-499 373** | **-558 264** | **-648 526** | **-714 117** |
| Impôts sur les bénéfices | 204 920 | -240 095 | -504 607 | -90 523 | -1 200 |
| Créances d'impôts sur les bénéfices | -110 603 | -303 826 | | 3 720 | 1 200 |
| Dettes d'impôts sur les bénéfices | | -389 507 | 331 406 | 58 101 | |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur impôts sur les bénéfices* | *-110 603* | *-693 333* | *331 406* | *61 821* | *1 200* |
| **Impôts sur les bénéfices** | **94 317** | **-933 428** | **-173 201** | **-28 702** | |
| **SOLDE FINANCIER** | **-311 649** | **-827 033** | **-1 121 097** | **-862 134** | **-1 381 300** |
| **SOLDE DE GESTION** | **53 893** | **5 618** | **150 600** | **-1 453** | **37 106** |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX FINANCIERS

| Postes et rubriques | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| Dividendes versés | | | | | |
| **SOLDE DE GESTION après distribution** | **53 893** | **5 618** | **150 600** | **-1 453** | **37 106** |
| **AUTRES FLUX DE TRÉSORERIE (OPÉRATIONS HORS ACTIVITÉ)** | | | | | |
| Augmentations de capital en numéraire | | | | | |
| Subventions d'investissement reçues | | | | | |
| Remboursements de subventions d'investissement | | | | | |
| *Encaissements et décaissements liés aux capitaux propres hors exploitation* | | | | | |
| Subventions d'investissement à recevoir | | | | | |
| État - Subventions d'investissement F.E.D.E.R. | | | | | |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur capitaux propres hors exploitation* | | | | | |
| **Encaissements et décaissements liés aux capitaux propres hors exploitation** | | | | | |
| Acquisitions d'immobilisations financières | -775 | | | | |
| Cessions ou réductions d'immobilisations financières | | | | | |
| Produits financiers des actifs financiers | 26 | 21 | 22 | 28 | 37 |
| **Encaissements et décaissements liés aux immobilisations financières** | **-749** | **21** | **22** | **28** | **37** |
| Charges exceptionnelles liées à l'activité | | | -160 000 | | -3 000 |
| Produits exceptionnels liés à l'activité | 42 145 | | | 12 294 | |
| *Encaissements et décaissements liés aux charges et produits exceptionnels sur opérations de gestion* | *42 145* | | *-160 000* | *12 294* | *-3 000* |
| Cessions d'immobilisations incorporelles | | | | | |
| Cessions d'immobilisations corporelles | 1 500 | 4 572 | 24 500 | 2 501 | |
| Charges exceptionnelles liées aux opérations d'investissement | | | -350 | | |
| Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital | | | | | |
| Produits exceptionnels liés aux opérations d'investissement | | | | | |
| *Encaissements et décaissements liés aux charges et produits exceptionnels sur opérations en capital* | *1 500* | *4 572* | *24 150* | *2 501* | |
| Créditeurs divers - Charges à payer | | | | | |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur charges et produits exceptionnels sur opérations en capital* | | | | | |
| **Encaissements et décaissements liés aux charges et produits exceptionnels** | **43 645** | **4 572** | **-135 850** | **14 795** | **-3 000** |
| Débiteurs divers | | 13 308 | -1 014 | -12 294 | |
| Créditeurs divers | | | | | -25 802 |
| **Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur autres encaissements et décaissements hors activité** | | **13 308** | **-1 014** | **-12 294** | **-25 802** |
| **FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS HORS ACTIVITÉ** | **42 896** | **17 901** | **-136 842** | **2 529** | **-28 765** |
| **VARIATION DES LIQUIDITÉS** | **96 789** | **23 519** | **13 758** | **1 076** | **8 341** |
| Valeurs à l'encaissement | 16 | 121 | 664 | 605 | 1 123 |
| Soldes débiteurs de banques | 74 801 | 51 952 | 38 922 | 37 683 | 27 357 |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX FINANCIERS

| Postes et rubriques | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|
| Caisse | 2 834 | 2 059 | 788 | 1 010 | 2 477 |
| **LIQUIDITÉS D'OUVERTURE** | **77 651** | **54 132** | **40 374** | **39 298** | **30 957** |
| Valeurs à l'encaissement | 173 | 16 | 121 | 664 | 605 |
| Soldes débiteurs de banques | 172 082 | 74 801 | 51 952 | 38 922 | 37 683 |
| Caisse | 2 185 | 2 834 | 2 059 | 788 | 1 010 |
| **LIQUIDITÉS DE CLÔTURE** | **174 440** | **77 651** | **54 132** | **40 374** | **39 298** |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX FINANCIERS

| Postes et rubriques | Flux 2014 - 2018 | Moyenne (% VA) |
|---|---|---|
| Valeur ajoutée vendue | 10 211 224 | 100,00 |
| Excédent brut d'exploitation | 5 425 155 | 53,13 |
| **TAUX DE MARGE (EBE/VA) (%)** | **53,13** | **53,13** |
| **EXCÉDENT DE TRÉSORERIE D'EXPLOITATION** | | |
| Excédent brut d'exploitation (hors variations de stocks) | 5 425 155 | 53,13 |
| Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations d'exploitation | 133 314 | 1,31 |
| **EXCÉDENT DE TRÉSORERIE D'EXPLOITATION** | **5 558 469** | **54,43** |
| **TRÉSORERIE APRÈS FINANCEMENT INTERNE** | | |
| Acquisitions d'immobilisations (hors immobilisations financières) | -774 030 | -7,58 |
| Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations d'investissement | -35 462 | -0,35 |
| Produits exceptionnels liés aux opérations d'investissement | | |
| *Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement* | *-809 492* | *-7,93* |
| **TRÉSORERIE APRÈS FINANCEMENT INTERNE** | **4 748 977** | **46,51** |
| **SOLDE FINANCIER** | | |
| Variation des placements de trésorerie | -726 331 | -7,11 |
| Produits financiers des placements de trésorerie | 94 612 | 0,93 |
| Charges financières des placements de trésorerie | -2 123 | -0,02 |
| *Encaissements et décaissements liés aux opérations de placements de trésorerie* | *-633 842* | *-6,21* |
| Charges constatées d'avance diverses | 1 775 | 0,02 |
| Intérêts courus à recevoir sur dépôts à terme en banque | -2 374 | -0,02 |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations de placements de trésorerie* | *-599* | *-0,01* |
| **Revenus financiers des placements de trésorerie** | **-634 441** | **-6,21** |
| Variation des emprunts et dettes financières | -2 454 450 | -24,04 |
| Variation des concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques | 126 | 0,00 |
| Frais financiers | -369 465 | -3,62 |
| *Encaissements et décaissements liés aux opérations de financement* | *-2 823 789* | *-27,65* |
| Intérêts courus non échus sur emprunts | -3 969 | -0,04 |
| Créditeurs divers - Charges à payer | | |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur opérations de financement* | *-3 969* | *-0,04* |
| **Solde bancaire** | **-2 827 758** | **-27,69** |
| Impôts sur les bénéfices | -631 505 | -6,18 |
| Créances d'impôts sur les bénéfices | -409 509 | -4,01 |
| Dettes d'impôts sur les bénéfices | | |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur impôts sur les bénéfices* | *-409 509* | *-4,01* |
| **Impôts sur les bénéfices** | **-1 041 014** | **-10,19** |
| **SOLDE FINANCIER** | **-4 503 213** | **-44,10** |
| **SOLDE DE GESTION** | **245 764** | **2,41** |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX FINANCIERS

| Postes et rubriques | Flux 2014 - 2018 | Moyenne (% VA) |
|---|---|---|
| Dividendes versés | | |
| **SOLDE DE GESTION après distribution** | **245 764** | **2,41** |
| **AUTRES FLUX DE TRÉSORERIE (OPÉRATIONS HORS ACTIVITÉ)** | | |
| Augmentations de capital en numéraire | | |
| Subventions d'investissement reçues | | |
| Remboursements de subventions d'investissement | | |
| *Encaissements et décaissements liés aux capitaux propres hors exploitation* | | |
| Subventions d'investissement à recevoir | | |
| État - Subventions d'investissement F.E.D.E.R. | | |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur capitaux propres hors exploitation* | | |
| **Encaissements et décaissements liés aux capitaux propres hors exploitation** | | |
| Acquisitions d'immobilisations financières | -775 | -0,01 |
| Cessions ou réductions d'immobilisations financières | | |
| Produits financiers des actifs financiers | 134 | 0,00 |
| **Encaissements et décaissements liés aux immobilisations financières** | **-641** | **-0,01** |
| Charges exceptionnelles liées à l'activité | -163 000 | -1,60 |
| Produits exceptionnels liés à l'activité | 54 439 | 0,53 |
| *Encaissements et décaissements liés aux charges et produits exceptionnels sur opérations de gestion* | *-108 561* | *-1,06* |
| Cessions d'immobilisations incorporelles | | |
| Cessions d'immobilisations corporelles | 33 073 | 0,32 |
| Charges exceptionnelles liées aux opérations d'investissement | -350 | 0,00 |
| Autres charges exceptionnelles sur opérations en capital | | |
| Produits exceptionnels liés aux opérations d'investissement | | |
| *Encaissements et décaissements liés aux charges et produits exceptionnels sur opérations en capital* | *32 723* | *0,32* |
| Créditeurs divers - Charges à payer | | |
| *Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur charges et produits exceptionnels sur opérations en capital* | | |
| **Encaissements et décaissements liés aux charges et produits exceptionnels** | **-75 838** | **-0,74** |
| Débiteurs divers | | |
| Créditeurs divers | -25 802 | -0,25 |
| **Incidence de la variation des décalages de trésorerie sur autres encaissements et décaissements hors activité** | **-25 802** | **-0,25** |
| **FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS HORS ACTIVITÉ** | **-102 281** | **-1,00** |
| **VARIATION DES LIQUIDITÉS** | **143 483** | **1,41** |
| Valeurs à l'encaissement | 1 123 | |

# TABLEAU PLURIANNUEL DES FLUX FINANCIERS

| Postes et rubriques | Flux 2014 - 2018 | Moyenne (% VA) |
|---|---|---|
| Soldes débiteurs de banques | 27 357 | |
| Caisse | 2 477 | |
| **LIQUIDITÉS D'OUVERTURE AU 01/01/2014** | **30 957** | |
| Valeurs à l'encaissement | 173 | |
| Soldes débiteurs de banques | 172 082 | |
| Caisse | 2 185 | |
| **LIQUIDITÉS DE CLÔTURE AU 31/12/2018** | **174 440** | |

## (8) ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES ET DES DETTES A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE *

N° 2057-SD 2019

Désignation de l'entreprise : S.E.M.M.I.N.N. — Néant ☐ *

| CADRE A — ÉTAT DES CRÉANCES | | | | Montant brut 1 | | A 1 an au plus 2 | | A plus d'1 an 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTIF IMMOBILISÉ | Créances rattachées à des participations | | UL | | UM | | UN | |
| | Prêts (1) (2) | | UP | 1 386 | UR | | US | 1 386 |
| | Autres immobilisations financières | | UT | 775 | UV | | UW | 775 |
| ACTIF CIRCULANT | Clients douteux ou litigieux | | VA | 42 172 | | | | 42 172 |
| | Autres créances clients | | UX | 156 549 | | 156 549 | | |
| | Créances représentatives de titres prêtés ou remis en garantie * (Facilités pour déclarations séparées consolidées) | UO | ZI | | | | | |
| | Personnel et comptes rattachés | | HY | 383 | | 383 | | |
| | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | GZ | 1 140 | | 1 140 | | |
| | État et autres collectivités publiques | Impôts sur les bénéfices | VM | 434 429 | | 434 429 | | |
| | | Taxe sur la valeur ajoutée | VB | 43 372 | | 43 372 | | |
| | | Autres impôts, taxes et versements assimilés | VN | 5 616 | | 5 616 | | |
| | | Divers | VP | | | | | |
| | Groupe et associés (2) | | VC | | | | | |
| | Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres) | | VR | 11 984 | | 11 984 | | |
| | Charges constatées d'avance | | VS | 10 911 | | 10 792 | | 119 |
| | TOTAUX | | VT | 659 920 | VU | 647 468 | VV | 44 452 |
| RENVOIS | (1) Montant des : | - Prêts accordés en cours d'exercice | VH | | | | | |
| | | - Remboursements obtenus en cours d'exercice | VE | | | | | |
| | (2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques) | | VS | | | | | |

| CADRE B — ÉTAT DES DETTES | | | Montant brut 1 | | A 1 an au plus 2 | | A plus d'1 an et 5 ans au plus 3 | A plus de 5 ans 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles (1) | | 7X | | | | | | |
| Autres emprunts obligataires (1) | | 7Z | | | | | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | A 1 an maximum à l'origine | VG | | | | | | |
| | A plus d'1 an à l'origine | VH | 584 922 | | 432 922 | | 152 000 | |
| Emprunts et dettes financières divers (1) (2) | | 8A | 379 500 | | 379 500 | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | | 8B | 280 919 | | 280 919 | | | |
| Personnel et comptes rattachés | | 8C | 105 119 | | 105 119 | | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | | 8J | 153 280 | | 153 280 | | | |
| État et autres collectivités publiques | Impôts sur les bénéfices | 8E | | | | | | |
| | Taxe sur la valeur ajoutée | VW | 99 | | 99 | | | |
| | Obligations cautionnées | VX | | | | | | |
| | Autres impôts, taxes et assimilés | VQ | 1 159 | | 1 159 | | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 8I | 8 840 | | 8 840 | | | |
| Groupe et associés (2) | | VI | | | | | | |
| Autres dettes (dont dettes relatives à des opérations de pension de titres) | | 8K | 1 217 | | 1 217 | | | |
| Dette représentative de titres empruntés ou remis en garantie* | | ZJ | | | | | | |
| Produits constatés d'avance | | 8L | | | | | | |
| TOTAUX | | VY | 1 515 065 | VZ | 1 382 115 | | 132 950 | |
| RENVOIS (1) | Emprunts souscrits en cours d'exercice | VJ | | (2) Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques | | VL | | |
| | Emprunts remboursés en cours d'exercice | VK | 157 966 | | | | | |

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

© Sage

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE

# Rapport du conseil d'administration exercice 2018

MIN • Tél : +33.(0)2.51.72.90.50 • Fax : +33.(0)9.70. 32.71.74 • web : www.minnantes.com • Email : info-mindenantes@orange.fr
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE POUR LA CONSTRUCTION ET LA GESTION DU MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL DE NANTES
S.E.M.M.I.N.N. 58 Boulevard Gustave Roch 44261 NANTES CEDEX 2 • FRANCE
SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE AU CAPITAL DE 160 000 € - R.C.S. NANTES : B 860 800 168 - SIRET : 860 800 168 00012 - N.A.F. : 6832A

# I - VIE DE LA SOCIÉTÉ

L'exercice 2018 - **59**ème exercice social - de la SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE POUR LA CONSTRUCTION ET LA GESTION DU MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL DE NANTES, correspond également à la 50ème année d'exploitation.

## 1 - Conseils **d'**administration

Deux conseils d'administration se sont tenus en 2018.

Celui du 16 mai 2018 a :

- Accueilli une nouvelle administratrice, nouvelle représentante légale de la Caisse des Dépôts,
- Accueilli un nouvel administrateur, nouveau représentant légal de l'Association des Concessionnaires du MIN de Nantes (ACMMINN),
- Approuvé le procès-verbal du conseil d'administration du 22 décembre 2017,
- Informé le conseil sur la vie de la société,
- Arrêté définitivement le bilan et les comptes de l'exercice 2017,
- Fixé l'ordre du jour et la date de la prochaine assemblée générale ordinaire,
- Approuvé une nouvelle convention réglementée conclue en 2017 et réexaminé les conventions réglementées conclues au cours d'exercices antérieurs et qui se sont poursuivies en 2017,
- Fait un tour d'horizon des réalisations récentes et des projets,
- Effectué un point d'information sur l'avancement du transfert du MIN de Nantes,
- Attribué les lots 4 à 15 du marché communication de la SEMMINN, en effectuant un choix des prestataires.

Celui du 20 décembre 2018 a :

- Accueilli le nouveau directeur d'exploitation du nouveau MiN Nantes Métropole,
- Approuvé le procès-verbal du conseil d'administration du 16 mai 2018,
- Présenté la situation financière de la société,
- Approuvé le budget prévisionnel 2019,
- Réparti les jetons de présence 2018,
- Effectué le choix de l'attribution des différents marchés pour le fonctionnement du nouveau MiN Nantes Métropole,
- Fait un point d'information sur l'avancement du transfert du MIN de Nantes et les actions d'accompagnement de celui-ci,
- Arrêté les tarifs des différentes contremarques réservés aux opérateurs du nouveau MiN,
- Arrêté les dates des prochains conseils d'administration et des prochaines assemblées générale ordinaire et extraordinaire.

## 2 – Assemblées générales

L'assemblée générale ordinaire qui s'est déroulée le 27 juin 2018 a adopté les résolutions suivantes :

- Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes (titulaire et suppléant),
- Approbation du bilan et des comptes de l'exercice 2017,
- Affectation du résultat bénéficiaire, poste report à nouveau qui présentera un solde créditeur de 829 065,14 €,
- Approbation des conventions relatives au rapport spécial du commissaire aux comptes,
- Détermination du montant global des jetons de présence de l'exercice 2018 aux administrateurs,
- Etablissement des pouvoirs.

## 3 – Jetons de présence

Les montants des jetons de présence relatifs aux conseils d'administration qui se sont tenus en 2017 ont été payés aux administrateurs le 19 janvier 2018.

| Administrateurs | Jetons payés |
|---|---|
| Mme TARARBIT | 82.47 € |
| M. LANDIER | 164.94 € |
| M. LEMASSON | 164.94 € |
| M. BUQUEN | 164.94 € |
| Mme COPPEY | - € |
| Caisse des Dépôts et Consignations<br>- M. MAILLET<br>- Mme ANDRIEU-GLEYZE<br>- Mme DERYDE | <br>82.47 €<br>- €<br>164.94 € |
| Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique | 164.94 € |
| C.C.I. Nantes St-Nazaire | 164.94 € |
| ACMINN | 82.47 € |
| Mme GRAULIER | 82.47 € |
| TOTAL | **1 319,52 €** |

En raison de la date tardive du dernier conseil d'administration (20 décembre 2018), l'intégralité des jetons de présence 2018 seront versés en 2019.

Pour rappel, Monsieur BOLO avait informé les administrateurs lors du conseil d'administration du 20 mai 2016 qu'il renonçait pendant toute la durée de son mandat à la perception de jetons de présence.

## 4 - Fonctionnement de la Société

Elle a assuré le maintien du bon fonctionnement du Marché dans l'attente de son transfert sur le site de Rezé.

Le montant total des investissements ressort à 31 683 €.

Les acquisitions de l'exercice portent principalement sur les immobilisations suivantes :

- Renouvellement du matériel informatique,
- Acquisition d'un transporteur électrique.

# II – CHARGES CALCULÉ**ES (en k€)**

| Budget 2018 | Variation | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|---|
| **1 461,7** | **+ 719,7** | **+ 49,2 %** | **2 181,4** |

Les charges calculées correspondent aux amortissements et provisions de l'exercice. Elles correspondent aux postes suivants :

- Les dotations aux amortissements des immobilisations (51,6 k€) concernent :
  - les immobilisations du domaine privé,
  - les immobilisations renouvelables et transférables du domaine concédé mises dans la concession par le concessionnaire et remises gratuitement au concédant à la fin de la concession. Les amortissements sont calculés sur la durée normale d'utilisation des biens suivant le mode linéaire.
- Les dotations aux provisions pour amortissement de caducité des emprunts (897,3 k€) visent à permettre la reconstitution des capitaux empruntés pour l'achat ou la création des immobilisations mises dans la concession par le concessionnaire. Il est constaté un amortissement financier de caducité correspondant au montant des remboursements effectués. Compte tenu de la fin d'exploitation économique du site actuel à fin janvier 2019, la durée résiduelle retenue pour le calcul de cette dotation annuelle est de douze treizièmes.
- La reconstitution des capitaux propres investis par le concessionnaire dans les immobilisations est assurée par l'inscription dans les charges du concessionnaire des dotations annuelles à l'amortissement de caducité (959,8 k€). Elles correspondent à l'étalement sur la durée de la concession restant à courir de l'insuffisance des moyens de financement comparativement aux investissements réalisés. Compte tenu de la fin d'exploitation économique du site actuel à fin janvier 2019, la durée résiduelle retenue pour le calcul de cette dotation annuelle est de douze treizièmes.
- Les dotations aux provisions pour coûts de démantèlement et de remise en état de sites appartenant à autrui doivent être constituées pour couvrir les charges liées à la destruction des installations et à la remise en état des sols en cas de pollution. En 2017, des investigations ont été menées par la société Inovadia sur d'éventuelles pollutions aux hydrocarbures dans le périmètre des stations-service exploitées par la SEMMINN et la société AS24. Le diagnostic révèle une pollution des sols. Afin de rétablir leur intégrité, des travaux de dépollution et de démantèlement des stations-service doivent être engagés. Ils consistent en l'excavation de la zone de pollution concentrée aux hydrocarbures, et à son transport vers un centre de traitement biologique. Il en résulte pour la SEMMINN, la prise en compte d'une quote-part de ces travaux de remise en état, sous forme d'une provision complémentaire correspondant à l'estimation effectuée par la société Inovadia (151,5 k€).

# III - **OBSERVATIONS SUR LE RÉSULTAT DE L'EXERCICE** 2018 **(en k€)**

Le tableau des soldes intermédiaires de gestion proposé ci-dessous, présente une cascade des soldes qui constituent autant de paliers dans la formation du résultat net de l'exercice.

| | Définitif 2017 | Budget 2018 | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|---|---|
| **Solde n° 1 : Marge commerciale** | **1,6** | **1,3** | **0,1** | **1,4** |
| Production vendue de biens | 57,6 | 50,0 | -25,5 | 24,5 |
| *Droits d'entrée* | *85,6* | 86,1 | -8,0 | *78,1* |
| *Redevances d'occupation* | *3 386,7* | 3 077,7 | -43,5 | *3 034,2* |
| *Produits sur services concédés* | *307,1* | 278,5 | 4,2 | *282,7* |
| *Produits sur charges récupérables* | *95,6* | 75,1 | 3,7 | *78,8* |
| *Produits divers* | *14.0* | 14,0 | -0,1 | *13.9* |
| *Produits des activités annexes* | *74,6* | 57,3 | -3,2 | *54,1* |
| Production vendue de services | 3 963,5 | 3 588,7 | -46,9 | 3 541,8 |
| **Solde n° 2 : Production de l'exercice** | **4 021,2** | **3 638,7** | **-72,4** | **3 566,3** |
| Consommations en provenance des tiers hors grosses Réparations | 1 898,0 | 2 309,1 | -237,9 | 2 071,2 |
| Grosses réparations sur biens immobiliers | 40,8 | 30,6 | | |
| **Solde n° 3 : Valeur ajoutée produite** | **2083,9** | **1 300,3** | **194,8** | **1 495,1** |
| Subventions d'exploitation (aides à l'emploi) | | | | |
| Impôts, taxes et versements assimilés | 48,7 | 45,5 | 7,0 | 52,5 |
| Charges de personnel | 1 022,4 | 1 038,7 | 96,2 | 1 134,9 |
| **Solde n° 4 : Excédent brut d'exploitation** | **1 012,8** | **216,1** | **93,0** | **309,1** |
| Reprises sur provisions et dépréciations d'exploitation | 1 764,3 | | 19,6 | 19,6 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions d'exploitation | 1 930,4 | 1 461,7 | 648,5 | 2 110,2 |
| Autres produits de gestion courante | 1,9 | | | |
| Autres charges de gestion courante | 24,4 | 2,7 | 1,3 | 4,0 |
| **Solde n° 5 : Résultat d'exploitation** | **824,2** | **-1 248,3** | **-537,2** | **-1 785,5** |
| Produits financiers | 12,1 | 9,0 | -1,6 | 7,4 |
| Charges financières | 53,3 | 34,7 | -1,0 | 33,7 |
| Résultat financier | -41,2 | -25,7 | -0,6 | -26,3 |
| **Solde n° 6 : Résultat courant avant impôts** | **783,0** | **-1 274,0** | **-537,8** | **-1 811,8** |
| Produits exceptionnels | 67,3 | | 43,6 | 43,6 |
| Charges exceptionnelles | 81,2 | | 97,0 | 97,0 |
| **Solde n° 7 : Résultat exceptionnel** | **-13,9** | | **-53,4** | **-53,4** |
| Impôts sur les bénéfices | 240,1 | -333,3 | 128,4 | -204,9 |
| **Solde n° 8 : Résultat net comptable** | **529,0** | **-940,7** | **-719,6** | **-1 660,3** |

## 1 – MARGE COMMERCIALE SUR VENTES DE CARBURANTS

L'activité de la station-service consiste uniquement en la vente au comptant de gazole. Elle n'intègre pas celle de la station de distribution automatique de carburant AS24.

## 2– PRODUCTION DE L'EXERCICE

| Budget 2018 | Variation | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|---|
| **3 638,7** | - **72,4** | **- 19,6 %** | **3 566,3** |

► PRODUCTION VENDUE DE BIENS

- Il s'agit de la vente de déchets recyclables (bois, palette perdue, carton, polystyrène, film plastique) collectés sur le MIN, soit près de la moitié du tonnage total des déchets générés de l'ordre de 4 000 tonnes). Les tarifs de reprise de ces matières sont liés aux fluctuations des mercuriales (24,5 k€).

► PRODUCTION VENDUE DE SERVICES

- Les droits d'entrée s'établissent à 78,1 k€ au lieu des 86,1 k€ prévus.
- Les redevances d'occupation et autres produits enregistrent une diminution de 46,9 k€, soit plus de 1 % de la somme budgétée. Cet écart provient du départ d'entreprises transférées dans la zone du pôle agroalimentaire ainsi que de sociétés dont les activités se situent dans des secteurs non agroalimentaires et qui n'ont pas lieu d'être transférées sur le pôle.

## 3 – VALEUR AJOUTÉE PRODUITE

| Budget 2018 | Variation | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|---|
| **1 300,3** | **+ 200,2** | **+ 15,4 %** | **1 500,5** |

► CONSOMMATIONS INTERMEDIAIRES

- Les achats non stockés de fournitures se situent en deçà du niveau budgété soit 249,4 k€.
- Les autres charges externes tiennent compte de dépenses engagées au titre du transfert du MIN (262,8 k€) :
  - Le poste honoraires est impacté à hauteur de 80,1 k€ au titre de diverses prestations :

- Mission d'assistance auprès du délégataire exploitant pour la préparation et le suivi d'un marché maintenance et d'exploitation pour le nouveau M.I.N. (28,2 k€)
- Mission d'assistance technique et de pilotage-B des travaux d'aménagement des coques preneurs (16,5 k€)
- Mission de recrutement du directeur d'exploitation du MIN de Nantes Métropole (15,3 k€)
- Mission d'assistance juridique en droit social (9,9 k€)

- Mission d'assistance en ressources humaines (10,2 k€)

- Le poste publicité, publications, relations publiques est impacté des différentes actions engagées au titre du transfert du MIN, et conformément aux lots 1 à 15 du marché communication de la SEMMINN, soit 182,7 k€.

### 4 – EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION

| Budget 2018 | Variation | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|---|
| **216,1** | **+ 93,0** | **+ 43,0 %** | **309,1** |

- Les impôts, taxes et versements assimilés s'établissent à 52,5 k€, soit 7 k€ de plus que le budget. L'écart provient de l'assujettissement au forfait social de 20 % des indemnités de rupture conventionnelle.

- Les charges de personnel (personnel extérieur à l'entreprise inclus) enregistrent un dépassement de 99 k€. L'écart provient :

  - du recrutement à compter du 13 août 2018, du directeur d'exploitation du MiN Nantes Métropole,
  - de la conclusion de cinq conventions de rupture conventionnelle pour un coût de 32,2 k€,
  - du recours à des agents intérimaires pour traiter l'afflux supplémentaire de déchets issus de l'extérieur.

  Le produit résultant du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi est inscrit en moins des charges de personnel et s'élève à 28,8 k€.

### 5 – RÉSULTAT D'EXPLOITATION

| Budget 2018 | Variation | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|---|
| - **1 248,3** | **537,2** | **+ 43,0 %** | - **1 785,5** |

► CHARGES CALCULEES

Elles s'entendent des dotations aux amortissements des immobilisations et des dotations aux dépréciations et aux provisions.

| | Budget 2018 | Variation | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|---|---|
| Charges calculées | **1 461,7** | **648,5** | **+ 44,4 %** | **2 110,2** |

Elles correspondent aux postes suivants :

- Les dotations aux amortissements des immobilisations (51,6 k€) concernent :

  - les immobilisations du domaine privé,

- les immobilisations renouvelables et transférables du domaine concédé mises dans la concession par le concessionnaire et remises gratuitement au concédant à la fin de la concession. Les amortissements sont calculés sur la durée normale d'utilisation des biens suivant le mode linéaire.

➢ Les dotations aux provisions pour litige concernent la prise en compte du contentieux lié à la résiliation du contrat anticipé du contrat portant sur une prestation de collecte, valorisation et traitement des déchets industriels auprès de la société PALEOSS à compter du 28 février 2019. En effet le contrat devait s'exécuter du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2019. La société PALEOSS considère cette résiliation brutale, et le transfert du MIN au sein de la même communauté urbaine non assimilable à une modification substantielle de l'objet ou de l'équilibre économique du contrat (50 k€).

➢ Les dotations aux provisions pour amortissement de caducité des emprunts (357,93 k€) visent à permettre la reconstitution des capitaux empruntés pour l'achat ou la création des immobilisations mises dans la concession par le concessionnaire. Il est constaté un amortissement financier de caducité correspondant au montant des remboursements effectués. Compte tenu de la fin d'exploitation économique du site actuel à fin janvier 2019, la durée résiduelle retenue pour le calcul de cette dotation annuelle est de douze treizièmes (539,4 k€).

➢ La reconstitution des capitaux propres investis par le concessionnaire dans les immobilisations est assurée par l'inscription dans les charges du concessionnaire des dotations annuelles à l'amortissement de caducité (959,8 k€). Elles correspondent à l'étalement sur la durée de la concession restant à courir de l'insuffisance des moyens de financement comparativement aux investissements réalisés. Compte tenu de la fin d'exploitation économique du site actuel à fin 2018, la durée résiduelle retenue pour le calcul de cette dotation annuelle est de douze treizièmes.

➢ Les dotations aux provisions pour coûts de démantèlement et de remise en état de sites appartenant à autrui doivent être constituées pour couvrir les charges liées à la destruction des installations et à la remise en état des sols en cas de pollution.

- En 2017, des investigations ont été menées par la société Inovadia sur d'éventuelles pollutions aux hydrocarbures dans le périmètre des stations-service exploitées par la SEMMINN et la société AS24. Le diagnostic révèle une pollution des sols. Il en résulte pour la SEMMINN, la prise en compte d'une dotation complémentaire au titre des travaux de remise en état, sous forme d'une provision d'un montant de 151,5 k€.

## 6 – RÉSULTAT FINANCIER

| Budget 2018 | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|
| - **25,7** | **- 0,7** | - **26,4** |

Les produits et charges financiers se situent au niveau budgété.

## 7 – RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS

Les éléments chiffrés indiqués précédemment impactent le résultat courant avant impôts de la façon suivante :

| Budget 2018 | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|
| - **1 274,0** | **537,9** | - **1 811,9** |

## 8 – RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

| Budget 2018 | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|
| | - **53,4** | - **53,4** |

Le résultat exceptionnel prend en compte les éléments suivants :

- En octobre 2011, la Cour administrative d'Appel de Paris a jugé que la SEMMINN était redevable envers le Réseau Ferré de France, d'une part d'une indemnité d'occupation sans titre du domaine public, et d'autre part des intérêts de retard sur ces sommes. A ce titre, la société a constaté au passif, une dette au titre des intérêts de retard pour un montant de 41,4 k€ TTC. En 2012, la société Nexity, mandataire chargée de la gestion des actifs de RFF, a imputé sur la facture de la redevance d'occupation du 1er semestre 2013 le montant de ces intérêts. Le passif constaté par la SEMMINN correspond donc à la facture de la redevance du 1er semestre 2013, payée en janvier 2013. Cette créance se prescrivant par cinq ans, elle est prescrite au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018. En conséquence, ce passif a été repris au compte de résultat pour un montant HT de 36,3 k€.

- En février 2018, la Direction Générale des Finances Publiques a avisé la SEMMINN d'une vérification de comptabilité portant sur la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2016. Fin octobre 2018, celle-ci a informé d'une proposition de rectification des bases de calcul de l'impôt sur les sociétés.

Cette proposition porte :

- sur le maintien d'une dette prescrite au passif de la société,
- sur la comptabilisation de certaines dépenses en charges alors qu'elles auraient en contrepartie une inscription d'une nouvelle valeur d'actif, et qu'elles ne peuvent être fiscalement admises en déduction.

Ces différentes rectifications sont sujettes à discussion. A ce titre, une provision pour litige fiscal est constitué à hauteur de 89,3 k€.

## 9 – RÉSULTAT NET COMPTABLE

Le résultat net comptable probable de la société gestionnaire varierait de la façon suivante :

| Budget 2018 | Variation | Définitif 2018 |
|---|---|---|
| - **940,7** | **719,6** | - **1 660,30** |

Le résultat comptable avant impôt s'élève à – 1 865,3 k€. Toutefois, l'activation du report en arrière du déficit de l'exercice permet de réduire le résultat déficitaire de 615,8 k€, et de dégager une créance sur l'état de 200,9 k€.

# IV – ENDETTEMENT FINANCIER ET ÉVOLUTION DE LA TRÉSORERIE DE LA SOCIÉTÉ **(en k€)**

## 1 – ENDETTEMENT FINANCIER

| Au 31/12/2017 | Variation | Au 31/12/2018 |
|---|---|---|
| **1 338,3** | **-373,7** | **964,6** |

Cette variation provient notamment du règlement des échéances normales d'emprunts (357,9 k€).

## 2 – EVOLUTION DE LA TRÉSORERIE

Un niveau global de trésorerie en augmentation de 103,5 k€ par rapport à l'exercice précédent.

| | Au 31/12/2017 | Variation | Au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|
| Valeurs mobilières de placement<br>Disponibilités<br>Concours bancaires courants | 2 740,2 | 103,4 | 2 843,6 |
| Total | **2 740,2** | **103,4** | **2 843,6** |

La variation de trésorerie par rapport à l'exercice précédent s'analyse comme suit :

| | 2017 | Variation | 2018 |
|---|---|---|---|
| Capacité d'autofinancement de l'exercice | 709,1 | - 188,9 | 520,2 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | -480,9 | 123,0 | -357,9 |
| Variation des dépôts et cautionnements reçus | 35,6 | -51,1 | -15,5 |
| Investissements de l'exercice | -83,7 | 52,7 | -31,0 |
| Variation du besoin en fonds de roulement | -749,2 | 736,7 | -12,5 |
| Variation de la trésorerie | **-569,1** | **672,5** | **103,4** |

# V – DÉLAIS DE PAIEMENT FOURNISSEURS & CLIENTS

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi n° 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, complétées par le décret n° 2017-350 du 20 mars 2017, nous vous présentons les informations suivantes :

1) Solde en K€ des dettes à l'égard des fournisseurs, hors factures non parvenues

| Solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance | Au 31/12/2017 | Au 31/12/2018 |
|---|---|---|
| *Échéances bloquées* | | |
| *Échéances dépassées* | *50,8* | *3,5* |
| *Échéances antérieures ou égales au 31 décembre* | *12,8* | *59,3* |
| *Échéance au 31 janvier* | *72,0* | *108,8* |
| *Échéance au 28 février* | *84,0* | *8,3* |
| *Non échu* | | *43,1* |
| **Dettes fournisseurs de biens et services ne constituant pas des immobilisations** | 219,6 | 223,0 |
| *Échéances bloquées* | *2,0* | *1,9* |
| *Échéances dépassées* | | |
| *Échéances antérieures ou égales au 31 décembre* | | |
| *Échéance au 31 janvier* | *2,2* | *3,2* |
| *Échéance au 28 février* | *11,2* | *3,7* |
| *Non échu* | | |
| **Dettes fournisseurs d'immobilisations** | 15,4 | 15,4 |
| **Total du solde des dettes à l'égard des fournisseurs** | 235,0 | 235,0 |

2) Informations relatives aux délais de paiement en montants HT

| | Article D. 441-I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu | | | | | | Article D. 441-I.-2° : Factures émises 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** | | | | | | **49** | | | | | | **71** |
| **Montant total des factures concernées** (HT) | | 70 457 € | 24 872 € | 10 568 € | 0 € | **105 897 €** | | 31 507 € | 13 448 € | 7 814 € | 4 121 € | **56 890 €** |
| **Pourcentage du montant total des achats de l'exercice** (HT) | | 3,34% | 1,18% | 0,50% | 0,00% | 5,02% | | | | | | |
| **Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice** (HT) | | | | | | | | 0,88% | 0,37% | 0,22% | 0,11% | 1,58% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuse ou non comptabilisées** | | | | | | | | | | | | |
| **Nombre des factures exclues** | | | | | | | | | | | | |
| **Montant total des factures exclues** (HT) | | | | | | | | | | | | |
| **(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 :** | | | 30j FDM | | | **Délais contractuels :** | | | 10j;50j | | |
| | **Délais légaux :** | | | | | | **Délais légaux :** | | | | | |

| | Article D. 441-II : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice | | | | | | Article D. 441-II : Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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 cumulé de factures concernées** | | | | | | **469** | | | | | | **1164** |
| **Montant cumulé des factures concernées (HT)** | | 689 570 € | 372 658 € | 437 406 € | 8 623 € | **1 508 257 €** | | 2 080 755 € | 756 655 € | 143 728 € | 87 004 € | **3 068 142 €** |
| **Pourcentage du montant total des factures reçues dans l'année** (HT) | | 32,73% | 17,69% | 20,76% | 0,41% | 71,59% | | | | | | |
| **Pourcentage du montant total des factures émises dans l'année** (HT) | | | | | | | | 57,85% | 21,04% | 4,00% | 2,42% | 85,31% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuse ou non comptabilisées** | | | | | | | | | | | | |
| **Nombre de factures exclues** | | | | | | | | | | | | |
| **Montant total des factures exclues** | | | | | | | | | | | | |
| **(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 :** | | | 30j FDM | | | **Délais contractuels :** | | | 10j;50j | | |
| | **Délais légaux :** | | | | | | **Délais légaux :** | | | | | |

# VI – ÉVOLUTION PRÉVISIBLE POUR L'EXERCICE 2019 (en k€)

Par rapport au budget prévisionnel de l'exercice 2019 présenté au conseil d'administration du 20 décembre 2018, il n'y a pas d'élément nouveau présentant un impact significatif sur les données chiffrées prévisionnelles.

# VII – PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons de renvoyer l'affectation du résultat net déficitaire de l'exercice dont le montant ressort à 1 660 330,41 € de la manière suivante :

- Virement du résultat net déficitaire au poste de report à nouveau, qui présenterait un solde débiteur de 831 265,27 €.

Nous vous rappelons par ailleurs qu'aucune distribution de dividendes n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

# VIII - GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

## 1 - Informations sur les mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce, nous vous précisons, pour chacun des mandataires sociaux, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société autre que la SEMMINN par ces mandataires :

| Administrateurs | Sociétés | Mandats | Fonctions |
|---|---|---|---|
| M. BOLO | SEMITAN<br>SAMOA<br>L.O.M.A.<br>N.G.E.<br>SONAO | Président du Conseil d'administration<br>Administrateur<br>Administrateur<br>Administrateur<br>Président du Conseil d'administration | |
| Mme TARARBIT | | | |
| M. LANDIER | | | |
| M. LEMASSON | Nantes Métropole<br>Nantes Métropole Aménagement<br>Terres en Villes<br>SMANO (Syndicat Mixte Angers Nantes Opéra)<br>SIVOM d'Herbauges<br>AREA Groupe SARL<br>AREA Canopée<br>AREA Consultants<br>AREA Immobilier<br>SPL Le Voyage à Nantes<br>SAFER (Sté d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) | 10ème vice-président<br>Administrateur<br>Co-Président<br>Administrateur<br>Membre du bureau<br><br><br><br><br>Administrateur<br>Administrateur | <br><br><br><br><br>Co-gérant<br>Gérant<br>**G**érant<br>Gérant<br><br> |
| M. BUQUEN | | | |
| Mme COPPEY | SONAO | Administratrice | |
| M. CHARPENTIER | CHARPENTIER & FILS<br>ACMINN | | Gérant<br>Président |
| Mme BACCARI | Vendée Energie<br>ORYON (SEM) | Membre<br>Administrateur | |
| M. CHARRON | Syndicat des Producteurs Vendeurs du MIN de Nantes | | Président |
| M. CADIO | BERJAC<br>CADEGAU<br>SVRO<br>SAVIA<br>TG VIANDE<br>FINANVIA<br>FINANCAD<br>SA Sportive Professionnelle Nantes Basket Hermine<br>Confédération des PME | | Président Directeur Général<br>Président Directeur Général<br>Gérant<br>Cogérant<br>Cogérant<br>Cogérant<br>Gérant<br>Président<br>Président |
| Mme GRAULIER | Marais Management<br>SCI du Bon Acquet<br>GFA de la Grande Maison<br>Atlantic Sud<br>Marais Perpignan<br>Société SIM<br>Marais Energie | | Représentant<br>Cogérante<br>Cogérante<br>Cogérante<br>Cogérante<br>Cogérante<br>Cogérante |
| Mme DERYDE | La Folle journée<br>SCI Nantes Les Alouettes<br>SCI du Clos des Ducs | Administrateur<br>Représentant CDC<br>Représentant CDC | |

## 2 – **Conventions intervenues à l'exception des conventions courantes (conventions** réglementées)

| Date | Tiers | Objet | Montant contractuel ou initial | Montant comptabilisé ou de l'engagement en 2018 |
|---|---|---|---|---|
| 24/06/1975 | Nantes Métropole | Occupation du domaine public nécessaire à l'exploitation de la société | 234 607 € | 405 037 € |
| 02/11/2016 | Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) | Adhésion en qualité de membre associé et apport de son soutien financier aux études économiques et logistiques sur les conséquences du transfert du MIN et sur toute la filière agroalimentaire | 90 000 € | - € |
| 21/09/2018 | Le Voyage à Nantes | Partenariat détaillant les modalités de et conditions du soutien qu'a souhaité apporter la SEMMINN à l'édition 2018 du Nantes Food Forum | 30 000 € | 30 000 € |

## 3 – **Récapitulatif des délégations accordées par l'assemblée générale à des act**ionnaires

Aucune délégation n'est à mentionner.

## 4 - **Modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article l. 225**-51-1 du code de commerce

Le conseil d'administration a opté pour l'unification des fonctions de Président et de directeur général. Le Président Directeur Général est investi à cet effet, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Le conseil d'administration autorise le Président Directeur Général à déléguer les pouvoirs qu'il jugera bon à tout collaborateur de son choix, et fixe la durée de son mandat à celle de son mandat d'administrateur. L'âge limite pour l'exercice des fonctions de Président du Conseil d'administration est fixé à 75 ans.

Le Conseil d'administration de la société est composé de douze administrateurs. Ils sont nommés par l'Assemblée Générale pour une durée de six ans. L'assemblée générale du 19 juin 2013 a renouvelé pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'exercice 2018 inclus, le mandat des administrateurs suivants :

- Département de Loire-Atlantique : 3 sièges d'administrateurs
- Nantes Métropole : 3 sièges d'administrateurs
- Caisse des dépôts : 1 siège d'administrateur
- Chambre d'agriculture : 1 siège d'administrateur
- CCI Nantes Saint-Nazaire : 1 siège d'administrateur
- A.C.M.I.N.N. : 1 siège d'administrateur
- Madame Patricia GRAULIER : 1 siège d'administrateur
- Madame Nadège DERYDE : 1 siège d'administrateur

Il n'y a pas eu d'évolution de la composition du Conseil d'administration en 2018.

## 5 - Conclusion

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à votre conseil quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Nantes Métropole

www.nantesmetropole.fr

EXTRAIT

# SPL
# RÉGIONALE DES PAYS DE LA LOIRE

# RAPPORT DES ADMINISTRATEURS

# DE NANTES METROPOLE AU SEIN DE LA SPL

# 2018

# SPL REGIONALE DES PAYS DE LA LOIRE

## Rapport au Conseil métropolitain de Nantes Métropole actionnaire, des représentants de Nantes Métropole désignés comme administrateurs au sein de la SPL, en application de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales

## EXERCICE 2018

# FICHE SIGNALETIQUE

## ETAT CIVIL

**Société Publique Locale Régionale des Pays de la Loire**

| | |
|---|---|
| Siège social et adresse administrative : | 7, rue du Général de Bollardière - CS 80221 - 44202 Nantes Cedex 2 |
| | Tél : 02 40 89 89 89 Fax : 02 40 89 89 85 |
| | |
| N° RCS : | 513 682 591 |
| Date de création : | 2009 |
| Objet social : | Réaliser pour le compte de ses collectivités actionnaires et dans le périmètre géographique de celles-ci, des actions ou opérations d'aménagement |
| | |
| **Président :** | Mme Christelle Morançais |
| **Directeur Général :** | M. Dominique Mariani |
| Commissaire aux comptes : | KPMG (titulaire), RSM Ouest(suppléant) |
| Nombre de salariés à fin 2018 : | 89 |

## ACTIONNARIAT

| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | Capital | % du capital |
|---|---|---|---|
| **COLLECTIVITES LOCALES** | | | |
| La Région des Pays de la Loire | 1 447 | 1447000 € | 96,47% |
| Conseils Départementaux | 5 | 5000 € | 0,33% |
| Angers Loire Métropole | 8 | 8000 € | 0,53% |
| Laval Agglomération | 8 | 8000 € | 0,53% |
| La Ville de la Roche-sur-Yon | 8 | 8000 € | 0,53% |
| La Mans Métropole | 8 | 8000 € | 0,53% |
| La CARENE | 8 | 8000 € | 0,53% |
| Nantes Métropole | 8 | 8000 € | 0,53% |
| **TOTAL** | **1 500** | **1500000 €** | **100%** |
| Nombre total d'administrateurs : | 18 | | |
| *- dont représentant de Nantes Métropole* | *1 (Pascal Pras)* | | |
| Nombre total de censeurs : | 5 | | |
| *- dont représentant de Nantes Métropole* | *0* | | |

## JURIDIQUE

| | |
|---|---|
| Contrats conclus avec Nantes Métropole : | Néant |

## FINANCIER

| | |
|---|---|
| Financement apporté par Nantes Métropole pour 2018 : | Néant |
| Résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 : | 20 793 € |
| Garanties d'emprunt : | Néant |

# SPL Régionale des Pays de la Loire

**Comptes annuels au 31 décembre 2018**

## Bilan simplifié

| ACTIF | €uro | PASSIF | €uro |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 220 850 | Capital social | 1 500 000 |
| Immobilisations corporelles | 2 366 | Réserves | 13 559 |
| Immobilisations financières | 27 012 | Report à nouveau | 227 490 |
| | | Résultat de l'exercice | 20 793 |
| Total Actif immobilisé (I) | 250 228 | Autres subventions d'investissement | 220 648 |
| Stocks et en-cours | | Capitaux propres (I) | 1 982 490 |
| Créances d'exploitation | 4 876 847 | | |
| Autres créances | 1 613 936 | Autres fonds propres (II) | 0 |
| Total Actif Circulant (II) | 6 490 783 | Provisions pour risques et charges(III) | 651 316 |
| Valeurs mobilières de placement | 0 | Emprunts et dettes | 7 442 |
| Disponibilités | 3 219 613 | Fournisseurs et comptes rattachés | 2 497 878 |
| | | Dettes fiscales et sociales | 2 068 381 |
| Total Trésorerie (III) | 3 219 613 | Autres dettes | 2 741 363 |
| | | Total Dettes (IV) | 7 315 064 |
| Comptes de régularisation (IV) | 39 440 | Comptes de régularisation (V) | 51 195 |
| TOTAL GENERAL (I + II + III+IV) | 10 000 065 | TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V) | 10 000 065 |

## Compte de résultat

| POSTES | €uro |
|---|---|
| Total des produits d'exploitation | 12 844 518 |
| Total des charges d'exploitation | 12 910 910 |
| dont charges de personnel | 6 675 380 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | -66 391 |
| Total des produits financiers | |
| Total des charges financières | 3 069 |
| RESULTAT FINANCIER | -3 069 |
| Total des produits exceptionnels | 82 572 |
| Total des charges exceptionnelles | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | 82 572 |
| Participation des salariés aux résultats | 0 |
| Impôts sur les bénéfices | -7 681 |
| BENEFICE OU PERTE | 20 793 |

**Important: Les chiffres ci-dessus sont communiqués sous réserve d'être approuvés lors de l'Assemblée Générale de la SPL**

# SYNTHESE DES POSITIONS PRISES PAR LES ADMINISTRATEURS AU COURS DE L'ANNEE 2018

**Administrateur Nantes Métropole**

- M. PRAS

**Décisions marquantes prises durant les Conseils d'Administration s'étant tenus en 2018**

- ***Conseil d'Administration du 23 janvier 2018***
  - En l'absence de quorum, le Conseil d'Administration n'a pu délibérer sur l'ordre du jour

- ***Conseil d'Administration du 16 février 2018 :***
  - Approbation du procès-verbal de la séance du 17 novembre 2017
  - Plans d'action 2018 et adoption du budget prévisionnel
  - Réexamen annuel des conventions conclues et autorisées au cours des exercices antérieurs
  - Procédure d'achats – Modification des seuils des procédures formalisées
  - Questions diverses

- ***Conseil d'Administration du 20 avril 2018 :***
  - Approbation du procès-verbal de la séance du 16 février 2018
  - Adoption du règlement intérieur sur la visioconférence
  - Point sur l'activité
  - Comparaison du budget 2017 prévisionnel et réalisé
  - Adoption du rapport de gestion du Conseil d'Administration pour la SPR et arrêté des comptes 2017
  - Convocation de l'assemblée générale ordinaire d'arrêté des comptes
  - Conventions à passer avec la Région Pays de la Loire

- ***Conseil d'Administration du 28 septembre 2018 :***
  - Approbation du procès-verbal de la séance du 20 avril 2018
  - Changement de représentant – Le Mans Métropole
  - Conventions à passer avec la Région Pays de la Loire
  - Avenants aux conventions

- ***Conseil d'Administration du 17 novembre'2018 :***
  - Approbation du procès-verbal de la séance du 28 septembre 2018
  - Avenant 2 à la convention de prestation de services « Dynamique de Filières et Promotion Economique »
  - Réexamen annuel des conventions conclues et autorisées au cours des exercices antérieurs
  - Convention de mandat : « Litoralis » devient « Regards d'estuaire »

**Taux de participation de l'administrateur mandataire de la collectivité en 2018 : 75%**

**Jetons de présence versés au représentant de la collectivité pour 2018 : 315€ (montant net)**

## SYNTHESE DES CONTROLES EFFECTUES SUR LA SPL REGION AU COURS DE L'EXERCICE 2018

**<u>Contrôles sur exercice 2018</u> : Néant**

# RAPPORT ADMINISTRATEURS SPL RÉGIONALE DES PAYS DE LA LOIRE 2018

## ANNEXES

**Important : L'ensemble des documents joints en annexe du présent rapport sont fournis sous réserve d'être approuvés par l'Assemblée Générale de la SPR**

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale - exercice 2018

Comptes annuels 2018

SEMAPHORES
Groupe ALPHA

# ETATS FINANCIERS 2018

**Période du 01/01/2018 au 31/12/2018**

# SPR DES PAYS DE LA LOIRE

7 rue DU GENERAL DE LA BOLLARDIERE
44200 NANTES



# Sommaire


**1. Etats de synthèse des comptes** **1**

Rapport de présentation des comptes 2

Bilan actif 4

Bilan passif 5

Compte de résultat 6

Compte de résultat (suite) 7

Annexe 8

*Annexe* *9*

*Règles et méthodes comptables* *10*

*Notes sur le bilan* *13*

*Notes sur le compte de résultat* *20*

*Autres informations* *21*

**2. Détail des comptes** **23**

Bilan détaillé 24

Compte de résultat détaillé 28

# Etats de synthèse des comptes



# Rapport de présentation des comptes

## COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA SPR DES PAYS DE LA LOIRE relatifs à l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 06/10/2015, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

| | Montants en euros |
|---|---|
| Total bilan | 10 000 065 |
| Chiffre d'affaires | 12 044 937 |
| **Résultat net comptable (Bénéfice)** | **20 793** |

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à REZE
Le 07/03/2019

ALargier

Pour SEMAPHORES Expertise
Arnaud LARGIER
Expert-comptable

# Bilan actif

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 330 488 | 165 145 | 165 343 | 247 916 |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 55 512 | 5 | 55 507 | 1 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 2 366 | | 2 366 | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières (2)** | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 27 012 | | 27 012 | 27 616 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | **415 378** | **165 150** | **250 228** | **275 533** |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | **23 377** | | **23 377** | |
| **Créances (3)** | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 4 853 470 | | 4 853 470 | 4 573 906 |
| Autres créances | 1 613 936 | | 1 613 936 | 3 037 210 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 3 219 613 | | 3 219 613 | 2 940 020 |
| Charges constatées d'avance (3) | 39 440 | | 39 440 | 39 263 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **9 749 837** | | **9 749 837** | **10 590 399** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **10 165 214** | **165 150** | **10 000 065** | **10 865 932** |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | | |

# Bilan passif

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | |
| Capital | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 13 559 | 10 143 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | 227 490 | 162 582 |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | **20 793** | **68 324** |
| Subventions d'investissement | 220 648 | 247 716 |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES** | **1 982 490** | **1 988 765** |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| Provisions pour risques | 15 633 | 65 536 |
| Provisions pour charges | 635 683 | 703 589 |
| **TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **651 316** | **769 125** |
| **DETTES (1)** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 604 | |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 6 838 | 6 838 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | 23 577 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 497 878 | 2 572 861 |
| Dettes fiscales et sociales | 2 068 381 | 1 899 439 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 2 741 363 | 3 576 977 |
| Produits constatés d'avance (1) | 51 195 | 28 350 |
| **TOTAL DETTES** | **7 366 258** | **8 108 042** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GENERAL** | **10 000 065** | **10 865 932** |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 6 838 | 6 838 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 7 359 420 | 8 077 627 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 604 | |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

# Compte de résultat

| | France | Exportations | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | | | | |
| Production vendue (services) | 12 044 937 | | 12 044 937 | 12 324 087 |
| **Chiffre d'affaires net** | **12 044 937** | | **12 044 937** | **12 324 087** |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 34 213 | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 760 110 | 662 492 |
| Autres produits | | | 5 259 | 1 068 |
| **Total produits d'exploitation (I)** | | | **12 844 518** | **12 987 648** |
| **Charges d'exploitation (2)** | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | 373 | 262 |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 5 697 442 | 5 878 343 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 367 790 | 397 432 |
| Salaires et traitements | | | 4 561 941 | 4 398 935 |
| Charges sociales | | | 2 113 439 | 2 070 378 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 82 572 | 82 572 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 1 263 | 71 073 |
| Autres charges | | | 86 090 | 71 057 |
| **Total charges d'exploitation (II)** | | | **12 910 910** | **12 970 051** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)** | | | **-66 391** | **17 596** |
| **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | |
| **Bénéfice attribué ou perte transférée (III)** | | | | |
| **Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)** | | | | |
| **Produits financiers** | | | | |
| De participation (3) | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total produits financiers (V)** | | | | |
| **Charges financières** | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | | 3 069 | 9 008 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Total charges financières (VI)** | | | **3 069** | **9 008** |
| **RESULTAT FINANCIER (V-VI)** | | | **-3 069** | **-9 008** |
| **RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | | | **-69 460** | **8 588** |

# Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | 82 572 | 82 572 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| **Total produits exceptionnels (VII)** | **82 572** | **82 572** |
| | | |
| **Charges exceptionnelles** | | |
| Sur opérations de gestion | | 7 071 |
| Sur opérations en capital | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| **Total charges exceptionnelles (VIII)** | | **7 071** |
| | | |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)** | **82 572** | **75 501** |
| | | |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | -7 681 | 15 765 |
| | | |
| **Total des produits (I+III+V+VII)** | **12 927 090** | **13 070 220** |
| **Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)** | **12 906 298** | **13 001 896** |
| | | |
| **BENEFICE OU PERTE** | **20 793** | **68 324** |
| | | |
| *(a) Y compris :* | | |
| *- Redevances de crédit-bail mobilier* | | |
| *- Redevances de crédit-bail immobilier* | | |
| *(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs* | | |
| *(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs* | | |
| *(3) Dont produits concernant les entités liées* | | |
| *(4) Dont intérêts concernant les entités liées* | | |

# Annexe



# Annexe

Désignation de la société : SA SPR DES PAYS DE LA LOIRE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 10 000 065 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 20 793 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe.

# Règles et méthodes comptables

## Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs.

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.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

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 ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984, complété :
- par l'avis 99/05 du 18 mars 1999 pour les concessions 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 SEML et EPL activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

## Immobilisations incorporelles et corporelles

A compter du 1er janvier 2005, sont entrés en vigueur le règlement CRC n°2002-10 relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs ainsi que le règlement CRC n°2004-06 relatif à la définition, l'évaluation et la comptabilisation des actifs.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.
Par exception à ce principe, les immobilisations incorporelles cédées par la SEM au profit de la SPL ont été valorisées à l'euro symbolique.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et en fonction de la durée de vie prévue.
- Concessions, logiciels et brevets : 4 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa dispositions, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

## Subventions d'investissement

Dans le cadre du projet relatif à la mise en œuvre de la stratégie e-tourisme, conformément à l'avenant du 31 août 2011, la Région accompagne le projet par le versement d'une subvention d'investissement. La subvention constatée dans les comptes s'élève à 330 287 euros équivalente aux coûts engagés pour ce projet.

Cette subvention est étalée sur plusieurs exercices, au rythme de l'amortissement pour dépréciation de l'actif immobilisé.

## Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée en cas de risque de non-recouvrement.

# Règles et méthodes comptables

## Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

### Provision pour engagements sociaux

Selon l'article L 123-13 (al.3) du Code de commerce le montant des engagements de l'entreprise en matière de pension, de compléments de retraite, d'indemnités et d'allocations en raison du départ à la retraite ou avantages similaires des membres ou associés de son personnel et de ses mandataires sociaux est indiqué dans l'annexe. La constatation de provisions pour la totalité des engagements à l'égard des membres du personnel est considérée comme une méthode préférentielle selon l'article 335-1 du Plan Comptable Général.

Par conséquent, la société a évalué le montant des engagements de retraite au 31 décembre 2018 en tenant compte des critères suivants :
. Effectif au 31 décembre 2018 et caractéristiques des individus présents : salaires, taux de charges patronales (50,0 %), ancienneté comprenant celle dans l'association d'origine, date de départ prévue à la retraite à 65 ans,
. Application de 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 2018,
. Application des modalités de la convention Syntec ainsi qu'un taux d'actualisation de 1,4 %, et un taux d'augmentation générale des salaires de 2 % par an.

Au 31 décembre 2018, les engagements de retraite représentent un montant total de 939 754 Euros. Un contrat d'assurance a été souscrit auprès de Gan Assurance dont le montant total des versements réalisés s'élève à 304 069 Euros.

Par conséquent, la provision pour engagement de fin de carrière s'élève à 635 683 Euros au 31 décembre 2018 dans les comptes de la SPL.

# AUTRES INFORMATIONS

## Chiffre d'affaires

La Société Publique Régionale conclut des conventions de prestations avec la Région aux termes desquelles les produits lui sont acquis lors de l'engagement des actions prévues par ces conventions. Comptablement les produits qui en résultent sont intégralement comptabilisés sur l'exercice au cours duquel l'engagement des actions est validé par la Région, les charges afférentes à l'achèvement total des actions étant, le cas échéant, provisionnées sous la forme d'une facture non parvenue.

## Crédit d'impôt compétitivité emploi

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018 a été constaté pour un montant de 112 665 euros. Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Conformément à une position commune de la doctrine comptable du CSOEC et de la CNCC de février 2014, le CICE du GIE est comptabilisé dans les comptes des sociétés membres en diminution de l'impôt sur les sociétés (comme un crédit d'impôt) proportionnellement à leurs droits.

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises à travers notamment des efforts en matière de formation et de recrutement.

## Groupement d'intérêt économique

Le GIE des EPL des Pays de la Loire a été créé par inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes le 27 décembre 2010.

Selon l'article 2 du contrat constitutif, le GIE a pour objet la mise en commun des moyens et compétences pour permettre à ses membres de mener, dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur, toute action d'aménagement et de développement local à la demande des collectivités territoriales.

La SPL Régionale des Pays de la Loire et la SEM Régionale des Pays de la Loire sont représentées par des parts sans valeur nominale. En représentation de ces droits, il est créé 100 parts, attribuées aux membres du groupement répartis comme suit :

- SPL Régionale des Pays de la Loire : 50 parts portant les n° 1 à 50
- SEM Régionale des Pays de la Loire : 50 parts portant les n° 51 à 100

Le montant de la quote-part des charges engagées par le GIE et imputées à la SPL s'élève au 31 décembre 2018 à 1 782 836 Euros, inscrit dans la rubrique du compte de résultat *"Autres achats et charges externes"*.

# Règles et méthodes comptables

## Présentation du cadre contractuel et engagements hors bilan

La SPL Régionale intervient principalement pour le compte de la Région dans le cadre de conventions fixant les conditions d'intervention de la SPL pour la Région, maître d'ouvrage déléguée.

La situation des opérations concernées est la suivante au 31 décembre 2018 :

| Nom de l'opération | Mandant Bilan Actif | Mandant Bilan Passif |
|---|---|---|
| Gymnase Clisson | | 98 036 |
| Lycée de Clisson | 81 518 | |
| Institut format multifilière trav | | 231 106 |
| Trvx liés ouv format maint Eolienne | 94 | |
| Travx génie civil moyens Technocamp | 6 626 | |
| Bât recherche énergie thermique,mat | | 77 161 |
| Université du Maine-Estension UFR | 649 | |
| Icam rénovation bat 1-2-3 | | 166 885 |
| PRI Proxinnov | 4 550 | |
| Beautour La Roche s/Yon | 593 | |
| Extension Istia Angers | | 2 154 |
| IUT Angers GEII | | 597 |
| Réhab IRESTE | | 31 765 |
| Réalité Virtuelle Assistance | | 12 755 |
| Hôtel Fontevault | | 204 691 |
| Pôle Techn Fontevrault | | |
| Réalité virtuelle | 141 024 | |
| PRI Création Urgences Equines | | 4 494 |
| Pôle Régional Formation Laval | | 122 427 |
| Maison J Cracq | | |
| Extension ESGT | | 55 794 |
| Agro Campus | | 177 114 |
| IRIS 2 | | 33 557 |
| PRI MODE Cholet | | 7 439 |
| Technocampus Océan | | 98 567 |
| Atlanstic | | 30 004 |
| IRT 2 | | 90 578 |
| PRI Capaliment | | 48 771 |
| Cité réalité virtuelle | | 536 223 |
| Maison Longévité | | 9 694 |
| IUT Le Mans | | 7 849 |
| Usine Elévatoire | | 249 560 |
| PRI Légumerie | | 129 452 |
| Littoralis | | 47 872 |
| Extension Lycée Aimé Césaire Clisso | 70 237 | |
| Saumur Pôle régional mutualise form | | 37 283 |
| Extention pôle régional format Lava | 36 703 | |
| Restructuration Bat A-B IUT Angers | 1 767 | |
| Construction Hall Techno ENSAM | | 14 432 |
| Musée de Fontevraud | | 144 988 |
| LMAC | | 18 920 |
| Section d'attente | | |
| **Total des situations de mandat** | **343 759** | **2 690 167** |

# Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

### Tableau des immobilisations

| | Au début d'exercice | Augmentation | Diminution | En fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 330 495 | 55 505 | | 385 999 |
| **Immobilisations incorporelles** | **330 495** | **55 505** | | **385 999** |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | | 2 366 | | 2 366 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | | | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | **2 366** | | **2 366** |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | | | | |
| - Autres titres immobilisés | | | | |
| - Prêts et autres immobilisations financières | 27 616 | | 605 | 27 012 |
| **Immobilisations financières** | **27 616** | | **605** | **27 012** |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **358 111** | **57 871** | **605** | **415 378** |

# Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

| | Au début de l'exercice | Augmentation | Diminutions | A la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 82 578 | 82 572 | | 165 150 |
| **Immobilisations incorporelles** | **82 578** | **82 572** | | **165 150** |
| | | | | |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | | | | |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | | | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | **82 578** | **82 572** | | **165 150** |

# Notes sur le bilan

## Actif circulant

### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 6 533 859 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|---|---|---|---|
| **Créances de l'actif immobilisé :** | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres | 27 012 | | 27 012 |
| **Créances de l'actif circulant :** | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | 4 853 470 | 4 853 470 | |
| Autres | 1 613 936 | 1 613 936 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 39 440 | 39 440 | |
| **Total** | **6 533 859** | **6 506 847** | **27 012** |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

### Produits à recevoir

| | Montant |
|---|---|
| Clients - factures à établir | 118 196 |
| R.R.R. à obtenir et avoirs non parv | 5 900 |
| Divers - produits à recevoir | 34 213 |
| **Total** | **158 309** |

# Notes sur le bilan

## Capitaux propres

### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 500 000,00 euros décomposé en 1 500 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

### Affectation du résultat

| | Montant |
|---|---|
| Report à Nouveau de l'exercice précédent | 162 582 |
| Résultat de l'exercice précédent | 68 324 |
| Prélèvements sur les réserves | |
| **Total des origines** | **230 906** |
| Affectations aux réserves | 3 416 |
| Distributions | |
| Autres répartitions | |
| Report à Nouveau | 227 490 |
| **Total des affectations** | **230 906** |

# Notes sur le bilan

## Tableau de variation des capitaux propres

| | Solde au 01/01/2018 | Affectation des résultats | Augmentations | Diminutions | Solde au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital | 1 500 000 | | | | 1 500 000 |
| Réserve légale | 10 143 | 3 416 | 3 416 | | 13 559 |
| Report à Nouveau | 162 582 | 64 908 | 64 908 | | 227 490 |
| Résultat de l'exercice | 68 324 | -68 324 | 20 793 | 68 324 | 20 793 |
| Subvention d'investissement | 247 716 | | 55 505 | 82 572 | 220 648 |
| **Total Capitaux Propres** | **1 988 765** | | **144 621** | **150 896** | **1 982 490** |

## Provisions

## Tableau des provisions

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées de l'exercice | Reprises non utilisées de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|
| Litiges | | | | | |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | | | | | |
| Pensions et obligations similaires | 703 589 | | 67 906 | | 635 683 |
| Pour impôts | | | | | |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 65 536 | 1 263 | 51 166 | | 15 633 |
| **Total** | **769 125** | **1 263** | **119 072** | | **651 316** |
| **Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :** | | | | | |
| Exploitation | | 1 263 | 119 072 | | |
| Financières | | | | | |
| Exceptionnelles | | | | | |

# Notes sur le bilan

## Dettes

### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 7 366 258 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles (*) | | | | |
| Autres emprunts obligataires (*) | | | | |
| Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont : | | | | |
| - à 1 an au maximum à l'origine | 604 | 604 | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | 6 838 | | | 6 838 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 497 878 | 2 497 878 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 2 068 381 | 2 068 381 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Autres dettes (**) | 2 741 363 | 2 741 363 | | |
| Produits constatés d'avance | 51 195 | 51 195 | | |
| **Total** | **7 366 258** | **7 359 420** | | **6 838** |

(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice
(**) Dont envers les associés

# Notes sur le bilan

## Charges à payer

| | Montant |
|---|---|
| Fournisseurs -fres non parvenues | 1 198 455 |
| Intérets courus à payer | 604 |
| Dettes provis. pr congés à payer | 421 980 |
| Prime précarité à payer | 4 603 |
| Indemnité rupture conventionnelle | 65 900 |
| Compte épargne temps | 40 929 |
| Charges sociales s/congés à payer | 198 330 |
| Charges sur salaires à payer | 3 559 |
| Charges sociales sur prime précarit | 2 249 |
| Charges sociales Compte Epargne Tps | 19 725 |
| Charges fiscales s/congés à payer | 8 440 |
| Charges fiscales sur prime précarit | 46 |
| Charges fiscales Compte Epargne Tps | 818 |
| R.R.R. à accorder et avoirs à établ | 5 260 |
| Divers - charges à payer | 18 918 |
| **Total** | **1 989 816** |

## Comptes de régularisation

## Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|---|---|---|---|
| Charges constatées d avance | 39 440 | | |
| **Total** | **39 440** | | |

## Produits constatés d'avance

| | Produits d'exploitation | Produits Financiers | Produits Exceptionnels |
|---|---|---|---|
| Produits constatés d avance | 51 195 | | |
| **Total** | **51 195** | | |

Les produits constatés d'avance dont le total est de 51 195 € au 31/12/18 sont constitués d'avance de rémunérations de mandats calculés en fonction de l'avancement des projets.

# Notes sur le compte de résultat

## Chiffre d'affaires

### Répartition par secteur d'activité

| Secteur d'activité | 31/12/2018 |
|---|---|
| Charges locatives | 10 000 |
| Prestations de services | 11 975 522 |
| Loyers | 54 916 |
| Locations | 4 500 |
| **TOTAL** | **12 044 937** |

Les rémunérations relatives aux contrats de prestations signés entre la SPR et la Région sont comptabilisées suivant l'avancement des projets.

## Charges et produits d'exploitation et financiers

### Rémunération des commissaires aux comptes

**Commissaire aux comptes Titulaire**
Honoraire de certification des comptes : 15 262 euros
Honoraire des autres services : 3 000 euros

### Transferts de charges d'exploitation et financières

| Nature | Exploitation | Financier |
|---|---|---|
| Transfert de charges d'exploitation | | |
| 791000 - Transfert de charges d'exploitation | 21 958 | |
| 791010 - Part. Salons et Frais (AVEC TVA) | 562 829 | |
| 791020 - Part. Salons et Frais UE (sans TVA) | 16 965 | |
| 791050 - Avantages en Nature - Net | 39 285 | |
| | 641 038 | |
| **Total** | **641 038** | |

# Autres informations

## Effectif

Effectif moyen du personnel : 89 personnes.

| | Personnel salarié | Personnel mis à disposition |
|---|---|---|
| Cadres | 70 | 1 |
| Agents de maîtrise et techniciens | | |
| Employés | 19 | |
| Ouvriers | | |
| **Total** | **89** | **1** |

# Détail des comptes



# Bilan détaillé

## ACTIF

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | | | | |
| 205000 - Licences - noms domaine | 200,00 | | 200,00 | 200,00 |
| 205100 - Licences - noms domaine Cyvel | 330 287,58 | | 330 287,58 | 330 287,58 |
| 280500 - Amortis. concess. & droits simil. | | 165 144,79 | -165 144,79 | -82 571,89 |
| | 330 487,58 | 165 144,79 | 165 342,79 | 247 915,69 |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| 208000 - Logiciels informatiques | 2,00 | | 2,00 | 2,00 |
| 208800 - Dév Informatique | 4,00 | | 4,00 | 4,00 |
| 208810 - Dév informatique Cyvel Gestion | 1,00 | | 1,00 | 1,00 |
| 232000 - Immobilisat. incorporelles en cours | 55 504,69 | | 55 504,69 | |
| 280800 - Amortissement Logiciels - Dvt Infor | | 1,00 | -1,00 | -1,00 |
| 280880 - Amortissement Dévpt Informatique | | 4,00 | -4,00 | -4,00 |
| 280881 - Amortissement Dév. Informatique Cyv | | | | -1,00 |
| | 55 511,69 | 5,00 | 55 506,69 | 1,00 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| 218110 - Installations générales | 2 366,17 | | 2 366,17 | |
| | 2 366,17 | | 2 366,17 | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières (2)** | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| 275100 - Dépots | 27 012,20 | | 27 012,20 | 27 616,25 |
| | 27 012,20 | | 27 012,20 | 27 616,25 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | **415 377,64** | **165 149,79** | **250 227,85** | **275 532,94** |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | | | | |
| 409100 - Fournisseurs - avances et acptes | 23 376,83 | | 23 376,83 | |
| | **23 376,83** | | **23 376,83** | |
| **Créances (3)** | | | | |

# Bilan détaillé

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Clients et comptes rattachés | | | | |
| 411000 - Clients - soumis à tva | 4 440,00 | | 4 440,00 | 3 346,00 |
| 411200 - Clients - soumis à TVA | 4 730 833,99 | | 4 730 833,99 | 4 469 700,19 |
| 418100 - Clients - factures à établir | 118 196,16 | | 118 196,16 | 100 859,76 |
| | 4 853 470,15 | | 4 853 470,15 | 4 573 905,95 |
| Autres créances | | | | |
| 401100 - Collectif fournisseurs | 115 068,54 | | 115 068,54 | 125 000,00 |
| 409700 - Fournisseurs - autres avoirs | 4 993,64 | | 4 993,64 | |
| 409800 - R.R.R. à obtenir et avoirs non parv | 5 900,26 | | 5 900,26 | 2 364,84 |
| 437600 - Chèque Déjeuner | 971,10 | | 971,10 | 356,90 |
| 438660 - Taxe Ecofolio | 0,06 | | 0,06 | |
| 444000 - Etat - impôts sur les Sociétés | 422 190,30 | | 422 190,30 | 339 029,06 |
| 445260 - TVA Intracommunautaire DEDUCTIBLE | | | | 340,00 |
| 445270 - TVA Intracommunautaire COLLECTEE | 41 905,47 | | 41 905,47 | |
| 445510 - TVA à décaisser | 1,26 | | 1,26 | 1,71 |
| 445620 - TVA déductible s/immobilisations | 473,24 | | 473,24 | |
| 445660 - TVA déductible 20% sur Décaissts | 164 418,03 | | 164 418,03 | 158 462,71 |
| 445661 - TVA déductible à 5,5% sur Décaissts | 27,74 | | 27,74 | 22,46 |
| 445663 - TVA déductible 2,10% sur Décaissts | 0,50 | | 0,50 | 11,38 |
| 445664 - TVA déductible 10% sur Décaissement | 975,85 | | 975,85 | 407,43 |
| 445670 - Crédit de TVA à reporter | 36 996,13 | | 36 996,13 | 91 540,78 |
| 445860 - TVA sur fres non parvenues | 164 529,74 | | 164 529,74 | 193 733,08 |
| 445870 - TVA collect s/avance percues Client | 24,54 | | 24,54 | 3 929,50 |
| 448700 - Etat - produits à recevoir | | | | 1 689,00 |
| 458000 - Associés - opérations en commun/GIE | 270 606,72 | | 270 606,72 | 270 606,72 |
| 467681 - Mandants actif | 343 759,48 | | 343 759,48 | 1 842 833,04 |
| 468700 - Divers - produits à recevoir | 34 212,54 | | 34 212,54 | |
| 468800 - Région - Produits à recevoir | 6 881,32 | | 6 881,32 | 6 881,32 |
| | 1 613 936,46 | | 1 613 936,46 | 3 037 209,93 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | | | | |
| 512070 - CDC OPERATIONS SPR | 2 474 902,37 | | 2 474 902,37 | 1 958 632,19 |
| 512080 - CDC REMUNERATIONS SPR | 686 656,07 | | 686 656,07 | 977 167,14 |
| 512120 - CAISSE EPARGNE | 58 054,67 | | 58 054,67 | 4 220,40 |
| | 3 219 613,11 | | 3 219 613,11 | 2 940 019,73 |
| Charges constatées d'avance (3) | | | | |
| 486000 - Charges constatées d'avance | 39 440,11 | | 39 440,11 | 39 262,97 |
| | 39 440,11 | | 39 440,11 | 39 262,97 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **9 749 836,66** | | **9 749 836,66** | **10 590 398,58** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **10 165 214,30** | **165 149,79** | **10 000 064,51** | **10 865 931,52** |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | | |

# Bilan détaillé

## PASSIF

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | |
| Capital | | |
| 101300 - Capital souscrit-appelé, versé | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | | |
| 106100 - Réserve légale | 13 559,45 | 10 143,26 |
| | 13 559,45 | 10 143,26 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | | |
| 110000 - Report à nouveau (solde créditeur) | 227 489,53 | 162 581,73 |
| | 227 489,53 | 162 581,73 |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | **20 792,69** | **68 323,99** |
| Subventions d'investissement | | |
| 131000 - Subventions d'équipement | 385 792,27 | 330 287,58 |
| 139100 - Subvention d'équipement | -165 143,79 | -82 571,89 |
| | 220 648,48 | 247 715,69 |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES** | **1 982 490,15** | **1 988 764,67** |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| Provisions pour risques | | |
| 151000 - Provisions pour risques | 15 633,00 | 65 536,00 |
| | 15 633,00 | 65 536,00 |
| Provisions pour charges | | |
| 153000 - Provisions pensions & obligat.simil | 635 683,00 | 703 589,00 |
| | 635 683,00 | 703 589,00 |
| **TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **651 316,00** | **769 125,00** |
| **DETTES (1)** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | | |
| 518600 - Intérets courus à payer | 603,90 | |
| | 603,90 | |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | | |
| 165100 - Dépôts reçus | 6 837,87 | 6 837,87 |
| | 6 837,87 | 6 837,87 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| 419200 - Clients collectifs - acomptes per‡u | | 23 577,00 |
| | | 23 577,00 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | |
| 401000 - Fournisseurs | 1 170 927,69 | 1 063 438,62 |

# Bilan détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 402000 - Fournisseurs -Mandats | 20 596,54 | 74 783,46 |
| 402700 - Retenues garanties Fourn mandats | 107 898,39 | 131 421,17 |
| 408100 - Fournisseurs -fres non parvenues | 1 198 455,26 | 1 303 217,43 |
| | 2 497 877,88 | 2 572 860,68 |
| Dettes fiscales et sociales | | |
| 421000 - Personnel - rémunérations dues | 7 121,15 | 8 747,29 |
| 421100 - Personnel - rémunérations dues | 4,19 | 2 983,18 |
| 428200 - Dettes provis. pr congés à payer | 421 980,00 | 409 958,00 |
| 428640 - Prime précarité à payer | 4 603,00 | 11 409,00 |
| 428660 - Indemnité rupture conventionnelle | 65 900,00 | |
| 428670 - Compte épargne temps | 40 929,00 | 29 614,00 |
| 431000 - Sécurité sociale | 224 316,00 | 198 545,14 |
| 437000 - Autres organismes sociaux | 20 458,84 | 500,00 |
| 437200 - Mutuelle | 41 533,47 | 41 534,46 |
| 437300 - Retraite & Prévoyance MEDERIC | 75 371,19 | 71 568,56 |
| 437700 - Formation professionnelle | 56 180,49 | 53 017,99 |
| 438200 - Charges sociales s/congés à payer | 198 330,00 | 200 879,00 |
| 438600 - Charges sur salaires à payer | 3 559,07 | 22 851,27 |
| 438640 - Charges sociales sur prime précarit | 2 249,00 | 5 682,00 |
| 438660 - Taxe Ecofolio | | 75,54 |
| 438670 - Charges sociales Compte Epargne Tps | 19 725,00 | 14 407,00 |
| 438720 - Indemnité journalière à recevoir | 4 950,60 | 574,58 |
| 445260 - TVA Intracommunautaire DEDUCTIBLE | 41 905,47 | |
| 445270 - TVA Intracommunautaire COLLECTEE | | 340,00 |
| 445810 - TVA Collectée non exigible | 799 599,43 | 763 247,60 |
| 447120 - Taxe d'apprentissage | 30 360,93 | 29 345,21 |
| 448200 - Charges fiscales s/congés à payer | 8 440,00 | 8 199,00 |
| 448600 - Etat - autres charges à payer | | 25 242,00 |
| 448640 - Charges fiscales sur prime précarit | 46,00 | 126,00 |
| 448670 - Charges fiscales Compte Epargne Tps | 818,00 | 592,00 |
| | 2 068 380,83 | 1 899 438,82 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | | |
| 419800 - R.R.R. à accorder et avoirs à établ | 5 260,00 | |
| 467000 - Autres comptes débiteurs/créditeurs | 2 156,20 | |
| 467001 - Compte SEM Régionale Pays | 24 861,60 | 32 102,42 |
| 467781 - Mandants passif | 2 690 166,87 | 3 511 260,60 |
| 468600 - Divers - charges à payer | 18 918,16 | 33 614,46 |
| 471000 - LIBELLE ABSENT | 0,05 | |
| | 2 741 362,88 | 3 576 977,48 |
| Produits constatés d'avance (1) | | |
| 487000 - Produits constatés d'avance | 51 195,00 | 28 350,00 |
| | 51 195,00 | 28 350,00 |
| **TOTAL DETTES** | **7 366 258,36** | **8 108 041,85** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GENERAL** | **10 000 064,51** | **10 865 931,52** |
| | | |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 6 837,87 | 6 837,87 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 7 359 420,49 | 8 077 626,98 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 603,90 | |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

# Compte de résultat détaillé

| | France | Exportations | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | | | | |
| Production vendue (services) | | | | |
| 702000 - Loyers Assujettis | 54 915,91 | | 54 915,91 | 46 621,87 |
| 706000 - Prestations de services | 11 975 521,51 | | 11 975 521,51 | 12 273 296,00 |
| 706001 - CHARGES LOCATIVES | 10 000,00 | | 10 000,00 | 4 169,43 |
| 708300 - Locations | 4 500,00 | | 4 500,00 | |
| | 12 044 937,42 | | 12 044 937,42 | 12 324 087,30 |
| **Chiffre d'affaires net** | **12 044 937,42** | | **12 044 937,42** | **12 324 087,30** |

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | |
| Subventions d'exploitation | | |
| 740030 - Subventions à recevoir | 34 212,54 | |
| | 34 212,54 | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | |
| 781500 - Repris.s/provis.risques & charges | 119 072,00 | 449,00 |
| 791000 - Transfert de charges d'exploitation | 21 958,47 | 17 799,19 |
| 791010 - Part. Salons et Frais (AVEC TVA) | 562 828,89 | 593 467,10 |
| 791020 - Part. Salons et Frais UE (sans TVA) | 16 965,00 | 14 465,00 |
| 791050 - Avantages en Nature - Net | 39 285,47 | 36 312,07 |
| | 760 109,83 | 662 492,36 |
| Autres produits | | |
| 758000 - Produits divers gestion courante | 5 258,56 | 68,10 |
| 758200 - Produits des contrats aid,s | | 1 000,00 |
| | 5 258,56 | 1 068,10 |
| **Total produits d'exploitation (I)** | **12 844 518,35** | **12 987 647,76** |
| **Charges d'exploitation (2)** | | |
| Achats de marchandises | | |
| Variations de stock | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | |
| 601100 - Achats matières (ou groupe) A | 373,25 | 262,00 |
| | 373,25 | 262,00 |
| Variations de stock | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | |
| 606100 - Achats n/stock. eau, énergie 20% | 5 037,79 | 2 283,55 |
| 606105 - Achats fourn n/stock taux 5,5% | 393,78 | 210,37 |
| 606110 - Carburants | 4 295,97 | 4 854,93 |
| 606300 - Achats fourn. n/stock. entret/equip | 1 443,46 | 3 636,91 |
| 606400 - Achats fournitures admin 20% | | 734,13 |
| 606401 - Achats fournitures admin N Assujett | 9 422,12 | 2 869,75 |
| 606500 - Achat fournitures cafétaria 20% | 551,51 | 991,22 |
| 606501 - Achat fournitures cafétaria nassuje | | 32,39 |
| 611000 - Sous-traitance générale | 1 790 569,90 | 1 628 504,89 |
| 613000 - Locations matériel Tva 20% | 8 282,63 | 3 730,17 |
| 613001 - Location matériel Non Assujet | 127,80 | 111,48 |
| 613200 - Locations immoblières Tva 20% | 439 827,65 | 412 573,16 |
| 613201 - Locations immobilières non assujett | 11 709,88 | 8 128,00 |
| 613202 - Location immobilièresTva 10% | 83,64 | |
| 613500 - Locations mobilières Tva 20% | 266,98 | 1 771,59 |
| 613501 - Locations mobilières Non Assujet | 16 289,33 | 5 598,05 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 614000 - Charges locatives & copropriété | 183 503,21 | 144 936,15 |
| 615000 - Entretien et réparations | 31 805,53 | 40 498,81 |
| 615600 - Maintenance Tva 20% | 252 113,68 | 202 219,68 |
| 615601 - Maintenance non assujettie | 6 500,36 | 8 286,74 |
| 616000 - Primes d'assurance | 3 378,89 | 6 881,48 |
| 616001 - Prime d'assurance non assujetti | 2 436,00 | 567,00 |
| 616400 - Prime externalisation idr | | 200 000,00 |
| 617000 - Etudes et recherches | 25,00 | 10 555,00 |
| 618100 - Documentation générale | | 9,00 |
| 618300 - Documentation technique Tva 20% | 2 352,31 | 3 436,97 |
| 618301 - Documentation technique Non Assujet | 894,10 | 69,79 |
| 618302 - Documentation technique Tva 5,5% | 1 697,31 | 574,14 |
| 618303 - Documentation technique Tva 2,1% | 13 265,21 | 12 063,20 |
| 618500 - Frais de colloques, sémin., confér. | | 6 895,00 |
| 621100 - Personnel intérimaire | 10 358,46 | 14 854,18 |
| 621400 - Personnel mis à disposition | 253 998,98 | 212 531,45 |
| 622600 - Honoraires Tva 20% | 132 553,59 | 223 296,24 |
| 622601 - Honoraires Non Assujettis | 103 344,51 | 61 976,72 |
| 622603 - Honoraires Tva 10% | 37 311,50 | 18 814,50 |
| 622610 - Honoraires traducteurs Tva 20% | 12 655,61 | 17 508,60 |
| 622611 - Honoraires traducteurs Non Assujett | 9 651,59 | 14 907,20 |
| 622620 - Honoraires Etudes | 13 662,02 | 19 088,75 |
| 622700 - Frais d'actes et contentieux | 313,88 | 133,24 |
| 622800 - Rémun. & Honoraires divers | 1 200,00 | |
| 623100 - Annonces et insertions Tva 20% | 1 797,90 | 3 740,16 |
| 623200 - Publicité actions promot Tva 20% | 706 776,20 | 682 872,65 |
| 623201 - Publicité actions promot Non Assuje | 336 354,65 | 295 389,33 |
| 623202 - Publicité actions de promo TVA 5.5% | 2 202,72 | 98,78 |
| 623300 - Foires et expositions Tva 20% | 805 872,57 | 1 072 233,55 |
| 623301 - Foires et expositions Non Assujetti | 34 423,68 | 61 850,30 |
| 623302 - Foires et exposition Tva 5,5% | 170,62 | 1 810,43 |
| 623303 - Foires et expositions Tva 10% | 2 521,06 | 11 621,91 |
| 623400 - Cadeaux à la clientèle Tva 20% | 2 625,38 | 7 703,17 |
| 623401 - Cadeaux à la clientèle non assu | | 135,00 |
| 623402 - Cadeaux à la clientèle Tva 5.5% | 1 357,63 | 899,56 |
| 623500 - Photothèque | 11 126,85 | 6 913,83 |
| 623501 - Photothèque Non Assujettie | 4 090,00 | 1 400,00 |
| 623600 - Catalogues et imprimés Tva 20% | 38 909,69 | 32 482,61 |
| 623602 - Catalogues-imprimés Tva 5.5% | 1 080,57 | 1 084,36 |
| 623603 - Catalogues-imprimés Tva 10% | 3 740,00 | 6 375,00 |
| 623800 - Cadeaux, oeuvres sociales... | 53,50 | 80,00 |
| 624800 - Transports - Ports | 15 681,39 | 17 560,92 |
| 624801 - Transports-Ports Non Assujettis | 461,05 | 910,50 |
| 625100 - Voyages-déplacements Non Assujettis | 168 052,40 | 195 422,29 |
| 625101 - Voyages-déplacements Tva 20% | 14 666,88 | 19 481,12 |
| 625102 - Voyages-déplacements Tva 5.5% | 31,28 | 175,20 |
| 625103 - Voyages-déplacements Tva 10% | 36 870,17 | 33 648,27 |
| 625400 - Colloques - Séminaires Tva 20% | 7 072,78 | 9 286,45 |
| 625401 - Colloques-Séminaires Non Assujettis | 2 228,15 | 7,83 |
| 625500 - Frais et d,m,nagement | | 8 180,00 |
| 625700 - Réceptions Tva 5,5% | 3 137,15 | 2 274,18 |
| 625701 - Réceptions Non Assujetties | 18 930,76 | 8 932,00 |
| 625702 - Réceptions Tva 20% | 17 889,09 | 29 021,17 |
| 625703 - Réceptions Tva 10% | 67 415,42 | 50 565,92 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 626000 - Frais postaux | 1 730,89 | 1 356,27 |
| 626100 - Frais télécommunication TVA 20% | 9 646,17 | 10 247,31 |
| 626101 - Frais télécommunication TVA Non Ass | 43,40 | 3,67 |
| 626102 - Frais télécommunication tva 10% | | 119,26 |
| 627000 - Services bancaires et assimilés | 9 251,39 | 3 130,97 |
| 627800 - Frais gestion | 3 783,40 | |
| 628100 - Concours divers (cotisations...) | 1 700,00 | 500,00 |
| 628200 - Gardiennage - Sécurité | 4 422,57 | 4 694,64 |
| | 5 697 441,54 | 5 878 343,04 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | |
| 631200 - Taxe d'apprentissage | 28 785,32 | 28 628,85 |
| 631820 - Charges fiscales sur CP | 241,00 | 1 237,00 |
| 631822 - Charges fiscales sur prime précarit | -80,00 | 74,00 |
| 633300 - Formation Professionnelle non assju | 90 646,82 | 203 472,57 |
| 633301 - Formation Professionnell 20% | 80 390,63 | 33,33 |
| 633400 - Effort construction | 20 091,84 | 18 945,45 |
| 633800 - Autres impôts et taxes | 3 556,80 | 3 904,00 |
| 635110 - Taxe professionnelle | 130 311,00 | 133 341,00 |
| 635120 - Taxes foncières | 12 150,09 | 6 987,62 |
| 635140 - Taxes sur les véhicules sociétés | | 361,00 |
| 637800 - Taxe Ecofolio | 1 470,25 | 63,00 |
| 638825 - Charges fiscales Compte Epargne Tps | 226,00 | 384,00 |
| | 367 789,75 | 397 431,82 |
| Salaires et traitements | | |
| 641100 - Rémunération personnel | 4 115 880,39 | 4 076 300,48 |
| 641200 - Provision Congés payés | 12 022,00 | 82 707,00 |
| 641222 - Prime précarité à payer | -6 806,00 | 6 691,00 |
| 641300 - Primes & Part variable | 232 053,35 | 118 793,64 |
| 641400 - Indemnités de stage | 10 505,78 | 7 504,65 |
| 641410 - Indemnités de licenciement | 32 193,54 | |
| 641420 - Indemnités de départ en retraite | 37 217,78 | |
| 641440 - Avantages en nature | 38 821,47 | 36 312,07 |
| 641450 - Indemnités rupture conventionnelle | 62 763,10 | 38 545,00 |
| 641470 - Provision Compte Epargne Tps | 11 315,00 | 19 210,00 |
| 641480 - Avantages divers non soumis à cotis | 15 974,84 | 12 871,29 |
| | 4 561 941,25 | 4 398 935,13 |
| Charges sociales | | |
| 645020 - Charges sociales sur prov CP | -2 549,00 | 43 799,00 |
| 645022 - Charges sociales sur prime précarit | -3 433,00 | 3 369,00 |
| 645024 - Charges sociales Compte Epargne Tps | 5 318,00 | 9 413,00 |
| 645100 - Cotisations à l'URSSAF | 1 305 676,53 | 1 244 775,24 |
| 645200 - Cotisations aux mutuelles | 152 912,02 | 148 163,69 |
| 645300 - Cotisations Retraite + Prévoyance C | 384 751,59 | 357 392,04 |
| 645310 - Cotisations Retraite+Prévoyance NC | 41 319,52 | 36 439,33 |
| 645320 - Cotisations retraite cnracl et rafp | | 5 526,98 |
| 645400 - Cotisations aux ASSEDIC | 187 270,45 | 176 041,17 |
| 645800 - Cotisations autres organism. AGESSA | 513,26 | 202,97 |
| 647200 - Versement au Comité d'Entreprise | 46 570,00 | 46 590,00 |
| 647500 - Cotisations Médecine du travail | 12 839,58 | 14 768,46 |
| 647600 - Chèque Déjeuner Non Assujetti | 73 182,44 | 75 747,63 |
| 647601 - Chèque Déjeuner TVA 20% | 1 014,89 | 893,99 |
| 648110 - Autres ch.personnel transférées | 20 718,00 | 26 752,02 |
| 649000 - Crédit d'impôt | -112 665,24 | -119 497,00 |
| | 2 113 439,04 | 2 070 377,52 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | |
| 681100 - Dot. amort. s/immobilisations | 82 571,90 | 82 571,89 |
| | 82 571,90 | 82 571,89 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | |
| 681500 - Dot. prov. risques & ch. exploit. | 1 263,00 | 71 073,00 |
| | 1 263,00 | 71 073,00 |
| Autres charges | | |
| 651600 - Droit d'auteurs Tva 20% | 250,00 | |
| 651601 - Droits d'auteurs Non Assujettis | 4 543,66 | 9 975,28 |
| 651602 - Droits d'auteurs Tva 10% | 550,29 | 1 650,00 |
| 653000 - Jetons de présence | 5 700,00 | 2 550,00 |
| 654000 - Pertes s/créances irrécouvrables | 15 901,64 | 83,33 |
| 658000 - Charges diverses gestion 20% | 45,72 | 0,47 |
| 658001 - Charges diverses de gestion c N Ass | 1,99 | -0,01 |
| 658600 - Cotisations - adhésions Tva 20% | 18 002,00 | 25 546,16 |
| 658601 - Cotisations-adhésions Non Assujetti | 41 094,63 | 31 251,84 |
| | 86 089,93 | 71 057,07 |
| **Total charges d'exploitation (II)** | **12 910 909,66** | **12 970 051,47** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)** | **-66 391,31** | **17 596,29** |
| **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | |
| **Bénéfice attribué ou perte transférée (III)** | | |
| **Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)** | | |
| **Produits financiers** | | |
| De participation (3) | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| **Total produits financiers (V)** | | |
| **Charges financières** | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | |
| 661000 - Charges d'intérêts | 3 068,90 | 9 008,19 |
| | 3 068,90 | 9 008,19 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| **Total charges financières (VI)** | **3 068,90** | **9 008,19** |
| **RESULTAT FINANCIER (V-VI)** | **-3 068,90** | **-9 008,19** |
| **RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | **-69 460,21** | **8 588,10** |

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| 777000 - Quote-part des subventions | 82 571,90 | 82 571,89 |
| | 82 571,90 | 82 571,89 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| **Total produits exceptionnels (VII)** | **82 571,90** | **82 571,89** |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Charges exceptionnelles** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| 671000 - Charges exception. s/opérat.gestion | | 7 071,00 |
| | | 7 071,00 |
| Sur opérations en capital | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| **Total charges exceptionnelles (VIII)** | | **7 071,00** |
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)** | **82 571,90** | **75 500,89** |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| 695000 - Impôts sur les bénéfices | -7 681,00 | 15 765,00 |
| | -7 681,00 | 15 765,00 |
| **Total des produits (I+III+V+VII)** | **12 927 090,25** | **13 070 219,65** |
| **Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)** | **12 906 297,56** | **13 001 895,66** |
| **BENEFICE OU PERTE** | **20 792,69** | **68 323,99** |

*(a) Y compris :*
*- Redevances de crédit-bail mobilier*
*- Redevances de crédit-bail immobilier*
*(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs*
*(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs*
*(3) Dont produits concernant les entités liées*
*(4) Dont intérêts concernant les entités liées*

solutions&co
L'agence de développement économique
PAYS DE LA LOIRE

# ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE LA SPR

## Vendredi 24 mai 2019

# ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1. Rapport de gestion du GIE des EPL pour l'exercice clos le 31 décembre 2018
2. Rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'activité de la Société publique régionale pendant l'exercice clos le 31 décembre 2018
3. Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de cet exercice
4. Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018
5. Affectation du résultat de l'exercice
6. Approbation des conventions visées par les articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce
7. Pouvoirs pour les formalités

# 1. Rapport de gestion du GIE des EPL pour l'exercice clos le 31 décembre 2018

# SOMMAIRE

# RAPPORT DE GESTION DU GIE 2018

PARTIE 1. LA VIE DU GROUPEMENT ET LA PRESENTATION DES COMPTES DU GIE DES EPL DES PAYS DE LA LOIRE ..... 1

**LA VIE DU GROUPEMENT** ..... 1

LA PRESENTATION DU GROUPEMENT ..... 1

LE PERSONNEL DU GROUPEMENT ..... 1

LES LOCAUX ..... 2

LES CONTROLES EXTERNES ..... 2

**LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS** ..... 3

LE COMPTE DE RESULTAT ..... 3

LE BILAN ..... 3

PARTIE 2. L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE ..... 5

PARTIE 3. AUTRES INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DU GROUPEMENT ..... 9

# PARTIE 1. LA VIE DU GROUPEMENT ET LA PRESENTATION DES COMPTES DU GIE DES EPL DES PAYS DE LA LOIRE

## LA VIE DU GROUPEMENT

### LA PRESENTATION DU GROUPEMENT

Le GIE des EPL des Pays de la Loire a été créé le 17 décembre 2010.

Les membres du GIE des EPL des Pays de la Loire sont la Société publique régionale des Pays de la Loire représentée par la Présidente et la SEM régionale des Pays de la Loire représentée par le Directeur Général.

La SEM représentée par M. Dominique Mariani (Directeur Général) a été nommée en qualité d'administrateur du GIE des EPL des Pays de la Loire.

L'administrateur est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom du groupement, mais seulement dans la limite de son objet.

Toutefois, il ne pourra pas sans l'accord préalable des membres du groupement :

- Acquérir ou céder des biens immobiliers du groupement
- Consentir toutes hypothèques et antichrèses, tous nantissements et tous cautionnements sur les biens du groupement.
- Souscrire tous emprunts pour le compte du groupement

Le GIE des EPL des Pays de Loire dont la forme juridique est celle d'un Groupement d'intérêt économique a pour objet la mise en commun des moyens et compétences, et notamment :

- mettre à la disposition de ses membres des moyens communs, matériels et humains ;
- contracter au moyen des procédures appropriées avec toute personne physique ou morale pour apporter des moyens à ses membres ;
- effectuer des mises à disposition réciproques de moyens opérationnels.

Le groupement a été constitué sans capital.

Le commissaire aux comptes titulaire est le Cabinet KPMG AUDIT OUEST représenté par Monsieur Alain Berthoud.

Le commissaire aux comptes suppléant est le Cabinet ORCOM AUDIT représenté par Madame Edith Collet.

### LE PERSONNEL DU GROUPEMENT

#### Evolution globale des effectifs :

Au 31/12/2018, 12 personnes travaillent au GIE (soit 11,60 personnes à temps plein).
12 CDI dont :
- 10 cadres
- 2 employés

Au cours de l'exercice, il faut noter :
- 1 arrivée
- 2 départs

#### Moyenne d'âge par sexe :

| | |
|---|---|
| Pour les femmes : | 49 ans |
| Pour les hommes : | 51 ans |

## La rémunération

La masse salariale globale est de 638 410 euros.

## Dialogue social :

7 réunions ont été organisées avec le Comité d'Entreprise,

4 réunions ont été organisées avec le CHCST, avec une fréquence trimestrielle.

**Les thèmes de travail avec le Comité d'Entreprise ont été les suivants en 2018** : le projet de transformation de l'Agence régionale, les consultations obligatoires pour l'année 2018, la définition des actions et du budget pour les œuvres sociales, signature d'un nouvel accord d'entreprise en faveur de l'égalité professionnelle F& H et d'un nouvel accord d'entreprise en faveur des séniors, le suivi des entretiens d'évaluation et des entretiens professionnels

**Les thèmes de travail avec le CHSCT ont été les suivants en 2018** : le projet de transformation de l'Agence régionale, la révision du document unique, les visites des nouveaux locaux, les statistiques relatives aux accidents et aux maladies.

## Absentéisme – accidents de travail

Celui-ci est motivé par :

| | Nombre de salariés | Nombre de jours |
|---|---|---|
| la maladie | 5 | 20 jours |
| la maternité – adoption | | |
| les jours « enfants malades » | 1 | 1 jour |
| les accidents de travail | | |
| autres : | | |

## Formation : dépenses et nombres de stagiaires

Le budget consacré à la formation continue professionnelle au cours de l'exercice 2018 s'élève, hors charges salariales et frais de déplacement à 16 687 € HT.

Cette somme représente les frais pédagogiques pour un total de 34 formations.

## Stagiaires - étudiants

Le GIE des EPL n'a pas accueilli de stagiaire en 2018.

## LES LOCAUX

Depuis le 1er juillet 2013, le GIE des EPL des Pays de la Loire loue des bureaux 7 rue du Général de Bollardière à Nantes, pour une partie des locaux dont la SEM régionale est propriétaire.

## LES CONTROLES EXTERNES

Néant

## LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

L'exercice comptable a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

### Analyse économico-financière

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité du groupement se solde pour l'exercice clos au 31 décembre 2018 par un résultat de 0.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société, nous vous présenterons ci-après les chiffres les plus significatifs. Une présentation détaillée est jointe à ce rapport.

## LE COMPTE DE RESULTAT

Une présentation détaillée est jointe au rapport

| | | |
|---|---|---|
| 1- | Résultat d'exploitation | 185 € |
| 2- | Résultat financier | 0 € |
| 3- | Résultat courant avant impôt | 185 € |
| 4- | Résultat exceptionnel | -185 € |
| 5- | Résultat net | 0 € |

## LE BILAN

Une présentation détaillée est jointe au rapport

**Au bilan avant répartition du résultat, le total est de 987 448,60 euros.**

- ### Actif immobilisé

Dans les immobilisations figure la reprise des éléments corporels et incorporels de la SEM et les immobilisations incorporelles et corporelles acquises depuis la création de la société.

- ### Actif circulant

L'actif circulant est constitué des opérations réalisées en commun GIE/SPR/SEM, des disponibilités et des charges constatées d'avance.

- ### Capital, situation nette, capitaux (ou fonds) propres

Le groupement a été constitué sans capital.

- ### Provisions

Les engagements de retraite au 31/12/18 représentent un montant de 266 798 euros. Un contrat d'assurance a été souscrit auprès de Gan Eurocourtage Vie. Des versements ont été réalisés pour un montant de 20 112 euros.

Une provision pour les engagements en matière de pension, de compléments de retraire, d'indemnité et d'allocations a été constatée pour un montant de 246 686 euros au 31/12/18.

- ### Dettes

Les autres dettes sont les dettes liées aux fournisseurs, aux organismes sociaux et au Trésor Public (TVA).

## LE COMPARATIF BUDGET PREVISIONNEL / REALISE

| CHARGES (Montants HT) | BUDGET GIE ANNEE 2018 Montant HT | Réalisé 31/12/2018 Montant HT | ECART entre le Réalisé et le Budget 2018 Montant HT |
|---|---|---|---|
| "Mission Diriger" répartie suivant le Chiffre d'affaires | 141 634 | 213 700 | 72 066 |
| "Mission Gestion Finances Juridique" répartie suivant le temps passé | 398 325 | 482 719 | 84 394 |
| "Mission Ressources Humaines" répartie suivant l'effectif | 187 751 | 222 635 | 34 884 |
| "Gestion Système d'info" répartie suivant l'effectif | 490 795 | 516 178 | 25 383 |
| "Gestion des locaux" répartie suivant la superficie | 252 027 | 129 448 | -122 579 |
| "Autres Activités" réparties suivant l'effectif | 351 839 | 354 689 | 2 850 |
| TOTAL CHARGES | 1 822 370 | 1 919 369 | 96 998 |

* *Explications des écarts*
*Les dépenses réalisées sont supérieures aux dépenses prévues étant donné d'une hausse des charges du personnel, des frais de télécommunication, des licences d'exploitation logiciels et des honoraires*

| PRODUITS (Montants HT) | BUDGET GIE ANNEE 2018 Montant HT | REALISE GIE ANNEE 2018 Montant HT | ECART entre le Réalisé et le Budget 2018 Montant HT |
|---|---|---|---|
| Refacturation des charges à la SPR | 1 657 676 | 1 782 836 | 125 160 |
| Refacturation des charges à la SEM | 99 694 | 47 194 | -52 500 |
| TOTAL refacturation | 1 757 370 | 1 830 030 | 72 660 |
| Autres produits | 65 000 | 89 339 | 24 339 |
| TOTAL PRODUITS | 1 822 370 | 1 919 369 | 96 999 |

* *Explications des écarts*
*La refacturation à la SPR et à la SEM étant proportionnelle aux dépenses, la hausse des produits est dû à la hausse des charges.*

# PARTIE 2. L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

## Organisation des équipes au 31/12/2018

| | |
|---|---|
| Directrice Administrative et Financière : | Hélène Perraud |
| Chargée des Ressources humaines : | Hélène Thai Thuc |
| Chef de projet Ressources humaines : | Odile Brin |
| Comptable : | Nathalie Géadas |
| Chargée d'Etudes Finances : | Armel Rucet |
| Chargée de mission Programmes Européens : | Véronique Legrand |
| Aide – Comptable : | Gaëlle Julien |
| Responsable informatique : | Thies Nowoitnick |
| Chef de projet informatique : | Morgan Perchec |
| Chef de projet informatique : | Pascale Etchebes |
| Accueil – standard : | Christine Pichard |
| Accueil – standard : | Pascal Jade |
| Mission juridique – Vie Sociale : | Emilie Agro |

### PRINCIPAUX RESULTATS ET FAITS SAILLANTS

#### GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

Le GIE porte, pour le compte des entités qui composent l'Agence régionale (Société publique régionale, SEM et le GIE lui-même), la gestion opérationnelle de l'ensemble des ressources humaines des trois structures.

Dans ce cadre, et suite au plan de mobilité d'envergure acté en 2017 (pour mémoire : 22 changements de missions/évolutions vers de nouvelles fonctions), l'année 2018 a été marquée par plusieurs actions pour la gestion des RH, dont la mise en place du plan de formation pluriannuel (2018-2020) et le déploiement du nouvel outil SIRH (Système d'information de gestion des ressources humaines).

Au titre de la gestion des ressources humaines, le GIE a également initié et mis en œuvre en 2018 pour les 3 composantes de l'Agence des actions liées aux évolutions des dispositions légales :

- S'agissant des instances de représentation du personnel : élection du Comité Social et Economique ;
- Au niveau de la paie : préfiguration du Prélèvement à la Source de l'impôt sur le revenu ;
- Et prise en compte de la loi sur la protection des données personnelles : réflexion en vue de la mise en place de moyens pour s'assurer de la conformité vis-à-vis de la réglementation.

La formation professionnelle

L'Agence régionale s'est dotée d'un plan de formation pluri - annuel, élaboré pour répondre aux objectifs et à sa stratégie d'action pour la période 2018-2020.

#### Formation : dépenses et nombres de stagiaires

Le budget consacré à la formation continue professionnelle au cours de l'exercice 2018 s'élève, hors charges salariales et frais de déplacement à 91 028 € HT.

Cette somme représente les frais pédagogiques pour un total de 191 stagiaires cumulés.

Organisé autour de 5 axes, le plan de formation est conçu pour accompagner les salariés au changement et leur permettre d'adapter ou de renforcer leurs compétences afin de répondre aux défis que s'est fixés l'Agence.

Les 5 axes du Plan de formation :

- Axe 1 : Développer les savoir-être et la culture d'entreprise
- Axe 2 : Innover, créer de la valeur pour les clients de l'Agence et les aider à augmenter leurs performances économiques
- Axe 3 : Développer ses savoir-faire et anticiper les mutations de son métier
- Axe 4 : S'ouvrir, acquérir d'autres compétences professionnelles
- Axe 5 : Formations règlementaires et de sécurité

Dans ce cadre, et financées à ce titre via les versements volontaires dédiés à la formation des trois structures, ont été réalisées :

- 40 formations individuelles,
- 3 bilans de compétences,
- 17 formations collectives organisées en intra : prospective, analyse financière, anglais, communication et storytelling, RGPD, outil SIRH, outil Gesproget, PAO et Prezi, réseaux sociaux,
- 71 salariés ont suivi au moins une formation collective en 2018.

D'**autres dispositifs de financement** ont été activés, qui viennent abonder la contribution financière de l'Agence (cf. plan de formation, ci-dessus)

- en particulier via les droits « CPF » des salariés pour réaliser des formations certifiantes en langues (Anglais, certificats TOEIC - Français langue étrangère) :
  - 19 formations en anglais avec passage d'un examen certificateur se sont achevées en 2018 ;
  - 10 nouvelles formations collectives en anglais ont démarré fin 2018, elles s'achèveront en 2019 avec le passage d'un BULATS.
- des contrats de professionnalisation : 3 contrats débutés en 2017, dont 2 se sont terminés en 2018, et 3 nouveaux contrats conclus à la rentrée scolaire 2018 qui se poursuivront en 2019 et 2020.
- 1 CIF (Congé individuel de formation, de 9 mois) enclenché en 2017, terminé en 2018
- L'ensemble des abondements octroyés par l'OPCA en 2018 s'élève à 33 074 € HT hors contrats de professionnalisation.

Le **nombre total d'heures de formation** hors Contrats de professionnalisation et CIF sur l'année 2018 est de 2 540 heures.

La publication le 5 septembre 2018 de la loi pour la liberté de choisir son avenir professionnel modifie le cadre légal de la formation professionnelle. Dès le 4e trimestre 2018, en vue de les intégrer dans la prédéfinition des actions 2019 du plan triennal, les changements induits par la loi ont été pris en compte pour faire évoluer le plan de formation en « plan de développement des compétences » à compter de janvier 2019.

- La gestion du personnel

En 2018, les effectifs cumulés (Société publique régionale/SEM/GIE) sont restés stables, avec 18 fins de contrats de travail et 18 nouveaux contrats de travail (CDD et CDI).

Après l'attribution en septembre 2017 du marché dédié à l'acquisition d'un outil SIRH (Système d'information Ressources Humaines), les formations aux différents modules de l'outil se sont poursuivies début 2018.

L'outil a notamment permis la réalisation à la fin du premier semestre de la 2e campagne des entretiens professionnels (initiés en 2016 conformément aux dispositions légales). Ces entretiens doivent avoir lieu tous les deux ans et sont un élément clef dans l'élaboration du plan de développement des compétences.

C'est également pour la première fois avec cet outil qu'ont été menés fin 2018 les entretiens annuels d'évaluation (en vigueur depuis la création de l'Agence).

Le SIRH contribue également à permettre la tenue à jour de la Base de Données Economiques et Sociales : ensemble d'informations que l'employeur met à disposition des instances de représentations du personnel, conformément aux dispositions du code du Travail.

Sur le plan de l'établissement de la paie, la collaboration s'est poursuivie avec le prestataire attributaire du marché depuis janvier 2016. En collaboration avec celui-ci, une information sur l'entrée en vigueur du prélèvement à source a été faite auprès de l'ensemble des salarié-e-s dès la fin août 2018, avec une préfiguration/simulation du prélèvement calculée sur les bulletins d'octobre à décembre 2018.

- Les instances de représentation du personnel

Depuis la création de la Société publique régionale et du GIE aux côtés de la SEM, une Unité Economique et Sociale a été mise en place, rassemblant l'ensemble des personnels des trois employeurs, depuis janvier 2011.

Cette configuration a conduit à l'élection de représentants au sein d'une Délégation Unique du Personnel, cumulant les fonctions de Délégués du Personnel et celle du Comité d'Entreprise, ainsi qu'à la mise en place d'un CHSCT (Comité pour l'Hygiène, la Sécurité et les Conditions de Travail). Le dernier mandat des huit élus arrivait à son terme en janvier 2019.

Mis en place par les ordonnances Macron du 22 septembre 2017 dans le cadre de la réforme du Code du travail, Le Comité Social et Economique (CSE) est destiné à remplacer l'ensemble des institutions représentatives élues du personnel de l'entreprise. Compte tenu de la fin proche du mandat des élus de la DUP, il a été décidé d'anticiper la constitution du CSE (obligatoire d'ici le 1er janvier 2020), venant se substituer aux délégués du personnel, au comité d'entreprise et au CHSCT.

Un accord d'entreprise relatif à la mise en place du nouveau CSE a été élaboré durant l'été, et signé le 20 septembre 2018. Un protocole d'accord préélectoral a été établi le 11 octobre 2018 pour fixer les conditions de l'élection, dont le premier tour réservé aux candidats présentés par les organisations syndicales a eu lieu le 27 novembre 2018, permettant du pourvoir 12 sièges de représentants (sur 14), et dont le second tour s'est déroulé le 11 décembre 2018 (candidatures libres). A l'issue de ce 2e tour, le CSE s'est avéré constitué avec 13 représentant-e-s : 4 pour le collège ETAM et 9 pour le collège CADRES ; 10 femmes et 3 hommes.

Conformément à l'accord d'entreprise du 20/09/2018, le mandat des élu-e-s est d'une durée de quatre ans, et une Commission Santé Sécurité et Conditions de Travail constituée de 4 d'entre eux sera mise en place début 2019.

- Les accords d'entreprise « Seniors » et « Egalité Femmes Hommes »

Un accord d'entreprise en faveur des seniors a été signé le 15/12/2014, applicable pour une durée de trois, soit du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2017.

Cet accord est le résultat de travaux menés à la demande de la Direction par une commission Seniors constituée depuis 2009. Il résulte d'une mobilisation partagée et repose sur le fait que l'âge de départ à la retraite étant progressivement repoussé (allongement de la durée de travail), les salarié-e-s âgé-e-s de 45 ans devront continuer à travailler pendant au moins 20 ans en moyenne. Il est donc important dans une optique d'accompagnement social, de prendre en compte leurs besoins dans les différentes phases de leur vie professionnelle.

Depuis 2013, plus d'un tiers des salarié-e-s de l'UES est concerné par le plan Seniors.

C'est pourquoi la Direction, accompagnée par les représentant-e-s du personnel, a affirmé sa volonté de mener des actions en faveur des salarié-e-s concerné-e-s en les sensibilisant et en mettant en place des actions concrètes, dans le cadre d'un nouvel accord d'entreprise en faveur des seniors signé et applicable à compter du 1er janvier 2018 pour une durée de trois ans.

Dans le même temps, l'accord en faveur de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, signé pour une durée de trois ans (2014 à 2017), issu des travaux d'une commission « égalité professionnelle » et d'une

réflexion partagée entre la direction et les instances de représentation du personnel, a également été amendé et prorogé pour une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2018.

Les domaines d'action visés par cet accord touchent notamment à la promotion professionnelle, la formation, la rémunération, l'articulation entre l'activité professionnelle et l'exercice de la responsabilité familiale

- La protection des données personnelles

La Direction de l'Agence Régionale est légalement responsable de l'usage qui est fait des données à caractère personnel conformément au « RGPD », règlement européen sur la protection des données personnelles, en vigueur depuis le 25 mai 2018.

La Direction Administrative et Financière a lancé un travail sur le registre des activités de traitements de l'Agence Régionale.

## DEMATERIALISATION ET ARCHIVAGE ELECTRONIQUE,

Pour la mise en place de solutions pour la dématérialisation des documents et de l'archives numérique, l'Agence régionale a eu recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Cette assistance à maîtrise d'ouvrage a permis d' :

- étudier le contexte réglementaire et juridique des EPL en matière de dématérialisation des documents et l'archivage électronique (notamment, archivage des factures, des marchés…),
- analyser et formaliser le besoin
- rédiger le cahier des charges et sélectionner le prestataire

Un cahier des charges pour l'acquisition, la mise en œuvre et l'exploitation d'une solution de gestion électronique de documents SharePoint. a été rédigé et publié.
Trois candidatures ont été reçues dont celle de Lan Architecte a été retenue. Ce prestataire a commencé sa prestation au mois de décembre 2018. Le déploiement de la solution de gestion électronique de documents devrait s'effectuer au cours de l'année 2019 ;

## MISSION EUROPE

La mise en œuvre des orientations stratégiques de l'agence en matière de projets européens, en cohérence avec le Conseil régional, a été confiée à la chargée de mission programmes européens, au sein de la Direction Administrative et Financière, depuis le 1er juillet 2017. Cette mission intervient en activité support aux équipes opérationnelles au sein des départements des deux grands piliers : ATTRACTIVITE et COMPETITIVITE. Cette organisation a bien sûr pour objectif, d'assurer et de faciliter la mise en place de nouveaux projets au sein de l'agence et de renforcer les opportunités de financements européens.

Elle assure le pilotage de l'ensemble des opérations engagées au sein de l'Agence qui se compose des actions suivantes :

- Ingénierie administrative et financière des projets en cours de réalisation
- Montage de projets
- Actions en faveur de l'émergence de projets européens
- Participation à l'animation régionale européenne
- Communication – sensibilisation

### LA MISSION JURIDIQUE

La mission juridique au sein de l'Agence poursuit plusieurs objectifs :

- Apporter un soutien juridique dans tous les domaines du droit aux collaborateurs de l'agence régionale et notamment en matière de relations contractuelles avec différents partenaires
- Assurer la sécurité juridique des achats en veillant à l'application rigoureuse des règles relatives à la commande publique. En 2018, 19 mises en concurrence pour des marchés supérieures à 25 000 € HT marchés ont été lancées par le GIE (14 pour la SPR, 4 pour le GIE et 1 pour la SEM)
- Assurer la vie sociale des entités composant l'Agence régionale (GIE/SPL/SEM) à travers la préparation des conseils d'administration et assemblées générales
- Apporter un appui aux montages juridiques divers et lors des prises de participation de la SEM dans des sociétés de portage immobilier ou intégration des missions du GIP technocampus (relecture des projets de statuts, de pactes d'actionnaires, et réponse à des questions diverses posées par la SEM)
- Suivi juridique du dépôt de la marque Vogue et Vague

## PARTIE 3. AUTRES INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DU GROUPEMENT

Informations sur les factures reçues et émises à la date de clôture de l'exercice dans le terme est échu :

**Factures reçues et émises à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**

| | Article D. 441-1-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | | Article D. 441-1-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total (1 jour et plus) | 0 jour | 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 | | | | | | | | | | | | |
| Montant total des factures concernées TTC | 106 457,19 € | | | | | 106 457,19 € | 575 479,70 € | | | | | 575 479,70 € |
| Pourcentage du montant des achats de l'exercice TTC | 10,86% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 10,86% | | | | | | |
| Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC | | | | | | | 25,26% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 25,26% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées** | | | | | | | | | | | | |
| Nombre de factures exclues | | | | | | | | | | | | |
| Montant total des factures exclues TTC | | | | | | | | | | | | |
| **(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L441-6 ou article L443-1 du code de commerce)** | | | | | | | | | | | | |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de | - Délais contractuels : 30 jours à réception de facture | | | | | | - Délais légaux : 30 jours | | | | | |

| montants d'achats de l'exercice | |
|---|---|
| HT | 816 639,41 € |
| TTC | 979 967,29 € |

| montants du CA de l'exercice | |
|---|---|
| HT | 1 898 718,83 € |
| TTC | 2 279 462,60 € |

# COMPTES ANNUELS 2018

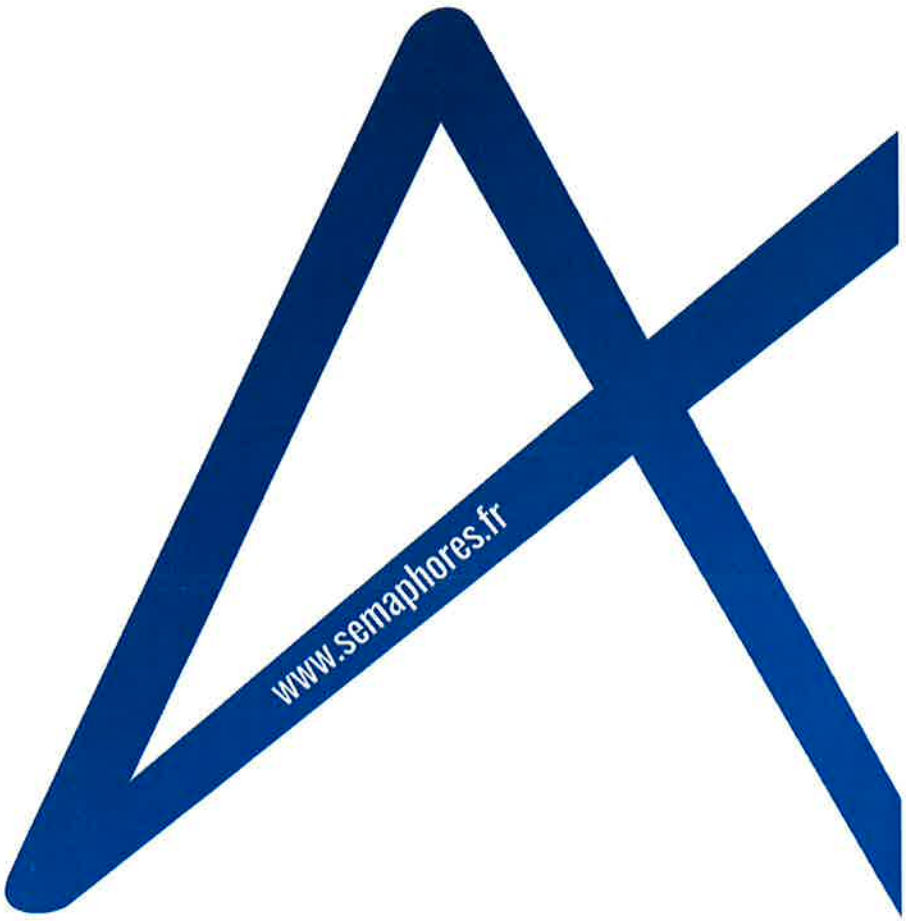
SEMAPHORES
Groupe ALPHA

# ETATS FINANCIERS 2018

**Période du 01/01/2018 au 31/12/2018**

# GIE DES EPL DES PAYS DE LA LOIRE

7 rue DU GENERAL DE LA BOLLARDIERE
44202 NANTES



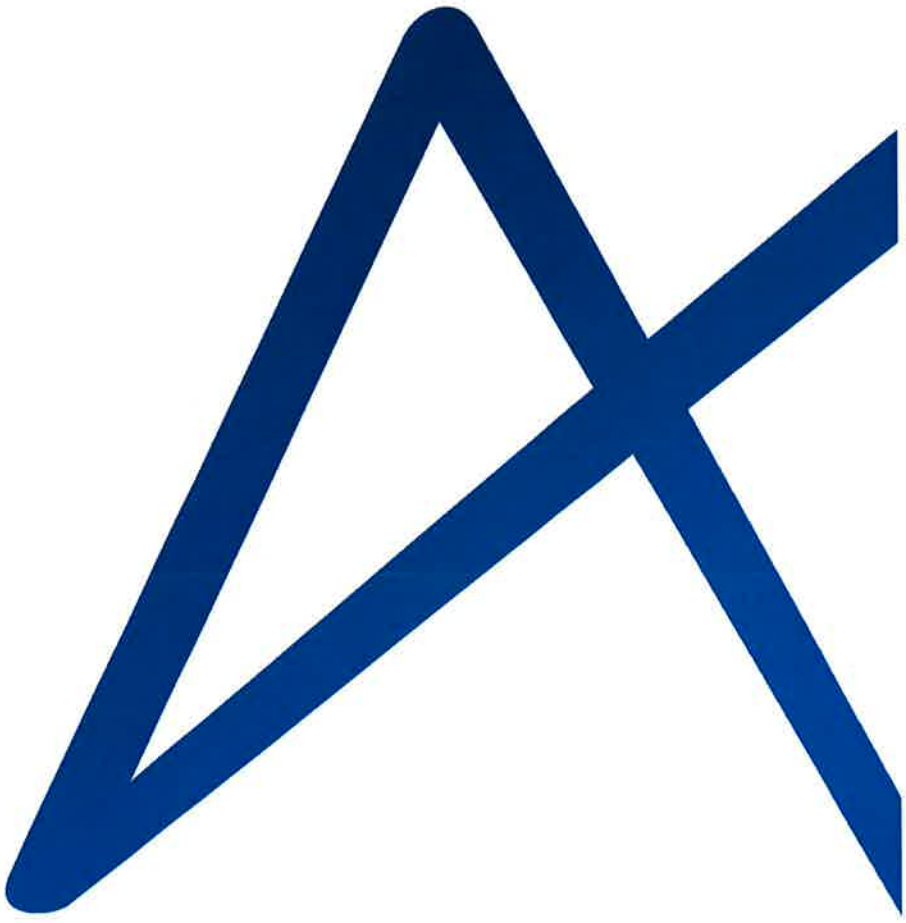

BORDEAUX • LILLE • LYON • MARSEILLE • METZ • MONTPELLIER • NANTES • PARIS • ROUEN • SAINT DENIS (REUNION) • TOULOUSE

SEMAPHORES
Groupe ALPHA

# Sommaire


**1. Etats de synthèse des comptes** 1
Rapport de présentation des comptes 2
Bilan actif 4
Bilan passif 5
Compte de résultat 6
Compte de résultat (suite) 7
Annexe 8
*Règles et méthodes comptables* 9
*Notes sur le bilan* 11
*Notes sur le compte de résultat* 17
*Autres informations* 18
**2. Détail des comptes** 19
Bilan détaillé 20
Compte de résultat détaillé 24

# Etats de synthèse des comptes



# Rapport de présentation des comptes

## COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société GIE GIE DES EPL DES PAYS DE LA LOIRE relatifs à l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 06/10/2015, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

| | Montants en euros |
|---|---|
| Total bilan | 987 449 |
| Chiffre d'affaires | 1 898 719 |
| Résultat net comptable (Bénéfice) | |

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à REZE
Le 05/03/2019

ALargier

Pour SEMAPHORES Expertise
Arnaud LARGIER
Expert-comptable

# Bilan actif

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 75 601 | 43 045 | 32 556 | 36 714 |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 307 318 | 262 770 | 44 548 | 46 293 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 5 828 | 5 828 | | |
| Autres immobilisations corporelles | 538 304 | 389 714 | 148 590 | 212 677 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières (2)** | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 1 670 | | 1 670 | 2 125 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | **928 720** | **701 356** | **227 364** | **297 809** |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | | | | |
| **Créances (3)** | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 575 480 | | 575 480 | 496 164 |
| Autres créances | 113 098 | | 113 098 | 106 064 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 30 662 | | 30 662 | 62 267 |
| Charges constatées d'avance (3) | 40 845 | | 40 845 | 20 087 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **760 084** | | **760 084** | **684 581** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **1 688 805** | **701 356** | **987 449** | **982 391** |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | | |

# Bilan passif

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | |
| Capital | | |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | | |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | | |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES** | | |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | 246 686 | 219 833 |
| **TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **246 686** | **219 833** |
| **DETTES (1)** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 384 | 260 |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 128 278 | 176 892 |
| Dettes fiscales et sociales | 341 493 | 314 371 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | 428 |
| Autres dettes | 270 607 | 270 607 |
| Produits constatés d'avance (1) | | |
| **TOTAL DETTES** | **740 763** | **762 558** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GENERAL** | **987 449** | **982 391** |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | | |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 740 763 | 762 558 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 384 | 260 |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

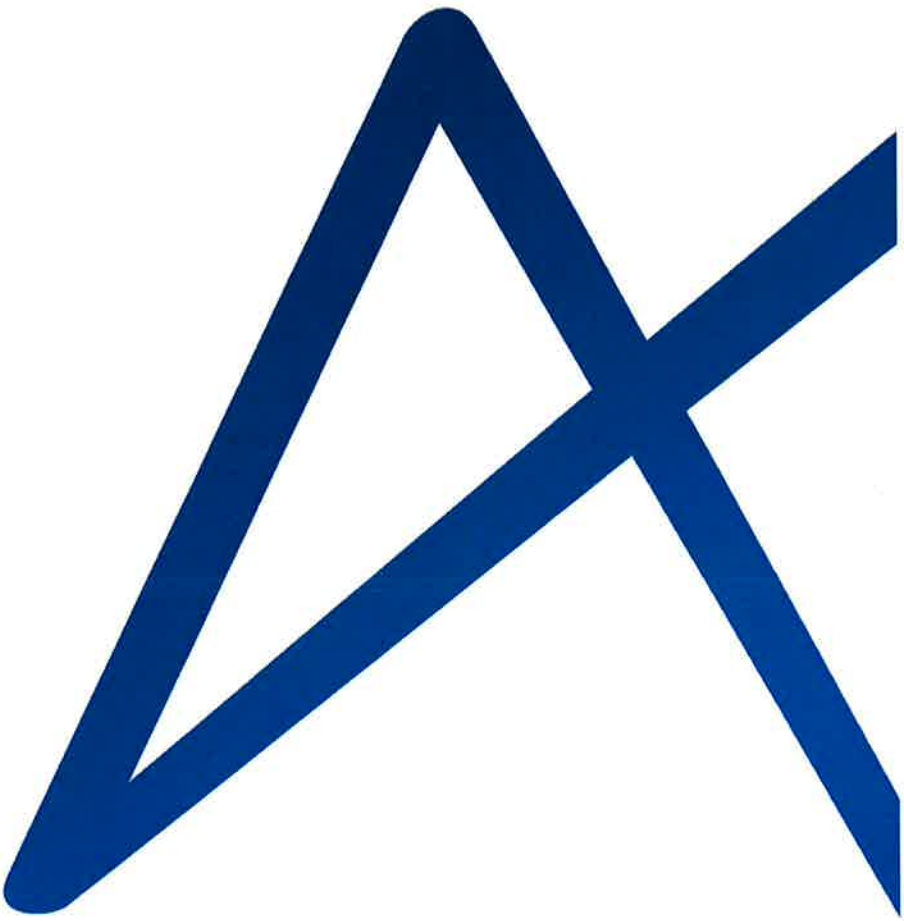
# Compte de résultat

| | France | Exportations | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | | | | |
| Production vendue (services) | 1 898 719 | | 1 898 719 | 1 748 764 |
| **Chiffre d'affaires net** | **1 898 719** | | **1 898 719** | **1 748 764** |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 20 175 | 10 431 |
| Autres produits | | | | |
| Total produits d'exploitation (I) | | | 1 918 894 | 1 759 195 |
| **Charges d'exploitation (2)** | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | 9 621 | 9 461 |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 807 018 | 744 450 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 36 487 | 27 087 |
| Salaires et traitements | | | 638 410 | 557 620 |
| Charges sociales | | | 312 326 | 260 118 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 86 948 | 85 570 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 26 853 | 78 677 |
| Autres charges | | | 1 046 | 1 200 |
| Total charges d'exploitation (II) | | | 1 918 709 | 1 764 182 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | | | 185 | -4 987 |
| **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | |
| **Produits financiers** | | | | |
| De participation (3) | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total produits financiers (V) | | | | |
| **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 | | | | |
| Total charges financières (VI) | | | | |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | | | | |
| RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | | | 185 | -4 987 |

# Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | 475 | 5 437 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| Total produits exceptionnels (VII) | 475 | 5 437 |
| | | |
| **Charges exceptionnelles** | | |
| Sur opérations de gestion | | 450 |
| Sur opérations en capital | 660 | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | 660 | 450 |
| | | |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | -185 | 4 987 |
| | | |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| | | |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 1 919 369 | 1 764 632 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 1 919 369 | 1 764 632 |
| | | |
| BENEFICE OU PERTE | | |
| | | |
| *(a) Y compris :* | | |
| *- Redevances de crédit-bail mobilier* | | |
| *- Redevances de crédit-bail immobilier* | | |
| *(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs* | | |
| *(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs* | | |
| *(3) Dont produits concernant les entités liées* | | |
| *(4) Dont intérêts concernant les entités liées* | | |

# Annexe



# Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : GIE DES EPL DES PAYS DE LA LOIRE
Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 987 449 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 0 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

**PRESENTATION DU GIE**
Le GIE des EPL des Pays de la Loire a été créé par inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes le 27 décembre 2010.
Selon l'article 2 du contrat constitutif, le GIE a pour objet la mise en commun des moyens et compétences pour permettre à ses membres de mener, dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur, toute action d'aménagement et de développement local à la demande des collectivités territoriale
Les droits des membres, la SPL Régionale des Pays de la Loire et la SEM Régionale des Pays de la Loire sont représentés par des parts sans valeur nominale. En représentation de ces droits, il est créé 100 parts, attribués aux membres du groupement répartis comme suit :
. SPL Régionale des Pays de la Loire : 50 parts portant les n° 1 à 50
. SEM Régionale des Pays de la Loire : 50 parts portant les n° 51 à 100

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

## Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.
Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

## Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

# Règles et méthodes comptables

Amortissements
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

* Installations techniques : 8 ans
* Matériel et outillage industriels : 8 ans
* Installations générales, agencements et aménagements divers : 8 ans

* Matériel informatique : 3 à 4 ans
* Mobilier : 10 ans
* Logiciels : 3 à 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
Le GIE a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

## Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée en cas de risque de non-recouvrement.

## Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

### PROVISION POUR ENGAGEMENTS SOCIAUX

Selon l'article L 123-13 (al.3) du Code de commerce le montant des engagements de l'entreprise en matière de pension, de compléments de retraite, d'indemnités et d'allocations en raison du départ à la retraite ou avantages similaires des membres ou associés de son personnel et de ses mandataires sociaux est indiqué dans l'annexe. La constatation de provisions pour la totalité des engagements à l'égard des membres du personnel est considérée comme une méthode préférentielle.

Par conséquent, la société a évalué le montant des engagements de retraite au 31 décembre 2018 en tenant compte des critères suivants :
. Effectif au 31 décembre 2018 et caractéristiques des individus présents : salaires, taux de charges patronales (50,0 %), ancienneté comprenant celle dans l'association d'origine, date de départ prévue à la retraite à 65 ans,
. Application de 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 2018,
. Application des modalités de la convention Syntec ainsi qu'un taux d'actualisation de 1,4 %, et un taux d'augmentation générale des salaires de 2 % par an.
Au 31 décembre 2018, les engagements de retraite représentent un montant total de 246 686 euros.

# Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

### Tableau des immobilisations

| | Au début d'exercice | Augmentation | Diminution | En fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 370 632 | 27 911 | 15 624 | 382 918 |
| **Immobilisations incorporelles** | **370 632** | **27 911** | **15 624** | **382 918** |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | 5 828 | | | 5 828 |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 144 787 | | | 144 787 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 389 272 | 5 331 | 1 086 | 393 518 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | **539 887** | **5 331** | **1 086** | **544 132** |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | | | | |
| - Autres titres immobilisés | | | | |
| - Prêts et autres immobilisations financières | 2 125 | | 455 | 1 670 |
| **Immobilisations financières** | **2 125** | | **455** | **1 670** |
| ACTIF IMMOBILISE | 912 644 | 33 242 | 17 165 | 928 720 |

# Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

| | Au début de l'exercice | Augmentation | Diminutions | A la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 287 624 | 18 191 | | 305 815 |
| **Immobilisations incorporelles** | **287 624** | **18 191** | | **305 815** |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | 5 828 | | | 5 828 |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 127 109 | 4 133 | | 131 242 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 194 273 | 64 625 | 427 | 258 472 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | **327 211** | **68 758** | **427** | **395 542** |
| ACTIF IMMOBILISE | 614 835 | 86 948 | 427 | 701 356 |

# Notes sur le bilan

## Actif circulant

### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 731 093 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|---|---|---|---|
| **Créances de l'actif immobilisé :** | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres | 1 670 | | 1 670 |
| **Créances de l'actif circulant :** | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | 575 480 | 575 480 | |
| Autres | 113 098 | 113 098 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 40 845 | 40 845 | |
| Total | 731 093 | 729 423 | 1 670 |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

## Capitaux propres

### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 0,00 euros décomposé en 100 titres d'une valeur nominale de 0,00 euros.

# Notes sur le bilan

## Provisions

### Tableau des provisions

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées de l'exercice | Reprises non utilisées de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|
| Litiges | | | | | |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | | | | | |
| Pensions et obligations similaires | 219 833 | 26 853 | | | 246 686 |
| Pour impôts | | | | | |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | | | | | |
| **Total** | **219 833** | **26 853** | | | **246 686** |
| **Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :** | | | | | |
| Exploitation | | 26 853 | | | |
| Financières | | | | | |
| Exceptionnelles | | | | | |

# Notes sur le bilan

## Dettes

### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 740 763 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles (*) | | | | |
| Autres emprunts obligataires (*) | | | | |
| Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont : | | | | |
| - à 1 an au maximum à l'origine | 384 | 384 | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 128 278 | 128 278 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 341 493 | 341 493 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Autres dettes (**) | 270 607 | 270 607 | | |
| Produits constatés d'avance | | | | |
| **Total** | **740 763** | **740 763** | | |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | | | | |
| (**) Dont envers les associés | | | | |

### Charges à payer

| | Montant |
|---|---|
| Fournisseurs -fres non parvenues | 21 821 |
| Intérets courus à payer | 384 |
| Dettes provis. pr congés à payer | 79 842 |
| Compte Epargne Temps | 9 342 |
| Charges sociales s/congés à payer | 36 727 |
| Charges sociales Compte Epargne Tps | 4 239 |
| Charges fiscales s/congés à payer | 1 597 |
| Etat - autres charges à payer | 8 388 |
| Charges fiscales Compte Epargne Tps | 187 |
| **Total** | **162 527** |

# Notes sur le bilan

## Comptes de régularisation

### Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|---|---|---|---|
| Charges constatées d avance | 40 845 | | |
| Total | 40 845 | | |

# Notes sur le compte de résultat

## Chiffre d'affaires

| | France | Etranger | Total |
|---|---|---|---|
| Ventes de produits finis | | | |
| Ventes de produits intermédiaires | | | |
| Ventes de produits résiduels | | | |
| Travaux | | | |
| Etudes | | | |
| Prestations de services | 1 840 634 | | 1 840 634 |
| Ventes de marchandises | | | |
| Produits des activités annexes | 58 085 | | 58 085 |
| TOTAL | 1 898 719 | | 1 898 719 |

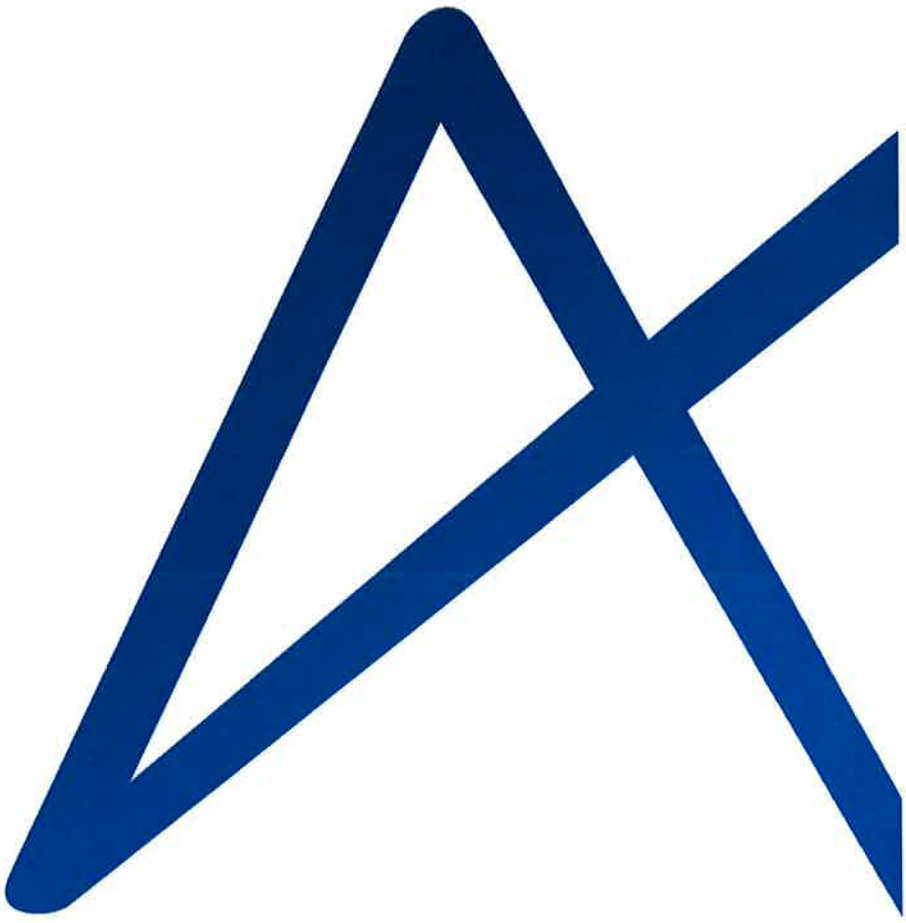
# Autres informations

## Effectif

Effectif moyen du personnel : 12 personnes.

| | Personnel salarié | Personnel mis à disposition |
|---|---|---|
| Cadres | 10 | |
| Agents de maîtrise et techniciens | | |
| Employés | 2 | |
| Ouvriers | | |
| Total | 12 | |

# Détail des comptes



# Bilan détaillé

## ACTIF

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | | | | |
| 205000 - Licences - noms domaine | 68 600,67 | | 68 600,67 | 68 600,67 |
| 205100 - Licences - noms domains Cyvel | 7 000,00 | | 7 000,00 | 7 000,00 |
| 280500 - Amortissement Licences - Noms de Do | | 43 045,11 | -43 045,11 | -38 886,38 |
| | 75 600,67 | 43 045,11 | 32 555,56 | 36 714,29 |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| 208000 - Logiciels informatiques | 148 554,84 | | 148 554,84 | 146 684,84 |
| 208800 - Dév Informatique | 158 677,86 | | 158 677,86 | 132 636,36 |
| 208810 - Dév informatique Cyvel Gestion | 67,00 | | 67,00 | 67,00 |
| 208820 - Dév Informatique Cyvel Statistique | 8,00 | | 8,00 | 8,00 |
| 208830 - Film | 10,00 | | 10,00 | 10,00 |
| 232000 - Immo. Incorporelles en cours | | | | 15 624,90 |
| 280800 - Amortissement Logiciels - Dvt Infor | | 202 319,12 | -202 319,12 | -188 287,21 |
| 280820 - Amortissement Cyvel Statistique | | 8,00 | -8,00 | -8,00 |
| 280860 - Amortissement Dévpt Informatique | | 60 365,47 | -60 365,47 | -60 365,47 |
| 280861 - Amortissement Dév. Informatique Cyv | | 67,00 | -67,00 | -67,00 |
| 280863 - Amortissement Film | | 10,00 | -10,00 | -10,00 |
| | 307 317,70 | 262 769,59 | 44 548,11 | 46 293,42 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| 215100 - Installations complexes spécialis. | 5 828,00 | | 5 828,00 | 5 828,00 |
| 281510 - Amortissement Installations Complex | | 5 828,00 | -5 828,00 | -5 828,00 |
| | 5 828,00 | 5 828,00 | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| 218100 - Instal.gales. agenct. aménagt.div. | 144 786,53 | | 144 786,53 | 144 786,53 |
| 218300 - Matériel bureau & matériel inform. | 246 922,21 | | 246 922,21 | 246 809,42 |
| 218400 - Mobilier | 146 595,38 | | 146 595,38 | 142 463,07 |
| 281800 - Amortis. Instal. gales, agenct. div | | 53 940,52 | -53 940,52 | -53 940,52 |
| 281810 - Amortis. instal. gales, agenct. div | | 77 301,63 | -77 301,63 | -73 166,84 |
| 281830 - Amortis. matér.bureau et informat. | | 191 170,06 | -191 170,06 | -139 305,21 |
| 281840 - Amortis. mobilier | | 67 301,47 | -67 301,47 | -54 967,95 |
| | 538 304,12 | 389 713,68 | 148 590,44 | 212 676,50 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières (2)** | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| 275100 - Dépots | 1 670,00 | | 1 670,00 | 2 125,00 |

# Bilan détaillé

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| | 1 670,00 | | 1 670,00 | 2 125,00 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | **928 720,49** | **701 356,38** | **227 364,11** | **297 809,21** |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | | | | |
| **Créances (3)** | | | | |
| Clients et comptes rattachés | | | | |
| 411200 - Clients - soumis à TVA | 575 479,70 | | 575 479,70 | 496 163,87 |
| | 575 479,70 | | 575 479,70 | 496 163,87 |
| Autres créances | | | | |
| 437330 - Retraite CNRACL et RAFP | 0,84 | | 0,84 | |
| 437600 - Chèque Déjeuner | 265,60 | | 265,60 | 381,60 |
| 438700 - Charges sociales - produits à recev | | | | 145,64 |
| 445620 - TVA déductible s/immobilisations | | | | 3 369,27 |
| 445660 - TVA déductible 20% sur Décaissts | 20 981,25 | | 20 981,25 | 15 787,59 |
| 445661 - TVA déductible à 5,5% sur Décaissts | | | | 13,62 |
| 445664 - TVA déductible 10% sur Décaissement | 12,24 | | 12,24 | 126,10 |
| 445840 - TVA récupérée d'avance | 16,67 | | 16,67 | 16,67 |
| 445860 - TVA sur frais non parvenues | 3 519,29 | | 3 519,29 | 12 015,46 |
| 467000 - Autres comptes débiteurs/créditeurs | 18 600,00 | | 18 600,00 | |
| 467001 - Compte SEM Régionale | 69 702,28 | | 69 702,28 | 74 187,60 |
| | 113 098,17 | | 113 098,17 | 106 063,75 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | | | | |
| 512070 - CDC GIE DES EPL | 30 661,77 | | 30 661,77 | 62 267,12 |
| | 30 661,77 | | 30 661,77 | 62 267,12 |
| Charges constatées d'avance (3) | | | | |
| 486000 - Charges constatées d'avance | 40 844,85 | | 40 844,85 | 20 086,62 |
| | 40 844,85 | | 40 844,85 | 20 086,62 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **760 084,49** | | **760 084,49** | **684 581,36** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 1 688 804,98 | 701 356,38 | 987 448,60 | 982 390,57 |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | | |

# Bilan détaillé

## PASSIF

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | |
| Capital | | |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | | |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | | |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | | |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES** | | |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | | |
| 153000 - Provisions pensions & obligat simil | 246 686,00 | 219 833,00 |
| | 246 686,00 | 219 833,00 |
| **TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **246 686,00** | **219 833,00** |
| **DETTES (1)** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | | |
| 518600 - Intérets courus à payer | 384,05 | 260,10 |
| | 384,05 | 260,10 |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | | |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | |
| 401000 - Fournisseurs | 106 457,19 | 99 652,72 |
| 408100 - Fournisseurs -frais non parvenues | 21 821,24 | 77 238,79 |
| | 128 278,43 | 176 891,51 |
| Dettes fiscales et sociales | | |
| 421000 - Personnel - rémunérations dues | | 144,65 |
| 421100 - Personnel - rémunérations dues | | 7 350,00 |
| 428200 - Dettes provis. pr congés à payer | 79 842,00 | 72 444,00 |
| 428640 - Prime précarité à payer | | 1 289,00 |
| 428670 - Compte Epargne Temps | 9 342,00 | 5 796,00 |
| 431000 - Sécurité sociale | 29 52 ,63 | 27 340,86 |
| 437200 - Mutuelles AGF GFP | 5 685,02 | 5 739,11 |
| 437300 - Retraite & Prévoyance MEDERIC | 23 124,68 | 22 879,94 |
| 437330 - Retraite CNRACL et RAFP | | 717,22 |
| 437700 - Formation Professionnelle | 4 180,24 | 3 445,72 |
| 438200 - Charges sociales s/congés à payer | 36 727,00 | 32 600,00 |
| 438640 - Charges sociales sur prime précarit | | 602,00 |

# Bilan détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 438670 - Charges sociales Compte Epargne Tps | 4 239,00 | 2 608,00 |
| 445510 - TVA à décaisser | 26 317,70 | 24 207,14 |
| 445710 - TVA Collectée 20% ENCAISSEMENT | 476,40 | |
| 445810 - TVA Collectée non exigible | 107 530,33 | 95 056,64 |
| 447120 - Taxe d'apprentissage | 4 333,40 | 3 483,06 |
| 448200 - Charges fiscales s/congés à payer | 1 597,00 | 1 449,00 |
| 448600 - Etat - autres charges à payer | 6 388,00 | 7 092,00 |
| 448640 - Charges fiscales sur prime précarit | | 9,00 |
| 448670 - Charges fiscales Compte Epargne Tps | 187,00 | 116,00 |
| | 341 493,40 | 314 371,34 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| 404100 - Fournisseurs d'immobilisations | | 427,90 |
| | | 427,90 |
| Autres dettes | | |
| 458000 - Associés-opérat en commun GIE/SPR | 270 606,72 | 270 606,72 |
| | 270 606,72 | 270 606,72 |
| Produits constatés d'avance (1) | | |
| **TOTAL DETTES** | **740 762,60** | **762 557,57** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GENERAL** | **987 448,60** | **982 390,57** |
| | | |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | | |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 740 762,60 | 762 557,57 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 384,05 | 260,10 |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

# Compte de résultat détaillé

| | France | Exportations | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | | | | |
| Production vendue (services) | | | | |
| 706000 - Prestations de services | 1 840 633,60 | | 1 840 633,60 | 1 686 940,89 |
| 708000 - Produits des activités annexe | 58 085,23 | | 58 085,23 | 61 823,00 |
| | 1 898 718,83 | | 1 898 718,83 | 1 748 763,89 |
| **Chiffre d'affaires net** | **1 898 718,83** | | **1 898 718,83** | **1 748 763,89** |

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | |
| Subventions d'exploitation | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | |
| 791000 - Transfert de charges d'exploitation | 20 175,19 | 10 430,99 |
| | 20 175,19 | 10 430,99 |
| Autres produits | | |
| **Total produits d'exploitation (I)** | **1 918 894,02** | **1 759 194,88** |
| **Charges d'exploitation (2)** | | |
| Achats de marchandises | | |
| Variations de stock | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | |
| 602200 - Achats fourn. cons. combustibles | 800,00 | |
| 602220 - Achats produits entretien TVA 20% | 8 821,39 | 9 461,12 |
| | 9 621,39 | 9 461,12 |
| Variations de stock | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | |
| 605000 - Achats matériel, equipt. & travaux | 232,67 | |
| 606110 - Carburants | 43 547,95 | 11 067,53 |
| 606111 - Carburants Non Assujetti | 13 528,69 | 31 004,30 |
| 606300 - Achats fourn. n/stock. entretl TVAn | 279,69 | 1 408,27 |
| 606400 - Achats fournitures administratives | 12 473,57 | 15 538,68 |
| 606500 - Achat fournitures cafétaria Tva 20% | 205,40 | 349,60 |
| 606502 - Achat fournitures cafétéria Tva 5.5 | 1 167,46 | 349,14 |
| 606503 - Achat fournitures cafétéria Tva 10% | 6 303,00 | 7 969,00 |
| 608500 - Ports & Frais | 3,29 | |
| 613000 - Locations matériel | 50 476,48 | 23 306,10 |
| 613001 - Location matériel Non Assujetti | 213,52 | |
| 613200 - Locations immobilières TVA20% | 33 216,65 | 30 407,00 |
| 613500 - Locations mobilières TVA 20% | 7 547,78 | 55 134,75 |
| 613501 - Locations mobilières Non Assujett | 127 239,60 | 41 884,39 |
| 613510 - Consignes bouteilles... | -5,50 | 1,90 |
| 614000 - Charges locatives & copropriété | 16 901,90 | 14 598,45 |
| 615000 - Entretien et réparations Tva 20% | 25 967,69 | 21 062,03 |
| 615001 - Entretien et réparations Non Assuje | 1 057,85 | 1 331,15 |
| 615600 - Maintenance Tva 20% | 129 065,46 | 112 265,24 |
| 615601 - Maintenance Non assuje | 77,05 | 190,17 |
| 616000 - Primes d'assurance | 1 293,51 | 7 893,72 |
| 616001 - Prime d'assurance Non Assujetti | 18 099,28 | 12 947,40 |
| 618100 - Documentation générale | | 11,99 |
| 618300 - Documentation technique Tva 20% | 2 575,00 | 2 556,90 |
| 618302 - Documentation technique 5.5% | 150,20 | 51,19 |
| 618303 - Documentation technique 2.10% | 1 318,23 | 820,29 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 618500 - Frais de colloques, sémin., confér. | 10,00 | |
| 621400 - Personnel mis à disposition | 12 942,29 | 13 455,84 |
| 622300 - Rémunérations de Gestion | 115 943,89 | 110 990,00 |
| 622600 - Honoraires Tva 20% | 58 220,80 | 109 985,29 |
| 622700 - Frais d'actes et contentieux | 326,11 | 141,72 |
| 623100 - Annonces et insertions Tva 20% | 1 800,00 | 4 932,00 |
| 624800 - Transports - Ports Tva 20% | | 358,36 |
| 625100 - Voyages et déplacements Non assujet | 2 215,17 | 2 135,02 |
| 625101 - Voyages et déplacement Tva 20% | 24 429,91 | 19 125,55 |
| 625102 - Voyages et déplacement Tva 10% | 244,73 | |
| 625500 - Frais et déménagement | | 3 950,00 |
| 625700 - Réceptions Tva 20% | 601,67 | 763,84 |
| 625701 - Réceptions Non Assujetties | 68,12 | |
| 625702 - Réceptions Tva 5,5% | 1 121,91 | 560,33 |
| 626000 - Frais postaux Non assujet | 15 152,26 | 12 685,57 |
| 626001 - Frais Postaux Assujetti 20% | 2 511,59 | 2 435,00 |
| 626100 - Frais télécommunication 20% | 75 686,08 | 68 489,62 |
| 627000 - Services bancaires et assimilés | 2 018,31 | 1 635,50 |
| 628200 - Gardiennage - Sécurité | 848,76 | 836,64 |
| | 807 018,02 | 744 449,67 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | |
| 631200 - Taxe d'apprentissage | 4 513,21 | 3 662,66 |
| 631820 - Charges fiscales sur CP | 148,00 | 242,00 |
| 631822 - Charges fiscales sur prime précarit | -9,00 | -29,00 |
| 631825 - Charges fiscales sur compte epargne | 71,00 | 81,00 |
| 633300 - Formation Professionnelle | 16 988,34 | 14 798,94 |
| 635110 - Taxe professionnelle | 6 786,00 | 2 474,00 |
| 635140 - Taxes sur les véhicules sociétés | 5 989,00 | 5 857,00 |
| | 36 486,55 | 27 086,82 |
| Salaires et traitements | | |
| 641100 - Rémunération personnel | 596 565,43 | 517 434,67 |
| 641200 - Provision Congés payés | 7 398,00 | 12 117,00 |
| 641222 - Prime précarité à payer | -1 289,00 | -4 094,00 |
| 641300 - Primes & Part variable | 28 878,54 | 21 464,68 |
| 641450 - Indemnités rupture conventionnelle | 850,19 | |
| 641470 - Provision Compte Epargne Tps | 3 545,00 | 4 036,00 |
| 641480 - Avantages divers non soumis à cotis | 2 460,90 | 6 661,70 |
| | 638 410,06 | 557 620,05 |
| Charges sociales | | |
| 645020 - Charges sociales sur prov CP | 4 127,00 | 5 453,00 |
| 645022 - Charges sociales sur prime précarit | -602,00 | -1 868,00 |
| 645024 - Charges sociales Compte Epargne Tps | 1 631,00 | 1 816,00 |
| 645100 - Cotisations à l'URSSAF | 171 875,22 | 146 157,67 |
| 645200 - Cotisations aux mutuelles | 20 468,16 | 18 622,41 |
| 645300 - Cotisations Retraite + Prévoyance C | 63 988,41 | 45 096,28 |
| 645310 - Cotisations Retraite+Prévoyance NC | 6 864,25 | 5 046,10 |
| 645400 - Cotisations aux ASSEDIC | 26 577,27 | 23 005,80 |
| 647200 - Versement au Comité d'Entreprise | 5 577,00 | 5 500,00 |
| 647500 - Cotisations Médecine du travail | 1 440,39 | 2 094,17 |
| 647600 - Chèque Déjeuner | 10 399,51 | 9 194,69 |
| | 312 326,21 | 260 118,12 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | |
| 681100 - Dot. amort. s/immobilisations | 18 190,64 | 20 345,12 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 681110 - Dot. Amortis et Prov Incorp. | 68 757,69 | 65 224,40 |
| | 86 948,33 | 85 569,52 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | |
| 681500 - Dot. prov. risques & ch. exploit. | 26 853,00 | 78 677,00 |
| | 26 853,00 | 78 677,00 |
| Autres charges | | |
| 658001 - Charges Diverses de Gestion C N Ass. | 145,82 | |
| 658600 - Cotisations - adhésions Tva 20% | 400,00 | 500,00 |
| 658601 - Cotisations - adhésions Non Assujet | 500,00 | 700,00 |
| | 1 045,82 | 1 200,00 |
| **Total charges d'exploitation (II)** | **1 918 709,38** | **1 764 182,30** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)** | **184,64** | **-4 987,42** |
| **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | |
| **Bénéfice attribué ou perte transférée (III)** | | |
| **Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)** | | |
| **Produits financiers** | | |
| De participation (3) | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| **Total produits financiers (V)** | | |
| **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 | | |
| **Total charges financières (VI)** | | |
| **RESULTAT FINANCIER (V-VI)** | | |
| **RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | **184,64** | **-4 987,42** |

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| 775000 - Produits cessions éléments d'actif | 475,00 | 5 437,42 |
| | 475,00 | 5 437,42 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| **Total produits exceptionnels (VII)** | **475,00** | **5 437,42** |
| **Charges exceptionnelles** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| 671200 - Contraventions | | 450,00 |
| | | 450,00 |
| Sur opérations en capital | | |
| 675000 - Valeurs compt. éléments actif cédés | 659,64 | |
| | 659,64 | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| **Total charges exceptionnelles (VIII)** | **659,64** | **450,00** |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)** | **-184.64** | **4 987.42** |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 1 919 369,02 | 1 764 632.30 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 1 919 369,02 | 1 764 632.30 |
| **BENEFICE OU PERTE** | | |
| *(a) Y compris :* | | |
| *- Redevances de crédit-bail mobilier* | | |
| *- Redevances de crédit-bail immobilier* | | |
| *(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs* | | |
| *(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs* | | |
| *(3) Dont produits concernant les entités liées* | | |
| *(4) Dont intérêts concernant les entités liées* | | |

# RESOLUTIONS PROPOSEES AUX MEMBRES

## RESOLUTIONS A TITRE ORDINAIRE

### Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du GIE des EPL et entendu lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils ont été présentés et la gestion du groupement telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et desdits rapports.
En conséquence, elle donne à l'administrateur quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

### Deuxième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes pour accomplir toutes les formalités légales.

# 2. Rapport de gestion du Conseil d'administration sur l'activité de la Société publique régionale pendant l'exercice clos le 31 décembre 2018

**SOCIETE PUBLIQUE REGIONALE DES PAYS DE LA LOIRE**
**Société publique locale au capital de 1 500 000 euros**
**Siège social : 1, rue de la Loire - 44966 NANTES CEDEX 9**
**RCS de NANTES 513 682 591**

# RAPPORT DE GESTION
# A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
# STATUANT SUR L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2018

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale à l'effet de vous présenter notre rapport de gestion et vous inviter à statuer sur ce rapport et sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2018.

M. Alain BERTHOUD Commissaire aux Comptes, vous donnera par ailleurs lecture de ses rapports.

# RAPPORT DE GESTION DE LA SOCIETE PUBLIQUE REGIONALE


**1 LA VIE DE LA SOCIETE ET PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ..... 7**

1.1 LA VIE DE LA SOCIETE ..... 7
*1.1.1 L'ACTIONNARIAT ..... 7*
*1.1.2 LES DIRIGEANTS ..... 8*
*1.1.3 LE PERSONNEL DE LA SOCIETE ..... 10*
*1.1.4 LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE ..... 11*
*1.1.5 LES CONTROLES EXTERNES ..... 11*

1.2 LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS ..... 11
*1.2.1 ANALYSE ECONOMICO-FINANCIERE ..... 11*
*1.2.2 LE COMPTE DE RESULTAT ..... 11*
*1.2.3 LE BILAN ..... 12*

**2 L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE ..... 15**

**3 COMPTES ANNUELS 2018 ..... 16**

**4 RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ..... 17**

4.1 LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE PAR CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL DURANT L'EXERCICE ..... 17

4.2 CONVENTIONS REGLEMENTEES ..... 18

4.3 TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'AG DES ACTIONNAIRES DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL ..... 18

4.4 CHOIX DU MODE D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE ..... 18

**5 RESOLUTIONS PROPOSEES AUX ACTIONNAIRES ..... 19**

# 1 LA VIE DE LA SOCIETE ET PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

## 1.1 LA VIE DE LA SOCIETE

### 1.1.1 L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

**SPR DES PAYS DE LA LOIRE**
**SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2018**
Capital social de 1 500 000 euros (un million cinq cent mille euros)
divisé en 1 500 (mille cinq cents) actions de 1 000 (mille) euros chacune

| ACTIONNAIRES | REPRESENTANTS AUX AG |
|---|---|
| **Conseil Régional des Pays de la Loire** | **Christelle MORANÇAIS** |
| **ASSEMBLEE SPECIALE DES CT AUTRES QUE LA REGION PAYS DE LA LOIRE** | |
| **CARENE** (Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire) | **David SAMZUN** |
| **Nantes Métropole** | **Pascal PRAS** |
| **Angers Loire Métropole** | **Jean-Pierre BERNHEIM** |
| **Laval Agglomération** | **Denis MOUCHEL** |
| **La Roche-sur-Yon Agglomération** | **Françoise RAYNAUD** |
| **Le Mans Métropole** | **Patrick DELPECH** |
| **Conseil Départemental de Loire-Atlantique** | **Bernard GAGNET** |
| **Conseil Départemental de Maine-et-Loire** | **Gilles GRIMAUD** |
| **Conseil Départemental de la Mayenne** | **Norbert BOUVET** |
| **Conseil Départemental de la Sarthe** | **Véronique RIVRON** |
| **Conseil Départemental de la Vendée** | **Wilfrid MONTASSIER** |

La société est composée de :

- 12 actionnaires, 18 administrateurs, 5 censeurs.

| ACTIONNAIRES | ADMINISTRATEURS |
|---|---|
| Conseil Régional des Pays de la Loire | Frédéric BEATSE |
| | Christophe CLERGEAU |
| | Delphine COAT-PROU |
| | Laurent GERAULT |
| | Philippe HENRY |
| | Stéphanie HOUEL |
| | Paul JEANNETEAU |
| | Sébastien PILARD |
| | Laurent DEJOIE |
| | Samuel POTIER |
| | Christelle MORANÇAIS |
| | Didier REVEAU |
| **REPRESENTANTS DE L'ASSEMBLEE SPECIALE** | |
| **ADMINISTRATEURS** | |
| CARENE | David SAMZUN |
| Nantes Métropole | Pascal PRAS |
| Angers Loire Métropole | Véronique MAILLET |
| Laval Agglomération | Denis MOUCHEL |
| La Roche-sur-Yon Agglomération | Françoise RAYNAUD |
| Conseil Départemental de la Sarthe | Véronique RIVRON |
| **CENSEURS** | |
| Le Mans Métropole | Patrick DELPECH |
| Conseil Départemental de Loire-Atlantique | Bernard GAGNET |
| Conseil Départemental de Maine-et-Loire | Gilles GRIMAUD |
| Conseil Départemental de la Mayenne | Norbert BOUVET |
| Conseil Départemental de la Vendée | Wilfrid MONTASSIER |

### 1.1.2 LES DIRIGEANTS

Mme Christelle MORANÇAIS est présidente du conseil d'administration.
M. Dominique MARIANI est Directeur général.

**Aucun changement n'est intervenu au cours de l'exercice 2018:**

Les représentants de la Région des Pays de la Loire sont :

1. Frédéric BEATSE
2. Christophe CLERGEAU
3. Delphine COAT-PROU
4. Laurent GERAULT
5. Philippe HENRY
6. Stéphanie HOUEL
7. Paul JEANNETEAU
8. Sébastien PILARD
9. Laurent DEJOIE
10. Samuel POTIER
11. Christelle MORANÇAIS
12. Didier REVEAU

Représentants de l'assemblée spéciale :

| Depuis le 5/12/2016 |
|---|
| ***Administrateurs au CA :*** |
| Mme Françoise RAYNAUD |
| Mme Véronique MAILLET |
| M. Denis MOUCHEL |
| M. Pascal PRAS |
| Mme Véronique RIVRON |
| M. David SAMZUN |
| ***Censeurs :*** |
| M. Bernard GAGNET |
| Mme Catherine GOUHIER |
| M. Gilles GRIMAUD |
| M. Wilfrid MONTASSIER |
| M. Norbert BOUVET |

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs et commissaires aux comptes au 31 décembre 2018:

**ADMINISTRATEURS - DESIGNATION - RENOUVELLEMENT - MANDAT - DUREE - DATE AGO**

| NOMS DES ADMINISTRATEURS | DUREE - MANDAT | DATE DE RENOUVELLEMENT | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | STATUTS | AGO | AGO | AGO | AGO | AGO |
| ***Représentants de la Région des Pays de la Loire*** | | | | | | |
| Frédéric BEATSE | Egale à la durée de leur mandat de Conseiller Régional, et jusqu'à la désignation de ses représentants par la nouvelle Assemblée Régionale | | | | | |
| Christophe CLERGEAU | | | | | | |
| Delphine COAT-PROU | | | | | | |
| Laurent GERAULT | | | | | | |
| Philippe HENRY | | | | | | |
| Stéphanie HOUEL | | | | | | |
| Paul JEANNETEAU | | | | | | |
| Sébastien PILARD | | | | | | |
| Laurent DEJOIE | | | | | | |
| Samuel POTIER | | | | | | |
| Christelle MORANÇAIS | | | | | | |
| Didier REVEAU | | | | | | |
| ***Représentants de l'assemblée spéciale*** | | | | | | |
| David SAMZUN | Egale à la durée de leur mandat électif | | | | | |
| Pascal PRAS | | | | | | |
| Véronique MAILLET | | | | | | |
| Denis MOUCHEL | | | | | | |
| Françoise RAYNAUD | | | | | | |
| Véronique RIVRON | | | | | | |

| NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES | DUREE - MANDAT | DATE DE RENOUVELLEMENT | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | STATUTS | AGO | AGO | AGO | AGO | AGO |
| Titulaire :<br>KPMG AUDIT OUEST, représenté par M. Alain BERTHOUD | 6 ans | s/exercice 2021 | | | | |
| Suppléant :<br>RSM Ouest | 6 ans | s/exercice 2021 | | | | |

### 1.1.3 LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

- **l'évolution globale des effectifs :**

Au 31/12/2018, l'effectif de la société se composait de 89 salariés (soit 83 personnes en équivalent temps plein), dont :

- 86 CDI,
- 3 CDD,

dont :

- 70 cadres,
- 19 employés.

Au cours de l'exercice, il faut noter :

- 13 arrivées
- 13 départs

- **la moyenne d'âge par sexe**

Pour les femmes : 44 ans.
Pour les hommes : 48 ans.

- **la rémunération**

La masse salariale globale est de 4 561 941,25 euros.

- **dialogue social :**

7 réunions ont été organisées avec le Comité d'Entreprise,
4 réunions ont été organisées avec le CHCST, avec une fréquence trimestrielle.

Les thèmes de travail avec le Comité d'Entreprise ont été les suivants en 2018 : le projet de transformation de l'Agence régionale, les consultations obligatoires pour l'année 2018, la définition des actions et du budget pour les œuvres sociales, signature d'un nouvel accord d'entreprise en faveur de l'égalité professionnelle F& H et d'un nouvel accord d'entreprise en faveur des séniors, le suivi des entretiens d'évaluation et des entretiens professionnels.

Les thèmes de travail avec le CHSCT ont été les suivants en 2018 : le projet de transformation de l'Agence régionale, la révision du document unique, les visites des nouveaux locaux, les statistiques relatives aux accidents et aux maladies.

- **absentéisme – accidents de travail**

Celui-ci est motivé par :

| | Nombre de salariés | Nombre de jours |
|---|---|---|
| la maladie | 38 | 685 |
| la maternité | 2 | 155 |
| les jours « enfants malades » | 19 | 35,5 |
| les accidents de travail | 1 | 7 |
| Autres : congé parental | 1 | 69 |

- **la formation : dépenses et nombres de stagiaires**

Le budget consacré à la formation professionnelle continue au cours de l'exercice 2018 s'élève, hors charges salariales et frais de déplacements à 92 140 euros HT hors formations financées dans le cadre du CPF et autres dispositifs de financement.
Cette somme représente les frais pédagogiques pour un total de 154 formations.

- **stagiaires - étudiants**

La Société publique régionale a accueilli 5 stagiaires en 2018.

### 1.1.4 LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Depuis le 1er juillet 2013, la Société Publique Régionale loue des bureaux 7 rue du Général de Bollardière à Nantes, pour une partie de locaux dont la SEM régionale est propriétaire.

### 1.1.5 LES CONTROLES EXTERNES

Néant.

## 1.2 LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

### 1.2.1 ANALYSE ECONOMICO-FINANCIERE

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. L'exercice comptable a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018.

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2018 par un résultat bénéficiaire de 20 792 ,69 Euros. Il était bénéficiaire de 68 323,99 en 2017.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, nous vous présenterons ci-après les chiffres les plus significatifs.

### 1.2.2 LE COMPTE DE RESULTAT

Une présentation détaillée est jointe au rapport.

**1) Analyse du compte de résultat synthétique**

| | | |
|---|---|---|
| 1- | Résultat d'exploitation | -66 391,31 euros |
| 2- | Résultat financier | -3 068,90 euros |
| 3- | Résultat courant avant impôt | - 69 460,21 euros |
| 4- | Résultat exceptionnel | 82 571,90 euros |
| 5- | Impôt sur les sociétés | -7 681,00 euros |
| 6- | Résultat net | 20 792,69 euros |

**2) Compte de résultat ventilé par activité**

| | |
|---|---|
| Administration | 23 427 euros |
| Marketing Communication | - 46 432 euros |
| Criep | 1 288 euros |
| International | 92 387 euros |
| Tourisme | - 49 302 euros |
| Mutations économiques – RDI ... | 132 177 euros |
| Territoires | - 23 716 euros |
| Projets immobiliers | - 109 037 euros |
| **Résultat** | **20 792 euros** |

### 1.2.3 LE BILAN

**Au bilan avant répartition du résultat, le total est de 10 000 064,51 euros**

- **Actif immobilisé**
  Les dépenses engagées dans le cadre du projet relatif à la mise en œuvre de la stratégie e-tourisme s'élèvent à 330 288 euros.

- **Actif circulant**

L'actif circulant est constitué essentiellement des disponibilités et des créances sur les mandats.

- **Capital, situation nette, capitaux (ou fonds) propres**

Le capital est de 1 500 000 euros.

- **Provisions**

Les engagements de retraite au 31/12/18 représentent un montant de 939 764 euros.
Un contrat d'assurance a été souscrit auprès de Gan Eurocourtage Vie. Les versements effectués s'élèvent à 304 069 euros.
Une provision pour les engagements en matière de pension, de compléments de retraite, d'indemnité et d'allocations a été constatée pour un montant de 635 695 euros au 31/12/2018.

- **Dettes**

Les autres dettes sont les dettes liées à l'activité Maîtrise d'ouvrage déléguée.

## Proposition d'affectation du résultat net annuel

**Compte tenu du résultat comptable s'élevant à 20 792,69 euros, le Conseil d'Administration propose l'affectation du résultat**

- à la réserve légale pour un montant de 1 039,63 euros (5% du résultat),
- en report à nouveau pour un montant de 19 753,06 euros.

| Montants exprimés en Euros | Exercice 2013 | Exercice 2014 | Exercice 2015 | Exercice 2016 | Exercice 2017 | Exercice 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| **Capital en fin d'exercice** | | | | | | |
| Capital social | 1 500 000 | 1 500 000 | 1 500 000 | 1 500 000 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Nombre des actions ordinaires existantes | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 |
| Nombre des actions à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote) | | | | | | |
| Nombre maximal d'actions futures à créer | | | | | | |
| Par conversion d'obligations | | | | | | |
| Par exercice de fdroit de souscription | | | | | | |
| | | | | | | |
| **Opérations et résultalts de l'exercice** | | | | | | |
| Chiffre d'affaires hors taxes | 9 527 677 | 10 338 640 | 10 622 876 | 9 806 470 | 12 324 067 | 12 044 937 |
| Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions | 64 977 | 275 964 | 118 010 | 105 961 | 237 265 | -22 126 |
| Impôts sur les bénéfices | 4 897 | 58 506 | -7 057 | -4 887 | 15 765 | -7 681 |
| Participation des salariés due au titre de l'exercice | | | | | | |
| Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions | -21 366 | -6 454 | 58 811 | 14 452 | 68 304 | 20 793 |
| Résultat distribué | | | | | | |
| | | | | | | |
| **Résultat par action** | | | | | | |
| Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et aux provisions | 40 | 145 | 83 | 74 | 148 | -10 |
| Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions | -14 | -4 | 39 | 10 | 46 | 14 |
| Dividende attibué à chaque action | | | | | | |
| | | | | | | |
| **Personnel** | | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | 77 | 74 | 74 | 70 | 91 | 89 |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | 3 199 247 | 3 382 620 | 3 614 056 | 3 555 949 | 4 398 935 | 4 561 941 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (Sécurité Sociale, œuvres sociales , etc ) | 1 651 411 | 1 670 294 | 1 694 840 | 1 648 835 | 2 189 675 | 2 113 439 |
| | | | | | | |

## Informations sur les factures reçues et émises à la date de clôture de l'exercice dans le terme est échu :

**Factures reçues et émises à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**

| | Article D. 441I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | | Article D. 441I.-2° : Factures émises non réglées à la date de clôture dont le terme est échu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total (1 jour et plus) | 0 jour | 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 | | | | | | | | | | | | |
| Montant total des factures concernées TTC | - 976 871,22 € | - 61 727,42 € | - 16 248,89 € | - 384,89 € | - 626,77 € | - 1 055 859,19 € | 4 322 525,15 € | 75 591,31 € | 229 400,48 € | 109 317,05 € | | 4 730 833,99 € |
| Pourcentage du montant des achats de l'exercice TTC | -14,29% | -0,90% | -0,24% | -0,01% | -0,01% | -15,44% | | | | | | |
| Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice TTC | | | | | | | 29,91% | 0,52% | 1,55% | 0,76% | 0,00% | 32,73% |
| **(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées** | | | | | | | | | | | | |
| Nombre de factures exclues | | | | | | | | | | | | |
| Montant total des factures exclues TTC | | | | | | | | | | | | |
| **(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L441-6 ou article L443-1 du code de commerce)** | | | | | | | | | | | | |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de | - Délais contractuels : 30 jours à réception de facture | | | | | | - Délais légaux : 30 jours | | | | | |

| montants des achats de l'exercice | |
|---|---|
| HT | 5 897 441,54 € |
| TTC | 6 836 929,85 € |

| montants du CA de l'exercice | |
|---|---|
| HT | 12 044 937,42 € |
| TTC | 14 453 924,90 € |

# 2 L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

L'Agence de développement économique des Pays de la Loire a pour objectifs 3 missions majeures :

- Faire rayonner le territoire régional pour développer son attractivité
- Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises et leur compétitivité
- Contribuer au développement des territoires infra régionaux et des entreprises déjà installées

Pour se faire, elle concentre son action sur 4 grands domaines d'activité stratégiques :

- L'international avec la prospection d'investisseurs et l'implantation d'entreprises étrangères en région
- Le tourisme en boostant l'accueil de la clientèle nationale et internationale
- L'innovation et les mutations économiques
- L'accompagnement des territoires infra régionaux et des entreprises

# 1 DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DES TERRITOIRES

## 1.1 Attractivité Internationale

Le département international de l'Agence a réalisé des gains de productivité importants en 2018 en mobilisant au maximum le traitement des dossiers entrants. Ce qui a permis la réalisation de nombreuses opérations de prospection "Invest in western France" sur les zones prioritaires (Europe, Amérique du Nord, Asie).

**Voici quelques résultats notables:**

Traitement des projets avec les EPCI / Métropoles

| Projets suivis | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018* |
|---|---|---|---|---|---|
| Business France | 114 | 130 | 172 | 143 | 135 |
| Prospection active | - | - | 7 | 36 | 46 |
| **Total** | 114 | **130** | **179** | **179** | **181** |

**Réalisation de dossiers d'offres**

| Dossiers d'offre | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018* |
|---|---|---|---|---|---|
| Business France | 27 | 49 | 74 | 75 | 77 |
| Prospection active | - | - | 4 | 16 | 21 |
| **Total** | **27** | **49** | **78** | **91** | **98** |

**Poursuite de la prospection internationale**

| Rendez-vous | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018* |
|---|---|---|---|---|---|
| Porteurs de projet | 7 | 13 | 20 | 75 | 65 |
| Prescripteurs | - | - | - | 130 | 165 |
| Prospects | - | - | 103 | 214 | 199 |

- 65 rendez-vous en région avec des porteurs de projets
- 165 rendez-vous individuels avec des prescripteurset réseaux
- 199 rendez-vous individuels avec des prospects lors de missions ou en Région
- 6 accueils de délégations étrangères (contre 4 en 2017)

Enfin, on peut noter le très bon bilan des investissements directs étrangers, la réussite de l'opération "accueil VIP 24 heures du Mans" avec 10 entreprises étrangères accueillies et la formalisation de l'offre de service auprès des Entreprises ligériennes à Capitaux Etrangers, fruit d'un travail de co-élaboration avec une trentaine de dirigeants d'entreprises. Et pour terminer ce panorama, la forte représentation de l'Agence et de ses partenaires lors de salons professionnels en France et à l'Etranger.

## 1.2 Tourisme

Dans le droit fil du SRDTL 2016/2020, le département Tourisme de l'Agence a renforcé sa stratégie et son plan d'actions avec pour objectif majeur, la reconquête de la clientèle internationale. Pour se faire, il s'est appuyé sur les 2 axes structurants que sont la Loire et la Côte atlantique tout en privilégiant la mutualisation des moyens avec d'autres secteurs du tourisme.
En Europe, version BtoC, ont été particulièrement ciblées les clientèles UK, Belgique, Pays-Bas, Allemagne, Espagne
Le département a également eu en charge le volet attractivité auprès des prescripteurs internationaux et ce, aussi bien sur les marchés européens que lointains. De fait, outre les marchés européens déjà cités plus avant, le Canada et la Chine ont été tout particulièrement ciblés, notamment dans une démarche multi marchés.

Autre priorité du SRDTL actionnée par le département tourisme de l'Agence, l'accompagnement des territoires, avec le développement d'une offre bleue verte et urbaine notamment. Cela s'est traduit par :

- la promotion du tourisme Littoral pour renforcer son image et son attractivité auprès des clientèles UK, Allemagne, Pays-Bas, Belgique
- l'accent mis sur l'accueil, le vélo littoral, le nautisme et l'observation dont l'étude de fréquentation et des retombées économiques pour les hébergements locatifs (expérimentation Bretagne plein sud)
- le développement de l'offre et la structuration de la filière Agrotourisme, en étroite collaboration avec la Chambre Régionale d'Agriculture, Bienvenue à la Ferme, Accueil paysan, Gîtes de France et les partenaires de la Région.
- la poursuite du plan d'actions de structuration et de promotion de la filière Oenotourisme: valorisation des nouvelles boucles des Routes des vins de Loire, participation aux premières Assises Nationales de l'Oenotourisme, outils de communications et de promotions rénovés etc...
- le déploiement du positionnement marketing "tourisme nautique" avec notamment le nouveau projet régional "Vogue & Vague", l'accent mis également sur l'innovation (CAPITEN) ou encore la promotion du tourisme nautique...
- le renforcement de notre position de leader français du vélo particulièrement à l'international : La Loire à Vélo (nouveau site Web, nouveaux services et nouvelles fonctionnalités), La Vélodyssée (étude de fréquentation et des retombées économiques, refonte du site web, workshop des partenaires etc...), La Vélo Francette (accompagnement des actions de développement et de promotion, étude de fréquentation...), les boucles cyclables du littoral, le soutien à la Vallée du Loir à vélo. Et d'une manière plus générale, la valorisation de l'offre cyclable notamment par la promotion à l'international.

L'innovation est un des leviers majeurs du tourisme et l'Agence a fortement investi ce champ notamment dans le cadre du dispositif "RESOLUTIONS". 5 entrepreneurs lauréats porteurs de projets de développement, 17 solutionneurs sélectionnés, mise en œuvre de la phase de co développement "entrepreneurs / solutionneurs". Un réel succès, plébiscité par le CRT et qui d'ores et déjà préfigure le lancement de la 2° vague "résolutions tourisme" en étroite collaboration avec le département Innovation de l'Agence.

## 1.3 Autres axes prioritaires toujours dans le droit fil du SRDTL et très suivi par le département

- le soutien aux professionnels dans le développement de leurs offres, l'adaptation

aux évolutions digitale dans ce secteur, l'anticipation pour mieux agir_(déploiement de la communauté des accueillants et de l'accueil d'excellence pour les clientèles internationales,
la Place de marché régionale e-résa. Avec un CRT plus représentatif, plus animé et adapté aux évolutions suite notamment à la loi NOTRe

- la mise en œuvre, dans le cadre de l'Observatoire Régional du Tourisme, des missions d'observation et d'études co-élaborées avec les Départements et les territoires et faire évaluer l'outil de collecte et d'analyse partagé par un enrichissement de la donnée collectée (exemples parmi les plus marquants: 3 baromètres de conjonctures, chiffres clés 2018, dossier de l'observatoire clientèle Pays-Bas, expérimentation de l'observation du locatif, analyse marketing des données hôtels et campings pour aide à la promotion à l'international etc...).

### 1.4 Bureau d'accueil des tournages

En complément des priorités fixées par le SRDTL, l'Agence est très fortement impliquée dans l'animation et la structuration de la filière cinéma/audiovisuel. En cela, elle s'appuie sur le rôle pivot du Bureau d'accueil des Tournages avec comme axes prioritaires menés en 2018:

- L'accueil des tournages, leur suivi et la mise en réseau des professionnels
- L'accompagnement à la structuration de la filière ciné/audio
- La présence sur des salons professionnels en France et en Europe avec Film France
- La gestion de la base des lieux de tournages nationale Film France, mise à jour de plus des lieux de tournages et intégration de 70 nouveaux lieux de tournages.
- La communication à destination des territoires afin de les sensibiliser et les accompagner à l'accueil des tournages

Pour illustrer rapidement tout l'intérêt de cette action tant en termes d'attractivité du territoire régional que de retomées économiques en la matière, voici un petit tableau récapitulatif:

| Années | Nombre de projets fiction (long métrage, fiction tv, court métrage) | Retombées éco directes en PDL | Subventions régionales (aides à la production) |
|---|---|---|---|
| 2015 | 14 (soit 87 jours de tournage) | 0,9 M€ | 0,5 M€ |
| 2016 | 22 (soit 186 jours de tournage) | 2,7 M€ | 0,7M€ |
| 2017 | 16 (soit 200 jours de tournage) | 2,9 M€ | 0,9 M€ |
| 2018 | 18 (soit 215 jours de tournage) | 3.4 M€ | 1,17 M€ |

## 2 Booster LA COMPETITIVITE ECONOMIQUE REGIONALE

### 2.1 Premier levier pour favoriser cette compétitivité : l'Innovation

L'objectif majeur du département Innovation est la contribution à l'élaboration et à la mise en œuvre du plan régional pour l'innovation. En cela, le département s'est engagé dans plusieurs démarches et ce, d'une manière très volontariste. Et cela s'est traduit par:

- la contribution aux côtés de la Région concernant "Ensemble pour Innover" au cours de l'été après l'annonce de ces mesures courant Juin, cela concernait notamment l'action « Innovation Tour ».
- la consolidation et l'amplification du succès et l'impact du programme RESOLUTIONS

L'Agence, pour le compte de la Région des Pays de la Loire, est l'opérateur de ce dispositif et s'occupe de l'ensemble du processus (de la proposition des thématiques annuelles au suivi individuel des projets en passant le sourcing des projets, la présentation des appels à solutions innovantes, l'organisation des jurys...).

***Pour mémoire, les 5 thématiques lancées fin 2016 et en 2017 sont toujours actives*** :

- *Croissance Bleue (CB): 5 projets retenus.*
- *Bâtiment Intelligent (BI) : 3 projets retenus.*
- *Industrie du Futur (IF) : 5 projets retenus dont un identifié via PLUG IN.*
- *Agriculture du Futur (AF) : 5 projets retenus dont un abandonné.*
- *Tourisme, Sports et Loisirs de Demain (TSLD) : 5 projets retenus.*

**Les Thématiques RESOLUTIONS en 2018:**

Ce sont finalement **6 thématiques qui ont été retenues alors que 4 étaient initialement prévues** ; c'est un mixte entre des nouvelles thématiques et des thématiques déjà soutenues et jugées incontournables en région :

- Innovations et économie circulaire;
- Nouvelles Mobilités ;
- Industrie du Futur ;
- Transition Numérique ;
- Agriculture et Agroalimentaire du Futur ;
- Tourisme, Sports et loisirs de demain ;

L'engouement pour ce dispositif ne se dément pas, à telle enseigne que sur les 9 premières thématiques (c'est-à-dire sans prendre en compte Transition Numérique + Tourisme, Sports et Loisirs de Demain #2), au total **148 problématiques** ont été déposées. **44** ont été l'objet de la mise en place effective d'un binôme (couple) « ENTREPRENEUR-SOLUTIONNEUR » de manière effective. Pour aboutir à ces couples, **165** SOLUTIONNEURS potentiels ont candidaté (2/3 en Pays de la Loire et 1/3 hors Pays de la Loire). Au niveau des solutionneurs retenus, nous sommes sur les mêmes ordres de grandeur (2/3 en Pays de la Loire – 1/3 hors Pays de la Loire).

Une des conditions de réussite du Programme RESOLUTIONS dans la phase de sourcing de problématiques et de recherche des solutionneurs potentiels est le travail partenarial avec tous les acteurs pertinents concernés. Une mobilisation de tous est nécessaire pour aboutir à des résultats sur les plans quantitatifs et qualitatifs à la hauteur des ambitions de la Région des Pays de la Loire. C'est tout l'enjeu de ce dispositif pour lequel l'agence est pleinement mobilisée.

- **le RDI, acteur clé dans le champ de l'innovation**, pour l'accélération et la diffusion large auprès du plus grand nombre de TPE / PME, à ce jour peu ou pas familiarisées avec l'innovation

C'est tout l'enjeu du RDI (Réseau des Développeurs de l'Innovation), animé par l'Agence et dont l'association support est pilotée par les entreprises, des personnes physiques et des structures d'appui au développement économique.

Les objectifs, qui étaient de permettre aux acteurs du réseau de connaître et promouvoir une offre globale d'appuis à l'innovation en Pays de la Loire allant au-delà de leur offre ainsi que de Faire de chaque membre une porte d'entrée vers un large réseau d'aides, de compétences, ont été largement atteints en 2018, dépassant même les prévisions et objectifs de la feuille de route.

**Quelques illustrations:**

- **3 sessions d'intégration ou de remise à niveau;**
- **8 réunions départementales avec comme double objectif d'informer les acteurs territoriaux des dispositifs d'appuis mobilisables et la connaissance mutuelle des acteurs et par là même le renforcement du réseau;**
- **un programme de 9 sessions de formations à l'intention des membres du RDI**

**Concernant les aides à l'innovation prescrites par le RDI, un résultat probant en 2018:**

- **99 aides PTI accordées, soit 553 K€ de subventions engagées**
- **39 aides CTI accordées, soit 250 K€ de subventions engagées**

Les actions nouvelles de sa feuille de route en 2018 s'articulaient autour des 3 axes suivants :

- Informer - Sensibiliser - Stimuler
- Détecter pour accompagner :
  une détection de projets plus efficace !
  une promotion de l'offre de services plus attractive pour les entreprises !
- Suivre dans le temps les projets accompagnés et Evaluer

En 2018, s'est confirmée la volonté pour le RDI de répondre à un 2nd enjeu après celui de convaincre plus d'entreprises à engager une démarche d'innovation. Ce 2nd enjeu, d'ordre plus qualitatif, a consisté à accompagner les projets jusqu'à leur réussite. Ainsi, 2 Groupes Actions réunissant des administrateurs du RDI ont engagé des travaux autour des 2 thèmes suivants :

1/ Mise en place d'un référent projet : quel rôle ?

2/ Animation du club d'entreprises/des anciens bénéficières CTI/PTI : comment ? Quelle offre ?

Et le département Innovation de l'Agence en 2018 c'est aussi:

- la 1ère édition du Printemps de l'innovation avec comme résultats probants:
  - 58 évènements sur l'ensemble de la région
  - plus de 1100 entreprises participantes
  - 7 manifestations portées par des Clubs d'entreprises avec l'appui des EPCI

- forte mobilisation de certains EPCI (ex : Agglo de Pornic avec 7 évènements organisés du 4 au 11 juin)

- la forte contribution au volet innovation du site "entreprisespaysdelaloire.fr" piloté par la CCI Pays de la Loire;

- le renforcement des relations chercheurs-entreprises pour accroître le potentiel et les retombées économiques des investissements R&D en proposant des actions spécifiques dans le cadre du plan régional de l'innovation

## 2.2 Deuxième levier majeur: l'appui aux filières

### 2.2.1 Appui à l'analyse de projets émergents structurants dont la filière des Energies Marines Renouvelables (EMR)

Le plan d'actions 2018 pour les EMR s'inscrit dans 5 priorités régionales et l'ensemble de ces actions est illustré ci-dessous et complété des actions menées au 1er semestre 2018.

- **Renforcer la coopération avec la Bretagne**

- analyse des chaînes de valeur respectives des deux territoires en vue d'une promotion commune des compétences à l'international
- co-organisation de FWP 2018: L'Agence a organisé la 3ème journée de l'événement Floating Wind Power Atlantic Forum, porté par les deux Régions. Cette 3ème joumée a pris la forme d'une journée de visites techniques en Pays de la Loire, le 21 septembre, après deux jours de conférences et ateliers à Brest. Le bilan en chiffres de l'événement FWP : plus de 300 participants sur les trois journées ; 60 intervenants, 8 visites immersives organisées, 10 nationalités représentées, 13 sponsors, 76 participants aux BtoB donnant lieu à 111 rendez-vous dont 20 internationaux.

- **Favoriser le positionnement des entreprises ligériennes sur les marchés nationaux et internationaux**

- élaboration d'une cartographie des compétences et des besoins des entreprises du territoire potentiellement fournisseuses
- contribution à l'organisation de l'évènement les 24h de l'Innovation et du Développement dans les EMR coorganisé par Neopolia et PMBA : identification et sollicitation des challengers, conseils pour l'organisation logistique, communication, etc. La manifestation a été un succès avec près de 270 participants à l'hôtel de Région les 29-30 mars derniers dont plus de 70% d'entreprises. Les donneurs d'ordre EDF EN, EMYN, Naval énergies, SAIPEM, STX, GE et ADEME étaient présents et ont noué de nouveaux contacts fournisseurs (e.g. EDF EN : une douzaine de nouveaux contacts).
- contribution au groupe de travail mis en place par la DAI pour définir un plan d'actions international sur des zones ciblées: Pays Bas; Massachussets et contacts avec le Danemark, la Russie et le Japon pour des opportunités commerciales;
- formalisation d'un accord de partenariat avec la Région La Réunion sur le chantier la filière de l'éolien flottant;
- présence régionale (pavillon) sur Seanergy – ICOE, Cherbourg, juin 2018 - avec comme bilan chiffré, 3500 participants, 12 exposants dont 10 entreprises ayant généré jusque 20 contacts prospects et internationaux. De plus, L'évènement a été marqué par deux annonces majeures : Les résultats de l'édition 2018 de l'observatoire des énergies de la mer qui place pour la seconde année consécutive les Pays de la Loire en tête des emplois français dans les EMR (près de 1400 ETP, plus de 51% des emplois nationaux). Le choix des Pays de la Loire pour accueillir l'édition 2020 (suite à une candidature régionale portée par l'Agence)
- présence de l'Agence sur Ocean Energy Europe 2018 à Edimbourg, 30-31 octobre avec comme résultats, la mise en valeur du projet européen CLIPPER, permettant l'exposition de Neopolia, Geps Techno, Weamec et Centrale Nantes-SEM-REV.

- pilotage de la candidature pour Seanergy 2020 : candidature co-construite Région-Nantes métropole, la Carene, Les Pays de la Loire sont retenus pour l'édition 2020. Pour rappel, cet évènement Seanergy rassemble plus de 4000 participants.

- **Favoriser l'innovation comme levier de financements européens et de réseaux**

- Ocean ERA NET Cofund (2017-2022): 6 projets impliquant des acteurs ligériens ont été retenus à l'issue de l'appel à projets transnational pour un montant de 7,5M€ dont 1.86M€ pour les partenaires ligériens. La part de financement public s'élève à 807 000€ dont 1/3 est financé par l'Europe. Les 6 lauréats ligériens sont : Naval énergies, Allia, Geps Techno, Innosea, Centrale Nantes et Université de Nantes. L'Agence a accompagné les porteurs de projets dans le montage des dossiers de demande de subvention;
- FORESEA (2016-2019) : poursuite les missions de communication autour du projet ; soutien à Centrale Nantes dans la prospection de développeurs prêts à tester sur le site SEM-REV et accompagnement des acteurs dans leurs recherches de financement:
- Propositions d'implication de l'Agence dans de nouveaux projets européens
- préconisations par l'Agence quant à une participation de la Région aux futurs appels et actions ERA NET, et aux thématiques à couvrir, après consultation de WEAMEC et des pôles de compétitivité.
- l'Agence mène également une démarche de lobbying à l'échelle européenne pour amender le projet de programme de travail 2020 de Horizon 2020, de telle sorte qu'y figure un appel à projets pour une action ERA NET sur l'éolien flottant, les énergies océaniques et l'autonomie énergétique des îles.
- nouveau projet : Marine Energy Alliance (2018-2023) :
    - L'Agence est partenaire associé de ce projet INTERREG NWE dont les partenaires ligériens sont Centrale Nantes et Innosea. Le projet a été sélectionné en juin 2018 et officiellement lancé en septembre 2018.
- nouveau projet : Blue Gift INTERREG (Espace Atlantique)
    - L'Agence a été sollicitée par Centrale Nantes pour être partenaire associé de ce projet. Il s'agit d'un projet similaire à FORESEA mais à l'échelle de l'arc atlantique.
- nouvelle action : Groupe de travail Europe de WEAMEC : l'Agence participe au Groupe de travail Europe créé en début d'année par Weamec, au sein duquel elle partage les actualités régionales en matière de projet européens et de canaux de lobbying pour permettre aux acteurs régionaux d'influer sur les AAP européens.

- **Favoriser l'implantation d'investisseurs étrangers, par:**

- l'identification des 2 ou 3 entreprises indispensables à implanter pour consolider la filière et mise en place d'une stratégie adaptée
- une nouvelle action : suite à une demande d'un grand donneur d'ordre européen, l'Agence a sollicité une vingtaine de structures régionales institutionnelles pour réaliser un « panorama des acteurs interlocuteurs EMR » dont l'objectif est de présenter le « qui fait quoi » entre les différentes structures publiques / para-publiques compétentes en matière d'EMR

- **Renforcer la gouvernance et une communication au service de la filière :**

- par la participation aux groupes de travail pertinents du Syndicat des Energies Renouvelables (SER) pour accélérer le développement de la filière. L'Agence a également permis d'insérer le Grand Port Maritime dans les échanges initiés par le SER et France Energie Eolienne sur les besoins des industriels en termes d'infrastructures portuaires dans la perspective des AO commerciaux éolien flottant.
- Afin de contribuer à la reconnaissance de l'excellence ligérienne dans les EMR, l'Agence anime un site web "emrenpaysdelaloire" en versions anglaise et française. 14 articles ont été publiés.

### 2.2.2 Conduite des actions de développement du numérique en Pays de la Loire

- l'Agence a identifié la thématique numérique de l'intelligence artificielle en croisement avec l'industrie du futur comme thématique potentiellement stratégique. Dans cette optique, la réalisation d'une étude sur l'intelligence artificielle dans l'industrie 4.0 a été confiée au CRIEP.
- dans le cadre de la digitalisation des entreprises ligériennes L'Agence était présente sur le CES Las Vegas 2018 pour accompagner la délégation des Pays de la Loire. La présence de l'Agence sur ce salon a permis d'identifier les tendances numériques pour l'année à venir et d'adapter son offre d'accompagnement tout au long de l'année.
- toujours dans cette même optique, l'Agence a accompagné des entreprises sur le Salon Laval virtual, prganisé une délégation pour Vivatecnology 2018 et partagé un stand avec Nantes St Nazaire développement pendant le festival numérique Web2day
- enfin, l'Agence a fortement contribué à définir une nouvelle stratégie de communication de la filière numérique.

### 2.2.3 Contribution au développement de la thématique Industrie du Futur (IF)

- afin de dynamiser le Collectif Industrie du Futur, l'Agence a animé le groupe Attractivité, consolidé les travaux du groupe sur les éléments remarquables Industrie du Futur des Pays de la Loire (argumentaire IF, use case, vitrine nationale) et finalisé l'inventaire des salons/évènements Industrie du Futur et les préconisations d'action associées. Aux côtés des acteurs du CollectIF, elle a participé au groupe « Sensibilisation » Elle s'est également impliquée dans la définition du mini-site Industrie du futur hébergé dans le site Entreprises en Pays de la Loire. Enfin, elle a participé à la dynamique globale du réseau.
- pour ce qui est des Salons et Evènements, l'Agence s'est fortement impliquée sur le JEC, Global Industrie et Foire de Hanovre, dans toutes leurs dimensions. Le département est intervenu sur les évènements territoriaux suivants : Après-midi « Oser la RV et RA » à Laval et les lancements des groupes French Fab départementaux;
- autres actions de progression collective dans lesquelles s'est investie l'Agence: l'intelligence artificielle; la maintenance connectée; l'accompagnement d'industriels sur la Foire de Hanovre; Résolutions Industries du Futur et appui à l'équipe "Invest in western France"

### 2.2.4 La Silver économie en région: l'aide à la structuration du marché

Depuis le début de l'année 2018, dans une approche marché, les actions ont porté sur 3 volets:

**volet veille** : L'Agence en collaboration avec la DPE Région et le bureau de Bruxelles a lancé une démarche d'identification et de sensibilisation des acteurs et contribuer à alimenter le futur support commun Gérontopole-CCIR-Région à destination des filières impactées;

**volet innovation** : Un appel à projet Résolutions sur la silver économie devrait être lancée en 2019.

**volet territorial** : les développeurs territoriaux sont sensibilisés aux enjeux de la silver économie dans une logique d'accompagnement « EPCI/Entreprises »

**Autres expertises:**

- Approche marché, identifications des filières et accompagnement de certaines entreprises également en 2018, dans les secteurs de l'Economie Sociale et Solidaire; de l'Economie circulaire, de l'Economie de proximité et de la fonctionnalité. Tout l'enjeu en 2018 a été de faire en sorte que l'Agence soit clairement identifiée au sein des réseaux ad-hoc (ADEME, CRESS, Comité 21 régional, Clusters dédiés, Directions de la Région et des services de l'Etat.

**- Agroalimentaire et innovation**

- un partenariat renforcé a été mis en place à compter du 1er avril avec le pôle de compétitivité VALORIAL afin de simplifier le rôle des différentes structures (Technocampus Alimentation, Valorial) et la lisibilité du dispositif

L'objectif était également d'amplifier l'action au profit de l'innovation et du développement économique des entreprises (renforcer le nombre d'adhérents ligériens, émergence de projets collaboratifs de R&D; organisation d'évènements et de formations

**- L'accompagnement de certains pôles et clusters**

- L'Agence a su mobiliser des ressources internes pour mettre en œuvre le plan d'actions de l'association Proxinnov. Cet engagement aura permis en 2018 e lancer le Technocampus robotique; d'assurer la montée en puissance de Proxinnov. Et ce, sur 3 volets principaux, Régional (24% d'adhérents en + par rapport à 2017, augmentation des prestations et donc du CA (X3), réalisations de newsletter et vidéos, pilotage de travaux collaboratifs), National (création de l'évènement R4M, lobbying auprès de le Fédération Française des Clusters robotique, formation des acteurs) et Européen (succès du projet européen Digital Innovation Hub in Robotic, mises en réseau de ce cluster avec 25 autres DIH en europe...).

**- La mise en œuvre du plan d'actions de Design'in :**

Dans un contexte très concurrentiel, 2018 était une année charnière, sinon cruciale pour Design'in. Il était donc primordial de bien refixer et prioriser les objectifs du plan d'actions. 4 ont été identifiés afin de valoriser l'action de l'association Design'in en Pays de la Loire. L'Agence a grandement contribué à tendre vers ces objectifs.

**Pour se développer - Objectif n°1,** le 1° enjeu était de prospecter les entreprises à travers une prospection multicanal (comptes Twitter et Link; publication des actualités, relations renforcées avec les partenaires économiques régionaux; suivi du projet évènementiel "En mode senior" afin d'accompagner les associations et entreprises sur ce marché; mise en relation des dirigeants des entreprises innovantes etc...Le 2° enjeu était de promouvoir la création de valeur par le Design "centré utilisateur et l'action du Design'in (plus de 70 dirigeants sensibilisés; nombreux ateliers et participations à divers évènements, conférences et tables-rondes, organisation de la 1° soirée Design avec débats et spectacle en mars "arrêtons de parler de design, parlons d'argent !"; diffusion de 3 films témoignages pour diffuser des réussites de l'expérience design: etc...). 3° enjeu, finaliser la mise au point des dispositifs PROMO PME et PROMO entreprises structurées en vue de les déployer et les valoriser plus largement. 4° enjeu, participer à l'émergence et la mise en œuvre de nouveaux projets au sein des entreprises - favoriser l'autonomie dans la pratique et la réussite des projets via une « préparation à la création de valeur ». Enfin, 4° enjeu: renforcer et développer le réseau d'adhérents largement – avec une cible entreprise prédominante + designers;
Tous ces enjeux ont connu une réelle et nouvelle dynamique permettant d'atteindre l'objectif n°1, en plein accord avec la stratégie de la Région.

**Animer le réseau et fidéliser les adhérents, était le 2° objectif** assigné. Pour se faire, plusieurs rencontres et évènements ont été organisés ( 3 sessions thématiques Design centré utilisateurs; les découvertes réseau autour de projets et d'expériences; les "apéros designers" partages de bonnes pratiques...) en outre pour favoriser la montée en compétences et la structuration de l'offre de design deux autres initiatives sont en cours ont été lancées :

- étude d'un partenariat avec Designer+
- lancement d'un format nouveau dénommé « Echange réseau »

Afin d'élargir l'offre design'in, un workshop adhérents a été programmé le 11 octobre avec pour objectifs :de lancer la nouvelle dynamique autour des Echanges réseau (4 ateliers thématiques proposés à tous les publics design'in) & d'identifier les thématiques d'intérêt pour les adhérents (en vue de la programmation 2019)

Une trentaine d'adhérents a participé à l'événement à Nantes dans les locaux de la Maison de la Longévité.

- mise en place d'un nouvel atelier pour favoriser la relation ESR - entreprises avec le concours de l'Ecole de Disign Nantes atlantique, LISAA Nantes et le Lycée Livet de Nantes.

**Objectif n° 3, Gagner en notoriété.** En cela, l'enjeu en 2018 était de renforcer l'image de Design'in prioritairement vers les milieux économiques.
A cet effet, il faut noter les réalisations suivantes:

- un nouveau site internet beaucoup plus complet et itératif
- un support d'appel aux entreprises version print

- Design'in s'est attachée à développer ses relations publiques à travers notamment une présence / participation à de nombreux événements des partenaires d'intérêt pour l'association
- une bonne promotion presse, grâce à eux médias produisant des articles de fond sur le design à Nantes (Com&Média) et sur l'impact du design (le Journal des Entreprises)

Enfin, **le 4° Objectif consistait à faire évoluer** l'association support dans sa gouvernance, son modèle économique de façon à la rendre plus autonome, davantage opérationnelle et opérationnelle. ce vaste et essentiel chantier s'est traduit par bon nombre d'évolutions structurelles et, par la suite, positives:

- restreindre et réorienter le nombre d'administrateurs, centrés "entreprises"
- fidéliser le réseau d'adhérents
- ouvrir le volet PROMO au-delà des seuls adhérents
- offrir aux entreprises de nouvelles propositions packagées
- un meilleur rapprochement avec la CCIR dans le champ de l'innovation d'usage, au travers d'un partenariat renforcé
- une animation de l'association renouvelée tant au niveau de sa gouvernance que du renforcement de son modèle économique

### 2.2.5 - Le Centre Régional d'Intelligence Economique et Prospectives (CRIEP)

Outil indispensable à l'analyse économique, à la connaissance des territoires et à la prospective, le CRIEP s'est fixé des objectifs amitieux dans ses différentes composantes: son site internet et système d'information DANAE; le volet Etudes; ses publications; son outil de pilotage et d'évaluation des CFA; la veille et l'intelligence économique; la maitrise des approches et méthodes de prospective et enfin, ses interventions extérieures.
Tous ces chantiers ont été menés de front en 2018, ce qui a considérablement mobilisé l'équipe "CRIEP", mais on peut d'ores et déjà saluer l'efficience et l'efficacité des réalisations.

A effet d'illustrations, il convient de rappeler certaines d'entre elles, parmi les plus marquantes:

- la mise à jour et amorce de la refonte du site Internet
- la participation à l'élaboration et à l'enrichissement de différents schémas régionaux (SRADDET, SRDEII)
- l'étude sur les retombées économiques du nautisme en région
- le rapport annuel sur la situation en matière d'égalité femmes-hommes en Pays de la Loire
- le panorama de l'économie en Pays de la Loire pour la Région
- Pays de la Loire – Prime Création
- l'intelligence artificielle en Pays de la Loire
- L'état des lieux des usages des analyses/synthèses filières/secteurs et des fiches pôles & clusters
- un diaporama "écosystèmes des filières majeures" de la région pour la prospection par les départements International et Territoires
- la note de conjoncture: publication trimestrielle consacrée à l'économie régionale.
- l'actualisation de la page internet ORES
- la veille approfondie (économique, technologique, marché, éléments prospectifs...)
- le suivi de l'actualité qui porte aujourd'hui sur 75 thèmes de différente nature (filières, thématiques, territoires, ...)
- les actions de veille spécifique et celles de veille stratégiques
- l'Intelligence économique défensive
- le Recensement des IDE en région
- l'étude sur les projections de population à l'horizon 2050
- enfin, plusieurs interventions extérieures qui ont eu pour effet de valoriser l'action du CRIEP et de l'Agence en général (CESER; CCIR; Régions de France; DIRECCTE PDL...)

### 2.2.6 - La mission Europe

L'Agence joue pleinement son rôle dans a mise en œuvre des orientations stratégiques de la Région en matière de projets européens, en cohérence avec les services du Conseil régional et en parfaite coordination avec le Bureau de représentation des Pays de la Loire à Bruxelles. Cette mission intervient en activité support aux équipes opérationnelles au sein des départements des deux grands piliers : ATTRACTIVITE et COMPETITIVITE. Cette organisation a pour objectif, d'assurer et de faciliter la mise en place de nouveaux projets au sein de l'Agence et de renforcer les opportunités de financements européens. C'est donc un enjeu très fort.

2018, grâce à la très forte mobilisation de la responsable "chargée de mission des programmes européens" au sein de l'Agence, 4 chantiers prioritaires, avec leurs plans d'actions, ont pu être menés :

- **ingénierie administrative et financière de 4 projets en cours:**

- Oceanera-net cofund: suivi et gestion des tableaux de bord financiers, recensement des modalités de conventionnement et contribution aux éléments d'analyse ...
- Foresea: suivi budgétaire
- Conception du nouveau site "la Loire à Vélo": suivi administratif et finacier de la subvention FEDER
- Capiten 2000: organisation des modalités de gestion de la convention "Région / Agence"

- **montage de 3 projets:**

- Technocampus acoustique du Mans: examen et modalités de dépôt du dossier FEDER
- CEATECH de Bouguenais: dépôt et suivi du dossier FEDER
- Programme Horizon 2020: notes et stratégie d'opportunité sur plusieurs projets liés à ce programme

- **actions en faveur de l'émergence de 3 projets européens et veille:**

- analyse de l'opportunité d'adhésion à l'association Européenne des Agences de développement Economique
- groupe de travail Europe Weamec
- participation à l'animation du réseau ligérien de la plateforme Agrifood 53 afin d'échanger sur les opportunités de programmes et projets européens
- veille visant à connaître et identifier, les événements, les réunions d'informations, les appels à projets à venir ou toute autre opportunité de financement, pouvant répondre aux besoins en ressources financières (thèmes: tourisme (culturel, agritourisme, oenotourisme), transition énergétique (thématiques liées au programme SMILE), EMR, Industrie du Futur, Silver économie, économie circulaire).

- co pilotage du Hub Europe

rassemblant les têtes de réseau ligériennes de la recherche et de l'innovation, le HUB Europe vise un partage d'information et de bonnes pratiques pour une meilleure appropriation collective des opportunités de financement et de partenariats offertes par l'Union européenne.

- co-animation du réseau des référents Europe et FESI

Organisation par la DPE de réunions d'information afin de faire vivre la stratégie européenne adoptée par la Région

- animation du réseau ligérien de la plateforme Agrifood S3

dans le but de réunir l'ensemble des partenaires ligériens « AGRI-AGRO et NUMERIQUE » afin de pouvoir échanger sur les opportunités européennes

- **actions de Communication et de sensibilisation**

- sensibilisation et information des développeurs économiques de l'Agence aux financements européens. Modalités d'organisation interne, outils disponibles (ACE 2020, FEDER, site Europe). Financements européens : fonds structurels, instruments financiers européens (H2020, ...).
- newsletter interne INFO EUROPE

Diffusion de la première lettre d'information sur l'actualité européenne « INFO EUROPE » destinée à un usage exclusivement interne à l'Agence.

# 3 Territoires et Entreprises

L'activité de l'Agence au service des territoires et des entreprises est allée crescendo depuis l'arrivée des développeurs économiques, dont les missions sont réparties sur l'ensemble du territoire régional. Leur travail est en effet considérable:

## 3.1 Plan de bataille pour l'emploi

Mise en œuvre du Plan de Bataille pour l'emploi, travail de partenariat au niveau des territoires faisant l'objet d'une expérimentation, mobilisation avec les DTOE et les Chargés de mission DIRRECTE, collaborations avec des organismes partenaires (EPCI, CCI, Missions locales, Pôle Emploi...)...font aujourd'hui de l'Agence un partenaire reconnu et incontournable dans l'accompagnement économique des territoires et des entreprises en région.

## 3.2 Détection et l'accompagnement des projets d'investissement des entreprises

**Fin 2018 : 842 projets ouverts**

| Département | Nombre de projets |
|---|---|
| 44 | 198 |
| 49 | 181 |
| 53 | 151 |
| 72 | 105 |
| 85 | 207 |
| *total projets:* | 842 |

**Nombre de prévisions d'emplois à 3 ans (2018) : 3 577**

## 3.3 accompagnement des entreprises en difficulté

Les développeurs économiques portent une attention particulière à l'accompagnement des entreprises en difficulté. A titre d'exemple, le dossier de reprise de la société SEVA Emballages de Beaufort-en-Anjou a été fortement accompagné par l'Agence. L'Agence a conseillé quatre repreneurs potentiels. Le Tribunal de Commerce d'Angers a attribué finalement la reprise à la société Normann Emballages de Dinan. Celle-ci a repris l'intégralité des 68 salariés. La Région accompagne l'investissement avec un prêt. Les contacts locaux sont en cours et organisés par l'Agence (présidence EPCI, direction de la DREAL, Préfecture...).

## 3.4 animation du réseau départemental des développeurs économiques

Grace à une activité soutenue, la composition des membres du réseau des développeurs économiques s'est étoffée en tenant compte du contexte local. Ainsi, les différents RDE réunissent désormais tous les EPCI, les Chambres consulaires et ensuite les partenaires locaux historiques et stratégiques De plus, l'animation s'est ainsi traduite par 11 rencontres pour l'ensemble des départements. Enfin, il a été organisé une journée annuelle regroupant tous les acteurs régionaux, afin qu'ils nouent davantage de contacts au-delà du département auquel ils appartiennent, qu'ils partagent des préoccupations communes et des initiatives mises en œuvre localement mais aussi qu'ils travaillent ensemble autour d'une thématique commune "l'attractivité".

## 3.5 organisation d'évènements ou de salons de portée régionale

Le Département, en 2018, « Entreprises et Territoires » de l'Agence a repris le pilotage de certains événements ayant une portée régionale.

- CONNECT : Bto8 (salon et convention d'affaires) organisé par l'Agence, la CCI Le Mans Sarthe et Le Mans Développement en partenariat avec Hexanet (partenaire fondateur), ADG Software Engineering, Datagrex, Sartel et Sigire.

- Probois à Angers, le 21 septembre en partenariat avec ATLANBOIS
Les Rencontres de la peinture industrielle » à Evron (53), le 4 octobre avec IDFORCAR, la C.C des Coëvrons, la CCI de la Mayenne. 72 participants et 10 entreprises exposantes
- Les 24 Heures de la relation client au Mans, le 9 octobre. 13 exposants (entreprises, organismes de formation), 246 visiteurs en recherche d'emploi
- Les Rencontres de l'Emploi : numérique et réalité virtuelle » à Laval, le 16 octobre. 22 entreprises régionales exposantes et 61 visiteurs en recherche d'emploi

### 3.6 promotion et stimulation de l'innovation dans les territoires en lien avec l'action territorialisée du Réseau de développement de l'innovation

Le thème de l'innovation dans les entreprises s'est inscrit dans les priorités de l'action des développeurs économiques sur le terrain. Ainsi, les dossiers CTI-PTI se montent en direct avec les animateurs du réseau ou en partenariat avec les Technopoles ou les Chambres consulaires selon les pratiques locales. L'objectif est de trouver la meilleure efficacité pour répondre aux besoins des chefs d'entreprise. La collaboration avec les équipes de BPI Innovation s'est renforcée au fil des dossiers.
Enfin, l'information sur l'AMI Industrie du Futur est désormais diffusée en permanence auprès des entreprises et des réseaux locaux

### 3.7 orientation des projets innovants

En 2018, modélisation du process "entreprises et porteurs de projets vers l'acteur approprié" (Technopole, pôle de compétitivité, cluster, centre technique...) et promotion des infrastructures disponibles (Technocampus, CIRV, Proxinnov...) Aujourd'hui les coopérations sont réelles et les liens sont réguliers avec PROXINNOV, CLARTE, WE NETWORK, les Technocampus, CETIM, CDM et GIE Albatros, .facilitant ainsi les mises en relation avec les entreprises régionales.

### 3.8 prospection d'entreprises susceptibles de s'implanter dans les futurs Technocampus :

Dans le cadre de la réorganisation du GIP Technocampus, et en appui à la Région, l'animation et la promotion des Technocampus sont, depuis 2018, parties intégrantes des objectifs 2019 de l'Agence

### 3.9 promotion et diffusion sur les territoires et auprès des entreprises du plan régional Industrie du Futur

147 projets détectés et sensibilisation à l'AMI depuis janvier 2018
133 dossiers déposés dans le cadre de l'AMI depuis le lancement du dispositif (été 2017), dont 85 % accompagnés par les développeurs économiques de l'Agence.

### 3.10 création et l'animation d'un collectif des entreprises à capitaux étrangers (ECE) :

L'année 2018 a constitué un tournant dans le projet. Aussi, L'action de l'Agence a-t-elle permis de :

- Constituer un plan d'actions opérationnelles coconstruit avec des dirigeants d'ECE volontaires
- Poser un programme de visites d'ECE « stratégiques » (300 ECE identifiées)
- Commencer à déployer l'offre de service :
  - Programme de rencontres personnalisées
  - Présentation de la dynamique régionale aux têtes de réseaux
  - Vidéo reportages témoignages de l'attractivité du territoire (GSK, Cuisines Design Industries, Arconic ...)
  - Visites au siège des ECE
  - Visites individuelles ...
- Impliquer 36 ECE dans la démarche, en prenant en compte les dirigeants qui avaient confirmé leur participation à la 3ème rencontre.
- Etablir un groupe représentatif de 51 ECE fort de liens de confiance réciproque

- Etablir (11 ont été volontaires pour participer à la co-construction du plan d'actions et à orienter le pilotage de la démarche).
- Mettre en place des programmes interactifs lors des rencontres

### 3.11 Activité du département immobilier :

Avec un rythme soutenu en cette année 2018, l'activité du département Immobilier aura permis, en 2018, de travailler, sous différentes formes d'intervention sur 5 grands projets régionaux :

- Technocampus acoustique (LE MANS)- Portage SEM
- CEATECH (BOUGUENAIS)- Portage SEM
- Technocampus énergie des Océans (BOUGUENAIS)- Portage SEM
- Technocampus robotique-cobotique- Mission SEM
- Projet Maison de la Mode à CHOLET- Mission SPR

Enfin, en partenariat avec la Région (DPI et directions porteuses), la SPR intervient dans le cadre de plusieurs conventions de maîtrise d'ouvrage Région : IUT du Mans ; Le Mans Acoustique (Lmac) au Mans ; IUT d'Angers, Musée de Fontevraud, ENSAM à Angers, Pôle de formation à Saumur, Pôle de formation à Laval, Travaux Proxinnov à la Roche sur Yon, Regards d'Estuaire à la Faute Sur Mer, ainsi que diverses opérations sur la Faute sur Mer (conduite d'opérations)

# 3 COMPTES ANNUELS 2018

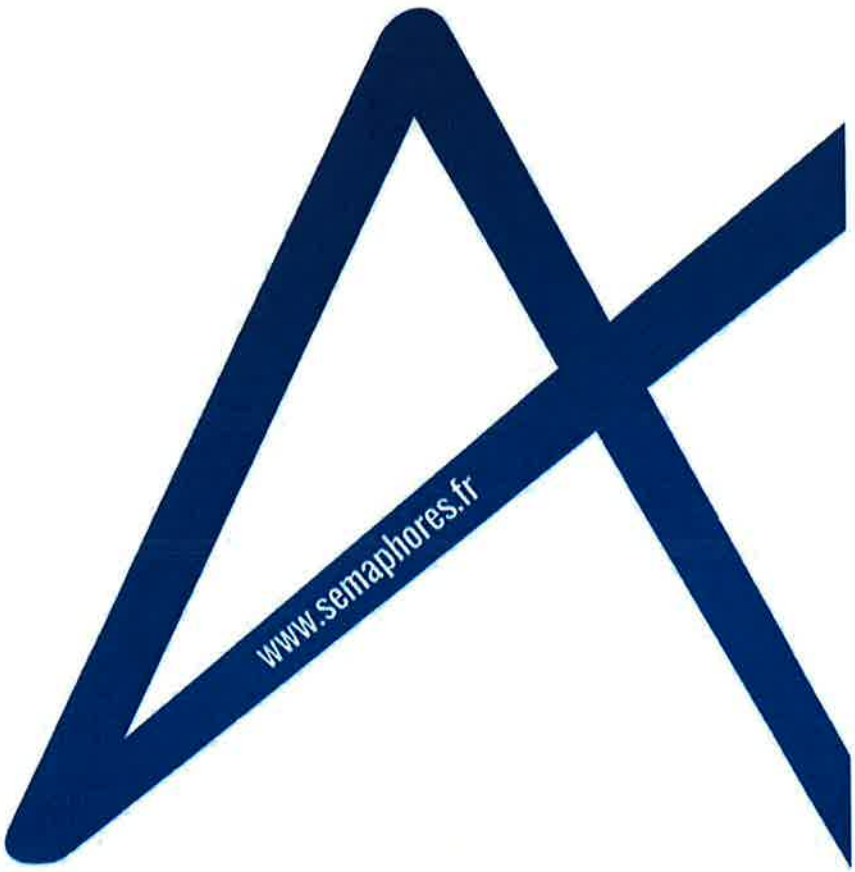
SEMAPHORES
Groupe ALPHA

# ETATS FINANCIERS 2018

**Période du 01/01/2018 au 31/12/2018**

# SPR DES PAYS DE LA LOIRE

7 rue DU GENERAL DE LA BOLLARDIERE
44200 NANTES



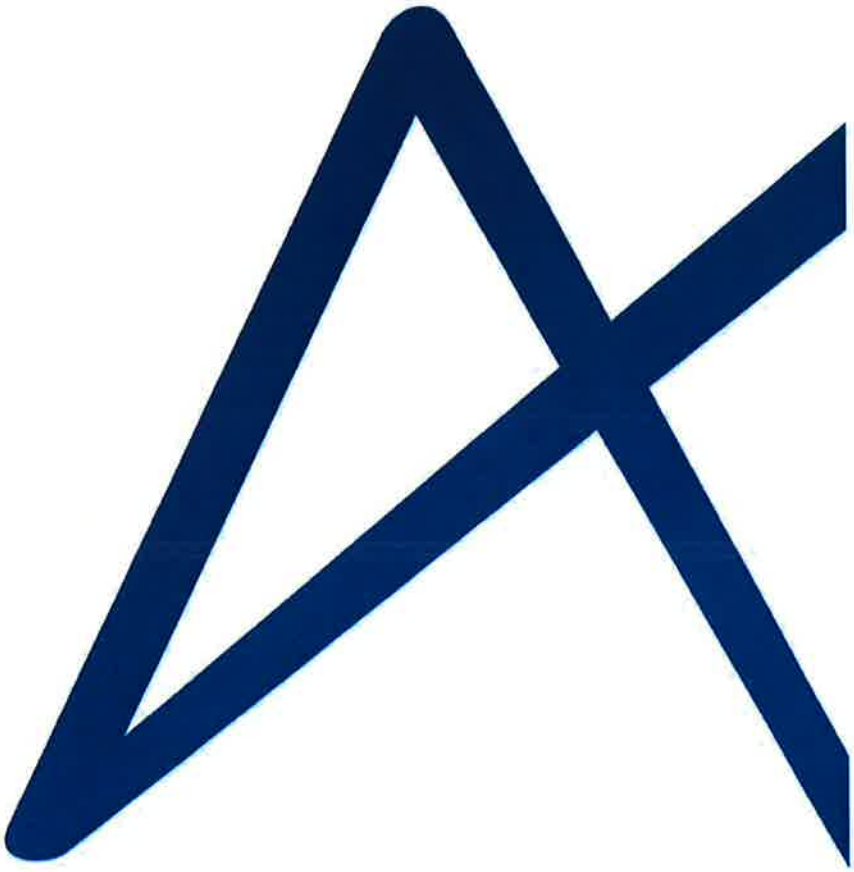

BORDEAUX • LILLE • LYON • MARSEILLE • METZ • MONTPELLIER • NANTES • PARIS • ROUEN • SAINT DENIS (REUNION) • TOULOUSE

SEMAPHORES
Groupe ALPHA

# Sommaire


**1. Etats de synthèse des comptes** 1
Rapport de présentation des comptes 2
Bilan actif 4
Bilan passif 5
Compte de résultat 6
Compte de résultat (suite) 7
Annexe 8
*Annexe* 9
*Règles et méthodes comptables* 10
*Notes sur le bilan* 13
*Notes sur le compte de résultat* 20
*Autres informations* 21
**2. Détail des comptes** 23
Bilan détaillé 24
Compte de résultat détaillé 28

# Etats de synthèse des comptes



SEMAPHORES
Groupe ALPHA

# Rapport de présentation des comptes

## COMPTE-RENDU DES TRAVAUX DU PROFESSIONNEL DE L'EXPERTISE COMPTABLE

Dans le cadre de la mission de présentation des comptes annuels de la société SA SPR DES PAYS DE LA LOIRE relatifs à l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et conformément aux termes de notre lettre de mission en date du 06/10/2015, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de présentation définies par l'Ordre des Experts-Comptables.

Ces comptes annuels sont joints au présent compte-rendu ; ils se caractérisent par les données suivantes :

| | Montants en euros |
|---|---|
| Total bilan | 10 000 065 |
| Chiffre d'affaires | 12 044 937 |
| Résultat net comptable (Bénéfice) | 20 793 |

Ces comptes étant soumis au contrôle légal d'un commissaire aux comptes, ils ne donnent pas lieu à l'émission d'une attestation dans les termes prévus par nos normes professionnelles.

Le lecteur pourra se référer, pour obtenir une opinion sur ces comptes, au rapport émis par le commissaire aux comptes.

Fait à REZE
Le 07/03/2019

ALargier

Pour SEMAPHORES Expertise
Arnaud LARGIER
Expert-comptable

# Bilan actif

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 330 488 | 165 145 | 165 343 | 247 916 |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | 55 512 | 5 | 55 507 | 1 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 2 366 | | 2 366 | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières (2)** | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | 27 012 | | 27 012 | 27 616 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | **415 378** | **165 150** | **250 228** | **275 533** |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | **23 377** | | **23 377** | |
| **Créances (3)** | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 4 853 470 | | 4 853 470 | 4 573 808 |
| Autres créances | 1 613 936 | | 1 613 936 | 3 037 210 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| **Disponibilités** | 3 219 613 | | 3 219 613 | 2 940 020 |
| Charges constatées d'avance (3) | 39 440 | | 39 440 | 39 283 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **9 749 837** | | **9 749 837** | **10 590 399** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **10 165 214** | **165 150** | **10 000 065** | **10 865 932** |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | | |

# Bilan passif

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | |
| Capital | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 13 558 | 10 143 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | 227 490 | 162 582 |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | **20 793** | **68 324** |
| Subventions d'investissement | 220 648 | 247 716 |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES** | **1 982 490** | **1 988 765** |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| Provisions pour risques | 15 633 | 65 536 |
| Provisions pour charges | 635 683 | 703 589 |
| **TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **651 316** | **769 125** |
| **DETTES (1)** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 604 | |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 6 838 | 6 838 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | 23 577 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 497 878 | 2 572 861 |
| Dettes fiscales et sociales | 2 068 381 | 1 699 439 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 2 741 363 | 3 576 977 |
| Produits constatés d'avance (1) | 51 195 | 28 350 |
| **TOTAL DETTES** | **7 366 258** | **8 108 042** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| **TOTAL GENERAL** | **10 000 065** | **10 865 932** |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 6 838 | 6 838 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 7 359 420 | 8 077 627 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 604 | |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

# Compte de résultat

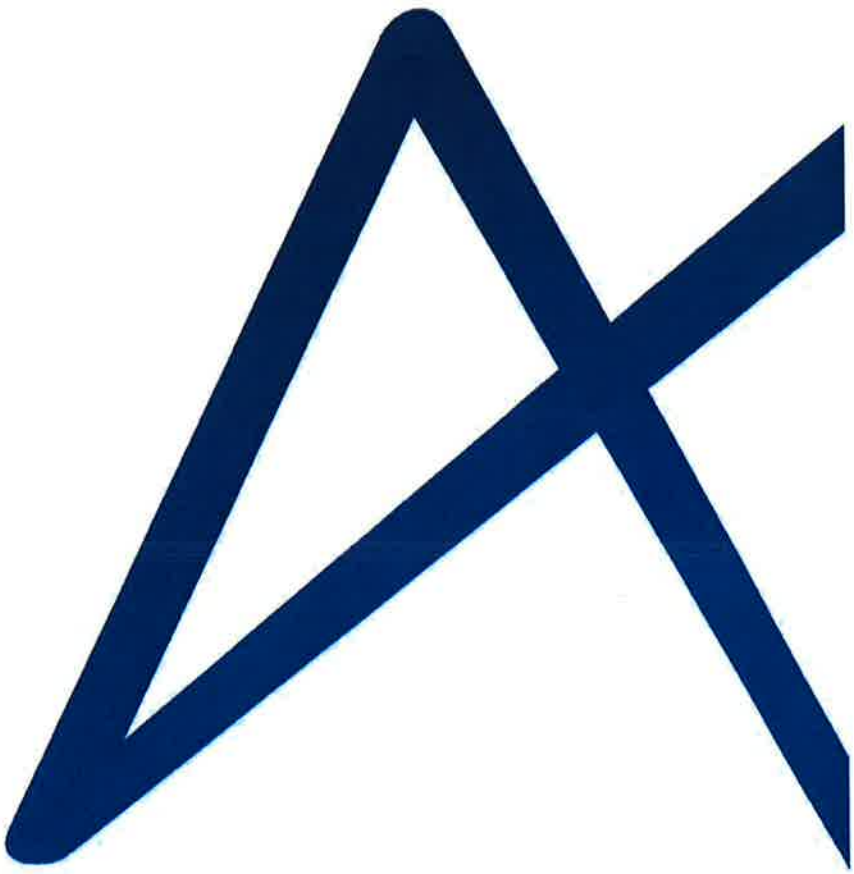
| | France | Exportations | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | | | | |
| Production vendue (services) | 12 044 937 | | 12 044 937 | 12 324 087 |
| **Chiffre d'affaires net** | **12 044 937** | | **12 044 937** | **12 324 087** |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | | 34 213 | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | | 780 110 | 662 492 |
| Autres produits | | | 5 259 | 1 068 |
| Total produits d'exploitation (I) | | | 12 844 518 | 12 987 648 |
| **Charges d'exploitation (2)** | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | 373 | 262 |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | | 5 697 442 | 5 878 343 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 367 790 | 397 432 |
| Salaires et traitements | | | 4 561 941 | 4 398 935 |
| Charges sociales | | | 2 113 439 | 2 070 376 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 82 572 | 82 572 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | 1 263 | 71 073 |
| Autres charges | | | 86 090 | 71 057 |
| Total charges d'exploitation (II) | | | 12 910 910 | 12 970 051 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | | | -66 391 | 17 596 |
| **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | | | |
| **Produits financiers** | | | | |
| De participation (3) | | | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | | | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total produits financiers (V) | | | | |
| **Charges financières** | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | | 3 069 | 9 008 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total charges financières (VI) | | | 3 069 | 9 008 |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | | | -3 069 | -9 008 |
| RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | | | -69 460 | 8 588 |

# Compte de résultat (suite)

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | 82 572 | 82 572 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| Total produits exceptionnels (VII) | 82 572 | 82 572 |
| **Charges exceptionnelles** | | |
| Sur opérations de gestion | | 7 071 |
| Sur opérations en capital | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | | 7 071 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | 82 572 | 75 501 |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | -7 681 | 15 765 |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 12 927 093 | 13 070 220 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 12 906 299 | 13 001 896 |
| BENEFICE OU PERTE | 20 793 | 68 324 |

*(a) Y compris :*
*- Redevances de crédit-bail mobilier*
*- Redevances de crédit-bail immobilier*
*(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs*
*(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs*
*(3) Dont produits concernant les entités liées*
*(4) Dont intérêts concernant les entités liées*

# Annexe



# Annexe

Désignation de la société : SA SPR DES PAYS DE LA LOIRE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 10 000 065 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 20 793 euros après impôt.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui comprennent, conformément à l'article L. 123-12 du Code de commerce, le bilan, le compte de résultat et une annexe.

# Règles et méthodes comptables

## Règles générales

Les comptes annuels sont établis en conformité avec les règles et méthodes comptables découlant des textes légaux et règlementaires applicables en France. Ils respectent en particulier les dispositions du Règlement ANC 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables relatif au plan comptable général et ses règlements modificatifs.

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.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

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

Les états financiers ci-joints sont établis conformément aux avis du Conseil National de la Comptabilité des 12 juillet 1984, complété :
- par l'avis 99/05 du 18 mars 1999 pour les concessions 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 SEML et EPL activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

## Immobilisations incorporelles et corporelles

A compter du 1er janvier 2005, sont entrés en vigueur le règlement CRC n°2002-10 relatif à l'amortissement et la dépréciation des actifs ainsi que le règlement CRC n°2004-06 relatif à la définition, l'évaluation et la comptabilisation des actifs.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.
Par exception à ce principe, les immobilisations incorporelles cédées par la SEM au profit de la SPL ont été valorisées à l'euro symbolique.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire et en fonction de la durée de vie prévue.
- Concessions, logiciels et brevets : 4 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.
L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa dispositions, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

## Subventions d'investissement

Dans le cadre du projet relatif à la mise en oeuvre de la stratégie e-tourisme, conformément à l'avenant du 31 août 2011, la Région accompagne le projet par le versement d'une subvention d'investissement. La subvention constatée dans les comptes s'élève à 330 267 euros équivalente aux coûts engagés pour ce projet.

Cette subvention est étalée sur plusieurs exercices, au rythme de l'amortissement pour dépréciation de l'actif immobilisé.

## Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est comptabilisée en cas de risque de non-recouvrement

# Règles et méthodes comptables

## Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Provision pour engagements sociaux

Selon l'article L 123-13 (al.3) du Code de commerce le montant des engagements de l'entreprise en matière de pension, de compléments de retraite, d'indemnités et d'allocations en raison du départ à la retraite ou avantages similaires des membres ou associés de son personnel et de ses mandataires sociaux est indiqué dans l'annexe. La constatation de provisions pour la totalité des engagements à l'égard des membres du personnel est considérée comme une méthode préférentielle selon l'article 335-1 du Plan Comptable Général.

Par conséquent, la société a évalué le montant des engagements de retraite au 31 décembre 2018 en tenant compte des critères suivants :
. Effectif au 31 décembre 2018 et caractéristiques des individus présents : salaires, taux de charges patronales (50,0 %), ancienneté comprenant celle dans l'association d'origine, date de départ prévue à la retraite à 65 ans,
. Application de 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 2018,
. Application des modalités de la convention Syntec ainsi qu'un taux d'actualisation de 1,4 %, et un taux d'augmentation générale des salaires de 2 % par an.

Au 31 décembre 2018, les engagements de retraite représentent un montant total de 939 754 Euros. Un contrat d'assurance a été souscrit auprès de Gan Assurance dont le montant total des versements réalisés s'élève à 304 069 Euros.

Par conséquent, la provision pour engagement de fin de carrière s'élève à 635 683 Euros au 31 décembre 2018 dans les comptes de la SPL.

# AUTRES INFORMATIONS

## Chiffre d'affaires

La Société Publique Régionale conclut des conventions de prestations avec la Région aux termes desquelles les produits lui sont acquis lors de l'engagement des actions prévues par ces conventions. Comptablement les produits qui en résultent sont intégralement comptabilisés sur l'exercice au cours duquel l'engagement des actions est validé par la Région, les charges afférentes à l'achèvement total des actions étant, le cas échéant, provisionnées sous la forme d'une facture non parvenue.

## Crédit d'impôt compétitivité emploi

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2018 a été constaté pour un montant de 112 665 euros. Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Conformément à une position commune de la doctrine comptable du CSOEC et de la CNCC de février 2014, le CICE du GIE est comptabilisé dans les comptes des sociétés membres en diminution de l'impôt sur les sociétés (comme un crédit d'impôt) proportionnellement à leurs droits.

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises à travers notamment des efforts en matière de formation et de recrutement.

## Groupement d'intérêt économique

Le GIE des EPL des Pays de la Loire a été créé par inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes le 27 décembre 2010.

Selon l'article 2 du contrat constitutif, le GIE a pour objet la mise en commun des moyens et compétences pour permettre à ses membres de mener, dans le cadre législatif et réglementaire en vigueur, toute action d'aménagement et de développement local à la demande des collectivités territoriales.

La SPL Régionale des Pays de la Loire et la SEM Régionale des Pays de la Loire sont représentées par des parts sans valeur nominale. En représentation de ces droits, il est créé 100 parts, attribuées aux membres du groupement répartis comme suit :
- SPL Régionale des Pays de la Loire : 50 parts portant les n° 1 à 50
- SEM Régionale des Pays de la Loire : 50 parts portant les n° 51 à 100

Le montant de la quote-part des charges engagées par le GIE et imputées à la SPL s'élève au 31 décembre 2018 à 1 782 836 Euros, inscrit dans la rubrique du compte de résultat *"Autres achats et charges externes"*.

# Règles et méthodes comptables

## Présentation du cadre contractuel et engagements hors bilan

La SPL Régionale intervient principalement pour le compte de la Région dans le cadre de conventions fixant les conditions d'intervention de la SPL pour la Région, maître d'ouvrage déléguée.

La situation des opérations concernées est la suivante au 31 décembre 2018 :

| Nom de l'opération | Mandant Bilan Actif | Mandant Bilan Passif |
|---|---|---|
| Gymnase Clisson | | 98 038 |
| Lycée de Clisson | 81 516 | |
| Institut format multifilière trav | | 231 108 |
| Trvx liés ouv format maint Ecllonne | 94 | |
| Travx génie civil moyens Technocamp | 6 626 | |
| Bât recherche énergie thermique,mat | | 77 181 |
| Université du Maine-Extension UFR | 649 | |
| Icam rénovation bat 1-2-3 | | 166 885 |
| PRI Proxinnov | 4 550 | |
| Beautour La Roche s/Yon | 593 | |
| Extension Istia Angers | | 2 154 |
| IUT Angers GEII | | 597 |
| Réhab IRESTE | | 31 785 |
| Réalité Virtuelle Assistance | | 12 755 |
| Hôtel Fontevault | | 204 691 |
| Pôle Techn Fontevrault | | |
| Réalité virtuelle | 141 024 | |
| PRI Création Urgences Equines | | 4 494 |
| Pôle Régional Formation Laval | | 122 427 |
| Maison J Cracq | | |
| Extension ESGT | | 55 794 |
| Agro Campus | | 177 114 |
| IRIS 2 | | 33 557 |
| PRI MODE Cholet | | 7 439 |
| Technocampus Océan | | 86 567 |
| Atlanstic | | 30 004 |
| IRT 2 | | 90 578 |
| PRI Capaliment | | 48 771 |
| Cité réalité virtuelle | | 536 223 |
| Maison Longévité | | 9 694 |
| IUT Le Mans | | 7 649 |
| Usine Elévatoire | | 249 560 |
| PRI Légumerie | | 129 452 |
| Littoralis | | 47 872 |
| Extension Lycée Aimé Césaire Clisso | 70 237 | |
| Saumur Pôle régional mutualisé form | | 37 283 |
| Extention pôle régional format Laval | 36 703 | |
| Restructuration Bat A-B IUT Angers | 1 757 | |
| Construction Hall Techno ENSAM | | 14 432 |
| Musée de Fontevraud | | 144 986 |
| LMAC | | 18 920 |
| Section d'attente | | |
| **Total des situations de mandat** | **343 759** | **2 890 167** |

# Notes sur le bilan

## Actif immobilisé

### Tableau des immobilisations

| | Au début d'exercice | Augmentation | Diminution | En fin d'exercice |
|---|---|---|---|---|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 330 495 | 55 505 | | 385 999 |
| **Immobilisations incorporelles** | **330 495** | **55 505** | | **385 999** |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | | 2 366 | | 2 366 |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | | | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | **2 366** | | **2 366** |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | | | | |
| - Autres titres immobilisés | | | | |
| - Prêts et autres immobilisations financières | 27 616 | | 605 | 27 012 |
| **Immobilisations financières** | **27 616** | | **605** | **27 012** |
| ACTIF IMMOBILISE | 358 111 | 57 871 | 605 | 415 378 |

# Notes sur le bilan

## Amortissements des immobilisations

| | Au début de l'exercice | Augmentation | Diminutions | A la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 82 578 | 82 572 | | 165 150 |
| **Immobilisations incorporelles** | **82 578** | **82 572** | | **165 150** |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | | | | |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | | | | |
| - Matériel de transport | | | | |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | | | | |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | 82 578 | 82 572 | | 165 150 |

# Notes sur le bilan

## Actif circulant

### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 6 533 859 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|---|---|---|---|
| **Créances de l'actif immobilisé :** | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | | | |
| Autres | 27 012 | | 27 012 |
| **Créances de l'actif circulant :** | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | 4 853 470 | 4 853 470 | |
| Autres | 1 613 936 | 1 613 936 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 39 440 | 39 440 | |
| Total | 6 533 859 | 6 506 847 | 27 012 |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

### Produits à recevoir

| | Montant |
|---|---|
| Clients - factures à établir | 118 196 |
| R.R.R. à obtenir et avoirs non parv | 5 900 |
| Divers - produits à recevoir | 34 213 |
| Total | 158 309 |

# Notes sur le bilan

## Capitaux propres

### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 1 500 000,00 euros décomposé en 1 500 titres d'une valeur nominale de 1 000,00 euros.

### Affectation du résultat

| | Montant |
|---|---|
| Report à Nouveau de l'exercice précédent | 162 582 |
| Résultat de l'exercice précédent | 68 324 |
| Prélèvements sur les réserves | |
| **Total des origines** | **230 906** |
| Affectations aux réserves | 3 416 |
| Distributions | |
| Autres répartitions | |
| Report à Nouveau | 227 490 |
| **Total des affectations** | **230 906** |

# Notes sur le bilan

## Tableau de variation des capitaux propres

| | Solde au 01/01/2018 | Affectation des résultats | Augmentations | Diminutions | Solde au 31/12/2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital | 1 500 000 | | | | 1 500 000 |
| Réserve légale | 10 143 | 3 416 | 3 416 | | 13 559 |
| Report à Nouveau | 162 582 | 64 908 | 64 908 | | 227 490 |
| Résultat de l'exercice | 68 324 | -68 324 | 20 793 | 68 324 | 20 793 |
| Subvention d'investissement | 247 716 | | 55 505 | 82 572 | 220 648 |
| Total Capitaux Propres | 1 988 765 | | 144 621 | 150 896 | 1 982 490 |

## Provisions

## Tableau des provisions

| | Provisions au début de l'exercice | Dotations de l'exercice | Reprises utilisées de l'exercice | Reprises non utilisées de l'exercice | Provisions à la fin de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|
| Litiges | | | | | |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | | | | | |
| Pensions et obligations similaires | 703 589 | | 67 906 | | 635 683 |
| Pour impôts | | | | | |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Charges sociales et fiscales sur congés à payer | | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 65 536 | 1 263 | 51 166 | | 15 633 |
| Total | 769 125 | 1 263 | 119 072 | | 651 316 |
| **Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :** | | | | | |
| Exploitation | | 1 263 | 119 072 | | |
| Financières | | | | | |
| Exceptionnelles | | | | | |

# Notes sur le bilan

## Dettes

### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 7 366 258 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|---|---|---|---|
| Emprunts obligataires convertibles (*) | | | | |
| Autres emprunts obligataires (*) | | | | |
| Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont : | | | | |
| - à 1 an au maximum à l'origine | 604 | 604 | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | | | | |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | 6 838 | | | 6 838 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 2 497 878 | 2 497 878 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 2 068 381 | 2 068 381 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Autres dettes (**) | 2 741 363 | 2 741 363 | | |
| Produits constatés d'avance | 51 195 | 51 195 | | |
| Total | 7 366 258 | 7 359 420 | | 6 838 |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | | | | |
| (**) Dont envers les associés | | | | |

# Notes sur le bilan

## Charges à payer

| | Montant |
|---|---|
| Fournisseurs -fres non parvenues | 1 198 455 |
| Intérets courus à payer | 804 |
| Dettes provis. pr congés à payer | 421 980 |
| Prime précarité à payer | 4 603 |
| Indemnité rupture conventionnelle | 65 900 |
| Compte épargne tempo | 40 929 |
| Charges sociales s/congés à payer | 198 330 |
| Charges sur salaires à payer | 3 559 |
| Charges sociales sur prime précarit | 2 249 |
| Charges sociales Compte Epargne Tps | 19 725 |
| Charges fiscales s/congés à payer | 8 440 |
| Charges fiscales sur prime précarit | 46 |
| Charges fiscales Compte Epargne Tps | 818 |
| R.R.R. à accorder et avoirs à établ | 5 260 |
| Divers - charges à payer | 18 918 |
| **Total** | **1 989 816** |

## Comptes de régularisation

## Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|---|---|---|---|
| Charges constatées d avance | 39 440 | | |
| **Total** | **39 440** | | |

## Produits constatés d'avance

| | Produits d'exploitation | Produits Financiers | Produits Exceptionnels |
|---|---|---|---|
| Produits constatés d avance | 51 195 | | |
| **Total** | **51 195** | | |

Les produits constatés d'avance dont le total est de 51 195 € au 31/12/18 sont constitués d'avance de rémunérations de mandats calculés en fonction de l'avancement des projets.

# Notes sur le compte de résultat

## Chiffre d'affaires

### Répartition par secteur d'activité

| Secteur d'activité | 31/12/2018 |
|---|---|
| Charges locatives | 10 000 |
| Prestations de services | 11 975 522 |
| Loyers | 54 915 |
| Locations | 4 500 |
| TOTAL | 12 044 937 |

Les rémunérations relatives aux contrats de prestations signés entre la SPR et la Région sont comptabilisées suivant l'avancement des projets.

## Charges et produits d'exploitation et financiers

### Rémunération des commissaires aux comptes

**Commissaire aux comptes Titulaire**
Honoraire de certification des comptes : 15 262 euros
Honoraire des autres services : 3 000 euros

### Transferts de charges d'exploitation et financières

| Nature | Exploitation | Financier |
|---|---|---|
| Transfert de charges d'exploitation | | |
| 791000 - Transfert de charges d'exploitation | 21 868 | |
| 791010 - Part. Salons et Frais (AVEC TVA) | 562 829 | |
| 791020 - Part. Salons et Frais UE (sans TVA) | 16 965 | |
| 791050 - Avantages en Nature - Net | 39 285 | |
| | 641 038 | |
| Total | 641 038 | |

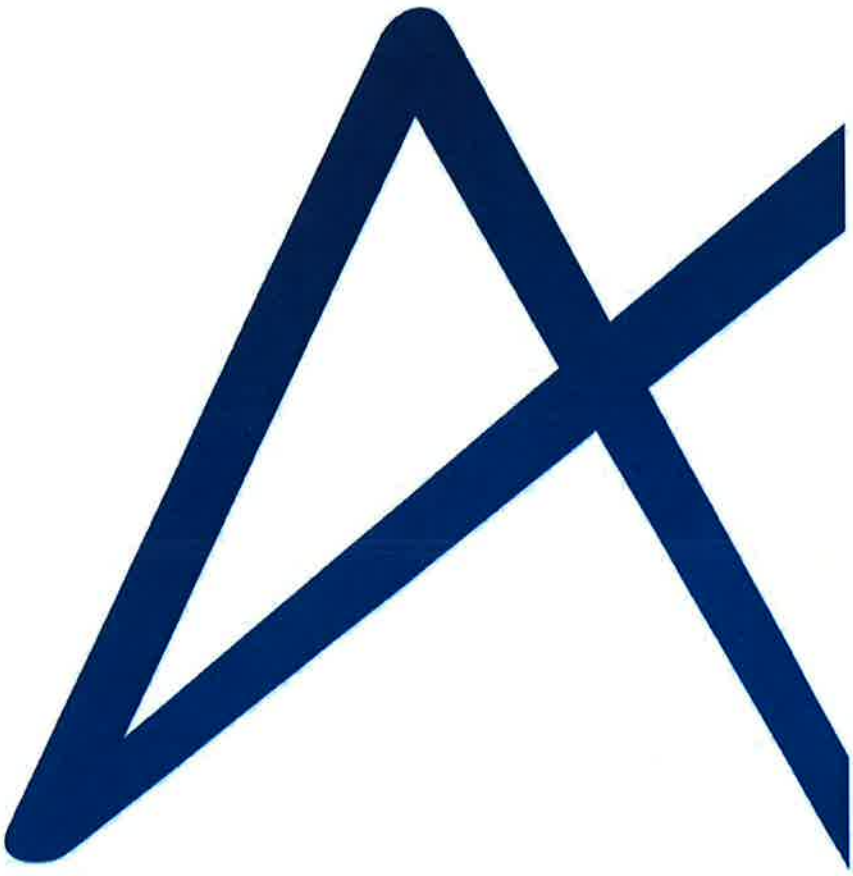
# Autres informations

## Effectif

Effectif moyen du personnel : 89 personnes.

| | Personnel salarié | Personnel mis à disposition |
|---|---|---|
| Cadres | 70 | 1 |
| Agents de maîtrise et techniciens | | |
| Employés | 19 | |
| Ouvriers | | |
| Total | 89 | 1 |

# Détail des comptes



# Bilan détaillé

## ACTIF

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| **ACTIF IMMOBILISE** | | | | |
| **Immobilisations incorporelles** | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | | | | |
| 205000 - Licences - noms domaine | 200,00 | | 200,00 | 200,00 |
| 205100 - Licences - noms domaine Cyvel | 330 287,58 | | 330 287,58 | 330 287,58 |
| 280500 - Amortis. concess. & droits simil. | | 165 144,79 | -165 144,79 | -82 571,89 |
| | 330 487,58 | 165 144,79 | 165 342,79 | 247 915,69 |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| 208000 - Logiciels informatiques | 2,00 | | 2,00 | 2,00 |
| 208800 - Dév informatique | 4,00 | | 4,00 | 4,00 |
| 208810 - Dév informatique Cyvel Gestion | 1,00 | | 1,00 | 1,00 |
| 232000 - Immob liast. incorporelles en cours | 55 504,69 | | 55 504,69 | |
| 280800 - Amortissement Logiciels - Dvt Infor | | 1,00 | -1,00 | -1,00 |
| 280880 - Amortissement Dévpt informatique | | 4,00 | -4,00 | -4,00 |
| 280881 - Amortissement Dév. informatique Cyv | | | | -1,00 |
| | 55 511,69 | 5,00 | 55 506,69 | 1,00 |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| **Immobilisations corporelles** | | | | |
| Terrains | | | | |
| Constructions | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | | | | |
| 218110 - Installations générales | 2 366,17 | | 2 366,17 | |
| | 2 366,17 | | 2 366,17 | |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | |
| Avances et acomptes | | | | |
| **Immobilisations financières (2)** | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | | | | |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | | | | |
| Prêts | | | | |
| Autres immobilisations financières | | | | |
| 275100 - Dépots | 27 012,20 | | 27 012,20 | 27 616,25 |
| | 27 012,20 | | 27 012,20 | 27 616,25 |
| **TOTAL ACTIF IMMOBILISE** | **415 377,64** | **165 149,79** | **250 227,85** | **275 532,94** |
| **ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| **Stocks et en-cours** | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| **Avances et acomptes versés sur commandes** | | | | |
| 409100 - Fournisseurs - avances et acptes | 23 376,83 | | 23 376,83 | |
| | **23 376,83** | | **23 376,83** | |
| **Créances (3)** | | | | |

# Bilan détaillé

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net 31/12/2018 | Net 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| Clients et comptes rattachés | | | | |
| 411000 - Clients - soumis à tva | 4 440,00 | | 4 440,00 | 3 346,00 |
| 411200 - Clients - soumis à TVA | 4 730 833,99 | | 4 730 833,99 | 4 489 700,19 |
| 418100 - Clients - factures à établir | 118 196,16 | | 118 196,16 | 100 859,76 |
| | 4 853 470,15 | | 4 853 470,15 | 4 573 905,95 |
| Autres créances | | | | |
| 401100 - Collectif fournisseurs | 115 068,54 | | 115 068,54 | 125 000,00 |
| 409700 - Fournisseurs - autres avoirs | 4 993,64 | | 4 993,64 | |
| 409800 - R.R.R. à obtenir et avoirs non parv | 5 900,26 | | 5 900,26 | 2 384,84 |
| 437600 - Chèque Déjeuner | 971,10 | | 971,10 | 358,90 |
| 438660 - Taxe Ecofolio | 0,06 | | 0,06 | |
| 444000 - Etat - Impôts sur les Sociétés | 422 190,30 | | 422 190,30 | 335 029,06 |
| 445260 - TVA intracommunautaire DEDUCTIBLE | | | | 340,00 |
| 445270 - TVA intracommunautaire COLLECTEE | 41 905,47 | | 41 905,47 | |
| 445510 - TVA à décaisser | 1,26 | | 1,26 | 1,71 |
| 445520 - TVA déductible s/immobilisations | 473,24 | | 473,24 | |
| 445660 - TVA déductible 20% sur Décaissts | 164 418,03 | | 164 418,03 | 168 462,71 |
| 445661 - TVA déductible à 5,5% sur Décaissts | 27,74 | | 27,74 | 22,46 |
| 445663 - TVA déductible 2,10% sur Décaissts | 0,50 | | 0,50 | 11,38 |
| 445664 - TVA déductible 10% sur Décaissement | 975,85 | | 975,85 | 407,43 |
| 445670 - Crédit de TVA à reporter | 36 996,13 | | 36 996,13 | 91 640,78 |
| 445860 - TVA sur fres non parvenues | 164 529,74 | | 164 529,74 | 193 733,08 |
| 445870 - TVA collect s/avance percues Client | 24,54 | | 24,54 | 3 929,50 |
| 448700 - Etat - produits à recevoir | | | | 1 689,00 |
| 456000 - Associés - opérations en commun/GIE | 270 606,72 | | 270 606,72 | 270 606,72 |
| 467661 - Mandants actif | 343 759,48 | | 343 759,48 | 1 842 833,04 |
| 468700 - Divers - produits à recevoir | 34 212,54 | | 34 212,54 | |
| 468800 - Région - Produits à recevoir | 6 881,32 | | 6 881,32 | 6 881,32 |
| | 1 613 936,46 | | 1 613 936,46 | 3 037 209,93 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| **Divers** | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | | | | |
| 512070 - CDC OPERATIONS SPR | 2 474 902,37 | | 2 474 902,37 | 1 956 832,19 |
| 512080 - CDC REMUNERATIONS SPR | 686 656,07 | | 686 656,07 | 977 167,14 |
| 512120 - CAISSE EPARGNE | 58 054,67 | | 58 054,67 | 4 220,40 |
| | 3 219 613,11 | | 3 219 613,11 | 2 940 019,73 |
| Charges constatées d'avance (3) | | | | |
| 486000 - Charges constatées d'avance | 39 440,11 | | 39 440,11 | 39 262,97 |
| | 39 440,11 | | 39 440,11 | 39 262,97 |
| **TOTAL ACTIF CIRCULANT** | **9 749 836,66** | | **9 749 836,66** | **10 590 398,58** |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | | | | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 10 165 214,30 | 165 149,79 | 10 000 064,51 | 10 865 931,52 |
| *(1) Dont droit au bail* | | | | |
| *(2) Dont à moins d'un an (brut)* | | | | |
| *(3) Dont à plus d'un an (brut)* | | | | |

# Bilan détaillé

## PASSIF

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **CAPITAUX PROPRES** | | |
| Capital | | |
| 101300 - Capital souscrit-appelé, versé | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | | |
| 106100 - Réserve légale | 13 559,45 | 10 143,26 |
| | 13 559,45 | 10 143,26 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | | |
| Report à nouveau | | |
| 110000 - Report à nouveau (solde créditeur) | 227 489,53 | 162 581,73 |
| | 227 489,53 | 162 581,73 |
| **RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)** | **20 792,69** | **68 323,99** |
| Subventions d'investissement | | |
| 131000 - Subventions d'équipement | 386 792,27 | 330 287,68 |
| 139100 - Subvention d'équipement | -165 143,79 | -82 571,89 |
| | 220 648,48 | 247 715,69 |
| Provisions réglementées | | |
| **TOTAL CAPITAUX PROPRES** | **1 982 490,15** | **1 988 764,67** |
| **AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| **TOTAL AUTRES FONDS PROPRES** | | |
| **PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | | |
| Provisions pour risques | | |
| 151000 - Provisions pour risques | 15 633,00 | 65 536,00 |
| | 15 633,00 | 65 536,00 |
| Provisions pour charges | | |
| 163000 - Provisions pensions & obligat.simil | 635 683,00 | 703 589,00 |
| | 635 683,00 | 703 589,00 |
| **TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES** | **651 316,00** | **769 125,00** |
| **DETTES (1)** | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | | |
| 518600 - Intérêts courus à payer | 603,90 | |
| | 603,90 | |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | | |
| 165100 - Dépôts reçus | 6 837,87 | 6 837,87 |
| | 6 837,87 | 6 837,87 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| 419200 - Clients collectifs - acomptes perçu | | 23 577,00 |
| | | 23 577,00 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | | |
| 401000 - Fournisseurs | 1 170 927,89 | 1 063 438,62 |

# Bilan détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 402000 - Fournisseurs -Mandats | 20 596,54 | 74 783,48 |
| 402700 - Retenues garanties Fourn mandats | 107 898,39 | 131 421,17 |
| 408100 - Fournisseurs -Frais non parvenues | 1 198 455,26 | 1 303 217,43 |
| | 2 497 877,86 | 2 572 860,68 |
| Dettes fiscales et sociales | | |
| 421000 - Personnel - rémunérations dues | 1 121,15 | 8 747,28 |
| 421100 - Personnel - rémunérations dues | 4,19 | 2 983,18 |
| 428200 - Dettes provis. pr congés à payer | 421 980,00 | 409 858,00 |
| 428540 - Prime précarité à payer | 4 603,00 | 11 409,00 |
| 428660 - Indemnité rupture conventionnelle | 85 900,00 | |
| 428670 - Compte épargne temps | 40 929,00 | 29 614,00 |
| 431000 - Sécurité sociale | 224 316,00 | 198 545,14 |
| 437000 - Autres organismes sociaux | 20 458,84 | 500,00 |
| 437200 - Mutuelle | 41 533,47 | 41 534,46 |
| 437300 - Retraite & Prévoyance MECERIC | 75 371,19 | 71 968,56 |
| 437700 - Formation professionnelle | 56 180,49 | 53 017,99 |
| 438200 - Charges sociales s/congés à payer | 198 330,00 | 200 879,00 |
| 438600 - Charges sur salaires à payer | 3 559,07 | 22 851,27 |
| 438640 - Charges sociales sur prime précarit | 2 249,00 | 5 682,00 |
| 438660 - Taxe Ecofolio | | 75,54 |
| 438670 - Charges sociales Compte Epargne Tps | 19 725,00 | 14 407,00 |
| 438720 - Indemnité journalière à recevoir | 4 950,60 | 574,58 |
| 445260 - TVA Intracommunautaire DEDUCTIBLE | 41 905,47 | |
| 445270 - TVA Intracommunautaire COLLECTEE | | 340,00 |
| 445810 - TVA Collectée non exigible | 799 599,43 | 763 247,60 |
| 447120 - Taxe d'apprentissage | 30 360,93 | 29 345,21 |
| 448200 - Charges fiscales s/congés à payer | 8 440,00 | 8 199,00 |
| 448600 - Etat - autres charges à payer | | 25 242,00 |
| 448640 - Charges fiscales sur prime précarit | 46,00 | 126,00 |
| 448670 - Charges fiscales Compte Epargne Tps | 618,00 | 592,00 |
| | 2 068 380,83 | 1 899 439,82 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | | |
| 419800 - R.R.R. à accorder et avoirs à établ | 5 260,00 | |
| 467000 - Autres comptes débiteurs/créditeurs | 2 156,20 | |
| 467001 - Compte SEM Régionale Pays | 24 861,80 | 32 102,42 |
| 467781 - Mandat à passif | 2 690 166,87 | 3 511 260,60 |
| 468600 - Divers - charges à payer | 18 916,16 | 33 614,46 |
| 471000 - LIBELLE ABSENT | 0,05 | |
| | 2 741 362,88 | 3 576 977,48 |
| Produits constatés d'avance (1) | | |
| 487000 - Produits constatés d'avance | 51 195,00 | 28 350,00 |
| | 51 195,00 | 28 350,00 |
| **TOTAL DETTES** | **7 366 258,36** | **8 108 841,85** |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 10 000 064,51 | 10 865 931,52 |
| | | |
| (1) Dont à plus d'un an (a) | 6 837,87 | 6 837,87 |
| (1) Dont à moins d'un an (a) | 7 359 420,49 | 8 077 626,98 |
| (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque | 603,90 | |
| (3) Dont emprunts participatifs | | |
| (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |

# Compte de résultat détaillé

| | France | Exportations | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Produits d'exploitation (1)** | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | | | | |
| Production vendue (services) | | | | |
| 702000 - Loyers Assujettis | 54 915,91 | | 54 915,91 | 46 621,87 |
| 706000 - Prestations de services | 11 975 521,51 | | 11 975 521,51 | 12 273 296,00 |
| 706001 - CHARGES LOCATIVES | 10 000,00 | | 10 000,00 | 4 169,43 |
| 706300 - Locations | 4 500,00 | | 4 500,00 | |
| | 12 044 937,42 | | 12 044 937,42 | 12 324 087,30 |
| **Chiffre d'affaires net** | **12 044 937,42** | | **12 044 937,42** | **12 324 087,30** |

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Production stockée | | |
| Production immobilisée | | |
| Subventions d'exploitation | | |
| 740030 - Subventions à recevoir | 34 212,54 | |
| | 34 212,54 | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | |
| 781500 - Reprises/provis.risques & charges | 119 072,00 | 449,00 |
| 791000 - Transfert de charges d'exploitation | 21 958,47 | 17 799,19 |
| 791010 - Part. Salons et Frais (AVEC TVA) | 562 828,89 | 593 487,10 |
| 791020 - Part. Salons et Frais UE (sans TVA) | 18 965,00 | 14 465,00 |
| 791050 - Avantages en Nature - Net | 39 265,47 | 36 312,07 |
| | 760 109,83 | 662 492,36 |
| Autres produits | | |
| 758000 - Produits divers gestion courante | 5 258,56 | 68,10 |
| 758200 - Produits des contrats aidés | | 1 000,00 |
| | 5 258,56 | 1 068,10 |
| Total produits d'exploitation (I) | 12 844 518,35 | 12 987 647,76 |
| **Charges d'exploitation (2)** | | |
| Achats de marchandises | | |
| Variations de stock | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | |
| 601100 - Achats matières (au groupe) A | 373,25 | 262,00 |
| | 373,25 | 262,00 |
| Variations de stock | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | |
| 606100 - Achats n/stock. eau, énergie 20% | 5 037,79 | 2 283,55 |
| 606105 - Achats fourn n/stock taux 5,5% | 393,78 | 210,37 |
| 606110 - Carburants | 4 295,97 | 4 854,93 |
| 606300 - Achats fourn. n/stock. entret/equip | 1 443,46 | 3 636,91 |
| 606400 - Achats fournitures admin 20% | | 734,13 |
| 606401 - Achats fournitures admin N Assujetti | 9 422,12 | 2 869,75 |
| 606500 - Achat fournitures cafétaria 20% | 651,51 | 991,22 |
| 606501 - Achat fournitures cafétaria nassuje | | 32,39 |
| 611000 - Sous-traitance générale | 1 790 569,90 | 1 826 504,89 |
| 613000 - Locations matériel Tva 20% | 8 282,63 | 3 730,17 |
| 613001 - Location matériel Non Assujet | 127,80 | 111,48 |
| 613200 - Locations immobilières Tva 20% | 439 827,65 | 412 573,16 |
| 613201 - Locations immobilières non assujetti | 11 709,86 | 6 128,00 |
| 613202 - Location immobilièresTva 10% | 63,54 | |
| 613500 - Locations mobilières Tva 20% | 255,98 | 1 771,58 |
| 613501 - Locations mobilières Non Assujet | 16 289,33 | 5 598,05 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 614000 - Charges locatives & copropriété | 183 603,21 | 144 936,15 |
| 615000 - Entretien et réparations | 31 805,53 | 40 498,81 |
| 615600 - Maintenance Tva 20% | 252 113,68 | 202 219,68 |
| 615601 - Maintenance non assujettie | 6 500,36 | 8 286,74 |
| 616000 - Primes d'assurance | 3 378,89 | 6 881,48 |
| 616001 - Prime d'assurance non assujetti | 2 436,00 | 567,00 |
| 616400 - Prime externalisation idr | | 200 000,00 |
| 617000 - Etudes et recherches | 25,00 | 10 555,00 |
| 618100 - Documentation générale | | 9,00 |
| 618300 - Documentation technique Tva 20% | 2 352,31 | 3 436,97 |
| 618301 - Documentation technique Non Assujet | 894,10 | 69,79 |
| 618302 - Documentation technique Tva 5,5% | 1 697,31 | 574,14 |
| 618303 - Documentation technique Tva 2,1% | 13 265,21 | 12 063,20 |
| 618600 - Frais de colloques, sémin., confér. | | 6 895,00 |
| 621100 - Personnel intérimaire | 10 358,46 | 14 854,18 |
| 621400 - Personnel mis à disposition | 253 998,98 | 212 531,45 |
| 622600 - Honoraires Tva 20% | 132 553,59 | 223 296,24 |
| 622601 - Honoraires Non Assujettis | 103 344,51 | 61 978,72 |
| 622603 - Honoraires Tva 10% | 37 311,50 | 16 814,50 |
| 622610 - Honoraires traducteurs Tva 20% | 12 855,61 | 17 508,60 |
| 622611 - Honoraires traducteurs Non Assujett | 9 851,59 | 14 907,20 |
| 622620 - Honoraires Etudes | 13 662,02 | 19 088,75 |
| 622700 - Frais d'actes et contentieux | 313,68 | 133,24 |
| 622800 - Rémun. & Honoraires divers | 1 200,00 | |
| 623100 - Annonces et insertions Tva 20% | 1 797,90 | 3 740,16 |
| 623200 - Publicité actions promot Tva 20% | 706 776,20 | 682 872,65 |
| 623201 - Publicité actions promot Non Assuje | 338 354,65 | 295 389,33 |
| 623202 - Publicité actions de promo TVA 5,5% | 2 202,72 | 98,78 |
| 623300 - Foires et expositions Tva 20% | 805 872,57 | 1 072 233,55 |
| 623301 - Foires et expositions Non Assujetti | 34 423,68 | 61 850,30 |
| 623302 - Foires et exposition Tva 5,5% | 170,62 | 1 810,43 |
| 623303 - Foires et expositions Tva 10% | 2 621,06 | 11 621,91 |
| 623400 - Cadeaux à la clientèle Tva 20% | 2 625,38 | 7 703,17 |
| 623401 - Cadeaux à la clientèle non assu | | 135,00 |
| 623402 - Cadeaux à la clientèle Tva 5.5% | 1 357,63 | 899,56 |
| 623500 - Photothèque | 11 126,85 | 6 913,83 |
| 623501 - Photothèque Non Assujettie | 4 090,00 | 1 400,00 |
| 623600 - Catalogues et imprimés Tva 20% | 38 909,69 | 32 482,61 |
| 623602 - Catalogues-imprimés Tva 5,5% | 1 080,57 | 1 084,36 |
| 623603 - Catalogues-imprimés Tva 10% | 3 740,00 | 6 375,00 |
| 623800 - Cadeaux, oeuvres sociales... | 53,50 | 80,00 |
| 624500 - Transports - Ports | 15 661,39 | 17 560,92 |
| 624501 - Transports-Ports Non Assujettis | 461,05 | 910,50 |
| 625100 - Voyages-déplacements Non Assujettis | 166 052,40 | 195 422,29 |
| 625101 - Voyages-déplacements Tva 20% | 14 666,88 | 19 461,12 |
| 625102 - Voyages-déplacements Tva 5,5% | 31,28 | 175,20 |
| 625103 - Voyages-déplacements Tva 10% | 36 870,17 | 33 648,27 |
| 625400 - Colloques - Séminaires Tva 20% | 7 072,78 | 9 286,46 |
| 625401 - Colloques-Séminaires Non Assujettis | 2 228,15 | 7,83 |
| 625500 - Frais et d,m,nagement | | 8 180,00 |
| 625700 - Réceptions Tva 5,5% | 3 137,15 | 2 274,16 |
| 625701 - Réceptions Non Assujetties | 18 630 76 | 8 932,00 |
| 625702 - Réceptions Tva 20% | 17 689,09 | 29 021,17 |
| 625703 - Réceptions Tva 10% | 67 415,42 | 50 565,92 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| 626000 - Frais postaux | 1 730,89 | 1 356,27 |
| 626100 - Frais télécommunication TVA 20% | 9 846,17 | 10 247,31 |
| 626101 - Frais télécommunication TVA Non Ass | 43,40 | 3,67 |
| 626102 - Frais télécommunication tva 10% | | 119,26 |
| 627000 - Services bancaires et assimilés | 9 251,39 | 3 130,97 |
| 627800 - Frais gestion | 3 783,40 | |
| 628100 - Concours divers (cotisations ..) | 1 700,00 | 500,00 |
| 628200 - Gardiennage - Sécurité | 4 422,57 | 4 694,64 |
| | 5 697 441,54 | 5 878 343,04 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | |
| 631200 - Taxe d'apprentissage | 28 785,32 | 28 628,85 |
| 631820 - Charges fiscales sur CP | 241,00 | 1 237,00 |
| 631822 - Charges fiscales sur prime précarit | -80,00 | 74,00 |
| 633300 - Formation Professionnelle non assju | 90 846,82 | 203 472,57 |
| 633301 - Formation Professionnell 20% | 80 390,63 | 33,33 |
| 633400 - Effort construction | 20 091,84 | 18 945,45 |
| 633800 - Autres impôts et taxes | 3 556,80 | 3 904,00 |
| 635110 - Taxe professionnelle | 130 311,00 | 133 341,00 |
| 635120 - Taxes foncières | 12 150,09 | 6 987,62 |
| 635140 - Taxes sur les véhicules sociétés | | 361,00 |
| 637800 - Taxe Ecofolio | 1 470,25 | 63,00 |
| 638825 - Charges fiscales Compte Epargne Tps | 226,00 | 384,00 |
| | 367 789,75 | 397 431,82 |
| Salaires et traitements | | |
| 641100 - Rémunération personnel | 4 115 880,39 | 4 076 300,48 |
| 641200 - Provision Congés payés | 12 022,00 | 82 707,00 |
| 641222 - Prime précarité à payer | -8 806,00 | 8 691,00 |
| 641300 - Primes à Part variable | 232 053,35 | 118 793,64 |
| 641400 - Indemnités de stage | 10 505,76 | 7 504,65 |
| 641410 - Indemnités de licenciement | 32 193,54 | |
| 641420 - Indemnités de départ en retraite | 37 217,76 | |
| 641440 - Avantages en nature | 38 821,47 | 36 312,07 |
| 641450 - Indemnités rupture conventionnelle | 62 783,10 | 38 545,00 |
| 641470 - Provision Compte Epargne Tps | 11 315,00 | 19 210,00 |
| 641480 - Avantages divers non soumis à cotis | 15 974,84 | 12 871,29 |
| | 4 581 941,25 | 4 398 935,13 |
| Charges sociales | | |
| 645020 - Charges sociales sur prov CP | -2 549,00 | 43 799,00 |
| 645022 - Charges sociales sur prime précarit | -3 433,00 | 3 369,00 |
| 645024 - Charges sociales Compte Epargne Tps | 5 318,00 | 9 413,00 |
| 645100 - Cotisations à l'URSSAF | 1 305 676,53 | 1 244 775,24 |
| 645200 - Cotisations aux mutuelles | 152 912,02 | 148 163,69 |
| 645300 - Cotisations Retraite + Prévoyance C | 384 751,59 | 357 392,04 |
| 645310 - Cotisations Retraite+Prévoyance NC | 41 319,52 | 36 439,33 |
| 645320 - Cotisations retraite cnracl et rafp | | 6 526,98 |
| 645400 - Cotisations aux ASSEDIC | 187 270,45 | 176 041,17 |
| 645900 - Cotisations autres organism. AGESSA | 513,26 | 202,97 |
| 647200 - Versement au Comité d'Entreprise | 46 570,00 | 46 590,00 |
| 647500 - Cotisations Médecine du travail | 12 839,58 | 14 768,46 |
| 647600 - Chèque Déjeuner Non Assujetti | 73 182,44 | 75 747,63 |
| 647601 - Chèque Déjeuner TVA 20% | 1 014,89 | 893,95 |
| 648110 - Autres ch.personnel transférées | 20 716,00 | 26 752,02 |
| 649000 - Crédit d'impôt | -112 665,24 | -119 497,00 |
| | 2 113 439,04 | 2 070 377,52 |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Dotations aux amortissements et dépréciations :** | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | |
| 681100 - Dot. amort. s/immobilisations | 82 571,90 | 82 571,89 |
| | 82 571,90 | 82 571,89 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | |
| 681500 - Dot. prov. risques & ch. exploit. | 1 263,00 | 71 073,00 |
| | 1 263,00 | 71 073,00 |
| Autres charges | | |
| 651600 - Droit d'auteurs Tva 20% | 250,00 | |
| 651601 - Droits d'auteurs Non Assujettis | 4 543,66 | 9 975,28 |
| 651602 - Droits d'auteurs Tva 10% | 550,29 | 1 650,00 |
| 653000 - Jetons de présence | 5 700,00 | 2 560 00 |
| 654000 - Pertes s/créances irrécouvrables | 15 901,64 | 83,33 |
| 658000 - Charges diverses gestion 20% | 45,72 | 0,47 |
| 658001 - Charges diverses de gestion c N Ass | 1,99 | -0,01 |
| 658600 - Cotisations - adhésions Tva 20% | 18 002,00 | 25 648,16 |
| 658601 - Cotisations-adhésions Non Assujetti | 41 094,63 | 31 251,84 |
| | 86 089,93 | 71 057,07 |
| **Total charges d'exploitation (II)** | **12 910 909,66** | **12 970 051,47** |
| **RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)** | **-66 391,31** | **17 596,29** |
| **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | |
| **Bénéfice attribué ou perte transférée (III)** | | |
| **Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)** | | |
| **Produits financiers** | | |
| De participation (3) | | |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | |
| Différences positives de change | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| **Total produits financiers (V)** | | |
| **Charges financières** | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | |
| 661000 - Charges d'intérêts | 3 068,90 | 9 008,19 |
| | 3 068,90 | 9 008,19 |
| Différences négatives de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| **Total charges financières (VI)** | **3 068,90** | **9 008,19** |
| **RESULTAT FINANCIER (V-VI)** | **-3 068,90** | **-9 008,19** |
| **RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)** | **-69 460,21** | **8 588,10** |

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Produits exceptionnels** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| Sur opérations en capital | | |
| 777000 - Quote-part des subventions | 82 571,90 | 82 571,89 |
| | 82 571,90 | 82 571,89 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| **Total produits exceptionnels (VII)** | **82 571,90** | **82 571,89** |

# Compte de résultat détaillé

| | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Charges exceptionnelles** | | |
| Sur opérations de gestion | | |
| 671000 - Charges exception. s/opérat.gestion | | 7 071,00 |
| | | 7 071,00 |
| Sur opérations en capital | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | | 7 071,00 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | 82 571,90 | 75 500,89 |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | | |
| 695000 - Impôts sur les bénéfices | -7 681,00 | 15 765,00 |
| | -7 681,00 | 15 765,00 |
| Total des produits (I+III+V+VII) | 12 927 090,25 | 13 070 219,05 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 12 906 297,56 | 13 001 895,06 |
| BENEFICE OU PERTE | 20 792,69 | 68 323,99 |

*(a) Y compris :*
*- Redevances de crédit-bail mobilier*
*- Redevances de crédit-bail immobilier*
*(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs*
*(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs*
*(3) Dont produits concernant les entités liées*
*(4) Dont intérêts concernant les entités liés*

# 4 RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

## 4.1 Liste des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice

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

| NOM DU MANDATAIRE | QUALITE OU FONCTIONS | NOM DE LA SOCIETE |
|---|---|---|
| **ADMINISTRATEURS REGION** | | |
| Frédéric BEATSE | Administrateur | SEM SOCLOVA |
| | Administrateur | SPR des Pays de la Loire |
| Laurent CAILLAUD | non communiqué | non communiqué |
| Christophe CLERGEAU | Administrateur | SPR des Pays de la Loire |
| Delphine COAT-PROU | Administratrice | SPR des Pays de la Loire |
| Pascale DEBORD | non communiqué | non communiqué |
| Laurent DEJOIE | Administrateur | SPR des Pays de la Loire |
| Philippe HENRY | Administrateur | SPR des Pays de la Loire |
| | Administrateur | Coop Logis de la Mayenne |
| | Membre du conseil de surveillance | Centre Hospitalier du Haut Anjou |
| | Président | SAEM du Parc Saint Fiacre |
| | Président | Syndicat Mixte GIGALIS |
| | Vice-Président | Société Publique HLM Mayenne Habitat |
| | Administrateur | Société Publique HLM Méduane Habitat |
| | Membre suppléant au Conseil de surveillance | Agence Régionale de Santé |
| Paul JEANNETEAU | Administrateur | ALTER ECO |
| | Administrateur | SPR des Pays de la Loire |
| Franck LOUVRIER | Président | Publicis EVENTS |
| | Président | Life Presqu'île |
| | Vice-Président | Parc Naturel Régional de Brière |
| | Vice-Président | Publicis Consultants |
| Christelle MORANÇAIS | Administratrice et Présidente du CA | SPR des Pays de la Loire |
| | Directrice Générale | SAS MALIKA GROUPE |
| Sébastien PILARD | Administrateur | SPR des Pays de la Loire |
| Samuel POTIER | Administrateur | SPR des Pays de la Loire |
| Didier REVEAU | Administrateur | SPR des Pays de la Loire |
| **AUTRES ADMINISTRATEURS** | | |
| Guillaume BEROUJON - Caisse Epargne | Administrateur | PAYS DE LA LOIRE DEVELOPPEMENT |
| | Administrateur | HELIA CONSEIL |
| | Président du Directoire | BATIROC BRETAGNE-PAYS DE LA LOIRE |
| Mathieu DEFRESNE - BPI France | non communiqué | non communiqué |
| Jean-Marc DUCIMETIERE, BPI France | non communiqué | non communiqué |
| Jean-François GENDRON, Association 909 | Gérant | JFG Stratégie |
| | Vice-Président et Administrateur | HCARE INTERNATIONAL |
| | Gérant | SFA INDUSTRIE |
| | Représentant permanent de la société PLACINVEST | BANQUE CIC OUEST |
| | Président | CCI des Pays de la Loire |
| | Vice-Président | CCI International |
| | Membre du Bureau et trésorier adjoint | CCI France |
| Andréa JOSS - BPA | Administratrice | SFLD (Société Financière Lorient Développement) |
| | Administratrice | SEM XSEA |
| | Administratrice | CEGC (Compagnie Européenne Garanties et Cautions) |
| Philippe LAMBERT, Caisse des Dépôts | Administrateur | ALTER ECO |
| | Administrateur | ALTER CITES |
| | Administrateur | LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT |

## 4.2 Conventions réglementées

### CONVENTIONS CONCLUES ET AUTORISEES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS

- Bail de location relatif aux nouveaux locaux conclu avec la SEM Régionale des Pays de la Loire ;
- Bail de location relatif aux locaux de la PRI Design (rue Arthur III) conclu avec la Région ;
- Avenant N°1 au bail de location de la PRI Design (rue Arthur III) conclu avec la Région
- Exploitation et gestion de la Cité Marion Cahour à Rezé (contrat de prestations de services)
- Convention de prestations de services fixant les conditions d'intervention de l'Agence régionale Pays de la Loire Territoires d'innovation : Appui au déploiement du projet SMILE « Smart Ideas to Link Energies »

### CONVENTIONS CONCLUES PRINCIPALEMENT AVEC LE CONSEIL REGIONAL DES PAYS DE LA LOIRE

**Conseil d'Administration du 20 avril 2018**

- Convention de prestations de services fixant les conditions d'intervention de l'Agence régionale Pays de la Loire Territoires d'innovation « DYNAMIQUE DE FILIERES et PROMOTION ECONOMIQUE » pour l'année 2018
- Convention de prestation de services fixant les conditions d'intervention de l'Agence régionale Pays de la Loire Territoires d'innovation « Appui au déploiement du projet SMILE « Smart Ideas to Link Energies »
- Convention de prestation de services fixant les conditions d'intervention de l'Agence régionale Pays de la Loire Territoires d'innovation dans le cadre du programme de coopération transnational INTERREG VI B – projet CAPITEN

**Conseil d'Administration du 28 septembre 2018**

- Convention relative à l'exploitation et à l'animation de la cité de la formation santé social Marion Cahour à Rezé
- Avenant n° 1 à la convention de prestations de services « Dynamique de filières et promotion économique » 2018

**Conseil d'Administration du 03 décembre 2018**

- Avenant n° 2 à la convention de prestations de services « Dynamique de filières et promotion économique » 2018

## 4.3 Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'AG des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital

Sans objet

## 4.4 Choix du mode d'exercice de la direction générale

Le conseil d'administration du 19 septembre 2016 a opté pour la dissociation des fonctions de Président(e) du Conseil d'Administration et de Directeur Général, conformément à l'article 21 des statuts.

# 5 RESOLUTIONS PROPOSEES AUX ACTIONNAIRES

## Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et entendu lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels qu'ils ont été présentés et la gestion de la Société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et desdits rapports.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

## Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide que le résultat de l'exercice de 20 792,69 Euros (vingt mille sept cent vingt-vingt-douze euros et soixante-neuf centimes) soit affecté :

- à la réserve légale pour un montant de 1 039,63 euros (5% du résultat),
- en report à nouveau pour un montant de 19 753,06 euros.

## Troisième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées par les articles L 225-38 du Code de Commerce approuve et ratifie les autorisations données par le Conseil d'Administration à l'effet de passer ces conventions.

## Quatrième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes pour accomplir toutes les formalités légales.