

Société d'Economie Mixte de Sisteron

Société Anonyme au capital de 556 442 €
Siège social *Hôtel de ville de SISTERON*

R.C.S. Manosque, SIRET N° 378 829 485 000 10.

RAPPORT D'ACTIVITÉS

Exercice 2021

Etabli par le Conseil d'Administration et présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du **23 JUIN 2022**.

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 2021** 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 au cours des cinq derniers exercices.

1. Situation de la société durant l'exercice 2021

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2021, les activités de la société ont été les suivantes :

1.1. Gestion de la Maison de l'Entreprise « EVAD AFFAIRES »

Tableau des mouvements de locataires

Date d'entrée/sortie	Date sortie	MOUVEMENT LOCATAIRES	LOCATAIRES SORTANTS	EN +	EN -
01/01/2021	31/01/2022	ALP INTERIM		195,00 €	
01/01/2021	31/09/2021	COHEN/SISTERON CREDIT		290,00 €	
01/02/2021		CAPEB CHANGEMENT BUREAU	CAPEB CHANGEMENT BUREAU	635,00 €	- 750,00 €
01/02/2021		DOMICILIATION FIBOIS 04/05		240	
01/02/2021		FIBOIS 04/05 DOMICILIATION		20,00 €	
01/02/2021	01/02/2021	FIBOIS 04/05 PART DU BUREAU	FIBOIS 04/05 PART DU BUREAU		118,33 €
01/02/2021		SASSO AIR2 SANTE		1 300,00 €	
01/02/2021		SEFSAM CHANGEMENT BUREAU	SEFSAM CHANGEMENT BUREAU	140,00 €	- 118,33 €
01/04/2021		AIR 2 SANTE ANNEXE		150,00 €	
01/04/2021		domiciliation COSTE ARCHITECTURE		120,00 €	
30/04/2021	30/04/2021	PACT FIBRE	PACT FIBRE		- 463,33 €
01/05/2021		AUGIER JEAN MARC ECMI		500,00 €	
10/05/2021		COMPATBLE ALHENA PAIE		385,00 €	
01/06/2021	01/04/2022	domiciliation HOP HOP HOP		120,00 €	
01/09/2021	01/09/2021	GROUPE CET BT31 B2	GROUPE CET BT31 B2		- 340,00 €
01/09/2021		SIVU BT17 B15		290,00 €	
01/09/2021	01/09/2021	TR COMMUNICATION BT11 B22	TR COMMUNICATION BT11 B22		- 190,00 €
01/09/2021		TR COMMUNICATION BT31 B2		340,00 €	
01/10/2021		AYASSE DURANCE NETTOYAGE BT11 B11		190,00 €	
01/10/2021		DEPARTEMENT 04 BT 31 B3,4,5 et 6		1 020,00 €	
01/10/2021	01/10/2021	GROUPE CET BT31 B3,4,5 et 6			- 1 020,00 €
01/10/2021		TRUJILLO BT17 B11		225,00 €	
01/11/2021	01/10/2021	BOUDET IRIS BT17		190,00 €	
01/11/2021		CAPEB CHANGEMENT BUREAU BT11 B12 ET B13		480,00 €	
01/11/2021		CAPEB CHANGEMENT BUREAU BT25 B1 ET B2			- 635,00 €
01/11/2021		FIBOIS PACA BT11 B11		173,83 €	
01/11/2021	01/11/2021	FIBOIS PACA BT11 B12			173,83 €
01/12/2021		BONHOMME BT 17 B21 CHANGEMENT		210,00 €	
				7 213,83 €	- 3 224,50 €

28 c'est le nombre de mouvement des locataires : entrée/sortie/changement de bureau.

L'installation de nouvelles entreprises a permis un résultat positif du mouvement des locataires en fin d'année de 3989.33 €.

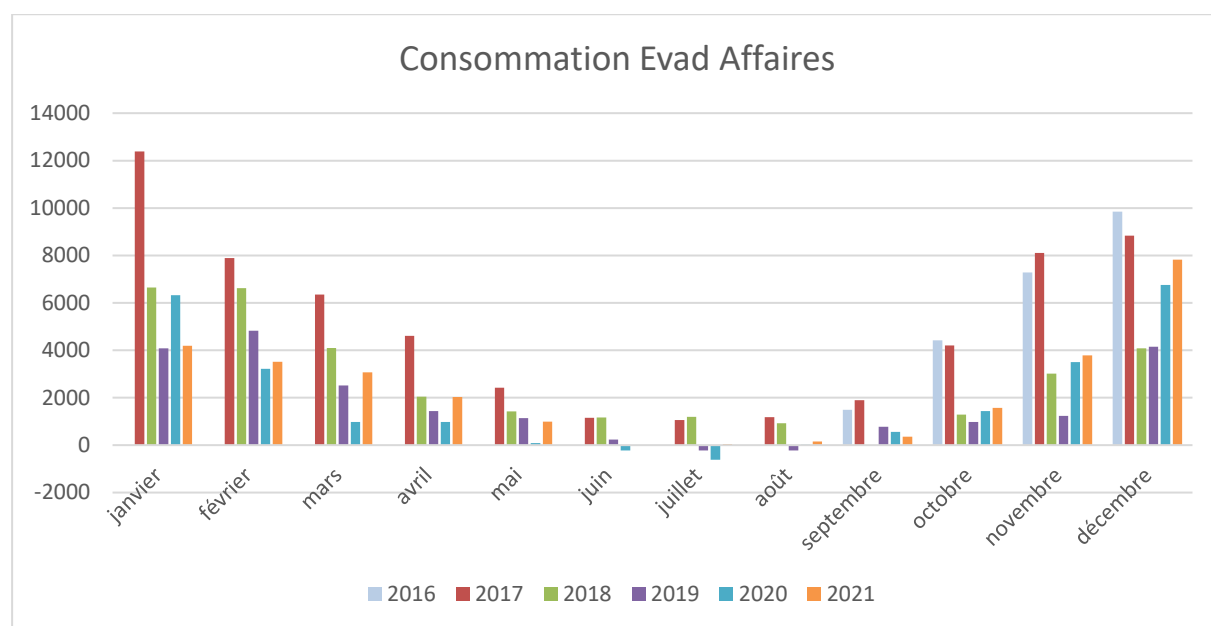
La capacité d'accueil est presque saturée au niveau des bureaux et saturée au niveau des ateliers. La demande reste soutenue.

Devant cette problématique récurrente depuis environ 4 ans, la SEM de Sisteron va investir dans des bâtiments : dans un premier temps dans une construction d'un atelier de 500m2.

Modernisation de la Maison de l'entreprise (rénovation énergétique)

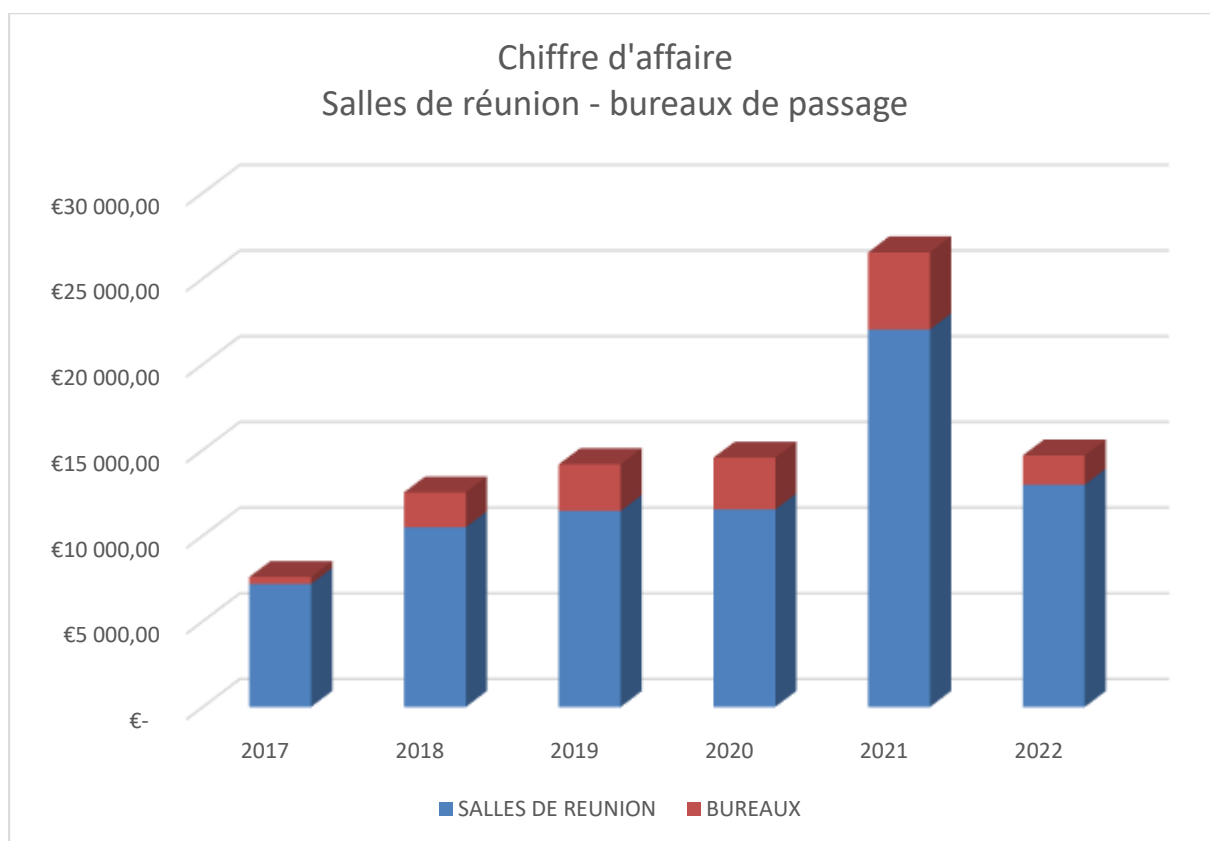
Suite à la rénovation énergétique du bâtiment de bureau « la Maison de l'entreprise », nous constatons que ce bâtiment est passé d'un bâtiment énergivore à un bâtiment passif à énergie positive.

L'objectif de réduire la consommation électrique en hiver a été atteint.



Cette économie d'énergie est le fruit de différents facteurs :

- L'isolation par l'extérieur,
- Le double vitrage,
- Le photovoltaïque en autoconsommation,
- La VMC double flux.



Le chiffre d'affaires de location de salles de réunion et de bureaux de passage continue à progresser malgré des annulations dues à la COVID 19.

1.2. Travaux effectués

Début 2021 Rafrâichissement de bureau bâtiment 11

Mars 2021 : une nouvelle annexe a été créée et louée, en mettant une toiture et une porte métallique.

Juillet 2021 : Travaux pour une nouvelle salle de réunion bâtiment 17 : Salle de réunion Azur



Septembre 2021 : Rafrâichissement salle de réunion Galet (bâtiment 17), peinture refaite.

1.3. Gestion du patrimoine de la SEM de Sisteron

Vente du terrain à PH invest pour le projet ENEDIS

Le projet ENEDIS qui pour rappel a souhaité regrouper son centre d'exploitation basé à Laragne et son centre administratif et commercial basé à Sisteron en un seul et même lieu sur le parc d'activités Sisteron val de Durance. **Suite au conseil d'administration du 28.11.2019**, dans lequel le président de la SEM de Sisteron informe le conseil que la société PH invest est intéressée pour acheter la parcelle N°AD 178, pour implanter plus de 400m2 bureaux et plus de 1000m2 d'atelier pour le projet ENEDIS.

La société PH invest est revenu vers la SEM et souhaite acquérir 783m2 supplémentaire qui jouxte la parcelle AD178 (4246m2) pour la bonne exécution de leur projet. Le terrain qui jouxte la parcelle AD178 appartenant à la CCSB, le 12 février 2021 la SEM achète ces deux parcelles AD131 de 380m2 ET AD714 de 403m2 à la CCSB pour 31 946.40€ ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise. Afin de vendre l'ensemble pour le projet d'implantation ENEDIS.

Promesse de vente pour le projet de construction d'ateliers de la SEM

Signature de la promesse de vente le **21/09/2021** pour le projet de construction du nouvel atelier sur les parcelles AD207, AD57, AD10, AD11 et AD54, d'une superficie totale de 7 258m2 au prix de 200 000€ conformément à la délibération du conseil communautaire de la CCSB du 26/09/2019 pour pouvoir poursuivre ses projets d'immobilier d'entreprise.

Promesse de vente pour le projet DATA CENTER

Suite à l'accord du conseil du 29 novembre 2021, la SEM de Sisteron a signé la promesse de vente le 22 décembre 2021 pour une partie de la parcelle AD649 d'une superficie totale d'environ 10 000m2 au prix de 350 000€ HT soit 35€/HT/m2 conformément à la délibération du conseil communautaire de la CCSB du 15/07/2015 pour pouvoir poursuivre ses projets d'immobilier d'entreprise. Notamment le projet d'implantation du green data center de proximité avec un projet immobilier d'entreprises.

2. Point des actions prévues et menées :

2.1. La SEM s'engage dans la RSE

La SEM de Sisteron s'est engagée dans la RSE par RESEO programme créé par la CCIT04. C'est 6 jours de formation pour entrer dans le parcours performant et responsable PACA. A l'issue de cette formation et travaux établis par la SEM, une reconnaissance de l'engagement sera attribuée à la SEM de Sisteron.



- Une réflexion a été menée notamment sur :
 - ▶ Les valeurs de la SEM de Sisteron ;
 - ▶ Achat responsable...
 - ▶ Charte des fournisseurs ;
 - ▶ Plan d'actions...

Le lancement du Club RSE s'est fait à la SEM de Sisteron le jeudi 27 mai 2021. Le parcours s'est terminé le 22 octobre 2021 par une audition d'une journée.

2.2. Renouveau du Label Parc +

Le dossier de candidature a été envoyé dans les temps pour renouveler le label Parc + du parc d'activités Val Durance soit avant le 15 avril 2021.

Un label qui répond à la stratégie régionale :

- Une volonté de la Région depuis 2009 d'améliorer la qualité des parcs d'activités ;
- Une mission de sensibilisation et d'accompagnement confiée à l'ARPE ;
- Un cadre de référence régional de l'aménagement et gestion durable des ZA ;
- Des engagements à travers le SRDEII de développer l'attractivité régionale.

Deux évaluateurs ont été désignés pour évaluer les actions présentées du dossier qui a permis le renouvellement du Label jusqu'en 2023.

2.3. EVAD Info :

EVAD Info : la newsletter du parc d'activités Sisteron Val Durance a été lancée par la SEM. C'est le nouveau support de relais d'information du Parc d'activités Sisteron Val Durance « **EVAD Info** » **EVAD** signifiant **Espace Val Durance**.

En cette période de crise sanitaire nous n'avons pas pu organiser le traditionnel méchoui, le buffet de Noël ainsi que les cafés SEM qui permettaient de mieux connaître les intervenants du parc et de tisser des liens privilégiés avec les nouvelles entreprises sur le Parc d'activités Val Durance.

C'est dans cet objectif que EVAD Info a été créé, ce support qui permettra de prendre connaissance de l'actualité économique du territoire et de celle des entreprises du parc d'activités.

La politique de la SEM est toujours la même : essayer d'être le plus efficace possible en un minimum de temps. Ce format comprendra donc une information par envoi et pas plus de quatre envois mensuels. Nous leur transmettrons uniquement les informations qui nous semblent pertinentes.

Titres des EVAD Info parus en 2021 :

- #0 AVRIL 2021 / Suivez l'actualité de l'Espace Val Durance ;
- #1 AVRIL 2021/Jean-Paul BROUCHON Président de la délégation TP04
- #2 AVRIL 2021/ AFMI : au service des entrepreneurs et des particuliers !
- #3 MAI 2021/ COVIV'UP : une nouvelle société à la maison de l'entreprise
- #4 MAI 2021/ En avant-première : construction d'un nouveau site ENEDIS sur le parc d'activités Sisteron Val Durance
- #5 MAI 2021/ TR COMMUNICATION fête ses 1 an!
- #6 MAI 2021/ Nouvelle enseigne : GRAIN DE MALICE
- #7 JUIN 2021/ Nouvelle directrice Chantal MARC de Réseau Entreprendre Alpes du Sud installée à la maison de l'entreprise.
- #8 JUIN 2021/ Alhena paie : Une nouvelle société installée à la Maison de l'entreprise EVAD Affaires
- #9 JUILLET 2021/ Stéphane Paris : nouveau directeur CAPEB 04-05 Alpes Durance installé à Evad Affaires
- #10 SEPTEMBRE 2021/ Sisteron rayonne avec AUTREMENT DIT COMMUNICATION installée sur le parc depuis plus de 20 ans !

2.4. Refonte du site internet de la SEM en cours :

Le site internet de la SEM de Sisteron est en refonte totale afin de moderniser l'offre de service de la SEM de Sisteron. Celui-ci sera en service courant 2022.

2.5. Partenariat dans le cadre de Sisteron Recrute

Suite au dépôt du dossier Leader de « Sisteron Recrute », Nicolas LAUGIER a engagé des partenariats pour mener à bien les opérations liées à l'emploi. Dans ce cadre le rapprochement avec Pôle Emploi est intéressant afin que dans le cadre du Job dating prévu la SEM s'occupe de recenser les offres d'emplois et les partenaires préparent les candidats à l'emploi.

28/05/2021 signature de la convention avec Pôle emploi et la commune de Sisteron pour mener différentes opérations autour de l'emploi.

1^{ère} opération avec Pôle Emploi : la place de l'emploi et de la formation a été réalisée le 17 juin 2021.

La Tournée « Place de l'emploi et de la formation » de Pôle emploi est une opération itinérante (road show) qui a pour but d'aller à la rencontre des invisibles (personnes non inscrites à Pôle emploi ou qui n'osent pas se déplacer en agence) mais également aux jeunes et demandeurs d'emploi éloignés de l'emploi.



Le village est organisé autour de 4 espaces distincts :

- ▶ Espace numérique
- ▶ Espace jobdating
- ▶ Espace orientation / formation
- ▶ Espace conseils

2.6. Première Edition du Sisteron Recrute le 25 juin 2021

Au moment où la crise sanitaire semble s'apaiser et l'activité économique reprendre pleinement ses droits, la SEM de Sisteron organise un Grand Job dating avec à la clé plus de 91 emplois à pourvoir. CDD, CDI, emploi saisonnier ou à temps partiel, contrat d'apprentissage... Dans les secteurs du BTP, de la santé, du commerce, de l'hôtellerie restauration, de l'industrie ou encore du tertiaire, les opportunités de décrocher un job dans le sisteronais sont nombreuses.

Les demandeurs d'emploi sont évidemment les bienvenus, mais l'événement est libre d'accès, ouvert à toutes et à tous, y compris aux personnes en reconversion professionnelle, ou à la recherche d'un complément de revenus grâce à un temps partiel. Les jeunes désireux de s'engager dans un cursus en alternance pourront également postuler. Face à la forte demande des entreprises, la SEM de Sisteron a voulu mettre sa pierre à l'édifice, conformément à notre slogan : Facilitateur économique, et toujours un temps d'avance.



Le concept est simple les entreprises qui ont des postes à pourvoir sont présentes ou représentées pour procéder à leurs recrutements.

Le 25 juin 2021 c'est 17 entreprises qui étaient présentes pour procéder à leurs job dating (SANOFI, Volpes ambulance, Les visitandines, Alpes senior durance, Brico dépôt, Gifi, Pimkie, Grain de Malice, Super U, Maffren, Intersport, Mac Donald...) et 22 ont été représentées soit par l'APACS soit par l'association des commerçants Val Durance, soit par la fédération des TP, soit par la CAPEB.

Tous les acteurs de l'emploi étaient partenaires à Sisteron Recrute : Pôle emploi, Mission Locale, Cap Emploi participent à ce grand évènement afin d'être le plus efficace possible.

Pour rappel Sisteron Recrute :

Le coût de l'opération est estimé à 30 371.87€ HT, il y a lieu de solliciter l'aide de la région dans le cadre de cet appel à projet.

Le plan de financement pour « Sisteron recrute » serait le suivant : 30 371.87€

Région (appel à projet fond leader) 80%: 24 297.50€

Autofinancement 20%: 6 074.37€

Cette opération a été retenue par le programme LEADER.

2.7. Crise du COVID-19

Nous pouvons constater un très léger impact sur le chiffre d'affaires des salles de réunions. La perte directe, annulation des locations due au covid alors que les salles étaient déjà réservées environ 2310€, sans compter la perte de ceux qui n'ont pas réservé à cause du contexte sanitaire.

L'actualité 2021 sur les Parc d'Activités

12 nouvelles structures se sont installées sur le Parc d'activités Sisteron- Val de Durance en 2021: AIRO2 Santé, ALPES SUD AUTO, BOUDET Naïri, BONHOMME Chantal, CENTRE MEDICO SOCIAL / le Département, COSTE Architecture, DURANCE NETTOYAGE, FIBOIS 04-05, GRAIN DE MALICE, MARCEL&Fils, MCMS, SIVU Salignac Entrepierres

Durant l'année 2021, 6 ventes ont été réalisées par la SPL Sisteronais-Buëch dont 1 sur la zone du Poët et 11 promesses de vente signées dont trois sur l'écopôle de Laragne et trois sur la zone du Poët.

Pour rappel, le conseil communautaire a décidé de confier à la SPL Sisteronais-Buech la mission de commercialisation des parcelles libres de toute occupation faisant partie intégrante des zones d'activités à vocation communautaire en juillet 2017.

Bilan 2008-2021 Economie Emploi Energie sur le Parc d'Activités

Le Parc d'Activités de Sisteron-Val de Durance regroupe à ce jour 148 entreprises diverses qui génèrent 1 491 salariés.

Depuis 2012, c'est environ 50 emplois en moyenne par an qui sont créés sur le parc d'activités.

En 2008

840 emplois

84 Entreprises

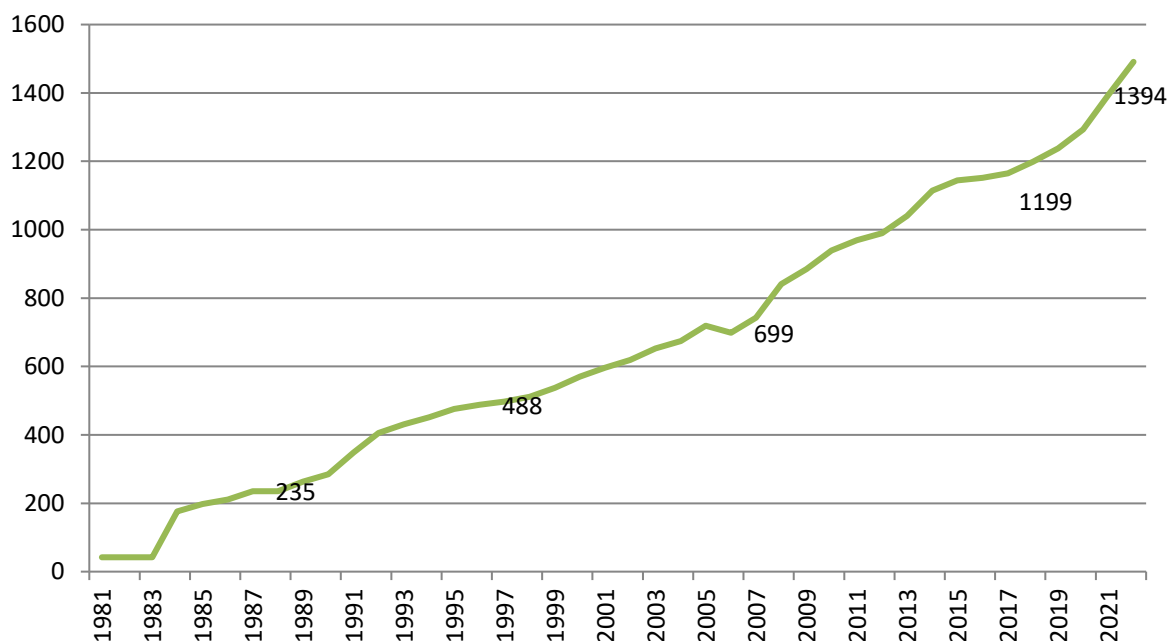


En 2012
En 2021

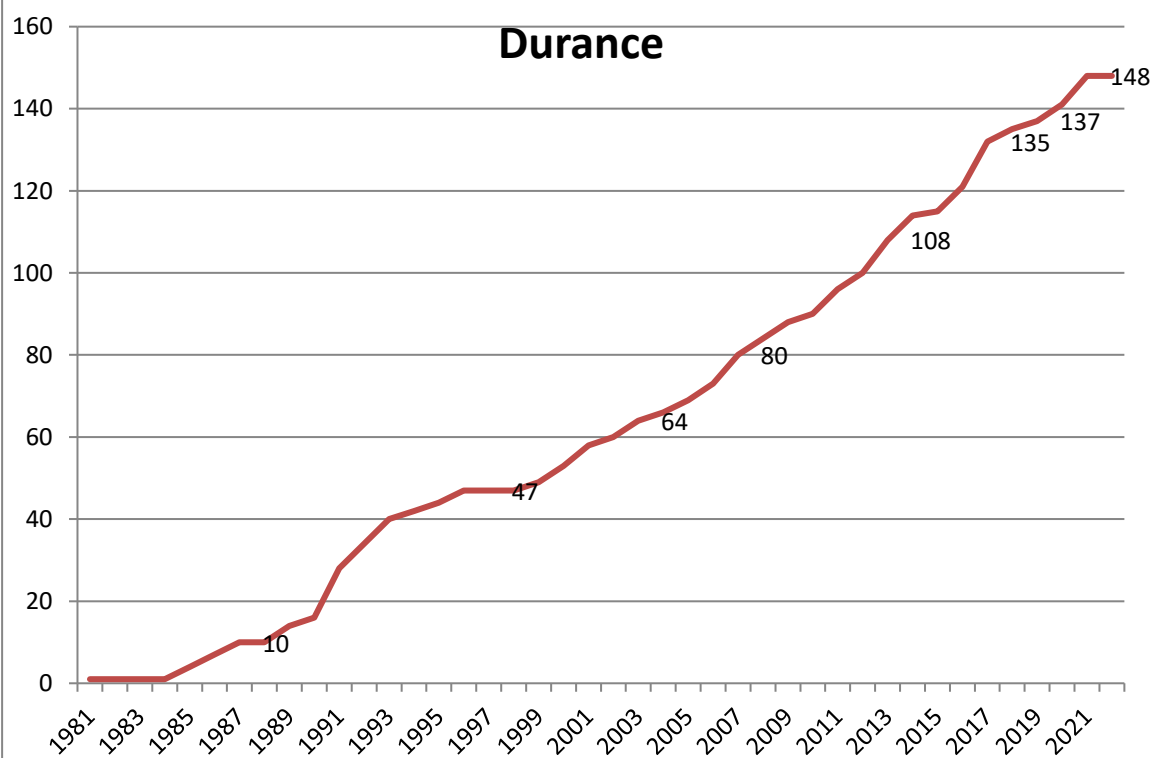
990 emplois
1 491 emplois

100 Entreprises
148 Entreprises

Evolution du nombre d'emplois de 1980-2022 sur le Parc d'activités Sisteron -Val de Durance



Evolution du nombre d'entreprises de 1980- 2022 sur le Parc d'activités Sisteron val de Durance



REÇU EN PREFECTURE

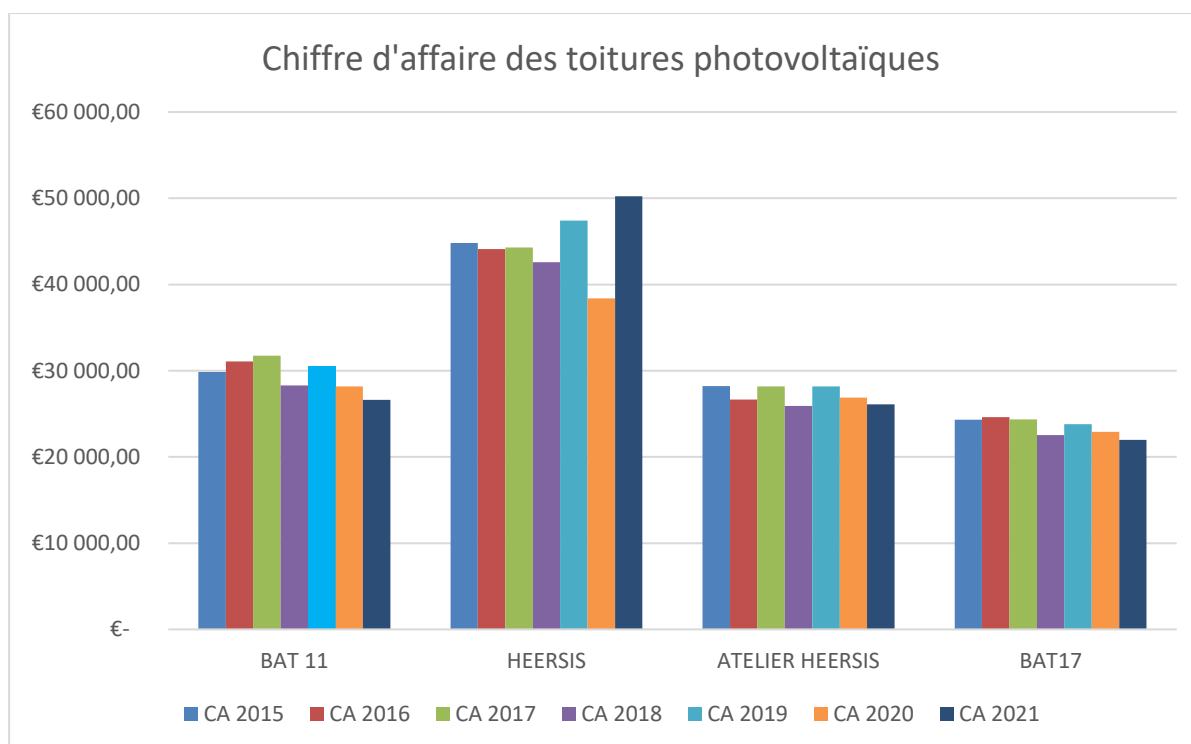
le 21/07/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20220720-2022_07_01_

3. ACTIVITES PHOTOVOLTAÏQUES

	BAT 11	HEERSIS	ATELIER HEERSIS	BAT17	TOTAL
CA 2015	29 854,14 €	44 800,29 €	28 231,48 €	24 318,64 €	127 204,55 €
CA 2016	31 073,15 €	44 097,28 €	26 641,06 €	24 605,54 €	126 417,03 €
CA 2017	31 748,38 €	44 305,51 €	28 180,67 €	24 352,27 €	127 549,90 €
CA 2018	28 278,02 €	42 598,07 €	25 930,39 €	22 547,35 €	118 637,64 €
CA 2019	30 550,12 €	47 393,95 €	28 175,68 €	23 778,18 €	128 996,52 €
CA 2020	28 172,37 €	38 369,94 €	26 868,03 €	22 908,22 €	116 318,56 €
CA 2021	26 610,48 €	50 240,87 €	26 104,51 €	21 964,33 €	104 985,81 €



PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers qui vous sont présentés ne comportent aucune modification, tant au niveau de la présentation des comptes qu'à celui des méthodes d'évaluation, par rapport à ceux de l'exercice précédent.

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes les charges et de tous les amortissements, les comptes 2021 font apparaître un solde positif de 53 132€.

Après incorporation de ce bénéfice et des bénéfices antérieurs le compte report à nouveau est amené à 201 134 euros.

Principaux indicateurs financiers SEM DE SISTERON 2021 et prévisionnel

	Réalisé	Réalisé	Réalisé	Réalisé	Réalisé	Réalisé				Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel
ACTIVITÉ DE PRODUCTION / PRESTATIONS	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution	Prévisionnel 2021	Ecart Réel - Prévisionnel 2021	2022	2023	2024
PHOTOVOLTAIQUE	133 434 €	127 918 €	117 591 €	128 997 €	120 621 €	120 619 €	0,00%	128 000 €	- 7 381 €	122 000 €	122 000 €	122 000 €
COMMISSIONS S/VENTES TERRAINS	45 923 €	74 950 €	30 477 €	10 205 €	4 017 €	4 017 €	0,00%		4 017 €			
LOCATIONS LOCAUX	321 180 €	356 130 €	347 463 €	370 738 €	383 317 €	393 663 €	2,70%	384 000 €	9 663 €	388 000 €	388 000 €	450 000 €
LOCATIONS SALLES REUNION	4 714 €	7 131 €	7 367 €	13 917 €	14 521 €	26 292 €	81,06%	17 000 €	9 292 €	25 000 €	26 000 €	27 000 €
DOMICILIATIONS	730 €	3 590 €	5 040 €	5 760 €	5 400 €	5 380 €	-0,37%	4 000 €	1 380 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €
PHOTOCOPIES + AFFRANCHISSEMENTS + ABONTS INTERNET	4 097 €	4 226 €	7 057 €	6 417 €	7 738 €	7 679 €	-0,76%	4 500 €	3 179 €	4 500 €	4 500 €	5 000 €
MISE A DISPOSITION DE MOYENS	0 €	4 773 €	28 998 €	26 240 €	16 119 €	24 178 €	50,00%	20 000 €	4 178 €	22 000 €	22 000 €	20 000 €
PRESTATIONS CAFES	240 €	440 €			0 €	1 350 €		800 €	550 €	800 €	800 €	800 €
Chiffre d'affaires Exceptionnel			5 000 €	63 745 €	0 €	302 499 €		100 000 €	202 499 €	135 000 €		
Sous-total activité de production/prestations	510 318 €	579 158 €	543 993 €	626 019 €	551 733 €	885 677 €	60,53%	658 300 €	227 377 €	701 300 €	567 300 €	628 800 €
									- €			
Charges externes détail									- €			
Fournitures consommables	31 410 €	32 476 €	28 219 €	26 678 €	30 099 €	29 876 €	-0,74%	26 000 €	3 876 €	29 000 €	29 000 €	31 900 €
Locations, Charges locatives	9 836 €	9 663 €	9 248 €	9 367 €	9 674 €	9 580 €	-0,97%	10 000 €	- 420 €	10 000 €	10 000 €	11 000 €
Entretien, Réparations	38 775 €	43 863 €	38 718 €	42 468 €	43 978 €	45 585 €	3,65%	39 000 €	6 585 €	40 000 €	40 000 €	44 000 €
Primes d'assurance	14 859 €	14 874 €	15 220 €	15 885 €	16 793 €	17 763 €	5,78%	15 200 €	2 563 €	18 000 €	18 000 €	19 800 €
Etudes et recherches	0 €	0 €	473 €	0 €	0 €				- €			- €
Intermédiaires et honoraires	13 550 €	13 469 €	13 339 €	13 055 €	17 730 €	32 259 €	81,95%	17 000 €	15 259 €	18 000 €	18 000 €	19 800 €
Publicité	9 132 €	5 530 €	2 362 €	4 086 €	4 855 €	31 308 €	544,86%	8 000 €	23 308 €	8 000 €	8 000 €	8 800 €
Transports	530 €	397 €	555 €	1 043 €	442 €	408 €	-7,69%	600 €	- 192 €	600 €	600 €	660 €
Déplacements, Réception	15 795 €	23 029 €	21 533 €	21 944 €	12 548 €	12 024 €	-4,18%	23 500 €	- 11 476 €	24 000 €	24 000 €	26 400 €
Frais postaux, Télécom.	12 277 €	11 038 €	11 781 €	10 802 €	12 556 €	12 377 €	-1,43%	11 000 €	1 377 €	11 000 €	11 000 €	12 100 €

Frais bancaires	357 €	1 751 €	3 890 €	1 538 €	1 796 €	1 745 €	-2,84%	3 500 €	- 1 755 €	3 500 €	3 500 €	3 850 €
Autres services extérieurs	4 594 €	4 750 €	4 349 €	4 696 €	4 965 €	5 027 €	1,25%	5 700 €	- 673 €	5 700 €	5 700 €	6 270 €
Sous-total CHARGES DE FONCTIONNEMENT	151 116 €	160 840 €	149 687 €	151 562 €	155 436 €	197 952 €	27,35%	159 500 €	38 452 €	161 000 €	161 000 €	184 580 €
									- €			
IMPÔTS ET TAXES	68 819 €	69 875 €	70 660 €	68 773 €	66 198 €	67 152 €	1,44%	70 000 €	- 2 848 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €
									- €			
SYNTHÈSE DES CHARGES DE PERSONNEL												
Salaires bruts	70 641 €	79 004 €	78 659 €	88 416 €	88 844 €	101 061 €	13,75%	103 421 €	- 2 360 €	111 167 €	114 502 €	117 937 €
Charges sociales	33 270 €	36 736 €	36 655 €	40 313 €	42 855 €	48 355 €	12,83%	49 806 €	- 1 451 €	49 806 €	51 300 €	52 839 €
Taux de charges sociales	47,1%	46,5%	46,6%	45,6%	48,2%	47,9%	-0,81%		0 €	0 €	1 €	1 €
Autres charges du personnel	-1 172 €	-1 194 €	-685 €	519 €	624 €	2 746 €	340,06%	500 €	2 246 €	2 828 €	2 913 €	3 001 €
									- €	- €	- €	
SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ									- €			
Chiffre d'affaires	510 318 €	579 158 €	553 993 €	626 019 €	551 732 €	885 677 €	60,53%	658 300 €	227 377 €	701 300 €	567 300 €	628 800 €
Ventes + Production réelle	510 318 €	579 158 €	553 993 €	626 019 €	551 732 €	885 677 €	60,53%	658 300 €	227 377 €	701 300 €	567 300 €	628 800 €
Marge globale	510 241 €	579 040 €	553 673 €	599 404 €	551 583 €	777 940 €	41,04%	658 300 €	119 640 €	701 300 €	567 300 €	628 800 €
Charges de fonctionnement	151 116 €	160 840 €	149 688 €	151 563 €	155 435 €	197 952 €	27,35%	159 500 €	38 452 €	161 000 €	161 000 €	184 580 €
Impôts et taxes	68 819 €	69 875 €	70 660 €	68 773 €	66 198 €	67 152 €	1,44%	70 000 €	- 2 848 €	70 000 €	70 000 €	80 000 €
Charges de personnel	102 739 €	114 546 €	114 628 €	129 249 €	132 323 €	152 162 €	14,99%	153 726 €	- 1 564 €	163 801 €	168 715 €	173 777 €
Dotations aux amortissements	214 473 €	215 272 €	215 224 €	229 669 €	259 044 €	261 171 €	0,82%	259 000 €	2 171 €	259 000 €	200 000 €	200 000 €
Dotations aux provisions	3 770 €	6 281 €	988 €	14 530 €	3 077 €	84 208 €	2636,69%	2 000 €	82 208 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
Résultat d'exploitation	-33 366 €	12 217 €	5 061 €	6 812 €	-55 592 €	20 162 €	-136,27%	14 074 €	6 088 €	45 499 €	- 34 415 €	- 11 557 €
Résultat financier	-53 654 €	-47 356 €	-49 043 €	-30 729 €	-22 686 €	-27 324 €	20,44%	- 47 999 €	20 675 €	- 30 000 €	- 30 000 €	- 30 000 €
Résultat courant	-87 020 €	-35 139 €	-43 981 €	-23 918 €	-78 278 €	-7 161 €	-90,85%	- 33 925 €	26 764 €	15 499 €	- 64 415 €	- 41 557 €
Résultat exceptionnel	88 822 €	78 497 €	78 838 €	80 400 €	83 114 €	79 454 €	-4,40%	78 775 €	679 €	78 775 €	78 775 €	78 775 €
Impôt société	0 €	3 313 €	9 339 €	15 815 €	1 356 €	19 160 €	1312,98%	- €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Résultat de l'exercice	1 802 €	40 045 €	25 517 €	40 667 €	3 480 €	53 132 €	1426,78%	44 850 €	8 282 €	99 274 €	19 360 €	42 218 €

4. Projets et évolution prévisionnelle de la Société SEM

4.1. Présentation de la stratégie de la SEM de Sisteron au conseil d'administration de la SEM le 29/11/2021

La SEM de Sisteron, a présenté sa stratégie SEM de Sisteron/SPL Sisteronais-Buëch à « Horizon 2050 » suivant les actions elles seront portées par l'une ou l'autre structure.

3 axes de déclinaison d'actions :

AXE 1 / La transition numérique-écologique-environnementale et démographique

- ▶ Fiche action 1 : Green DATACENTER de proximité
- ▶ Fiche action 2 : Recyclerie bouteille (brasseur, vin, huile d'olive...)
- ▶ Fiche action 3 : Etude et faisabilité de valorisation du patrimoine communale (en toiture photovoltaïque).
- ▶ Fiche action 4 : Faisabilité de l'autoconsommation électrique à l'échelle communale
- ▶ Fiche action 5 : Formation/ école du numérique
- ▶ Fiche action 6 : étude sur la transformation en matière première du textile usagé
- ▶ Fiche action 7 : Réseau de chaleur...

AXE 2 / L'attractivité du territoire

- ▶ Fiche action 8 : Requalification Ancien abattoir porcin (requalification industrielle)
- ▶ Fiche action 9 : Mobilité (création d'une application co-voiturage : transport borne vélo électrique)
- ▶ Fiche action 10 : Parking centre-ville
- ▶ Fiche action 11 : Requalification Ancien hôpital - Etude urbanistique
- ▶ Fiche action 12 : Hôtel d'entreprises (HEERSIS avec salles de formation).
- ▶ Fiche action 13 : Construction de nouveaux bâtiments modulables en atelier et bureau
- ▶ Fiche action 14 : Filiale de la SEM en foncière (tiers lieux, locaux commerciaux en centre-ville) ...
- ▶ Fiche action 15 : Rénovation de l'habitat Petite ville de demain (place de l'horloge)...

AXE 3 / L'efficacité du territoire

- ▶ Fiche action 16 : Vitrine virtuelle (site internet...)
- ▶ Fiche action 17 : Club d'entreprises EVAD Affaires
- ▶ Fiche action 18 : L'emploi Sisteron Recrute
- ▶ Fiche action 19 : Start up d'utilité locale (mission pour le compte d'acteurs locaux) : plateforme en ligne de vente, consigne, livraison...

AXE 1 / La transition numérique-écologique-environnementale et démographique

► **Fiche action 1 : Green DATACENTER de proximité**

L'étude de faisabilité de l'implantation d'un green data center de proximité mené par la commune de Sisteron a montré la pertinence de notre territoire. L'action se poursuit donc avec un fort intérêt et la SEM de Sisteron se positionne pour l'emprise foncière de cet outil innovant pour notre territoire.

► **Fiche action 2 : Recyclerie bouteille (brasseur, vin, huile d'olive...)**

Le président de la Sem de Sisteron explique aussi l'intérêt d'une étude de recyclerie de verre sur notre territoire, la région a été réceptive à ce projet en proposant à la SEM un accompagnement d'accélération pour la faisabilité de ce projet en réalisant une étude financée par Rising SUD et la banque des territoires.

Jean-Marc Duprat intervient et précise qu'une étude a déjà été menée à l'échelle de l'intercommunalité et demande que l'on se rapproche de la CCSB pour rassembler les données. Afin de mener une étude complète sur la question, il est opportun de travailler avec le maximum d'acteurs complète Marianne DIDIER.

► **Fiche action 3 : Etude et faisabilité de valorisation du patrimoine communale (en toiture photovoltaïque).**

Le président présente l'étude de faisabilité des toitures photovoltaïque sur les bâtiments communaux au conseil sur le diaporama et montre que la faisabilité technique permet de réaliser trois projets immédiatement : l'école de la Plane, Ecole Magnan et les ateliers. Nous allons travailler sur le montage juridique afin de pouvoir étendre se service à l'ensemble des communes expose Nicolas LAUGIER.

► **Fiche action 4 : Faisabilité de l'autoconsommation électrique à l'échelle communale**

En partenariat avec ENEDIS, la SEM de Sisteron a demandé aux entreprises du parc d'activités Val Durance d'avoir accès à leurs données de consommation électrique et production des centrales photovoltaïques pour connaître l'impact carbone de la zone d'activités. Une étude grandeur nature en partenariat avec ENEDIS fera l'objet d'une convention.

► **Fiche action 5 : Formation/ école du numérique**

Le projet d'implantation du data center de proximité aura pour objectif aussi de créer un écosystème autour du numérique. Une école du numérique pourrait ainsi être envisagée, un rapprochement avec Pôle emploi et les acteurs de la formation sont mobilisés autour de ce projet.

► **Fiche action 6 : étude sur la transformation en matière première du textile usagé**

Ce projet sera à étudier dans l'avenir.

► **Fiche action 7 : Réseau de chaleur...**

Le projet du Green data center de proximité sera implanté à proximité du centre aqualudique afin de favoriser la création d'un réseau de chaleur.

AXE 2 / L'attractivité du territoire

Le président énumère les actions et dans l'ensemble le conseil approuve à l'unanimité.

AXE 3 / L'efficacité du territoire

► Fiche action 16 : Vitrine virtuelle (site internet...)

Le président rappelle que cette action a débuté avec la refonte du site de la SEM de Sisteron et pourra être étendu en faisant une bourse de l'emploi...

► Fiche action 17 : Club d'entreprises EVAD Affaires

La première réunion avec les entreprises du parc d'activités pour présenter le projet de création du club d'entreprises EVAD Affaires c'est fait le 09 décembre 2021. Celle-ci a permis d'évoquer les problèmes de sécurité. L'ensemble des participants sont favorables à la création de ce club, des personnes se sont portées volontaires pour créer un groupe de travail sur ce projet.

► Fiche action 18 : L'emploi Sisteron Recrute

Nicolas LAUGIER rappelle que cette action a déjà été menée et appréciée des entreprises à pérenniser et à étendre sur le territoire.

► Fiche action 19 : Start up d'utilité locale (mission pour le compte d'acteurs locaux) : plateforme en ligne de vente, consigne, livraison...

Nicolas LAUGIER a expliqué cette action assez novatrice à l'ensemble du conseil.

Dans ce contexte d'une stratégie ambitieuse, la SEM de Sisteron a présenté sa stratégie à la banque des territoires pour éventuellement développer un partenariat fort pour pouvoir la réaliser.

4.2. Evolution prévisionnelle de la Société SEM de SISTERON

La SEM de Sisteron va hiérarchiser son plan d'action pour commencer à déployer sa stratégie.

4.2.1. Contexte économique

Au niveau national, malgré les indicateurs positifs, (création d'emplois dans le privé, baisse du chômage), la croissance est perturbée par la pénurie des matériaux, et des incertitudes au niveau européen et mondial :

- La guerre en Ukraine perturbe les accords commerciaux et renchérissement des matières premières et de l'énergie :
- Les politiques des banques centrales entretiennent une reprise économique fragile.

Au niveau local, l'attractivité renforcée de nos parcs d'activités, par la fibre optique et l'accès au numérique, le dynamisme du bassin d'emplois de SISTERON Nord (148 entreprises – plus de 1490 emplois), soutiennent le développement économique de notre territoire.

Plusieurs indicateurs le démontrent :

- les taux d'occupation de nos bâtiments d'accueil d'entreprises
- les demandes d'implantation d'entreprises
- les ventes potentielles de foncier

-la fréquentation journalière du parc qui est devenu un véritable bassin d'emplois, et un parc commercial de destination.

4.2.2. Consolidation et Développement de la SEM

La SEM de Sisteron doit rester performante sur ses activités de base qui participent à l'image dynamique et encrée qui sont :

- La gestion de l'immobilier d'entreprises
- La gestion du centre d'affaires « Evad affaires »
- La production d'énergies renouvelables : photovoltaïque en revente à EDF, et en autoconsommation
- L'accueil et accompagnement des entreprises des parcs d'activités de la CCSB
- L'animation du parc

Elle doit maîtriser ses coûts de fonctionnement :

- par une grande rigueur budgétaire sur toutes ses charges
- par mutualisation de ses ressources avec la SPL
- en valorisant ses prestations pour le territoire, en les diversifiant et en les facturant à ses collectivités actionnaires, maître d'ouvrage et donneur d'ordre.

Elle doit augmenter son registre d'activités et étendre son domaine d'intervention historique limité au parc d'activités Sisteron Val de Durance :

- En conduisant des opérations de réhabilitation de centre bourg, dans le cadre de la convention O.R.T. que la CCSB a signé avec l'Etat en janvier 2020 à SISTERON, LARAGNE et SERRES
- En poursuivant l'investissement dans les énergies renouvelables et innovantes : Photovoltaïque en autoconsommation, smart- grid
- En répondant à des appels à projets de valorisation et de développement du territoire, en prestataire de la CCSB ou des Communes membres tel que le renouvellement du label Parc+,
- En conduisant auprès des entreprises des opérations de mutualisation,
- En développant ses réseaux à travers un plan de communication ambitieux.

5. EVENEMENTS importants survenus depuis la clôture de l'exercice le 31/12/2021

Pour répondre à la demande de location soutenue, et compte tenu de la saturation de notre capacité d'accueil d'ateliers, la Sem de Sisteron a lancé l'appel d'offre pour la Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un bâtiment d'ateliers locatifs.

Un courrier de la CCIT en date du 25/04/2022 nous informe que Monsieur Bruno BESSUEILLE a été désigné comme représentant de leur institution en remplacement de Pierre LAGARDE suite aux élections CCIT.

Un courrier de la CEPAC en date du 23/05/2022 nous informe que Madame LIFRENNI Myriam a été désignée comme représentante permanente de la Caisse d'Epargne CEPAC au titre du Conseil d'administration de la SEM de Sisteron en remplacement de Madame Sylvie ROLLAND.

6. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE 101 DE LA LOI SUR LES SOCIETES COMMERCIALES

Pas de convention. Nous vous précisons qu'aucune convention entrant dans le champ d'application de l'article 101 de la loi du 24 juillet 1966 n'a été conclue au cours de l'exercice.

7. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

7.1. 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, 1^{er} adjoint de la ville de Sisteron
Madame Sylvia ODDOU, Conseiller Municipal.
Monsieur Jean-Louis CLEMENT, Conseiller Municipal
Monsieur Jean-Pierre BOY, Conseiller Municipal
Représentent la commune de Sisteron

Monsieur Jean-Marc DUPRAT représente la Communauté de communes du Sisteronais-Buëch

Monsieur Bruno PLAN, représente le Crédit Agricole PCA

Monsieur Didier LONG, Président représente UDE04

Madame ROLLAND Sylvie, représente la Caisse d'Epargne PAC.

Monsieur Bruno BESSUEILLE, représente la CCI 04.

7.2. Composition de l'actionnariat

Les actionnaires sont :

Commune de Sisteron

Communauté de communes du Sisteronais

Place de l'Hôtel de Ville BP 100 04200 SISTERON

CAISSE D'EPARGNE Provence Alpes Corse

Place Estrangin-Pastré BP 108 13254 MARSEILLE Cedex 6

CCI 04

60 Bd Gassendi 04000 DIGNE

CREDIT AGRICOLE Provence Côte d'Azur

BP 78 83002 DRAGUIGNAN Cedex

S.E.C.I.P.E (SANOFI AVENTIS)

174 Avenue de France 75013 PARIS

ICADE Promotion 6 Allée Turcat Méry 13008 MARSEILLE

UDE04 27, Allée des Genêts Parc d'Activités 04200 SISTERON

Répartition du capital 556 442.50 €

CAPITAL SEM DE SISTERON	Nombre d'actions	Montant en euros	Répartition
EUROS			
Commune de Sisteron	1764	268 921,80 €	48,33%
Communauté de communes Sisteronais	471	71 803,95 €	12,90%
Caisse d'Epargne PAC	520	79 274,00 €	14,25%
CCI 04	500	76 225,00 €	13,70%
Crédit Agricole Provence Côte d'Azur	215	32 776,75 €	5,89%
SECIPE (SANOFI AVENTIS)	100	15 245,00 €	2,74%
ICADE G3A	50	7 622,50 €	1,37%
UDE 04	15	2 286,75 €	0,41%
ASD	15	2 286,75 €	0,41%

3650 actions

Nominal 152.45 €

556 442.50 €

7.3. Exercice de la direction générale

7.3.1. Affaires courantes :

La gestion de l'immobilier d'entreprises est assurée par la Direction SEM, au quotidien, en particulier le contrôle des paiements de loyers en début de mois, ainsi que la maintenance et la gestion des départs de locataires.

Pour l'accueil des nouveaux locataires, un entretien-échange est fait avec la Direction et la Direction Générale avant finalisation du contrat de bail précaire, signé par le PDG.

La gestion des productions photovoltaïques est assurée par la Direction SEM, un point précis étant fait avec la D.G. lors de l'établissement des factures à EDF, aux échéances semestrielles. Ces 2 activités font l'objet d'indicateurs de suivi de performances, intégrés dans le rapport de gestion présenté et validé lors des Conseils d'Administration.

7.3.2. Gestion de projets et travaux importants :

Lors de la présentation du projet en CA, et après accord du CA de poursuivre le projet (études complémentaires) et d'aller vers la réalisation, un Groupe de Travail (GT) est constitué (administrateurs Direction SEM + AMO+ M.O.) ainsi qu'un Comité de Pilotage (COPIL) avec en plus la Direction Générale :

Pour la réalisation des travaux, la Commission d'Appel d'Offres est réunie pour gérer les MAPA et attribuer les marchés :

Le président signe les documents inhérents au marché.

Chaque étape importante du projet et des travaux est soumise au CA pour validation.

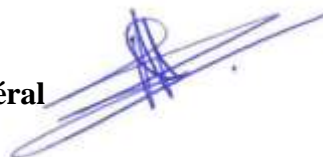
En Conclusion exercice 2021

Un exercice apparemment solide avec des performances dans les 3 activités de base, et des principes rigoureux de maîtrise des coûts, et une vente exceptionnelle de terrain en propre qui conduisent à un résultat de 53 132€ mais qu'il faut pondérer.

Le contexte économique incertain avec la guerre en Ukraine et la pandémie nous obligera à être modulable pour s'adapter aux contraintes économiques externes.

Le conseil d'administration

Nicolas LAUGIER
Président Directeur Général



REÇU EN PREFECTURE

le 21/07/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20220720-2022_07_01_