

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.

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL PAR NICOLAS AUGIER
PDG SEM DE SISTERON

SISTERON, 6 07.08.23

RAPPORT D'ACTIVITÉS

Exercice 2022

Etabli par le Conseil d'Administration et présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle
du 27 JUIN 2023.

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 2022 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.

Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

REÇU EN PREFECTURE

le 20/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20231019-2023_10_01_

1. Situation de la société durant l'exercice 2022

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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	EN +	EN -	RESULTAT
01/01/2022	01/01/2022	SISTERON JOURNAL BT11 B19		- 170,00 €	
31/01/2022	31/01/2022	ALP INTERIM		- 195,00 €	
01/03/2022		SECKIOT BT 17 B11	275,00 €		
01/03/2022	01/03/2022	TRUJILLO BT17 B11		- 225,00 €	
01/04/2022	01/04/2022	APIC BT 17		- 280,00 €	
01/04/2022		AXIANS BT 15 ATELIER	500,00 €		
01/04/2022	01/04/2022	ECMI BT 15 ATELIER		- 511,67 €	
01/04/2022	01/04/2022	HOP HOP HOP		- 120,00 €	
01/04/2022		SERHY LOCAL ARCHIVE	100,00 €		
01/05/2022		BONHOMME BT 17 B20	210,00 €		
01/05/2022	01/05/2022	BONHOMME BT 17 B21 CHANGEMENT		- 210,00 €	
01/05/2022	01/05/2022	JANODET BT17 B20 CHANGEMENT		- 250,00 €	
01/05/2022		JANODET BT17 B3	260,83 €		
01/05/2022		MEVHOLON BT17 B21	195,00 €		
01/05/2022	01/05/2022	MEVHOLON BT25 B3 CHANGEMENT		- 195,00 €	
01/06/2022		EPHISENS BT 25 B6	380,00 €		
01/06/2022		FRAZAO CHARLES BT 17 B5	290,00 €		
20/07/2022	20/07/2022	AXEAU DOMICILIATION		- 120,00 €	
01/09/2022		JPS	198,33 €		
			2 409,16 €	- 2 276,67 €	132,49 €

20 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 132.49 €.

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

Le chiffre d'affaires de location de salles de réunion et de bureaux de passage continue à progresser.

CA Salle de réunion



1.2. Travaux effectués

2022 : Rafrâichissement de bureaux (peinture et éclairage) bâtiment 11 et 17

2. Point des actions prévues et menées :

2.1. EVAD Info :

Titres des EVAD Info parus en 2022 :

EVAD INFO 11-DURANCE NETTOYAGE : Une nouvelle société installée à la Maison de l'entreprise EVAD Affaires

EVAD INFO 12-Naïri BOUDET Thérapeute de couple!

EVAD INFO 13-Biere de la durance fête ses 4 ans!

EVAD INFO 14-LABEL PARC + RENOUVELLEE JUSQU'en 2023!

EVAD INFO 15-TECHNOPOLIS POSE DE LA PREMIERE PIERRE

EVAD INFO 16-BUT INAUGUATION PREVUE POUR LE

EVAD INFO 17-Solène CREACH nouvelle Directrice du magasin bio MARCEL & FILS

EVAD INFO 18-DECATHLON à fond sur Sisteron!!!

EVAD INFO 19-Entreprise Alpan a déjà 23 ans!!!

EVAD INFO 20-Idees cadeaux entreprises chez comme au bistro

2.2. Refonte du site internet de la SEM :

Le site internet de la SEM de Sisteron a été modernisé et apporte de nouveaux services avec l'onglet emploi.

Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20231019-2023_10_01_

2.3. Café SEM

2.3.1. 7ème café SEM : 24 mars 2022

La SEM de Sisteron renoue avec ses manifestations, le 7^{ème} café SEM c'est déroulé le 24 mars 2022. 9 structures se sont présentées : ENEDIS, AFMI, Durance Nettoyage, le réseau entreprendre, Coste architecture, TR communication, le lycée Paul arène dans la perspective d'un partenariat renforcée avec la Sem de Sisteron.



2.3.2. 8ème café SEM : 18 novembre 2022

Le 8^{ème} café Sem c'est déroulé le 18 novembre 2022 avec une intervention de Monsieur GRIMAUD Jean-Christian DGS de la ville de Sisteron pour informer les entreprises sur « LA PREVENTION DES RISQUES INDUSTRIELS », et les sociétés suivantes se sont présentées :JPS Distribution, Ephisens, Marcel et Fils, la CAPEB, le Gan assurance et RTE pour les futurs travaux qui vont impacter la circulation du parc d'activités Sisteron Val Durance.

📌 **Suite à la stratégie de la SEM de Sisteron « Horizon 2050 » : en 2022, la sem de Sisteron a déjà commencé 7 fiches actions de sa stratégie :**

2.4. Fiche action 1 : Green DATACENTER de proximité

Etude de faisabilité réalisée, le lancement de l'AMI a été lancé début 2023, préparation de l'AMI fin 2022.

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

Rising Sud a réalisé l'étude du **Déploiement d'une unité de lavage du verre à Sisteron avec la collaboration de la SEM de Sisteron**. Emeric LAVEIX, Rising Sud a présenté l'opportunité pour Sisteron d'implanter une unité de lavage de verre à Sisteron en petite unité de lavage industrielle avec un seuil de rentabilité à partir de 670 000 contenants par an. La SEM de Sisteron pense faciliter cette installation sur le territoire.

2.6. Fiche action 3 : 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. Les travaux devraient être lancés en 2023.

2.7. Fiche action 4 : Faisabilité de l'autoconsommation électrique à l'échelle communale

Une solution est envisagée en répondant à la réglementation, la faisabilité sera évaluée en 2023.

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

Le site internet de la SEM de Sisteron a été modernisé et permet de nouveaux services.

2.9. Fiche action 17 : Club d'entreprises EVAD Affaires

Le CLUB entreprises EVAD Affaires a été constitué et connaît ses premiers adhérents.

2.10. Fiche action 18 : L'emploi Sisteron Recrute

SisterOn Recrute: 2ème édition : 07 avril 2022

Le 2^{ème} Sisteron recrute a eu du succès avec plus de 300 offres d'emplois sur le secteur Sisteronais. Une communication élargie qui a permis de pourvoir plus d'une trentaine d'offres d'emplois.

Cet événement permet de placer notre territoire dans une dynamique économique.

- ▶ + de 200 partages de l'affiche sur facebook
- ▶ + de 300 partages des offres d'emploi via facebook

Vitrine du dynamisme économique Sisteronais

+ 30 recrutements en direct sur la matinée

- ▶ Une offre visible et appréciée par les entreprises et la population locale...



Cette édition a été marquée avec un nouveau partenariat avec le lycée Paul Arène pour l'accueil des visiteurs, le reporting du questionnaire satisfaction.

2.11. Modification/précision : Règlement intérieur SEM

Des modifications ont été apportées au règlement intérieur notamment à:

Article 12 - Propreté nettoyage.

L'entretien des parties privatives est à la charge de chaque occupant.

Article 22 - Salles de Réunion

Quatre salles de réunion situées dans la Maison de l'entreprise sont mises à la disposition des locataires et des personnes (physiques ou morales) de la région, en vue d'organiser des conférences, débats, réunions..., à l'exclusion de spectacles et manifestations sportives.

Ces salles sont en location à la journée, ou la demi journée, le tarif englobe les charges de nettoyage et de chauffage.

La réservation et l'utilisation sont soumises à certaines règles :

- La réservation fait l'objet d'une confirmation écrite : le contrat de réservation doit être renvoyé, complété, daté et signé, à la S E M, dans les 3 jours de la réception dudit contrat.

- La personne physique, sous le nom de laquelle est réservée la salle, assure l'entière responsabilité de la jouissance de la salle, et de la mise application des procédures prévues à cet effet (voir en annexe).

Les salles sont mises à disposition gracieusement aux locataires de la SEM de Sisteron pour les réunions de travail (conseil d'administration et assemblée générale). Ces salles de réunion seront payantes au tarif préférentiel locataires pour les sessions de formation.

Il est formellement interdit de louer une salle de réunion pour une autre structure que la sienne.

En fin de réunion, la personne responsable de la salle doit s'assurer que la salle est en ordre (tables et chaises), éteindre les lumières, le chauffage, fermer les fenêtres et doubles vitrages, fermer à clef la salle de réunion.

Il est interdit de sortir à l'extérieur le matériel et mobilier de la salle de réunion.

Les animaux ne sont pas admis dans les locaux.

En application de l'article R511-1 du Décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006, il est interdit de fumer dans tous les lieux fermés et couverts accueillant du public ou qui constituent des lieux de travail. Cette interdiction s'applique dans la totalité des parties communes, des parties réservées et des parties privatives.

De manière générale, l'utilisateur veillera à laisser à son départ les salles de réunion dans un état de propreté comparable à celui qu'il aura trouvé à son arrivée.

3. L'actualité 2022 sur les Parcs d'Activités

12 nouvelles structures se sont installées sur le Parc d'activités Sisteron- Val de Durance en 2022: AMG EQUIPEMENT, Adret diffusion, But, Décathlon, Enedis, Ephisens, Garage Audibert, Hill Rom, JPS Distribution, Restaurant Sishi Grill , Technopolis, 3Pconstruction.

Durant l'année 2022, 8 ventes ont été réalisées par la SPL Sisteronais-Buëch dont 3 sur l'écopôle de Laragne.

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.

4. Bilan 2008-2022 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	990 emplois	100 Entreprises
En 2022	1 491 emplois	148 Entreprises

Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

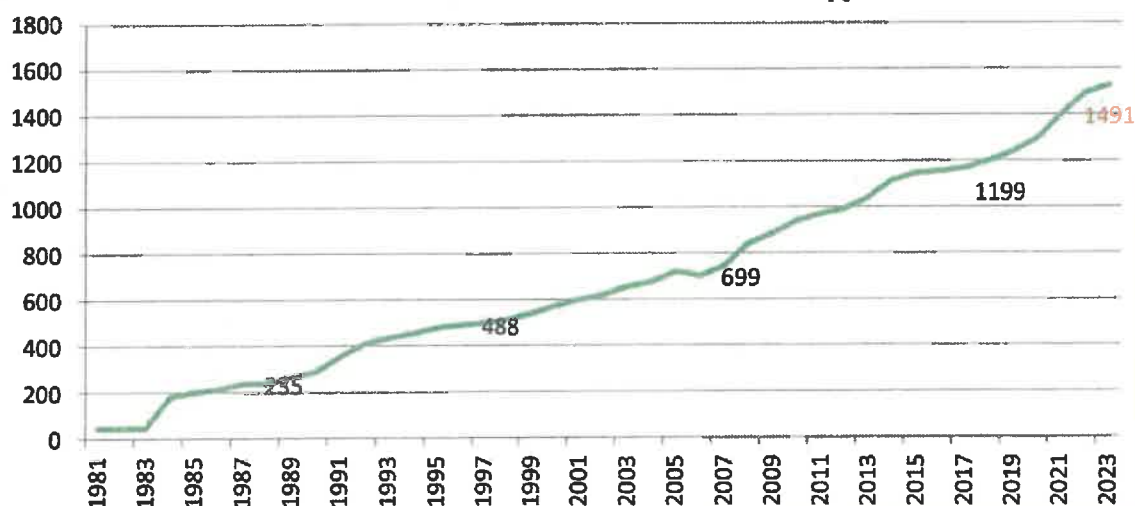
REÇU EN PREFECTURE

le 20/10/2023

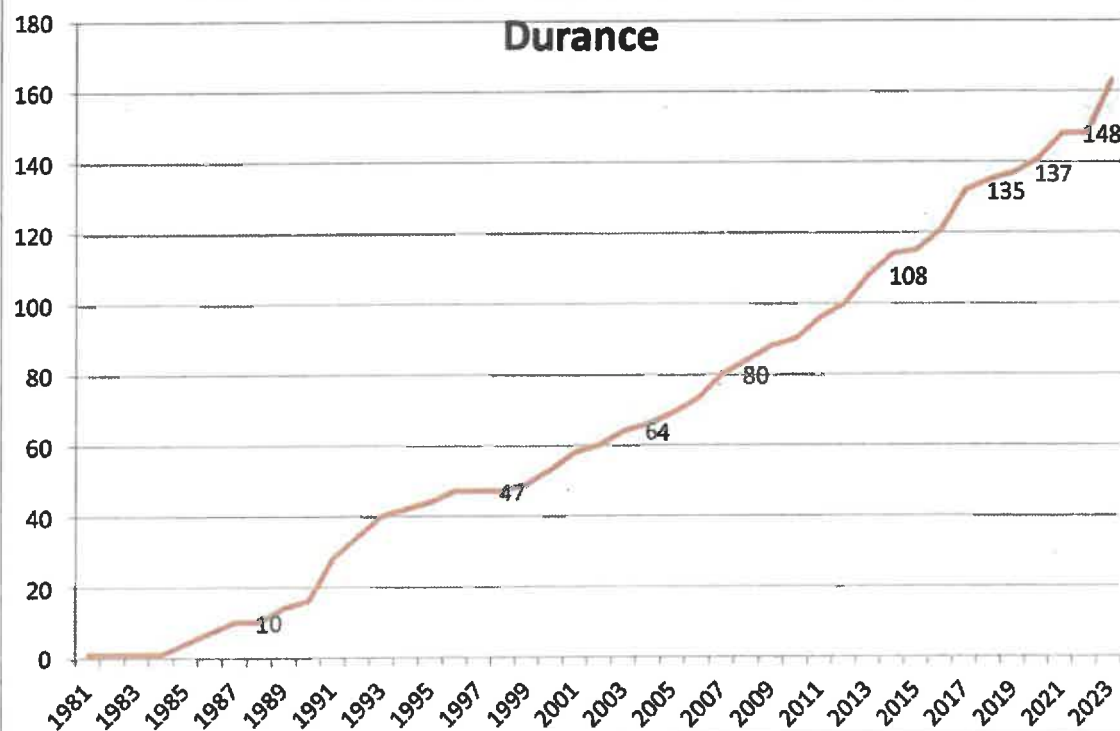
Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20231019-2023_10_01_

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



Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2023

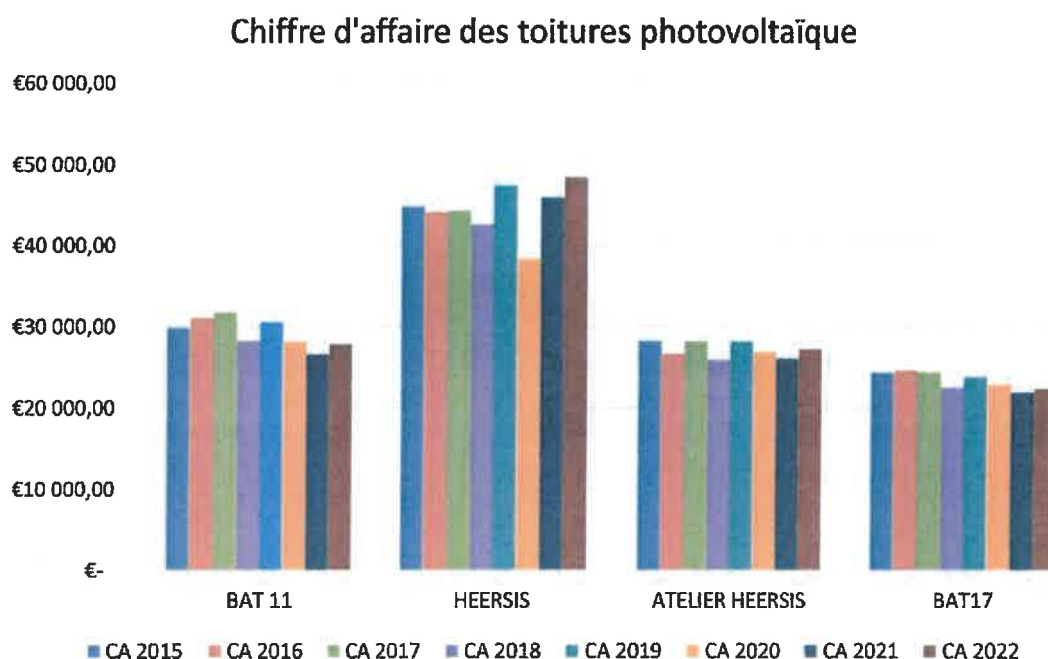
Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20231019-2023_10_01_

5. 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 €	45 939,45 €	26 104,51 €	21 964,33 €	120 618,77 €
CA 2022	27 878,99 €	48 449,72 €	27 264,01 €	22 389,85 €	125 982,58 €

Le chiffre d'affaires 2022 est revenu à la normal suite aux différentes pannes de 2020.



6. 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 2022 font apparaître un solde positif de 18 197€.

Principaux indicateurs financiers SEM DE SISTIFRON 2022 et prévisionnel																
ACTIVITE DE PRODUCTION / PRESTATIONS	Réalisé	2018	Réalisé	2019	Réalisé	2020	Réalisé	2021	Réalisé	2022	Prévisionnel	2023	Prévisionnel	2024	Prévisionnel	2025
PHOTOVOLTAIQUE		117 591 €		128 997 €		120 621 €		120 619 €		125 453 €		122 000 €		122 000 €		122 000 €
COMMISSIONS S/VENTES TERRAINS		30 477 €		10 205 €		4 017 €		4 017 €		0 €						
LOCATIONS LOCAUX		347 463 €		370 738 €		383 317 €		393 663 €		398 621 €		400 000 €		450 000 €		450 000 €
LOCATIONS SALLES REUNION		7 367 €		13 917 €		14 521 €		26 292 €		40 298 €		26 000 €		27 000 €		27 000 €
DOMICILIATIONS		5 040 €		5 760 €		5 400 €		5 380 €		3 332 €		4 000 €		4 000 €		4 000 €
PHOTOCOPIES + AFFRANCHISSEMENTS + ABOYNTS INTERNET		7 057 €		6 417 €		7 738 €		7 679 €		6 274 €		4 500 €		5 000 €		5 000 €
MISE A DISPOSITION DE MOYENS		28 998 €		26 240 €		16 119 €		24 178 €		41 025 €		22 000 €		20 000 €		20 000 €
PRESTATIONS CAFES						0 €		1 350 €		1 845 €		800 €		800 €		800 €
Chiffre d'affaires Exceptionnel		5 000 €		63 745 €		0 €		302 499 €		0 €						
Sous-total activité de production/prestations		543 993 €		626 019 €		551 733 €		885 677 €		616 848 €		579 300 €		628 800 €		628 800 €
Charges externes-détail																
Fournitures consommables		28 219 €		26 678 €		30 099 €		29 876 €		30 221 €		29 000 €		31 900 €		35 090 €
Locations, Charges locatives		9 248 €		9 367 €		9 674 €		9 580 €		8 767 €		10 000 €		11 000 €		12 100 €
Entretien, Réparations		38 718 €		42 468 €		43 978 €		45 585 €		45 775 €		40 000 €		44 000 €		48 400 €
Primes d'assurance		15 220 €		15 885 €		16 793 €		17 763 €		18 341 €		18 000 €		19 800 €		21 780 €
Etudes et recherches		473 €		0 €		0 €				0 €				- €		- €
Intermédiaires et honoraires		13 339 €		13 055 €		17 730 €		32 259 €		20 824 €		18 000 €		19 800 €		21 780 €
Publicité		2 362 €		4 086 €		4 855 €		31 308 €		6 459 €		8 000 €		8 800 €		9 680 €
Transports		555 €		1 043 €		442 €		408 €		492 €		600 €		660 €		726 €

Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2023

Application agréée E-legalite.com

Déplacements, Réception	21 533 €	21 944 €	12 548 €	12 024 €	21 706 €	24 000 €	26 400 €	29 040 €
Frais postaux, Télécom.	11 781 €	10 802 €	12 556 €	12 377 €	12 386 €	11 000 €	12 100 €	13 310 €
Frais bancaires	3 890 €	1 538 €	1 796 €	1 745 €	1 693 €	3 500 €	3 850 €	4 235 €
Autres services extérieurs	4 349 €	4 696 €	4 965 €	5 027 €	4 705 €	5 700 €	6 270 €	6 897 €
Sous-total CHARGES DE FONCTIONNEMENT	149 687 €	151 562 €	155 436 €	197 952 €	171 369 €	161 000 €	184 580 €	203 038 €
IMPÔTS ET TAXES	70 660 €	68 773 €	66 198 €	67 152 €	67 634 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €
SYNTHÈSE DES CHARGES DE PERSONNEL								
Salaires bruts	78 659 €	88 416 €	88 844 €	101 061 €	116 234 €	119 721 €	123 313 €	127 012 €
Charges sociales	36 655 €	40 313 €	42 855 €	48 355 €	54 031 €	55 652 €	57 321 €	59 041 €
Taux de charges sociales	46,6%	45,6%	48,2%	47,9%	46,5%			
Autres charges du personnel	-685 €	519 €	624 €	2 746 €	936 €	964 €	993 €	1 023 €
SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ						-€		
Chiffre d'affaires	553 993 €	626 019 €	551 732 €	885 677 €	616 847 €	579 300 €	628 800 €	628 800 €
Ventes + Production réelle	553 993 €	626 019 €	551 732 €	885 677 €	616 847 €	579 300 €	628 800 €	628 800 €
Marge globale	553 673 €	599 404 €	551 583 €	777 940 €	616 665 €	579 300 €	628 800 €	628 800 €
Charges de fonctionnement	149 688 €	151 563 €	155 435 €	197 952 €	171 369 €	161 000 €	184 580 €	203 038 €
Impôts et taxes	70 660 €	68 773 €	66 198 €	67 152 €	67 634 €	70 000 €	80 000 €	80 000 €
Charges de personnel	114 628 €	129 249 €	132 323 €	152 162 €	171 201 €	176 337 €	181 627 €	187 076 €
Dotations aux amortissements	215 224 €	229 669 €	259 044 €	261 171 €	273 382 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €
Dotations aux provisions	988 €	14 530 €	3 077 €	84 208 €	5 019 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
Résultat d'exploitation	5 061 €	6 812 €	-55 592 €	20 162 €	-34 220 €	-30 037 €	-19 407 €	-43 314 €
Résultat financier	-49 043 €	-30 729 €	-22 686 €	-27 324 €	-21 010 €	-30 000 €	-30 000 €	-30 000 €
Résultat courant	-43 981 €	-23 918 €	-78 278 €	-7 161 €	-55 230 €	-60 037 €	-49 407 €	-73 314 €
Résultat exceptionnel	78 838 €	80 400 €	83 114 €	79 454 €	79 493 €	78 775 €	78 775 €	78 775 €
Impôt société	9 339 €	15 815 €	1 356 €	19 160 €	6 066 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
Résultat de l'exercice	25 517 €	40 667 €	3 480 €	53 132 €	18 197 €	23 738 €	34 368 €	10 461 €

Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

REÇU EN PREFECTURE
le 20/10/2023

Application agréée E-legalite.com

7. Projets et évolution prévisionnelle de la Société SEM

7.1. Présentation officielle de la stratégie de la SEM de Sisteron

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...

Pour rappel : en 2022, la sem de Sisteron a déjà commencé 7 fiches actions de sa stratégie :

- ▶ 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).

Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

REÇU EN PREFECTURE

le 20/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20231019-2023_10_01_

- ▶ Fiche action 4 : Faisabilité de l'autoconsommation électrique à l'échelle communale
- ▶ Fiche action 16 : Vitrine virtuelle (site internet...)
- ▶ Fiche action 17 : Club d'entreprises EVAD Affaires
- ▶ Fiche action 18 : L'emploi Sisteron Recrute

7.2. Evolution prévisionnelle de la Société SEM de SISTERON

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

7.2.1. 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 notoriété construite depuis plus de trente ans avec la SEM de Sisteron. La raréfaction du foncier va probablement perturber les installations par une augmentation du coût de celui-ci.

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.

7.2.2. 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 encreée 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 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.

8. EVENEMENTS importants survenus depuis la clôture de l'exercice le 31/12/2022

8.1. 3ème édition du Sisteron Recrute le 30 mars 2023 :

Nicolas LAUGIER informe le conseil des premiers retours que la Sem de Sisteron a suite à la 3ème édition du Sisteron recrute. 70% des entreprises présentes ont recrutés ou sont en cours de recrutement et 93% souhaitent participer au prochain événement.

8% des candidats ont signé une offre sur la matinée et 94% sont satisfaits de cette matinée.

SisterOn Recrute: 3ème édition c'est :

- 47 sociétés représentées
- + de 200 partages de l'affiche sur facebook
- + de 300 partages des offres d'emploi via facebook
- Vitrine du dynamisme économique Sisteronais
- + 30 recrutements en direct sur la matinée
- Une offre visible et appréciée par les entreprises et la population locale.

L'événement sera reconduit l'année prochaine.

8.2. Green Data-center

La SEM de Sisteron a lancé un AMI pour l'implantation d'un green datacenter sur le territoire.

8.3. Gestion du patrimoine de la SEM

o Vente de terrains

L'acte de vente au profit des Pt'i babadins pour la 2ème micro-crèche a été réalisé.

8.4. Coût de l'énergie

La SEM de sisteron a été impactée par la forte hausse du coût de l'électricité.

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

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

OBJET : Convention de prestation de services entre la commune et la SEM de Sisteron

Dans le cadre de l'exercice de ses besoins et missions propres, la SEM de Sisteron a besoin de manière récurrente de faire réaliser par des prestataires extérieurs de petites interventions, dans les domaines de l'ingénierie, de la manutention, de l'informatique et enfin pour la réalisation de menus travaux tous corps d'état.

Les opérateurs de ses secteurs économiques, présents sur le marché ne répondent pas aux sollicitations de la SEM de SISTERON. Ce en raison de la trop faible importance de ces prestations, d'une part et de leur caractère trop ponctuel, d'autre part.

En effet, il s'agit de petites prestations marginales de quelques heures, pour lesquelles les professionnels du secteur ne se déplacent pas et ne formulent pas d'offre.

Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

REÇU EN PREFECTURE

le 20/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20231019-2023_10_01_

Compte tenu de la faible importance de ses besoins la SEM de SISTERON a décidé avec la Commune de SISTERON de conclure une convention de prestation de service couvrant les quatre domaines d'interventions précités.

En contrepartie des prestations exécutées par les services de la Commune de SISTERON, la SEM de SISTERON se verra facturer un prix de prestation calculé sur la base d'un tarif horaire conventionné par métier.

Les modalités des engagements sont fixées au moyen d'une convention qui a été approuvée et signée le 01 octobre 2022.

10. ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

10.1. 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.

10.2. 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 €

10.3. Exercice de la direction générale

10.3.1. 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.

10.3.2. 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 2022

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 18 197€ mais qu'il faut pondérer.

Le conseil d'administration

Nicolas LAUGIER

Président Directeur Général

Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

REÇU EN PREFECTURE

le 20/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-210402095-20231019-2023_10_01_