

Société Publique Locale Sisteronais-Buëch

Société publique locale au capital de 225 000 €
Siège social Hôtel de ville de SISTERON

R.C.S. Manosque, SIRET N° 827 834 847 00010.

certifié conforme à l'original par Nicolas Laugier
Président SPL Sisteronais-Buëch

RAPPORT DE GESTION

Exercice 2023

Etabli par le Conseil d'Administration et présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du **27 MAI 2024**.

Chers Actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre société durant l'exercice clos le **31 décembre 2023** et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et les documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Au présent rapport est annexé, conformément à l'article 148 du décret du 23 mars 1967, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la société.

Exercice du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023

1/ Situation durant l'exercice

➤ Activités :

Etat sur les ventes de terrain

62 RDV en 12 mois ont été effectués concernant la commercialisation des terrains pour le compte de la communauté de communes du Sisteronais-Buëch, soit environ 5 RDV par mois. Ce temps consacré par la directrice et son assistante a fait l'objet d'une facture de la SEM pour la SPL pour la mise à disposition du personnel.

Ventes 2023

DERNIER ACTE	PROMESSE	FIN DE PROMESSE	LIEU	LOT OU PARCELLE	A	Surface parcelle en m2	PRIX DE VENTE € HT /M2	PRIX DE VENTE TOTAL HT
V2023	P2021		SISTERON		BIERE DE LA DURANCE	2 000	35 €	70 000 €
V2023	P2021	25/11/2022	SISTERON		BREMOND BLAGA	4 124	35 €	144 340 €
V2023	P2021		SISTERON	SISTERON	SEM DE SISTERON	7 258		200 000 €
V2023	P2021	06/02/2023	SISTERON	SISTERON	GONTARD SCI GONSAM	4 723	30 €	141 690 €
V2023	V2023	16/04/2022	LARAGNE	LOT 11	GRASSO	4 236	23 €	97 428 €
V2023	V2023	30/01/2023	LARAGNE	LOT 4	CARROSSERIE GIRAUD ECOPOLE LARAGNE	1 342	30 €	40 260 €
						23 683		693 718 €

6 ventes ont été conclus en 2023 soit 4 sur Sisteron et 2 sur Laragne pour un montant de 693 718€ HT.

Il est à noter qu'il y a eu au cours de l'année 2023 une modification du PLU de la zone d'activités du Poët qui va permettre de mieux commercialiser cette zone.

Promesses de vente signées en cours

5 promesses de ventes sont en cours, elles représentent une surface de 27 814m2.

Un bilan succinct est établi :

Principaux indicateurs financiers SPL SISTERONAIIS-BUËCH 2023 et prévisionnel

ACTIVITÉ DE PRODUCTION / PRESTATIONS	Réel 2020	Réel 2021	Réel 2022	Réel 2023	Evolution	Prévisionnel 2023	Prévisionnel 2024	Prévisionnel 2025
COMMISSIONS S/VENTES TERRAINS								
SUN G GUEYRAUD MAX (zone du poët) VENTE 2020 facturé en 2021 3974M2	7 948 €							
SCI FERUS JARRET (zone Poët) 2780M2	5 560 €							
SEM 783m2		1 566 €						
CELSE 1841M2		3 682 €						
PERARD 2101M2SCI LES PIVOINES		4 202 €						
SCI TER SISTERON 10 026M2		20 052 €						
LG IMMOBILIER Pereira Poët 1702m2		3 404 €						
SCI LES VERNES PARA 27009M2		54 018 €	- 24 018 €					
MAUREL 4893M2			9 786 €					
SCI LES GABIONS BESSUEILLE 7437m2			14 874 €					
TREZZINI ECOPOLE LARAGNE 4499m2			18 824 €					
LATIL ECOPOLE LARAGNE 1245m2			2 490 €					
TECHNOPOLIS 3404m2			6 808 €					
RISINO 3644m2			7 288 €					
CASH PISCINE 2446m2			4 892 €					
TOYOTA 8822m2			17 644 €					
GIRAUD ECOPOLE LARAGNE 1342m2				2 684 €				
BIERE DE LA DURANCE 1745m2				3 490 €		4 000 €		
SEM DE SISTERON 7258m2				14 516 €		14 516 €		
SCI B AU CARRE BREMOND BLAGA 4124 M2				8 248 €				
SCI GONSAM 4723M2				9 446 €				
GRASSO 4236m2				8 272 €				
TER SISTERON 8573M2							25 719	
SAS 1004 2429M2							7 287	
POLDER 9853M2							29 559	
JARRET 4100M2							12 300	
HALLALEN 1886M2								3 772
3 R IMMO RISINO 2000M2								6 000
PREVISION						4 490		30 000
transline						23 680		
Chiffre d'affaires	13 508 €	86 924 €	58 588 €	46 656 €		46 686 €	74 865 €	39 772 €

Mis en ligne le 19/07/2024 à 18h10

REÇU EN PREFECTURE

le 19/07/2024

Application agréée E-legalite.com

Charges externes détail	Réel 2020	Réel 2021	Réel 2022	Réel 2023	Evolutio n	Prévisionnel 2023	Prévisionnel 2024	Prévisionnel 2025
Fournitures consommables	1 123 €	1 483 €	1 158 €	1 067 €	-7,9%	1 320 €	1 452 €	1 597 €
Locations, Charges locatives	4 200 €	4 200 €	4 560 €	4 560 €	0,0%	4 200 €	4 200 €	4 200 €
Personnel extérieur	16 119 €	24 178 €	41 025 €	41 845 €	2,0%	22 000 €	22 000 €	22 000 €
Intermédiaires et honoraires	2 008 €	1 660 €	1 741 €	2 401 €	37,9%	1 800 €	1 800 €	1 800 €
Frais postaux, Télécom.	26 €	9 €	12 €	34 €	-	20 €	20 €	20 €
Frais bancaires	1 200 €	1 200 €	1 202 €	- €	-100,0%	200 €	200 €	200 €
Sous-total CHARGES DE FONCTIONNEME NT	24 676 €	32 730 €	49 698 €	49 907 €	32,6%	29 540 €	29 672 €	29 817 €
IMPÔTS ET TAXES	37 €	551 €	279 €	305 €		300 €	300 €	35 €
SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ								
Chiffre d'affaires	13 508 €	86 922 €	58 588 €	46 656 €	-20,4%	46 686 €	74 865 €	39 772 €
Ventes + Production réelle	13 508 €	86 922 €	58 588 €	46 656 €	-20,4%	46 686 €	74 865 €	39 772 €
Marge globale	13 508 €	86 922 €	58 588 €	46 656 €	-20,4%	46 686 €	74 865 €	
Charges de fonctionnement	24 676 €	32 730 €	49 698 €	49 907 €	0,4%	29 540 €	29 672 €	29 817 €
Impôts et taxes	37 €	551 €	279 €	305 €	9,3%	50 €	50 €	50 €
Charges de personnel	0 €	0 €	0 €	- €		- €	- €	- €
Résultat d'exploitation	- 11 205 €	53 651 €	8 612 €	- 3 556 €	-141,3%	- 8 390 €	45 143 €	9 905 €
Résultat financier	12 €	10 €	21 €	318 €	1414,3 %	50 €	50 €	51 €
Résultat courant	- 11 193 €	53 651 €	8 633 €	- 3 238 €	-137,5%	17 146 €	45 193 €	9 956 €
Impôt société	- €	2 710 €	2 158 €		-100,0%			
Résultat de l'exercice	- 11 193 €	50 941 €	6 475 €	- 3 238 €	-150,0%	17 146 €	45 193 €	9 956 €

2/ Evolution prévisionnelle de la SPL Sisteronais-Buëch :

Etude et faisabilité de valorisation du patrimoine communale (en toiture photovoltaïque).

Toutes les études sur les bâtiments communaux de la ville de Sisteron ont été menées ainsi que les études de structures.

La faisabilité technique permet de réaliser trois projets immédiatement.

Cette action est en cours nous allons travailler sur le montage juridique afin de pouvoir étendre et développer ce service à l'ensemble des communes du territoire Sisteronais-Buëch et sur l'ensemble des territoires Alpin 04-05.

3/ Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Le notaire, nous a informé que la boyauderie sisteronaise ne souhaite plus se porter acquéreur du terrain appartenant à la SPL qui longe la route de Gap (D4085).

4/ Convention :

Nous vous précisons qu'aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article L225-38 du code du commerce n'a été conclue au cours de l'exercice.

5/Gouvernance SPL :

Se référer à notre règlement intérieur ci-joint en annexe.

6.1 Membres du conseil d'administration

Monsieur Nicolas LAUGIER, Président Directeur Général

Madame Nicole PELOUX, Adjointe à l'Attractivité du territoire et de l'Emploi

Monsieur Michel BRUNET, Conseiller Municipal

Monsieur Jean-Pierre TEMPLIER remplace Madame Colette DENIE, Conseillère Municipale.

Madame Sylvia ODDOU, Conseiller Municipal.

Monsieur Jean-Louis CLEMENT, Conseiller Municipal, Représentent la commune de Sisteron

Monsieur Jean-Marc DUPRAT, Vice-président CCSB à l'économie

Monsieur Robert GAY, représentant de la Communauté de communes du Sisteronais-Buëch

6.2 Composition de l'actionnariat

Les actionnaires sont :

- **Commune de Sisteron** Place de l'Hôtel de Ville BP 100 04200 SISTERON
- **Communauté de communes du Sisteronais**
- Place de l'Hôtel de Ville BP 100 04200 SISTERON

Répartition du capital 225 000€

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital	Pourcentage
Commune de Sisteron	7 500	168 750.00€	75%
Communauté de communes du Sisteronais-Buëch	2 500	56 250.00€	25%
	10 000	225 000.00€	100%

10 000 actions

Nominal 22.50 €

En conclusion exercice 2023

La réalisation de ventes effectives de terrains est toujours soutenue malgré une légère baisse par rapport à 2022. Le foncier se rarifie sur la commune de Sisteron pour l'implantation d'activités. Nous redoublons de vigilance sur la qualité des projets implantés.

La situation financière de la SPL devrait être à l'équilibre sous 1 à 2 ans, à condition de renforcer et diversifier nos activités, par exemple en signant un ou 2 contrats de prestation de service pour les collectivités actionnaires.

Le conseil d'administration



Nicolas LAUGIER
Président Directeur Général