

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 Langier Président de la SPL Sisteronais-Buëch
Sisteron, le 07.08.2023*

RAPPORT DE GESTION

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.

Exercice du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022

1/ Situation durant l'exercice

1.1 Activités :

Etat sur les ventes de terrain

55 RDV en 12 mois ont été effectués concernant la commercialisation des terrains pour le compte de la communauté de communes du Sisteronais-Buëch, soit 4 à 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 2022

V2022	LARAGNE	LOT 5	LATIL	1 245	35 €	43 575 €
V2022	LARAGNE	LOT 13 ET 15	TREZZINI ECOPOLE LARAGNE	9 412	23 €	216 476 €
V2022	SISTERON	SISTERON	SCI LOCXSIS CASH PISCINE	2 446	35 €	85 610 €
V2022	SISTERON	SISTERON	RISINO 3RIMMO	3 644	30 €	109 320 €
V2022	SISTERON	SISTERON	A LA FERME MAUREL 4893m2 compromis dec2019	4 893		130 000 €
V2022	SISTERON	SISTERON	SCI TECHNOLIS VENTRE	3 404	35 €	119 140 €
V2022	SISTERON	SISTERON	BESSUEILLE SCI LES GABIONS PROMESSE 28/10/2020	7 437	35 €	260 295 €
V2022	SISTERON	SISTERON	TOYOTA	8 822	35 €	308 770 €
Total ventes 2022				41 303		1 273 186 €

8 ventes ont été conclus en 2022 soit 6 sur Sisteron et 2 sur Laragne. La SPL a commercialisé la moitié de l'écopôle.

Promesses de vente signées en cours

P2021	Poët	LOT 19,20 ET 21 (5 ans)	SCI PAUL TRANSLINE	11 840	19 €	224 960 €
P2021	SISTERON		BIERE DE LA DURANCE	2 000	35 €	70 000 €
P2021	SISTERON		BREMOND BLAGA	4 124	35 €	144 340 €
P2022	POET	LOT 1	HALLALEN	1 886	21 €	39 606 €
V2023?	SISTERON	SISTERON	SEM DE SISTERON	7 258		200 000 €
V2023?	SISTERON	SISTERON	COIQUAUD 7736m2 compromis dec2019	7 736	35 €	270 760 €
V2023?	SISTERON	SISTERON	GONTARD	4 723	30 €	141 690 €
P2023	SISTERON	SISTERON	3 R IMMO RISINO	2 000	44 €	88 000 €
V2023?	SISTERON	SISTERON	TER SISTERON SPORTICH	9 120	44 €	401 280 €
TOTAL PROMESSES EN COURS				50 687		1 580 636 €

Les promesses en cours représentent une surface de 50 687m2 pour une valeur de 1 580 636€.

Un bilan succinct est établi :

Principaux indicateurs financiers SPL SISTERONAI-BUËCH 2022 et prévisionnel

ACTIVITÉ DE PRODUCTION / PRESTATIONS	Réel 2020	Réel 2021	commission sur ventes réalisées 2022	Evolution	Prévisionnel 2023	Prévisionnel 2024
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 BLUMISALP 7736M2						
SCI LES GABIONS BESSUEILLE 7437m2			14 874 €			
TREZZINI ECOPOLE LARAGNE 4499m2			18 824 €			
GIRAUD ECOPOLE LARAGNE 1342m2					2 684 €	
LATIL ECOPOLE LARAGNE 1245m2			2 490 €			
TECHNOPOLIS 3404m2			6 808 €			
RISINO 3644m2			7 288 €			
GRASSO 4236m2					8 436 €	
SCI PAUL TRANSLINE 11840m2					23 680 €	
TOYOTA 8822m2			17 644 €		4 490 €	
CASH PISCINE 2446m2			4 892 €			
BIERE DE LA DURANCE 2000m2					4 000 €	
SEM DE SISTERON 7258m2					14 516 €	
projet vente 2447m2						7 341 €
projet vente 13891m2						27 782 €
Chiffre d'affaires	13 508 €	86 924 €	58 588 €		57 806 €	35 123 €

Charges externes détail						
Fournitures consommables	1 123 €	1 483 €	1 158 €	32,1%	1 320 €	1 452 €
Locations, Charges locatives	4 200 €	4 200 €	4 560 €	0,0%	4 200 €	4 200 €
Personnel extérieur	16 119 €	24 178 €	41 025 €	50,0%	22 000 €	22 000 €
Intermédiaires et honoraires	2 008 €	1 660 €	1 741 €	-17,3%	1 800 €	1 800 €
Frais postaux, Télécom.	26 €	9 €	12 €	-65,4%	20 €	20 €
Frais bancaires	1 200 €	1 200 €	1 202 €	0,0%	200 €	200 €
Sous-total CHARGES DE FONCTIONNEMENT	24 676 €	32 730 €	49 698 €	32,6%	29 540 €	29 672 €
IMPÔTS ET TAXES	37 €	551 €	279 €	8,30%	35 €	35 €

Mis en ligne le 20/10/2023 à 15h48

REÇU EN PREFECTURE

le 20/10/2023

Application agréée E-legalite.com

SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ						
Chiffre d'affaires	13 508 €	86 922 €	58 588 €	543,5%	57 806 €	35 123 €
Ventes + Production réelle	13 508 €	86 922 €	58 588 €	543,5%	57 806 €	35 123 €
Marge globale	13 508 €	86 922 €	58 588 €	543,5%	57 806 €	35 123 €
Charges de fonctionnement	24 676 €	32 730 €	49 698 €	32,6%	29 540 €	30 000 €
Impôts et taxes	37 €	551 €	279 €	1389,2%	50 €	50 €
Charges de personnel	0 €	0 €	0 €		- €	- €
Résultat d'exploitation	-11 205 €	53 651 €	8 612 €		17 096 €	5 073 €
Résultat financier	12 €	10 €	21 €		50 €	50 €
Résultat courant	-11 193 €	53 651 €	8 633 €	- €	17 146 €	5 123 €
Impôt société	- €	2 710 €	2 158 €			

1.2/ Changement d'administrateur :

Nicolas LAUGIER informe au conseil d'administration de la SPL du 28/11/2022 que suite au décès de Jean-Marie TROCCHI, le conseil communautaire de la communauté de communes du Sisteronais Buëch du 20/06/2022 a délibéré et désigne Robert GAY comme délégué titulaire au sein du conseil d'administration de la SPL du Sisteronais-Buëch en remplacement de Monsieur Jean-Marie TROCCHI. Il souhaite la bienvenue à Robert GAY.

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. Les travaux devraient être lancés en 2023.

La faisabilité technique permet de réaliser trois projets immédiatement.

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

Nicolas LAUGIER informe au conseil d'administration du 11/05/2023 que la boyauderie sisteronaise a un projet de faire un magasin d'usine (un bâtiment pour la fabrication et attendant un magasin). La boyauderie sisteronaise souhaite se porter acquéreur du terrain appartenant à la SPL qui longe la route de Gap (D4085).

Nicolas LAUGIER demande au conseil de fixer le prix de vente du terrain HT/m2.

Vu l'emplacement unique de ce terrain, le seul qui reste en bord de route, le conseil a fixé le prix à 65 HT/m2 les dites parcelles AD14 ET AD 616.

4.1 Ventes réalisées depuis la clôture de l'exercice

DERNIER ACTE	LIEU	LOT OU PARCELLE	DOSSIER	Surface parcelle en m2	PRIX DE VENTE € HT /M2	PRIX DE VENTE TOTAL HT
V2023	LARAGNE	LOT 11	GRASSO	4 236	23 €	97 428 €
V2023	LARAGNE	LOT 4	CARROSSERIE GIRAUD ECOPOLE LARAGNE	1 342	30 €	40 260 €
Total ventes 2023						137 688 €

5/ Conventions :

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.

6/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 remplace Monsieur Jean-Marie TROCCHI, 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 2022

La réalisation de ventes effectives de terrains c'est amélioré sur 2022 et devrait être un peu moins importante en 2023.

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