

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-2 19SGADL0145

SEANCE DU
26 SEPTEMBRE 2019

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 53
Date de convocation : 20 septembre 2019
Date d'affichage : 27 septembre 2019

OBJET : SEM Val de Bourgogne - Approbation du rapport 2018

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 70
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 70
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers : <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 17 • n'ayant pas donné pouvoir : 1

L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 26 septembre à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle de rencontre de l'ALTO - 2, avenue François MITTERRAND - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :

Mme Evelynne COUILLEROT - M. Gilles DUTREMBLE - M. Jean-François JAUNET - Mme Sylvie LECOEUR - Mme Frédérique LEMOINE - M. Hervé MAZUREK - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Laurent SELVEZ - M. Jean-Yves VERNOCHEZ

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - Mme Josiane BERARD - Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUBAND - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - Mme Marie-France FERRY - M. Jean-Marc FRIZOT - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Roland FUCHET - Mme Josiane GENEVOIS - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Marc HIPPOLYTE - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Charles LANDRE - M. Jean-Claude LARONDE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Claudius MICHEL - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Noël VALETTE -

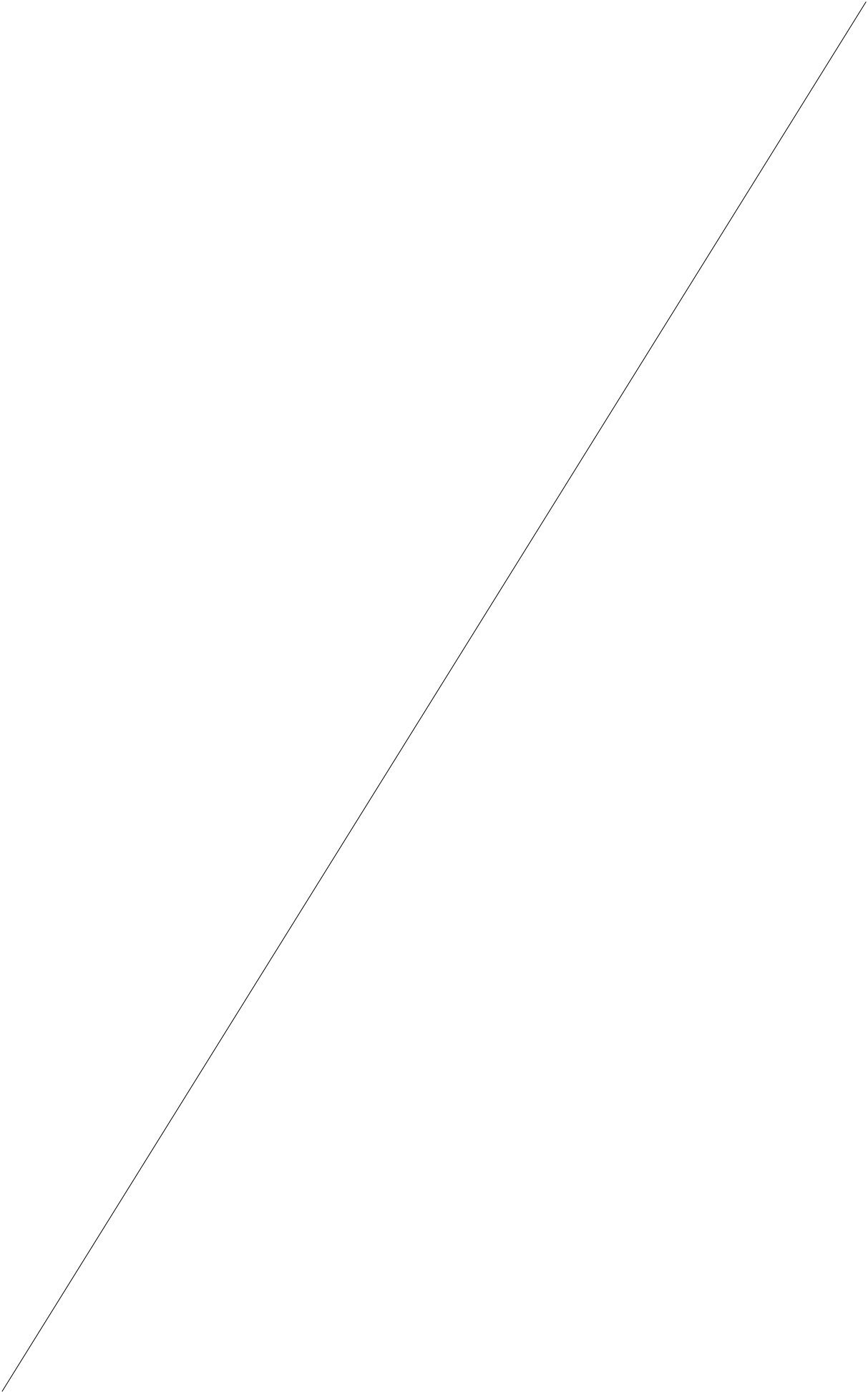
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Jean GIRARDON
Mme CALDERON (pouvoir à M. Jean-Yves VERNOCHEZ)
M. PHILIBERT (pouvoir à Mme Danielle GOSSE)
M. POLITI (pouvoir à M. Laurent SELVEZ)
M. CATON (pouvoir à M. Jean-Luc GISCLON)
Mme BUCHAUDON (pouvoir à M. Jean-Paul LUARD)
M. GANE (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
M. SIGNOL (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Catherine DESPLANCHES)
Mme RAMES (pouvoir à Mme Josiane BERARD)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme ROUSSEAU (pouvoir à Mme Sylvie LECOEUR)
M. SOUVIGNY (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
M. RAVAVULT (pouvoir à M. Georges LACOUR)
M. LAGRANGE (pouvoir à Mme Laëtitia MARTINEZ)
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)
M. PERRET (pouvoir à M. Jérémy PINTO)
Mme GRAZIA (pouvoir à M. Noël VALETTE)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Michel CHAVOT



Vu l'article L 1524-5 alinéa 14 du Code général des collectivités territoriales relatif à la présentation du rapport écrit de la SEM aux organes délibérants des collectivités et des groupements d'actionnaires,

Vu le rapport d'activités 2018 de la SEM Val de Bourgogne transmis à la CUCM,

Le rapporteur expose :

« La SEM Val de Bourgogne a été créée en 1999 et a pour vocation principale d'apporter son concours aux collectivités locales pour piloter des opérations d'aménagement mais également de construction et d'en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Par délibération en date du 15 décembre 2011, le conseil de communauté s'est prononcé sur l'adhésion de la CUCM à la SEM Val de Bourgogne dans le cadre de l'ouverture au capital de cette dernière.

La SEM Val de Bourgogne, dont le capital social est de 1 079 808 euros, est aujourd'hui composée des actionnaires suivants :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital		Nombre de représentants au Conseil d'administration
		€	%	
Communauté Urbaine Le Creusot-Montceau-les-Mines	19 070	289 864	26,84	5
Communauté d'Agglomération Chalon Val de Bourgogne	27 570	419 064	38,81	7
Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan	3 290	50 008	4,63	1
Département de Saône-et-Loire	6 580	100 016	9,26	2
Caisse des dépôts	7 230	109 896	10,18	1
Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône-et-Loire	3 000	45 600	4,22	1
Dexia Crédit Local	1 000	15 200	1,41	0
Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté	2 300	34 960	3,24	1
Crédit Agricole	1 000	15 200	1,41	0
TOTAL	71 040	1 079 808	100	18

L'article L 1524-5 alinéa 14 du Code général des collectivités territoriales précise que les organes délibérants des collectivités territoriales, et de leurs groupements actionnaires, se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration.

Le rapport de gestion transmis par la SEM Val de Bourgogne joint en annexe porte sur l'année 2018. Il est complété par un rapport d'activité également annexé à la présente délibération qui détaille chaque opération.

En 2018, la société comptait 8 salariés (7 CDI et 1 CDD), soit 5 cadres et 3 employés.

- Concessions d'aménagement :

La SEM Val de Bourgogne a poursuivi la gestion de 10 opérations d'aménagement dont :

- Le quartier de la Sucrierie à Chalon-sur-Saône.
- Les lotissements « Les Cèdres » et « Champ Ladoit » à Mercurey.
- La ZAC des Goujons à Saint-Vallier.

o Mandats et conduites d'opérations :

La SEM a également poursuivi la gestion des mandats ainsi que des opérations qui lui ont été confiés et notamment :

- Mandat de rénovation-extension de 3 foyers de vie pour personnes handicapées à Buxy, Sennecy-le-Grand et Saint-Rémy.
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la construction d'un restaurant scolaire à Virey-le-Grand.
- Construction d'un restaurant scolaire pour le compte de la ville d'Autun.
- Schéma d'aménagement du cœur de ville de Torcy en groupement avec Tracés Urbains, CBXS et BAM Urbanisme et Concertation.
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le projet MECATEAM (SAS Infrastructures et SEMCIB).
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec le Grand Chalon pour la réalisation d'un parc paysager et d'un parking sur le site « Freyssinet » à Saint-Rémy.

o Surfaces bâties livrées :

En 2018, 5 bâtiments ou équipements ont été livrés :

- Le centre Winnicott du Centre Hospitalier Spécialisé de Sevrey à Saint-Rémy.
- L'espace Petite Enfance Sainte-Marie à Chalon-sur-Saône.
- La crèche et le restaurant scolaire à Bourbon-Lancy.
- L'école élémentaire à Ecuisses.
- La déchèterie à Châtenoy-le-Royal.

o Chiffre d'opérations :

Il s'agit du montant total des dépenses réalisées sur les opérations gérées par la SEM.

Le chiffre d'opérations, hors acquisitions, au titre de l'exercice 2018, est de 10,2 M€. L'activité d'aménagement représente 2,7 M€ et l'activité de construction 7,5.M€.

o Données financières :

Résultat de l'exercice	-250 548 €
Capitaux propres de la SEM	612 638 €
Résultat d'exploitation	39 912 €
Produits d'exploitation	785 203 €
Charges d'exploitation	745 303 €

o Les clients :

Sur l'ensemble de l'exercice 2018, 28 % des honoraires de la société sont liés à des opérations réalisées pour le compte des actionnaires de la SEM : 22 % pour le Grand Chalon, 6% pour la CUCM.

Parmi les autres clients de la SEM on peut noter la répartition suivante :

- 30 % de l'activité pour des clients privés.
- 5 % de l'activité se portant sur les établissements publics de santé.
- 4 % pour des communes n'appartenant pas aux EPCI actionnaires.

Il vous est proposé de prendre acte du rapport détaillé de la SEM Val de Bourgogne tel qu'il est annexé à la présente.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- De prendre acte du rapport de la SEM Val de Bourgogne portant sur l'année 2018.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le
et publié, affiché ou notifié le

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le PRÉSIDENT,

Le PRÉSIDENT,

David MARTI

David MARTI



RAPPORT DE GESTION DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
EXERCICE 2018

SOMMAIRE	2
I. Rapport sur le gouvernement d'entreprise	4
<i>I-1. Répartition du capital social</i>	<i>4</i>
<i>I-2. Composition du Conseil d'Administration.....</i>	<i>5</i>
<i>I-3. Dirigeants</i>	<i>6</i>
<i>I-4. Limitations de pouvoirs.....</i>	<i>6</i>
<i>I-5. Convention intervenues entre un mandataire social ou un actionnaire disposant de plus de 10% des droits de vote et une société contrôlée</i>	<i>7</i>
<i>I-6. Délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale dans le domaine des augmentations de capital</i>	<i>7</i>
<i>I-7. Personnel de la société</i>	<i>7</i>
<i>I-8. Contrôles externes</i>	<i>7</i>
II. Activité opérationnelle.....	8
<i>II-1. Evolution du chiffre d'opérations.....</i>	<i>8</i>
<i>II-2. Evolution des acquisitions foncières</i>	<i>9</i>
<i>II-3. Evolution des cessions de terrains</i>	<i>9</i>
<i>II-4. Evolution des surfaces bâties livrées.....</i>	<i>10</i>
<i>II-5. Les contrats.....</i>	<i>11</i>
<i>II-6. Recours contre la SARL VECTOR.....</i>	<i>13</i>
<i>II-7. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</i>	<i>13</i>
III. Compte de résultat de la section de fonctionnement	15
<i>III-1. Résultat net.....</i>	<i>15</i>
<i>III-2. Produits d'exploitation</i>	<i>16</i>
<i>III-3. Charges d'exploitation.....</i>	<i>20</i>
IV. Informations sur la comptabilisation des opérations	23
<i>IV-1. Commentaires sur l'actif du bilan.....</i>	<i>23</i>
<i>IV-2. Commentaires sur le passif du bilan.....</i>	<i>25</i>
<i>IV-3. Commentaires sur le compte de résultat.....</i>	<i>27</i>
V. Renseignements divers	30
<i>V-1. Filiales et participations.....</i>	<i>30</i>
<i>V-2. Participation des salariés au capital social.....</i>	<i>30</i>
<i>V-3. Contrats conclus en 2018 avec des actionnaires détenant plus de 5 % du capital social.....</i>	<i>30</i>
<i>V-4. Informations concernant les délais de paiement</i>	<i>31</i>
<i>V-5. Résultats des 5 derniers exercices</i>	<i>32</i>

I. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

L'ordonnance 2017-1162 du 12 juillet 2017 impose aux conseils d'administration de sociétés anonymes de présenter annuellement à leurs assemblées générales, de manière séparée ou au sein d'une section spécifique du rapport de gestion, un « rapport sur la gouvernance d'entreprise ». Pour la SEM Val de Bourgogne, cela se traduit par la communication des informations suivantes :

1° La liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice ;

2° Les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ;

3° Un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice ;

4° A l'occasion du premier rapport ou en cas de modification, le choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce.

La 1^{ère} partie du rapport de gestion a donc été complétée de ces différentes informations.

I-1. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Depuis l'augmentation de capital close le 1^{er} juin 2012, le capital social de la SEM Val de Bourgogne est fixé à 1 079 808 euros.

Il est divisé en 71 040 actions d'une seule catégorie de 15,20 euros chacune.

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital	
		en €	en %
Communauté d'Agglomération Chalon Val de Bourgogne	27 570	419 064	38,81%
Communauté Urbaine Creusot-Montceau	19 070	289 864	26,84%
Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan	3 290	50 008	4,63%
Département de Saône-et-Loire	6 580	100 016	9,26%
<i>Sous-total collectivités :</i>			<i>79,55%</i>
Caisse des Dépôts	7 230	109 896	10,18%
Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône-et-Loire	3 000	45 600	4,22%
DEXIA Crédit local	1 000	15 200	1,41%
Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté	2 300	34 960	3,24%
Crédit Agricole Centre-Est	1 000	15 200	1,41%
<i>Sous-total autres actionnaires :</i>			<i>20,45%</i>
Total	71 040	1 079 808	100,00%

Cette répartition n'a subi aucun mouvement au cours de l'année 2018.

I-2. COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La composition de Conseil d'Administration a été modifiée en toute fin d'exercice 2017 : M. Rémy CHANTEGROS a été désigné par le Grand Autunois Morvan en remplacement de Monsieur Rémy REBEYROTTE. Cette modification a été actée par le Conseil d'Administration dans sa séance du 10 janvier 2018.

La composition du Conseil d'Administration au 31.12.2018 est rappelée dans le tableau ci-après :

Administrateurs	Représentants
Communauté d'Agglomération du Grand Chalon 23 avenue Georges Pompidou 71100 CHALON SUR SAONE	M. Jean-Noël DESPOCQ M. Dominique JUILLLOT M. Sébastien MARTIN M ^{me} Juliette METENIER-DUPONT M. Eric MICHOUX M. Gilles PLATRET M. Jean-Claude ROUSSEAU
Communauté Urbaine Creusot Montceau Château de la Verrerie BP 69 71206 LE CREUSOT Cedex	M. Philippe BAUMEL M ^{me} Evelyne COUILLEROT M ^{me} Marie-Claude JARROT M. Jean-Claude LAGRANGE M. David MARTI
Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan 7 rue du bois de sapins - BP 97 71400 AUTUN	M. Rémy CHANTEGROS
Conseil Départemental de Saône et Loire Espace Duhesme - 18 rue de Flacé 71026 MACON Cedex 9	M. Vincent BERGERET M. Jean-Vianney GUIGUE
Caisse des Dépôts 2 E avenue Marbotte - BP 71368 21013 DIJON Cedex	M. Cédric AYMONIER
CCI de Saône et Loire 1 avenue de Verdun 71100 CHALON SUR SAONE	M. Michel SUCHAUT
Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-Comté 1 rond point de la Nation - BP 23088 21088 DIJON Cedex 09	M. Thibault CARPENTIER

Censeur :

CREDIT AGRICOLE – M. Charles COUTELIER
1 rue Pierre de Truchis de Laye
69410 CHAMPAGNE AU MONT D'OR

Commissaire aux comptes :

Titulaire : Cabinet COTELLE-HUBERT SA
Suppléant : M. HUBERT Jean-François

I-3. DIRIGEANTS

Par délibération du Conseil d'Administration du 20 juin 2014, le Conseil d'Administration a décidé de confirmer l'unicité des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général de la Société.

Depuis cette date, les fonctions de Président et de Directeur Général sont assurées par la Communauté d'Agglomération du Grand Chalon, représentée par M. Sébastien MARTIN.

M. Sébastien MARTIN est l'unique mandataire social de la société.

Liste des mandats et fonctions exercés par M. Sébastien MARTIN dans toute société durant l'exercice objet du rapport :

Société	Adresse	Mandat/Fonction
SEM Val de Bourgogne	12 rue Alfred Kastler 71 530 Fragnes-La Loyère	Président Directeur Général, représentant Le Grand Chalon
SEM Nicéphore Cité	34 quai Saint-Cosme 71 100 Chalon-sur-Saône	Administrateur, représentant Le Grand Chalon
SA NIDEV	34 quai Saint-Cosme 71 100 Chalon-sur-Saône	Administrateur, représentant la SEM Val de Bourgogne (<i>jusqu'au 16 mai 2018, remplacé depuis par M. Jérémie WILQUIN</i>)

I-4. LIMITATIONS DE POUVOIRS

La seule limitation des pouvoirs donnés à M. MARTIN est celle fixée à l'article 20 des statuts, telle que rapportée ci-dessous :

« Toutefois, le directeur général devra soumettre à l'approbation préalable du Conseil d'Administration, qui statuera, dans les conditions définies à l'article 17, avant d'engager toute opération visant à, en application des alinéas 5 et 6 de l'article 2 :

- . étudier et réaliser toutes opérations de construction ou de réhabilitation de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location et*
- . procéder à la location ou à la vente, la gestion, l'entretien et la mise en valeur de tous immeubles, ouvrages, équipements. »*

Le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 19 décembre 2003, a précisé que cette restriction ne s'appliquait pas à l'engagement de toute opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme et à toutes les cessions ou locations de terrain appartenant à la SEM Val de Bourgogne dans le cadre de ces opérations d'aménagement.

I-5. CONVENTION INTERVENUES ENTRE UN MANDATAIRE SOCIAL OU UN ACTIONNAIRE DISPOSANT DE PLUS DE 10% DES DROITS DE VOTE ET UNE SOCIETE CONTROLEE

Conclusion en mai 2018 d'un contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage avec Le Grand Chalon en vue de la réalisation d'un parc paysager et d'un parking sur le site « Freyssinet » à Saint-Rémy.

I-6. DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DANS LE DOMAINE DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL

Il n'existe aucune délégation au Conseil d'Administration en cours de validité en matière d'augmentation de capital.

I-7. PERSONNEL DE LA SOCIETE

Mouvements du personnel en 2018 :

- . Départ de Madame Laëtitia FOREST, Assistante de responsable d'opérations, le 31 mai 2018,
- . Arrivée de Madame Marie-Christine RETY, Assistante de responsable d'opérations en CDI à temps plein, le 25 avril 2018,
- . Arrivée de Madame Karine BOBLET, Assistante de responsable d'opérations en CDD de 18 mois à temps partiel, le 22 mai 2018.

Dans ces conditions, l'effectif moyen annuel pour l'exercice 2018 se porte à 7,51 ETP. Au 31 décembre 2018, l'effectif de la société se composait de 8 salariés (7 CDI et 1 CDD), soit 5 cadres et 3 employées.

I-8. CONTROLES EXTERNES

La société n'a connu aucun contrôle externe en 2018.

II. ACTIVITE OPERATIONNELLE

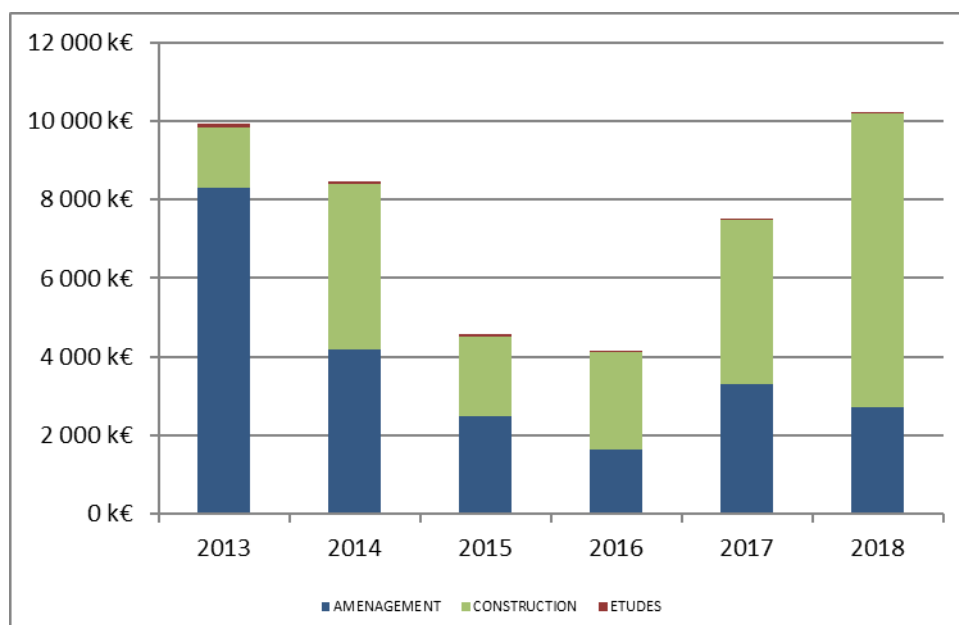
II-1. EVOLUTION DU CHIFFRE D'OPERATIONS

Le chiffre d'opérations représente le montant total des dépenses réalisées sur les opérations gérées par la SEM Val de Bourgogne, que ce soit :

- . en propre,
- . en convention publique d'aménagement (à l'exception des dépenses d'acquisitions foncières),
- . pour le compte de tiers :
 - . en mandat
 - . en conduite d'opérations (dans ce dernier cas, ces dépenses n'apparaissent pas dans la comptabilité de la SEM).

Ce chiffre d'opérations représente donc le volume d'investissement géré par la SEM Val de Bourgogne.

Le graphique ci-dessous présente l'évolution du chiffre d'opérations par « métier » : aménagement, construction, études.

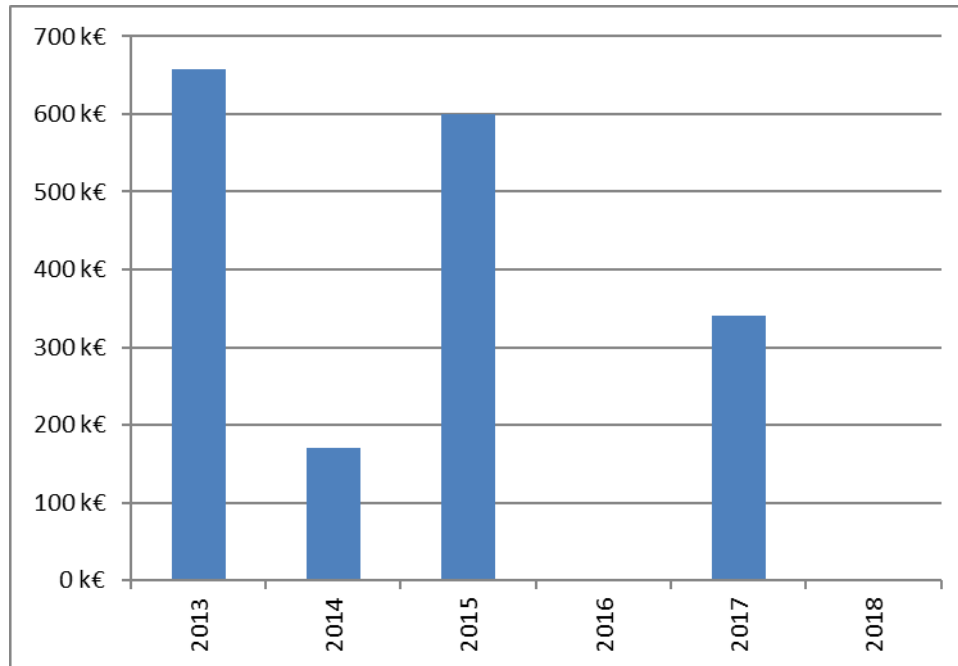


Le chiffre d'opérations, hors acquisitions, de l'exercice 2018 est de 10,2 M€, contre 7,5 M€ en 2017 et 4,1 M€ en 2016.

L'activité d'aménagement représente 2,7 M€ d'investissements, porté par les aménagements réalisés pour SAONEOR à Fragnes-La Loyère, dans le pôle de santé de la ZAC Thalie-Prés Devant-Pont Paron à Chalon et sur le lotissement du Chemin de la Coudre ; ces 3 opérations représentant 75 % des dépenses réalisées en 2018.

L'activité de construction représente des investissements d'environ 7,5 M€ pour 2018. Cette activité élevée a concerné 18 projet dont les principaux sont la résidence Pierre Carême à Chalon-sur-Saône (AMEC), l'Espace petite enfance Sainte-Marie à Chalon-sur-Saône (Grand Chalon), l'école primaire à Ecuisses (Commune d'Ecuisses), la crèche et le restaurant scolaire à Bourbon-Lancy (Commune de Bourbon-Lancy) et la déchetterie innovante à Chatenoy-le-Royal (Grand Chalon).

II-2. EVOLUTION DES ACQUISITIONS FONCIERES



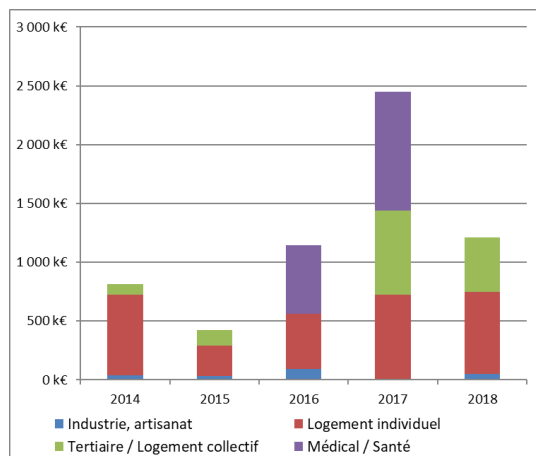
En 2018, à l'exception d'échanges fonciers à l'euro symbolique dans le cadre de reconstitution foncière d'opérations d'aménagement en voie d'achèvement, il n'a été procédé à aucune acquisition sur les projets de la société. La priorité reste en effet donnée à l'écoulement des stocks de terrains cessibles sur les diverses opérations d'aménagement gérées par la société.

II-3. EVOLUTION DES CESSIONS DE TERRAINS

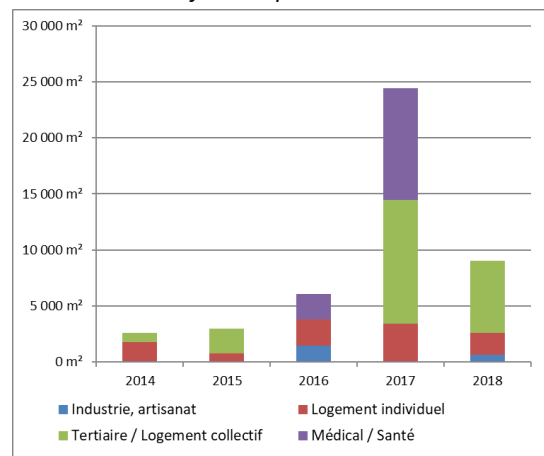
Le volume des ventes de terrain à bâtir enregistrée en 2018 a connu une baisse par rapport à 2017, restant toutefois à un niveau comparable à la moyenne constatée sur les 5 derniers exercices (nos données ne tiennent pas compte de SaôneOr, où la SEM intervient en tant qu'AMO du Grand Chalon).

L'activité est liée principalement aux concessions d'aménagement Sucrierie (Grand Chalon) et Chemin de la Coudre (Ville de Chalon-sur-Saône).

Evolution en valeur

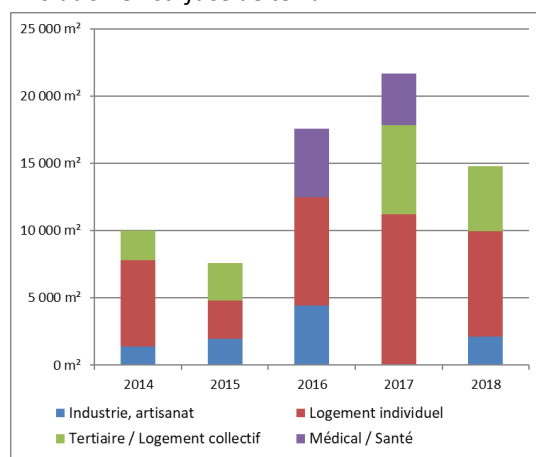


Evolution en surface de plancher



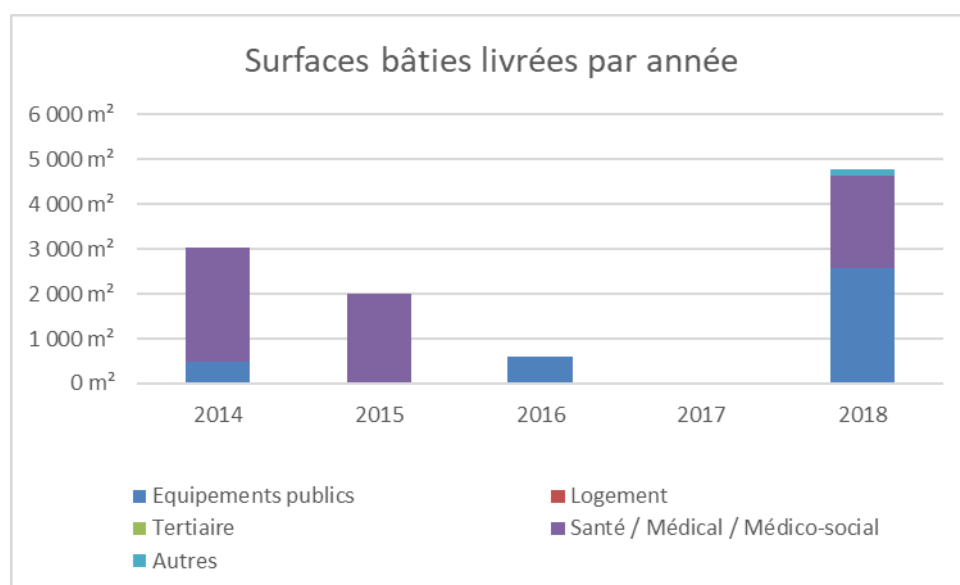
Le graphique des ventes en surface de terrain montre que l'activité de cession de terrains à bâtir pour le logement individuel reste importante, avec 18 terrains sur 5 opérations dans 5 communes différentes (Autun, Chalon-sur-Saône, Saint-Rémy, Saint-Loup-de-Vareennes et Saint-Vallier).

Evolution en surface de terrain



II-4. EVOLUTION DES SURFACES BATIES LIVREES

Après une année 2017 sans aucune livraison, 5 bâtiments ou équipements ont été livrés en 2018.



Il s'agit de :

- . Centre Winnicott à Saint-Rémy (CHS de Sevrey),
- . Espace Petite Enfance Sainte-Marie à Chalon-sur-Saône (Le Grand Chalon),
- . Crèche et restaurant scolaire à Bourbon-Lancy (Commune de Bourbon-Lancy),
- . Ecole élémentaire à Ecuisses (Commune d'Ecuisses),
- . Déchetterie à Chatenoy-le-Royal (Le Grand Chalon).

II-5. LES CONTRATS

En 2018, la SEM Val de Bourgogne a travaillé sur 39 projets : 6 nouveaux, 28 en cours et 5 clôturés.

Une présentation détaillée de chaque opération est jointe dans le Rapport d'Activités au 31 décembre 2018.

II-5-1. LES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

La SEM Val de Bourgogne a poursuivi sa gestion de 10 opérations d'aménagement :

- . Parc d'Activités Val de Bourgogne, à Sevrey et Saint-Loup-de-Vareennes,
- . Le quartier de la Sucrierie, à Chalon-sur-Saône,
- . La ZAC Thalie - Près Devant - Pont Paron, à Chalon-sur-Saône et Saint-Rémy,
- . La ZAC du Pré Saint-Loup, à Saint-Loup-de-Vareennes,
- . La ZAC des Prés Saint-Jean, à Chalon-sur-Saône,
- . Les lotissements « Les Cèdres » et « Champ Ladoit », à Mercurey,
- . Le lotissement « Les Terres de Diane », à Saint-Rémy,
- . La ZAC des Goujons à Saint-Vallier,
- . Lotissement « André Malraux » à Autun,
- . Lotissement « Chemin de la Coudre » à Chalon-sur-Saône.

La concession d'aménagement du lotissement « Les Terres de Diane », à Saint-Rémy, a été clôturée juridiquement en fin d'année 2018.

II-5-2. LES MANDATS ET CONDUITES D'OPERATIONS

En 2018, la SEM Val de Bourgogne a conclu de gré à gré les contrats suivants :

- . Mandat de rénovation-extension de 3 foyers de vie pour personnes handicapées à Buxy, Sennecy-le-Grand et Saint-Rémy (ADFAAH),
- . Mandat pour l'extension du parking du centre hospitalier de Chalon (CH William MOREY),
- . AMO pour l'aménagement des terrains Freyssinet à Saint-Rémy (Le Grand Chalon),

Et a remporté la consultation suivante :

- . AMO pour la construction d'un restaurant scolaire à Virey-le-Grand.

La SEM Val de Bourgogne a poursuivi sa gestion de 13 autres opérations :

- . Mandat de construction du Centre de Formation d'Apprentis de l'industrie (CFAi 21-71).
- . Construction d'un restaurant scolaire pour le compte de la Ville d'Autun, école du Clos Jovet (projet en clôture).
- . Réhabilitation de l'Espace Multi-Activités de la presqu'île des Prés Saint-Jean, pour le compte de la Ville de Chalon-sur-Saône (projet en clôture).
- . Mandat de construction d'un centre pédopsychiatrique dans le lotissement des Terres de Diane à Saint-Rémy, pour le compte du Centre Hospitalier Spécialisé de Sevrey.
- . Mandat pour la construction d'un équipement petite enfance (EMA / RAM) dans le centre-ville de Chalon-sur-Saône, pour le compte du Grand Chalon.

- . Mandat pour la transformation d'un ancien bâtiment scolaire en restaurant scolaire et Espace Multi-Accueil à Bourbon-Lancy.
- . Mandat pour la rénovation-extension d'un EHPAD à Autun, pour le groupe SRS,
- . Mandat pour la construction d'une école élémentaire de 5 classes à Ecuisses,
- . Mandat pour la construction d'un foyer et d'un accueil de jour pour personnes handicapées, pour l'Association Médico-Educative Chalonnaise (AMEC),
- . Mandat pour la poursuite de l'aménagement de SaôneOr, pour le Grand Chalons,
- . Mandat pour la réalisation d'une déchèterie à Chatenoy-le-Royal, pour le Grand Chalons,
- . AMO pour la réalisation d'une maison de santé à Crissey,
- . AMO pour la réalisation d'un EHPAD de 120 lits à Saint-Germain-du-Plain.

Enfin, la mission suivante a été achevée :

- . Mandat de construction d'un restaurant scolaire en extension du groupe scolaire de la Commune de Saint-Martin-en-Bresse (projet en clôture).

II-5-3. LES AUTRES CONTRATS

En 2018, la SEM Val de Bourgogne a signé les contrats suivants :

- . AMO pour la passation de marchés pour la réalisation de la terrasse de la salle polyvalente de Dracy-le-Fort,
- . Schéma d'aménagement du cœur de ville de Torcy (en groupement avec Tracés Urbains, CBXS et BAM Urbanisme & Concertation).

La SEM Val de Bourgogne a poursuivi sa gestion de 4 autres opérations :

- . Mandat d'étude préalable à l'aménagement du secteur Friche Morey à Cuiseaux (Bresse Louhannaise Intercom'),
- . Mandat de gestion locative du patrimoine immobilier de la CUCM,
- . AMO pour des missions ponctuelles (essentiellement passation de marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux), pour le projet MECATEAM (SAS Infrastructures et SEMCIB),
- . Mandat d'études et de travaux pour la poursuite de l'aménagement de SaôneOr,

Enfin, les missions suivantes ont été achevées :

- . Etude de faisabilité de la rénovation de la salle polyvalente de Varennes-Saint-Sauveur,
- . AMO pour la réalisation d'une passerelle sur voie ferroviaire, Commune de Sevrey,
- . AMO pour la passation de marchés pour la réalisation de la terrasse de la salle polyvalente de Dracy-le-Fort.

II-5-4. OPERATIONS SUR FONDS PROPRES

Après l'abandon fin 2017 du projet de lotissement à Saint-Léger-sur-Dheune, la Commune a accepté, début 2018, de racheter les études et autorisations d'urbanisme acquises par la SEM, dans l'objectif de réaliser par elle-même, sur un rythme moins soutenu, ce projet. Cette cession au prix de 10 000 € HT est intervenue en 2018 (comptabilisée en produit exceptionnel).

En matière de construction de bâtiments d'activités, plusieurs propositions commerciales ont été formulées auprès de prospects intéressés par une installation dans le parc d'activités Actisud. Toutefois, aucun contrat n'a pu être conclu en 2018, les décisions d'installations de nos prospects n'étant pas encore arrêtées.

II-5-5. LES ACTIVITES EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

La société n'a effectué aucune activité de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

II-6. RECOURS CONTRE LA SARL VECTOR

Suite à la conclusion le 4 juillet 2017 avec d'un protocole transactionnel avec la SARL VECTOR, les versements d'indemnités ont été respectés, avec :

- . un premier versement de 50 000 € et le désistement du pourvoi en Cassation intervenus dès la signature de l'accord,
- . un second versement de 65 000 €, mi-mars 2018,
- . un troisième versement de 50 000 €, intervenu le 16 avril 2018,
- . le solde de 20 000 € a été encaissé le 25 avril 2018.

Ce dernier versement, suivi de notre part de la mainlevée sur la caution solidaire consentie par M. FRACHEBOIS, met fin au litige avec la SARL VECTOR.

Le solde financier de ce litige a été inscrit en résultat exceptionnel dans les comptes de l'exercice 2017. Il se porte, frais de procédure déduits, à + 66,7 k€.

II-7. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Opération Les Cèdres à Mercurey :

Au cours de l'exercice 2018, la commercialisation des terrains envisagée avec le bailleur social n'a pu aboutir. Le contexte financier des bailleurs sociaux ayant été fortement affecté par la Loi de finances 2018 et par la Loi ELAN, la proposition de prix d'achat des terrains formulée par l'OPAC de Saône-et-Loire au second semestre 2018 s'est avérée plus faible que pour ses précédentes acquisitions. Dans ce contexte, il est désormais envisagé un retour à une commercialisation directe auprès de particuliers, moyennant un allongement du contrat et une baisse de prix significative aboutissant à un résultat prévisionnel de l'opération de – 40 000 €. **La provision de 42 000 € inscrite à l'issue de l'exercice 2017 est donc conservée.**

La SEM Val de Bourgogne a parallèlement proposé à la Commune de réinterroger plus globalement le programme de l'opération, les discussions devant aboutir en septembre 2019.

Opération Le Prés Saint-Loup à Saint-Loup-de-Varenes :

Des modifications du contexte alourdissent considérablement les risques financiers présentés par ce contrat :

- . Alors que la première phase de fouille archéologique a été quasi-intégralement prise en charge par le Fonds National d'Archéologie Préventive, les fouilles restant à réaliser ne pourront désormais plus être financées qu'à hauteur de 50 % maximum, suite à une modification nationale de la prise en charge de l'archéologie préventive. Il est ici rappelé que le contrat de concession initial ne prévoyait pas la réalisation de fouilles archéologiques, rendues nécessaires par les découvertes mises au jour lors des opérations de diagnostic archéologique après acquisition des terrains par la SEM Val de Bourgogne.
- . Une part significative des terrains restant à aménager devait être cédée à des opérateurs de logements conventionnés (logements sociaux, foyers ou résidences) dont les capacités d'investissement ont été affectées fortement par la loi de finances 2018 et par la loi ELAN. Ainsi, sont remis en questions :
 - o L'intérêt de ces opérateurs pour notre opération, au regard de la baisse du nombre de leurs projets,
 - o Le prix de vente de terrain supportable par ces opérateurs.

Dans ce nouveau contexte, la poursuite de l'opération selon le programme actuel conduirait à un déficit élevé. La SEM Val de Bourgogne a donc alerté la commune de Saint-Loup-de-Varenes et lui a demandé d'engager une réflexion globale sur la poursuite à donner à l'opération (implantation d'équipement(s), modification de programme bâti, modification des aménagements, réduction d'emprise, etc.) et sur son financement. L'objectif est que ces échanges aboutissent en septembre 2019 sur une évolution du programme, du projet, de sa durée et de ses modes de financement.

La SEM a fait procéder à une analyse juridique du contrat de concession. Il en ressort que la rédaction du contrat conduit à un partage des risques financiers entre la SEM Val de Bourgogne et la Commune de Saint-Loup-de-Varenes. Ainsi, la SEM et la Commune ont un intérêt commun majeur à la recherche d'une sortie acceptable de cette opération.

Dans l'attente de ces nouvelles modalités de réalisation, il est proposé d'inscrire, au titre de l'exercice 2018, une provision de 300 000 € pour cette opération.

Il est ici rappelé que les provisions pour risques et charges correspondent à des risques dont la réalisation est incertaine. Leur inscription dans les comptes de la Société a pour objet de communiquer aux actionnaires et partenaires de l'entreprise un état le plus transparent possible des risques portés par la société.

Le maintien des provisions et leur montant sont donc réévalués à l'issue de chaque exercice.

L'inscription de ces provisions est sans effet sur la trésorerie de l'entreprise.

III. COMPTE DE RESULTAT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

III-1. RESULTAT NET

III-1-1. DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT « SIEGE »

Le résultat d'exploitation : Après les difficultés rencontrées en 2014 et 2015, il est positif pour la 3^{ème} année consécutive et s'établit à + 39 912 €. Cela illustre la bonne atteinte des objectifs du plan d'économie et de redressement mis en œuvre depuis 2014 et dont le déménagement et la restructuration de l'effectif de la Société sont l'illustration la plus visible.

Ce résultat d'exploitation est légèrement supérieur au Budget Prévisionnel approuvé par le Conseil d'Administration dans sa séance du 10 janvier 2018. Il était en effet alors évalué à + 33 567 €.

Le résultat financier s'établit à - 888 € pour l'exercice 2018. Ce résultat est lié au terme des placements de trésorerie antérieurs dès le mois de février 2018. Après ce terme, compte tenu des conditions proposées par plusieurs établissements bancaires pour des placements sans aucun risque, la trésorerie de la Société n'a finalement pas été repositionnée sur de nouveaux placements.

Le résultat exceptionnel est fixé à -289 569 €. Il est dû à la provision relative à l'opération « Le Pré Saint-Loup » exposée ci-avant, réduite de 10 k€ correspondant à la revente des études de conception du lotissement « Les balcons de la Gâtosse » à la Commune de Saint-Léger-sur-Dheune (opération propre soldée en 2017).

III-1-2. RESULTAT DE L'EXERCICE 2018

La SEM Val de Bourgogne réalise au 31 décembre 2018 un résultat négatif de – 250 548 €. A l'issue de cet exercice, les capitaux propres de la SEM Val de Bourgogne s'élèvent à 612 638 €.

La SEM Val de Bourgogne n'aura pas à liquider, pour l'exercice 2018, d'impôt sur les sociétés.

RAPPEL IMPORTANT

L'application du plan comptable spécifique des Sociétés d'Economie Mixte conduit à annuler l'impact des sections « opérations » sur les résultats de la SEM.

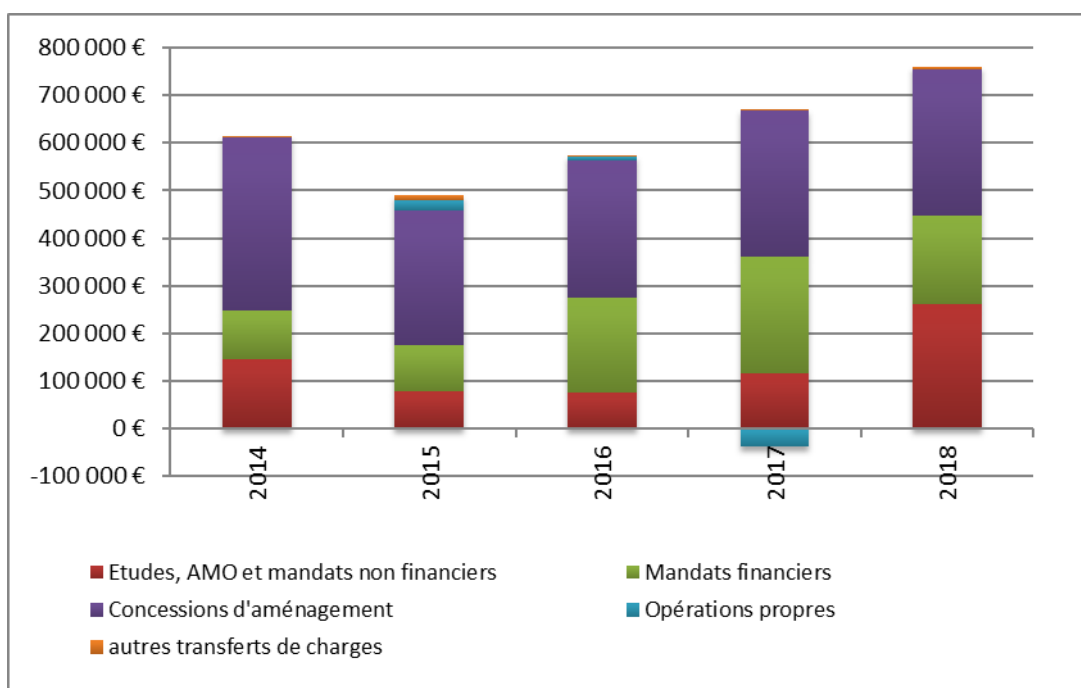
III-2. PRODUITS D'EXPLOITATION

Ils s'élèvent au 31 décembre 2018 à 785 203 €, soit une augmentation de 24 % par rapport à l'exercice précédent.

Ils incluent toutefois la valorisation contractuelle d'un reliquat foncier de l'opération clôturée des Terres de Diane. La valorisation contractuelle étant supérieure à la valeur de marché, il a été passé une provision permettant d'anticiper le prix réel de revente de cette parcelle.

Une fois cette décote de 26 108 € effectuée, la hausse des produits d'exploitation par rapport à l'exercice 2017 est de 19 %. Les catégories de contrats connaissent les variations suivantes :

- . + 123 % pour les études, AMO et mandats non financiers,
- . 24 % pour les mandats financiers,
- . stable pour les concessions d'aménagement.



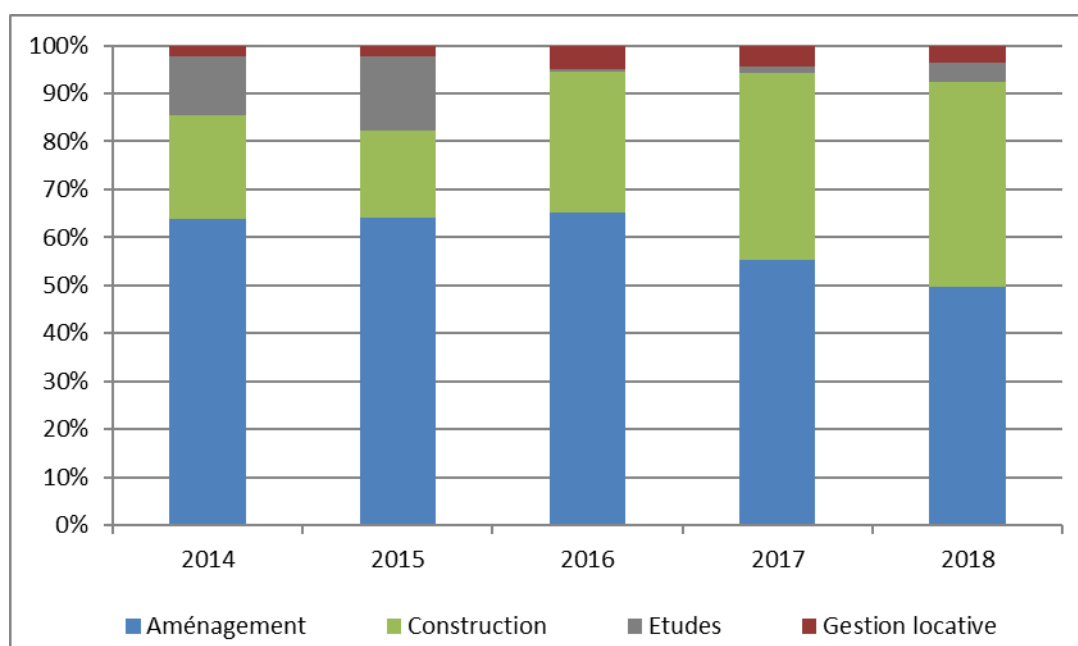
Graphique tenant compte de la décote de 26 k€ appliquée au reliquat foncier du lotissement Les Terres de Diane

Les évolutions constatées sur les mandats financiers et les mandats avec gestion des paiements traduisent une volonté de certains maîtres d'ouvrage de ne pas déléguer la gestion des flux financiers à leur mandataire. Ainsi, des opérations de constructions d'ampleur ont été traitées sans gestion des flux : ADFAAH, AMEC, EHPAD de Saint-Germain-du-Plain, EHPAD d'Autun.

III-2-1. DETAIL DES PRODUITS D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE

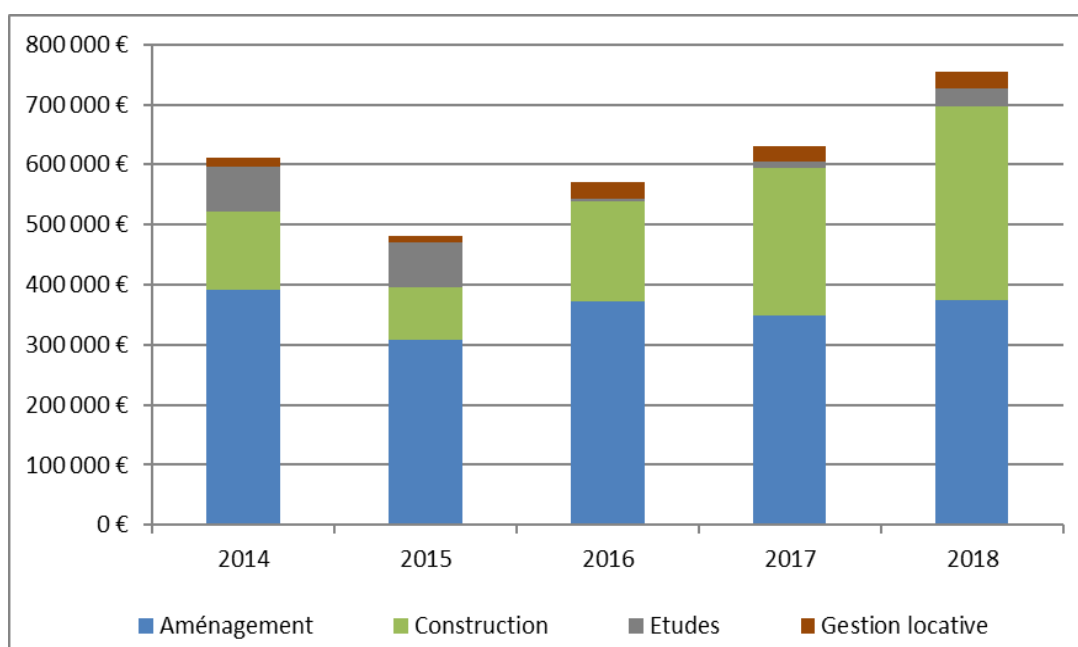
SS-TOTAL CONCESSIONS / AMENAGEMENT	214 092 €
03 - PAVB	25 743 €
15 - SUCRERIE	25 957 €
27 - THALIE PRES DEVANT PONT PARON	32 587 €
35 - PRE SAINT LOUP (ST LOUP DE VARENNES)	8 588 €
41 - PRES SAINT JEAN II (CHALON SUR SAONE)	37 804 €
45 - CHAMP LADOIT (MERCUREY)	2 314 €
46 - LES CEDRES (MERCUREY)	1 726 €
47 - TERRES DE DIANE (ST REMY)	7 911 €
67 - ZAC DES GOUJONS	13 929 €
77 - LOTISSEMENT ANDRE MALRAUX (AUTUN)	10 737 €
91 - CHEMIN DE LA COUDRE à CHALON	46 796 €
SS-TOTAL MANDATS DE TRAVAUX / CONSTRUCTION	378 995 €
65 - RESTAURANT SCOLAIRE d'AUTUN	0 €
66 - ETUDES ET TRAVAUX SAONEOR	-12 771 €
69 - PRESQU'ILE ST JEAN	1 141 €
74 - RESTAURANT SCOLAIRE ST MARTIN EN BRESSE	1 602 €
75 - CENTRE PEDOPSYCHIATRIQUE du CHS de Sevrey	7 854 €
86 - EMA CHALON ESPLANADE	15 553 €
87 - CRECHE BOURBON-LANCY	18 564 €
92 - SRS - EHPAD AUTUN	13 836 €
93 - ECOLE ECUISSES	19 525 €
94 - Sucrierie - Foyer AMEC	30 822 €
95 - Mandat SAONEOR II	54 345 €
97 - Grand Chalon - Déchetterie Chatenoy-le-Royal	16 275 €
99 - Maison de santé à CRISSEY	10 388 €
100 - AMO EHPAD ST GERMAIN DU PLAIN	21 085 €
105 - Mandat CFAI21 - 71	56 691 €
106-1 - ADFAAH - Sennecey le Grand	31 828 €
106-2 - ADFAAH - Givry	43 374 €
106-3 - ADFAAH - Buxy	31 240 €
107 - Extension Parking CHWM	5 768 €
109 - AMO Site Freyssinet - St REMY	10 875 €
111 - AMO Restaurant scolaire Virey Le Grand	1 000 €
SS-TOTAL GESTION	27 756 €
96 - Gestion locative CUCM II	27 756 €
SS-TOTAL ETUDES / AUTRES CONTRATS	39 661 €
80 - AMO PASSERELLE SEVREY	6 175 €
98 - MECATEAM - AMO PILOTAGE	16 511 €
103 - Faisabilité salle polyvalente - Varennes St Sauveur	4 250 €
104 - Mandat d'études préalables Cuiseaux - friche Morey	4 000 €
108 - AMO Salle Polyvalente DRACY LE FORT	6 375 €
110 - AMO Shéma global aménagement TORCY	2 350 €
TOTAL TOUS CONTRATS CONFONDUS	660 504 €
Transferts de charges	5 594 €
Variation stock Siège (Terrain Terres de Diane)	69 873 €
Quote part du résultat Terres de Diane	49 225 €
Produits divers de gestion courante	7 €
TOTAL GENERAL DES PRODUITS	785 203 €

III-2-2. EVOLUTION DES REMUNERATIONS PAR TYPE D'ACTIVITES



Graphique tenant compte de la décote de 26 k€ appliquée au reliquat foncier du lotissement Les Terres de Diane

Le graphique ci-dessus, qui présente la part de chaque type d'activités sur les 5 derniers exercices, fait apparaître que la part des produits relatifs aux projets de construction est en forte augmentation pour la 3^{ème} année consécutive (la construction représente 43 % de l'activité de l'année), quand les produits relatifs aux études restent faibles (4 %). Le poids relatif de l'aménagement dans l'activité de la société se porte à 50 % (plus bas niveau depuis la création de la société) ; celui de la gestion locative s'établit à 4 %.



Graphique tenant compte de la décote de 26 k€ appliquée au reliquat foncier du lotissement Les Terres de Diane

Le graphique ci-dessus, en valeur par activité, montre que le volume de produit liés à l'aménagement est en légère hausse (+7 %) par rapport à 2017, quand celui lié à la construction poursuit sa forte hausse (+31 %).

La SEM Val de Bourgogne est intervenue en 2018 sur un périmètre s'étendant de Bourbon-Lancy à Cuiseaux, en passant par Autun, Saint-Vallier, Ecuisses ou Saint-Germain-du-Plain. Les opérations nouvelles engagées au cours de l'exercice ont principalement concerné le chalonnais ; à l'exception de l'étude urbaine de Torcy.

Ainsi, sur l'ensemble de l'exercice 2018, environ 28 % des honoraires de la société sont liés à des opérations réalisées pour le compte des actionnaires de la société (22 % pour le Grand Chalon, 6 % pour la CUCM).

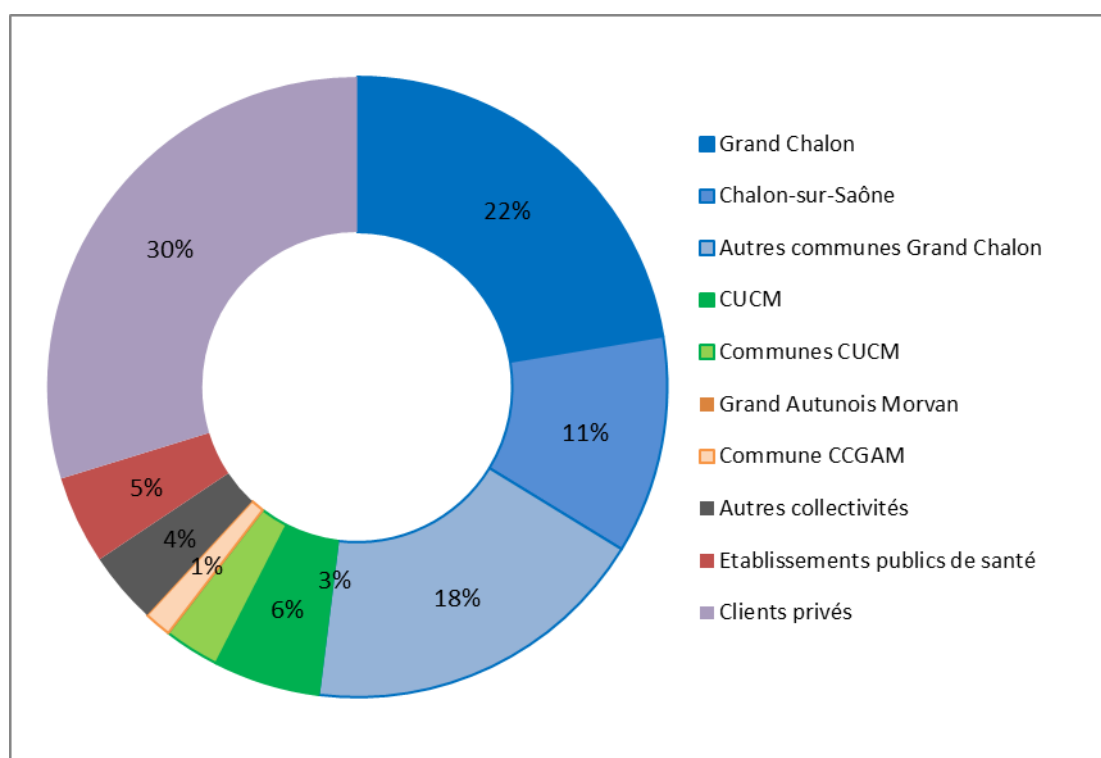
Au-delà des actionnaires directs, il est également intéressant de visualiser la proportion des produits issus des collectivités des territoires actionnaires (EPCI + communes).

Ainsi :

- . Le territoire d'origine de la société reste prédominant, avec 52 % de l'activité concentrée sur le Grand Chalon et ses Communes membres,
- . La part liée au territoire de la CUCM est de 8 %,
- . La part liée au territoire du Grand Autunois Morvan s'établit à 1 % de l'activité.

Parmi les autres clients, on peut distinguer pour l'exercice 2017 :

- . 30 % de l'activité pour des clients privés,
- . 5 % de l'activité se portant sur les établissements publics de santé,
- . 4 % pour des Communes n'appartenant pas aux EPCI actionnaires.



Il est à noter que les produits liés à des clients non collectivités (privés, associations et établissements de santé) sont une nouvelle fois en forte hausse, la progression étant de +60 % en valeur sur 1 an, et de + 149 % sur 2 ans. En 2018, plus d'un tiers des produits d'exploitation perçus par la société étaient ainsi liés à des projets réalisés pour des clients autres que des Collectivités Locales.

III-3. CHARGES D'EXPLOITATION

Elles s'élèvent à 745 303 € pour l'exercice 2018. Une fois la neutralisation de la décote du terrain résiduel des Terres de Diane appliquée comme cela a été fait pour les produits, cela correspond à une hausse de 18 % par rapport à 2017. La principale explication de cette évolution est la progression de l'effectif de la société, 1 cadre supplémentaire à temps plein étant arrivé dans l'équipe fin 2017, et une assistante à temps partiel supplémentaire ayant pris ses fonctions en mai 2018.

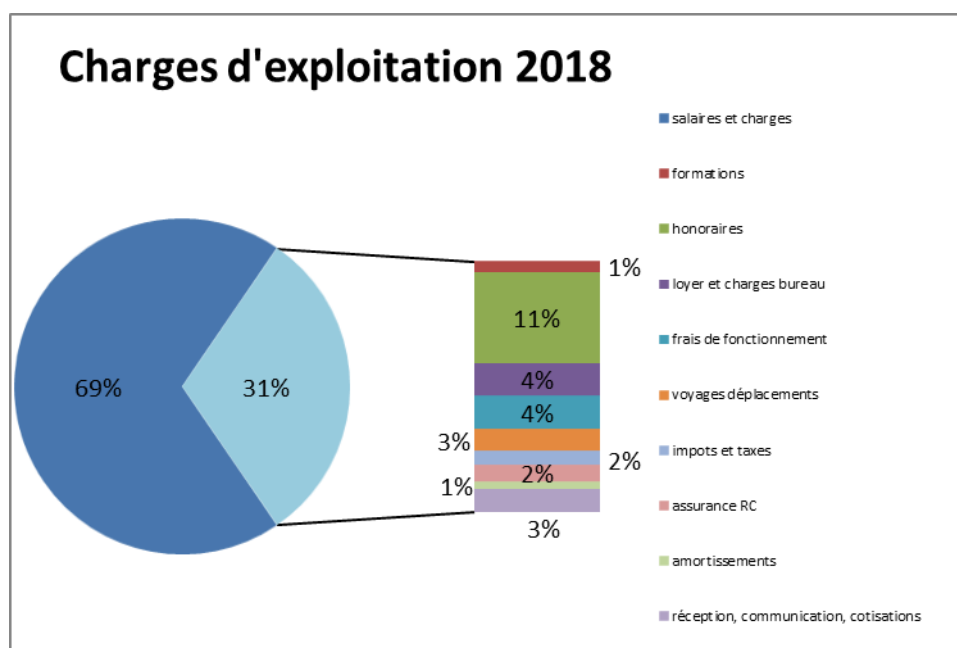
Cette évolution est constatée sur l'ensemble des postes, à l'exception des impôts et taxes, dont l'influence reste négligeable (une large part étant refacturée aux opérations) :

- Achats et charges externes (+ 12 %),
- Salaires et charges sociales (+ 20 %),
- Impôts et taxes (+ 18 %),
- Dotation aux amortissements (+ 15 %).

	2016	2017	2018 (2)
Achats et charges externes (1)	173 909 €	181 349 €	202 654 €
Salaires et charges sociales	390 077 €	413 601 €	497 098 €
Impôts et taxes	7 914 €	10 752 €	12 733 €
Dotation aux amortissements	4 983 €	5 846 €	6 710 €
TOTAL	576 884 €	611 551 €	719 195 €

(1) 2016 : dont 3 834 € relatifs à l'opération en propre de Saint-Léger-sur-Dheune.

(2) Les 26 108 € de décote à appliquer sur le terrain résiduel des Terres de Diane sont exclus de ce tableau.



III-3-1. DETAIL DES ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Ils s'élèvent, pour le seul fonctionnement du siège, à 202 644 € pour cet exercice, soit une hausse de 12 % par rapport à 2017.

	2017	2018	Commentaires
Location immobilière	13 966 €	16 242 €	1 salle de plus
Charges locatives	11 210 €	12 544 €	
Location mobilière	7 558 €	5 387 €	Changement copieur
Petit-matériel - fournitures	7 518 €	5 108 €	
Entretien - maintenance	6 963 €	6 426 €	
Assurances	12 165 €	15 631 €	Hausse d'activité
Documentation - divers	2 935 €	4 469 €	
Honoraires comptabilité - gestion	34 717 €	33 899 €	
Honoraires commissaire aux comptes	8 815 €	9 350 €	
Honoraires techniques	31 535 €	37 780 €	Etude mutualisation de moyens avec SPL
Publicité - cadeaux	2 711 €	1 534 €	
Formations - colloques	2 851 €	9 628 €	Nouveaux salariés à former
Déplacements - voyages	9 150 €	15 126 €	Chantiers et projets éloignés
Réception	11 410 €	11 680 €	
Télécommunications - affranchissement	9 870 €	9 627 €	
Services bancaires	1 372 €	1 657 €	
Cotisations	6 604 €	6 566 €	
SS-TOTAL FONCTIONNEMENT	181 349 €	202 654 €	

III-3-2. DETAIL DES SALAIRES ET CHARGES SOCIALES

Le montant cumulé des salaires et charges sociales pour 2018 s'élève à 497 098 €.

	2017	2018
Salaires	293 228 €	354 717 €
Charges sociales	120 373 €	142 381 €
Total	413 601 €	497 098 €
Effectif moyen salarié	6,07	7,51
Mandataire	1,00	1,00
Effectif total	7,07	8,51

Ce poste est en hausse de 20 % par rapport à l'exercice précédent, pour un effectif moyen salarié lui-même en hausse de 24 %.

III-3-3. DETAIL DES AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	2017	2018
Impôts et taxes	10 752 €	12 733 €

Il s'agit des différents impôts et taxes réglés par l'entreprise au cours de l'exercice : taxe d'apprentissage, formation professionnelle, CET, ...

Ce montant inclut 6 101 € de taxe sur les salaires, dont 5 594 € est refacturée aux opérations, contre 3 508 € pour l'exercice 2017. Les impôts et taxes à la charge de la société s'élèvent donc finalement à 7 139 €.

	2017	2018
Dotations aux amortissements	5 846 €	6 710 €

La variation de ce poste est principalement liée au renouvellement d'une grande partie du parc informatique (hors serveur), le précédent matériel datant de 2011.

IV. INFORMATIONS SUR LA COMPTABILISATION DES OPERATIONS

IV-1. COMMENTAIRES SUR L'ACTIF DU BILAN

Le tableau ci-dessous décompose l'actif du bilan de la SEM Val de Bourgogne, en isolant la part correspondant au fonctionnement (siège de la SEM), les opérations propres, la part des mandats et la part des concessions d'aménagement.

RECAPITULATIF ACTIF DU BILAN

RUBRIQUES	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONVENTIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL ANNEE 2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				0
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 266	0	0	2 266
FRAIS D'ETABLISSEMENT LOGICIELS				
CONC., BREVETS ET DROITS SIMILAIRES	2 266			2 266
FOND COMMERCIAL				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
AV. ET ACPTÉ SUR IMMOB. INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	16 707	0	0	16 707
TERRAINS				
CONSTRUCTIONS				
INST. TECHN., MATERIEL ET OUTIL. IND.				
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	16 707			16 707
IMMOBILISATIONS EN COURS				
AVANCES ET ACOMPTE				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	82 514	0	0	82 514
TITRES DE PARTICIPATIONS	78 000			78 000
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIP.				
AUTRES TITRES IMMOBILISES	1 509			1 509
PRETS				
DEPOT DE GARANTIE	3 005			3 005
ACTIF IMMOBILISE	101 487	0	0	101 487
STOCKS ET EN COURS	0	0	7 194 028	7 194 028
MATIERES PREMIERES, APPROV.				
EN COURS DE PRODUCTION DE BIENS			7 194 028	7 194 028
EN COURS DE PRODUCTION DE SERVICES				
PRODUITS INTERMEDIAIRES ET FINIS				
MARCHANDISES				
AVANCES ET ACOMPTE VERSES SUR CDES	0	0	0	
CREANCES	6 208 244	11 994 647	23 856	18 226 747
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	50 346		16 940	67 286
DEBOURS MANDATS		11 994 647		11 994 647
AUTRES CREANCES	6 157 898		6 916	6 164 814
CAPITAL SOUSCRIT ET APPELE, NON VERSE				
TRESORERIE	650 311	1 717 010	1 089 413	3 456 734
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
DISPONIBILITES	650 311	1 717 010	1 089 413	3 456 734
ACTIF CIRCULANT	6 858 555	13 711 657	8 307 297	28 877 509
COMPTES DE REGULARISATION	22 702	0	3 149 151	3 171 853
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	22 702			22 702
CHARGES A REPARTIR SUR PLS EXERCICES				
NEUTRALISATION RESULTAT			3 149 151	3 149 151
ECARTS DE CONVERSION ACTIF				
SOUS TOTAL	6 982 744	13 711 657	11 456 448	32 150 849
COMPTE DE LIAISON	63 720			63 720
TOTAL GENERAL	7 046 464	13 711 657	11 456 448	32 214 569

IV-1-1. STOCKS (ACTIF)

	2017 (€ HT)	2018 (€ HT)
PAVB – Grand Chalon	20 084 496	20 184 384
Aménagement Sucrierie – Grand Chalon	6 669 538	6 857 245
Thalie/Prés Devant/Pont Paron – Grand Chalon	13 748 508	14 199 672
Pré St Loup – St-Loup-de-Varennes	3 415 856	3 483 344
Prés St Jean II – Chalon	14 194 267	14 300 818
Champ Ladoit – Mercurey	780 380	794 656
Les Cèdres – Mercurey	966 045	981 585
Les Terres de Diane – St Rémy	1 824 157	0
Les Goujons à St Vallier – CUCM	1 141 450	1 160 672
Lot. André Malraux - Autun	573 729	614 465
Lot. Chemin de la Coudre - Chalon-sur-Saône	780 944	1 172 308
Total charges cumulées engagées	64 179 371	63 749 149
Déduction des coûts de revient estimés	-55 172 820	-58 476 732
Incidence annulation Terres de Diane		1 877 845
Solde à l'actif	8 466 551	7 150 262

IV-1-2. REMUNERATIONS ET DEBOURS MANDATS (ACTIF)

Les 17 994 647 € de la ligne « Débours mandats » représentent le montant cumulé TTC des dépenses engagées au titre des mandats.

IV-1-3. AUTRES CREANCES CPA

Il s'agit de crédits de TVA ou de TVA en cours de remboursements.

IV-1-4. TRESORERIE MANDATS + CPA (ACTIF)

Elle est composée de soldes débiteurs de banque et de placements.

IV-1-5. NEUTRALISATION DU RESULTAT (ACTIF)

Ce poste permet « d'annuler comptablement » les produits et participations versées par les collectivités et ce, en fonction du pourcentage d'avancement de chaque opération.

IV-2. COMMENTAIRES SUR LE PASSIF DU BILAN

Le tableau ci-dessous décompose le passif du bilan de la SEM Val de Bourgogne, en isolant la part correspondant au fonctionnement (siège de la SEM), les opérations propres, la part des mandats et la part des concessions d'aménagement.

RECAPITULATIF PASSIF DU BILAN

RUBRIQUES	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONCESSIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL ANNEE 2018
CAPITAL SOCIAL OU INDIVIDUEL	1 079 808			1 079 808
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT				
RESERVE CONVERSION EURO	1 347			1 347
RESERVE LEGALE	4 071			4 071
RESERVE STATUTAIRE OU CONTRACTUELLE				
RESERVES REGLEMEENTEES				
AUTRES RESERVES				
REPORT A NOUVEAU	-222 039			-222 039
RESULTAT DE L'EXERCICE	-250 546			-250 546
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS REGLEMEENTEES				
CAPITAUX PROPRES	612 641	0	0	612 641
PRODUITS DES EMISSIONS DE TITRES PARTICIPATIONS AVANCES CONDITIONNEES				
AUTRES FONDS PROPRES	342 000	0	0	0
PROVISIONS POUR RISQUES PROVISIONS POUR CHARGES	342 000			342 000
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	342 000	0	0	342 000
DETTES FINANCIERES	0	0	8 197 444	8 208 031
AVANCES COLLECTIVITES			388 266	388 266
AUTRES EMPRUNTS OBLIGATAIRES				
EMP. ET DET. A UP. ETAB. CREDIT		10 587	7 804 884	7 815 471
EMP. ET DETTES FINANCIERES DIVERS			4 294	4 294
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR CDES EN COURS		0	0	0
DETTES D'EXPLOITATION	124 313	561 915	195 835	882 063
DETTES FOURNISSEURS ET CPTES RATTACHES	43 240	561 915	183 734	788 889
DETTES FISCALES ET SOCIALES	81 073		12 101	93 174
DETTES DIVERSES	0	19 139 169	20 101	19 159 270
PREFINANCEMENTS ET RECETTES				
AUTRES DETTES		19 139 169	20 101	19 159 270
COUT DE REVIENT CESSIONS				
DETTES	124 313	19 701 084	8 413 380	28 249 364
COMPTE DE REGULARISATION	0	0	2 946 844	2 946 844
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE				
NEUTRALISATION RESULTAT			2 946 844	2 946 844
ECART DE CONVERSION PASSIF				
SOUS TOTAL	1 078 954	19 701 084	11 360 224	32 150 849
COMPTE DE LIAISON		63 720		63 720
TOTAL GENERAL	1 078 954	19 764 804	11 360 224	32 214 569

IV-2-1. DETTES FINANCIERES CPA (PASSIF)

Elles se composent :

- . D'avances financières par les collectivités : 388 266 €
- . D'emprunts : 7 762 102 €
- . De soldes créditeurs de banque : 19 479 €
- . De dépôts et cautionnements reçus : 4 294 €

IV-2-2. COMPTE DE LIAISON (PASSIF)

Il met en évidence la dette entre les opérations et le secteur « fonctionnement » (règlements en attente).

IV-3. COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

Le tableau ci-dessous décompose compte de résultat de la SEM Val de Bourgogne, en isolant la part correspondant au fonctionnement (siège de la SEM), les opérations propres, la part des mandats et la part des conventions publiques d'aménagement et concessions d'aménagement.

RECAPITULATIF COMPTE DE RESULTAT Première Partie

COMPTE DE RESULTAT	FO NCTIONNEMENT	MANDAIS	CONVENTIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL ANNEE 2018
PRODUITS D'EXPLOITATION				
VENTES DE MARCHANDISES				
PRODUCTION VENDUE				
BIENS			575 861	575 861
SERVICES	446 404			446 404
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	446 404	0	575 861	1 022 265
PRODUCTION STOCKEE (coût de revient cessions)			-2 763 911	-2 763 911
PRODUCTION IMMOBILISEE	69 873			69 873
SUBVENTIONS			524 146	524 146
PARTICIPATIONS COLLECTIVITES			854 445	854 445
REPRISES SUR AMORT. ET PROV. TRANS. CH.	219 686			219 686
NEUTRALISATION RESULTAT OPERATIONS			808 252	808 252
PRODUITS FINANCIERS			1 416	1 416
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	49 252			49 252
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	785 215	0	209	785 424
CHARGES D'EXPLOITATION				
ACHATS DE MARCHANDISES				
VARIATION DE STOCK DE CHARGES			-1 547 221	-1 547 221
ACHATS DE MATIERES				
VARIATION DE STOCK MATIERES				
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXT.	202 598		1 547 221	1 749 819
IMPOTS, TAXES ET VERST ASSIMILES	12 733			12 733
SALAIRES ET TRAITEMENTS	354 717			354 717
CHARGES SOCIALES	142 381			142 381
DOTATIONS D'EXPLOITATION :				
SUR IMMOBILISATIONS				
DOT. AUX AMORTISSEMENTS	6 710			6 710
DOT. AUX PROVISIONS	26 108			26 108
SUR ACTIF CIRCULANT				
POUR RISQUES ET CHARGES				
AUTRES CHARGES	56		209	265
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	745 303	0	209	745 512
RESULTAT D'EXPLOITATION	39 912	0	0	39 912
PRODUITS FINANCIERS				
PROD. FIN. DE PARTICIPATIONS	556			556
PROD. AUT. VAL MOB. ET CR. ACT. M.				
INT. ET PROD. FIN. ASSIMILES ET INTERNES	40			40
REP. SUR PROV. ET TRANSF. DE CHARGES				
DIFFERENCES POSITIVES DE CHANGE				
PROD. NETS. SUR CES. DE VAL MOB. PLACT				
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	596	0	0	596
CHARGES FINANCIERES				
DOT. FIN. AUX AMORT. ET PROVISIONS				
INTERETS ASSIMILES ET INTERNES	1 485			1 485
DIFFERENCES NEGATIVES DE CHANGE				
CHARGES NETTES / CES. VAL MOB. PLACT.				
TOTAL CHARGES FINANCIERES	1 485	0	0	1 485
RESULTAT FINANCIER	-889	0	0	-889
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	39 023	0	0	39 023

RECAPITULATIF COMPTE DE RESULTAT Deuxième partie

COMPTE DE RESULTAT	FONCTIONNEMENT	MANDATS	CONVENTIONS D'AMENAGEMENT	TOTAL ANNEE 2018
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
PROD.EXCEPT.SUR OPE.DE GESTION	10 000			10 000
PROD.EXCEPT.SUR OPE.EN CAPITAL	431			431
REPRISES SUR PROV.ET TRANSF.CHARGES				
VAR PROVCHARGES PREVISIONNELLES OP	7 826		0	7 826
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	18 257	0	0	18 257
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
CHAR.EXCEPT.SUR OPE.DE GESTION	7 826			7 826
CHAR.EXCEPT.SUR OPE.EN CAPITAL				
DOT.EXCEPT AUX AMORT.ET PROV.	300 000			300 000
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	307 826	0	0	307 826
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-289 569	0	0	-289 569
PARTICIP. DES SALAIRES AUX RESULTATS				
IMPOTS SUR LES BENEFICES				
TOTAL DES PRODUITS	804 068	0	209	804 277
TOTAL DES CHARGES	1 054 614	0	209	1 054 823
BENEFICE OU PERTE	-250 546	0	0	-250 546

IV-3-1. PRODUCTIONS VENDUES (COMPTE DE RESULTAT CPA)

Il s'agit des recettes propres des CPA : cessions de terrains aménagés, locations.

IV-3-2. SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS CPA (COMPTE DE RESULTAT)

Cela comprend l'ensemble des subventions et participations reçues sur l'exercice 2018.

IV-3-3. PRODUCTIONS STOCKEES CPA (COMPTE DE RESULTAT)

Elles se composent de la variation des encours par rapport à l'exercice précédent.

L'encours est égal à :

total charges prévisionnelles de l'opération x pourcentage d'avancement de l'opération.

IV-3-4. CHARGES D'EXPLOITATION CPA (COMPTE DE RESULTAT)

Les 1 547 221 € de la ligne « variation de stock de charges » traduisent les charges HT engagées au cours de l'exercice 2018 :

Opération	2017 (€)	2018 (€)
PAVB	70 208	99 898
Sucrierie	458 025	187 707
Thalie - Prés Devant - Pont Paron	121 062	550 763
Pré St Loup - St Loup de Varennes	81 105	67 488
Prés St Jean II	378 674	106 551
Champ Ladoit - Mercurey	18 499	14 276
Les Cèdres - Mercurey	9 864	15 540
Les Terres de Diane - St Rémy	127 127	53 687
Les Goujons - St Vallier	57 868	19 222
Lot. André Malraux - Autun	99 376	40 736
Lot. Chemin de la Coudre - Chalon	755 133	391 363
TOTAL	2 176 941	1 547 221

V. RENSEIGNEMENTS DIVERS

V-1. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Prise de participation ou de contrôle ou cession au cours de l'exercice écoulé : NEANT

Situation de nos filiales et des sociétés contrôlées à la clôture de l'exercice :

S.A. NIDEV - Nicéphore Immobilier Développement :

Il est rappelé que la SEM Val de Bourgogne est actionnaire de la S.A. NIDEV depuis sa création. Depuis l'augmentation de capital décidée en 2008, la SEM Val de Bourgogne possède 5 % des actions de la S.A. NIDEV soit 78 000 € sur un capital de 1 560 000 €.

Le montant des avances en compte courant d'associé s'élève à la clôture de l'exercice, à 76 982 €.

Ces avances ont été rémunérées et ont contribué en 2018, pour 556 € au résultat financier de la SEM Val de Bourgogne.

V-2. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Dans le cadre du dispositif d'Épargne Salariale visé à l'article L225-102 du Code de Commerce, le personnel salarié de la société ne détient aucune participation au capital de la société.

Par ailleurs, aucun plan d'option de souscriptions ou d'achat d'actions n'a été mis en place au bénéfice des membres du personnel de la société.

V-3. CONTRATS CONCLUS EN 2018 AVEC DES ACTIONNAIRES DETENANT PLUS DE 5 % DU CAPITAL SOCIAL

- . AMO pour l'aménagement des terrains Freyssinet à Saint-Rémy (avec Le Grand Chalon).

V-4. INFORMATIONS CONCERNANT LES DELAIS DE PAIEMENT

Les articles L.441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, dans leur rédaction issue du décret n° 2017-350 du 20 mars 2017, imposent de présenter :

1. 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 :

Retard	Nombre de factures non réglées au 31.12.2018	Montant des factures non réglées	Montant rapporté aux achats de l'exercice
< 7 jours	6	71 619,83 €	0,83 %
8 à 31 jours	2	54 300,48 €	0,63 %

2. 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 :

Retard	Nombre de factures non réglées au 31.12.2018	Montant des factures non réglées	Montant rapporté au CA de l'exercice
31 jours	2	8 841,88 €	1,1 %

SEM VAL DE BOURGOGNE S.A.E.M.L. au capital de 1 079 808 Euros 71530 FRAGNES-LA LOYERE 424 673 531 RCS CHALON SUR SAONE RÉSULTATS ET AUTRES ÉLÉMENTS CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES					
NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE	EXERCICE	EXERCICE	EXERCICE	EXERCICE
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
I - Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 079 808 €	1 079 808 €	1 079 808 €	1 079 808 €	1 079 808 €
Nombre des actions ordinaires existantes	71 040 €	71 040 €	71 040 €	71 040 €	71 040 €
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer					
. Par conversion d'obligations					
. Par exercice de droits de souscription					
II - Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	3 028 769 €	5 491 586 €	4 269 449 €	4 465 998 €	3 210 524 €
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-40 191 €	-120 711 €	14 213 €	58 797 €	82 272 €
Impôts sur les bénéfices	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-44 208 €	-129 397 €	9 230 €	52 951 €	-250 545 €
Résultat net distribué					
III - Résultats par action					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	-0,57 €	-1,70 €	0,20 €	0,83 €	1,16 €
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-0,62 €	-1,82 €	0,13 €	0,75 €	-3,53 €
Dividende net attribué à chaque action					
IV - Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	7	7	6	6	9
Montant de la masse salariale de l'exercice	302 509 €	292 732 €	274 693 €	293 228 €	354 717 €
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc...)	125 752 €	118 557 €	115 383 €	120 373 €	142 381 €



R A P P O R T
D ' A C T I V I T E
E X E R C I C E 2 0 1 8

OP 003 - PAVB (ACTISUD)

Date du contrat : Février 2002

Client : Grand Chalon

AMENAGER



Au cours de l'année 2018, la Société a fait réaliser diverses études de conception pour l'implantation d'un parking Poids Lourds d'une quinzaine de places. Ce projet a finalement été abandonné au regard des estimations de coûts fournies dans ce cadre et au profit de nouvelles études pour des stationnements longitudinaux aux voiries existantes et réparties sur le périmètre de la ZAC.

Il a également été réalisé des travaux d'un point d'information à l'entrée du site et de dispositifs contre les occupations des voies et terrains par les gens du voyage.

En termes de commercialisation, le propriétaire du garage mécanique et carrosserie automobile de Sevrey, a signé un compromis de vente début janvier 2018, suivie de la vente en juin 2018. Des contacts ont été établis avec plusieurs porteurs de projets, notamment avec la société ARCADER qui a signé une promesse de vente en début d'année 2018. D'autres prospects tels que le contrôle technique Poids Lourds DEKRA ou encore les sociétés Bourgogne Isolation Fermetures ou La Cave de Givry ont échangé avec nous sans avoir encore contractualisé.

Des droits à construire supplémentaires (400 m²) ont également été vendus en toute fin d'année à la société PATRIZIA, propriétaire du bâtiment d'AMAZON dans l'optique de leur projet de construction d'une salle de repos chauffeur et de l'extension de leur hall d'entrée.

Les principaux faits significatifs de l'activité de l'année 2018 sur cette concession d'aménagement sont :

- . L'obtention, en février, d'un permis d'aménager modificatif n°3 prenant en compte quelques modifications d'aménagement ainsi que des rectifications entre domaine public et domaine cessible ; puis l'obtention, en juin, d'un modificatif n°4 supprimant les règles d'implantation aux voies et emprises publiques.
- . L'acquisition de 2 bandes de terrain qui avaient été précédemment rétrocédées au Grand Chalon, et leur revente, l'une à la SCI L'Immobilière, l'autre à la Sarl MANOUCHKA, pour leur permettre de réaliser leur programme.
- . La signature fin octobre de la vente du lot 1 de 1081 m² à la SCI Nouvelles Technologies créée par l'UIMM, en vue de la construction d'un pôle d'excellence en nouvelles technologies de soudage et de fabrication additive. La SEM est également mandataire de l'UIMM sur ce projet.
- . La découverte le concassage et l'enlèvement de cuves et d'ouvrages non identifiés enterrés profondément sous le terrain cédé à l'AMEC.



OP 027 – ZAC THALIE PRES DEVANT PONT PARON

Date du contrat : Septembre 2004

Client : Grand Chalons

AMENAGER

Les principaux évènements de l'année 2018 sur cette concession d'aménagement sont :

- Les échanges et mises au point avec la Croix-Rouge pour ajuster les aménagements du pôle de Santé aux dimensions de leur projet et à leur calendrier de construction, ce qui s'est traduit en fin d'exercice par un avenant au marché de l'entreprise
- La réception de l'accusé de réception par M. le Préfet du dossier de porter à connaissance modifiant le Dossier Loi sur l'Eau pour la modification du bassin Nord mitoyen de l'hôpital.
- Les acquisitions de terrains appartenant au Centre Hospitalier William MOREY et à la Ville de Chalons, devant recevoir les parkings cédés en VEFA à la Croix-Rouge pour leurs salariés.
- La consultation, sous forme de groupement d'achat constitué avec le Centre Hospitalier William MOREY, pour les travaux de réalisation de 2 parkings, l'un de 200 places destiné à la Croix-Rouge française, l'autre de 100 places destiné au Centre Hospitalier
- Le démarrage des travaux de création des parkings avec notamment la réalisation de drains verticaux et une période d'acquisition des tassements avant la réalisation des enrobés en toute fin d'année.



OP 035 - ZAC Pré du Saint-Loup

Date du contrat : Décembre 2007

Client : Commune de Saint-Loup-de-Varennes

AMENAGER

Les principaux évènements intervenus sur cette opération en 2018 sont :

- Ralentissement des ventes avec un seul acte de vente signé sur l'année et une seule option,
- En réaction, consultation et désignation d'un nouveau maître d'œuvre pour reprendre le plan d'aménagement de la ZAC sur les terrains restants non viabilisés, et permettant la création de lots plus petits qui répondent à la demande constatée.

**OP 041 - ZAC des PRES SAINT- JEAN**

Date du contrat : Janvier 2010

Client : Ville de Chalon-sur-Saône

AMENAGER

Les principales activités de l'année 2018 sur cette concession d'aménagement sont :

- . Le vote, en avril, de l'avenant n° 5 à la convention de concession prolongeant d'une année la durée du contrat et modifiant l'échéancier de versement de la participation du Concédant.
- . L'encaissement de tous les soldes de subvention, à l'exception du solde de l'ANRU pour la réalisation des parkings pointe Sud.
- . Au pôle de Santé, le départ d'une infirmière immédiatement remplacée par une consœur, et celui d'une psycho-praticienne à temps partiel qui, avec le changement de cabinet de l'orthésiste, laisse un local vacant.

OP 045 - Champ Ladoit

Date du contrat : Juillet 2010

Client : Commune de Mercrey

AMENAGER

Au cours de l'année 2018, la SEM Val de Bourgogne a poursuivi la commercialisation des lots privatifs avec la signature d'une nouvelle promesse de vente sur le lot 7. Le règlement du lotissement a également été allégé afin de faciliter cette commercialisation la suppression de l'une des obligations d'orientation qui s'avérait finalement peu pertinente.

**OP 046 - Les Cèdres**

Date du contrat : Juillet 2010

Client : Commune de Mercrey

AMENAGER

En 2018, la SEM Val de Bourgogne a poursuivi ses efforts de commercialisation de ce lotissement. Une nouvelle promesse de vente a été signée pour le lot 4 et une négociation a été engagée avec l'OPAC pour le lancement de leur étude de faisabilité portant sur un projet de construction de 10 logements sur les grands tènements restants. Cette étude ayant été concluante l'OPAC, doit faire une proposition commerciale au 1^{er} trimestre 2019. De plus, pour répondre et faciliter ces nouveaux projets, un permis d'aménager modificatif a été déposé sur le lotissement et accordé par arrêté en date du 19 Décembre 2018.



OP 047 - Les Terres de Diane

Date du contrat : Juillet 2010

Client : Ville de Saint-Rémy

AMENAGER

Cette concession d'aménagement arrivant à son terme à l'été 2018, les derniers travaux préparatoires à la clôture de l'opération ont été réalisés au cours du premier semestre : achèvement d'un cheminement doux, diverses reprises ponctuelles des ouvrages.
Une vente est également intervenue au mois de mai.

La Commune de Saint-Rémy a pu approuver en Conseil Municipal les termes du dossier de clôture de l'opération, dans sa séance du 27 novembre 2018.

*IGN avant 2010**IGN 2014**Google Earth mai 2017***OP 065 - Restaurant Scolaire de l'école du Clos Jovet à Autun**

Date du contrat : Mars 2013

Client : Commune d'Autun

CONSTRUIRE

L'année 2018 aura permis, avec le solde du marché de l'architecte de préparer le bilan de clôture de l'opération, adressé à la Ville d'AUTUN au mois de décembre.



OP 066 - SAONEOR - Etudes et travaux

Date du contrat : Mai 2013

Client : Grand Chalons

AMENAGER

En 2018 ont été réceptionnés les derniers travaux concernant la finalisation du bassin de rétention n°1 et l'aménagement des espaces verts, pour ces derniers des réserves restent à lever sur l'année 2019. Un projet de création de ZAC a été lancé avec le Grand Chalons pour l'aménagement de la phase 2 de la réserve foncière qui nécessitera de nouvelles études préalables sur l'année 2019.

**OP 067 - ZAC des Goujons à Saint-Vallier**

Date du contrat : Juillet 2013

Client : Communauté Urbaine Creusot-Montceau

AMENAGER

Au cours de l'année 2018, les travaux de reprise des espaces paysagers sur le parvis du gymnase se sont terminés et les travaux d'entretiens des lots se sont poursuivies. Une nouvelle mission de maîtrise d'œuvre a été attribuée au cabinet Berthet Liogier Caulfuty pour réaliser la viabilisation de lots supplémentaires le long de la Rue Jean Baptiste Philippon. En ce qui concerne la commercialisation, une nouvelle promesse de vente a été signée en 2018, une vente s'est concrétisée suite à la signature d'une promesse sur l'année 2018 et deux nouvelles options ont été signées.



OP 069 - Espace Multi-Activités de la Presqu'île

Date du contrat : Septembre 2013

Client : Commune de Chalon-sur-Saône

CONSTRUIRE

La Commune ayant officiellement fait savoir à la rentrée de septembre qu'il n'était pas donné suite à l'opération, le bilan de clôture a été adressé à la Ville de Chalon au mois de décembre.

OP 074 - Restaurant Scolaire à Saint-Martin-en-Bresse

Date du contrat : Février 2014

Client : Commune de Saint-Martin-en-Bresse

CONSTRUIRE

Le bilan de clôture, présenté à la Commune de Saint-Martin en Bresse en avril 2018, a été approuvé par le Conseil Municipal le 29 mai.

OP 075 - Centre WINNICOTT du CHS de Sevrey

Date du contrat : Août 2014

Client : Centre Hospitalier Spécialisé de Sevrey

CONSTRUIRE

Après l'obtention en décembre 2017 de l'avis favorable de la commission de sécurité en vue de l'ouverture de l'établissement, les premières semaines de 2018 ont été consacrées à la levée totale des réserves, le client souhaitant qu'aucune intervention ne vienne perturber ses services une fois la réception prononcée.

La réception a ainsi été prononcée le 6 mars 2018.

Depuis lors, la SEM Val de Bourgogne a assuré le pilotage des interventions faisant suite aux quelques dysfonctionnements constatés et engagé la clôture des marchés, laquelle doit être terminée au printemps 2019.



OP 077 - Lotissement André Malraux à Autun

Date du contrat : Octobre 2014

Client : Commune d'Autun

AMENAGER

Après l'achèvement de la 1^{ère} phase des travaux de la 2^{ème} tranche du projet, la SEM Val de Bourgogne a poursuivi la commercialisation de ce lotissement.

Ainsi, en 2018, 2 compromis de vente et 1 acte notarié ont été signés.

De nouvelles actions commerciales seront engagées à compter début 2019 avec un nouveau partenaire local, le précédent partenariat avec une agence immobilière autunoise n'ayant que très peu porté ses fruits.

**OP 080 - Passerelle piétonne de Sevrey**

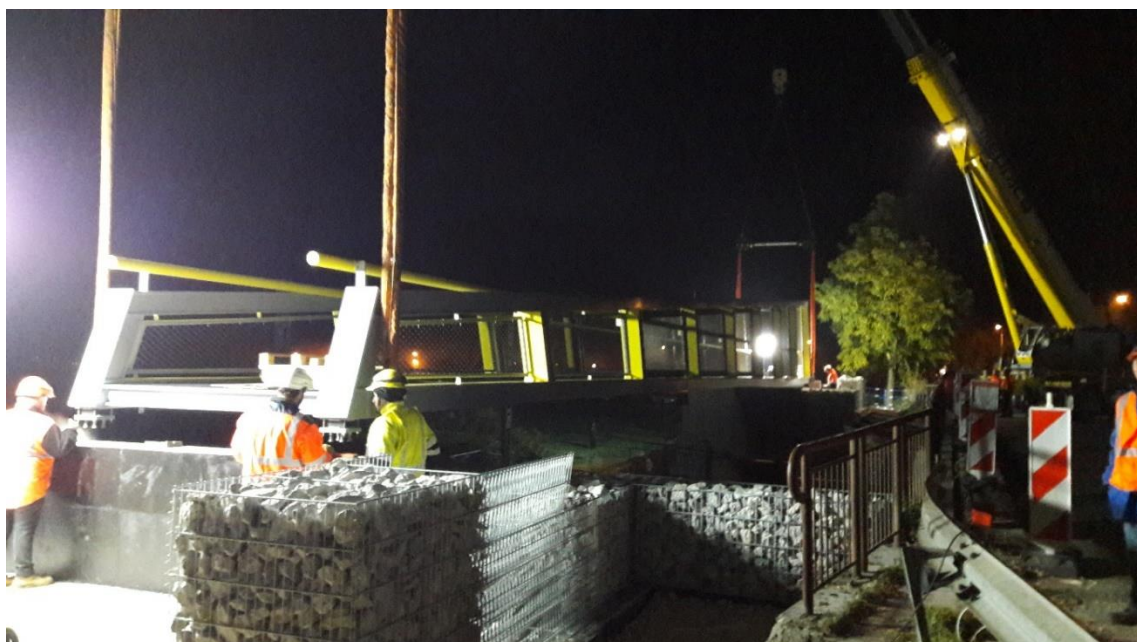
Date du contrat : Février 2015

Client : Commune de Sevrey

CONSTRUIRE

L'année 2018 a vu l'achèvement de la mission d'assistance au maître d'ouvrage, avec l'attribution du marché de travaux au mois de mars.

La pose de la passerelle a été effectuée sans problème dans la nuit du 26 octobre.



OP 086 - EMA centre-ville à Chalons

Date du contrat : Novembre 2015

Client : Grand Chalons

CONSTRUIRE



Le début de l'année 2018 a vu la fin des travaux de gros-œuvre, suivis de la réalisation de la charpente jusque fin février. Le clos-couvert a été assuré au mois de mars, permettant l'intervention des corps d'état secondaires.

Parallèlement, l'ensemble des raccordements aux réseaux (gaz, électricité, eau potable, ...) a été effectué pour permettre au chantier attendant de l'aménagement de la promenade Sainte Marie de se dérouler.

Les travaux des corps d'état secondaires ont été réalisés de mars à juillet, en vue d'une ouverture de l'établissement en cours d'été.

Les ouvrages ont été réceptionnés le 3 août. Le nombre et l'importance des dysfonctionnements constatés au cours du premier semestre de mise en service est resté raisonnable. La fin de l'année a été mise à profit pour lever des réserves, régler des problèmes de GPA et solder une partie des marchés de travaux.

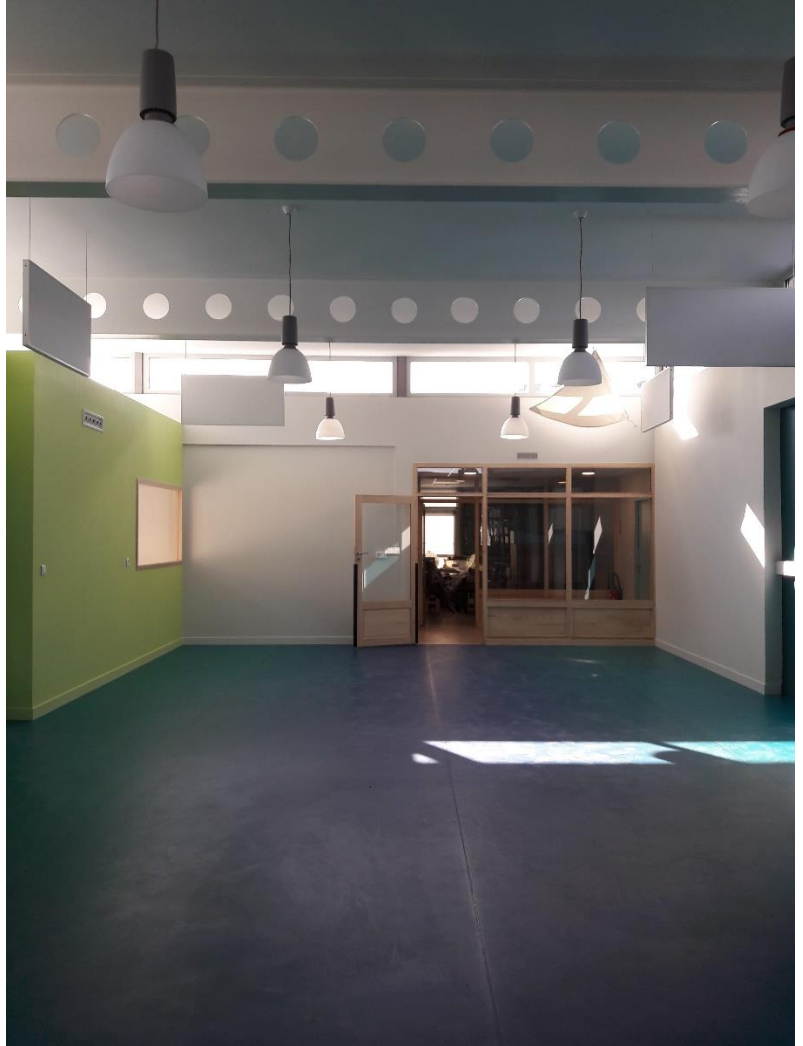
OP 087 - Crèche à Bourbon-Lancy

Date du contrat : Novembre 2015

Client : Ville de Bourbon-Lancy

CONSTRUIRE

Au cours de l'année 2018, la SEM Val de Bourgogne a suivi le chantier et a assuré la réception des travaux ainsi que la levée des dernières réserves.



OP 091 - Lotissement Chemin de la Coudre à Chalon

Date du contrat : Mai 2016

Client : Ville de Chalon-sur-Saône

AMENAGER

Au cours de l'année 2018, la SEM Val de Bourgogne a terminé les travaux de viabilisation de l'ensemble du lotissement. 11 lots ont été vendus dont 7 sur la première tranche et 4 sur la deuxième tranche du lotissement. De plus, trois options ont été signées, dont une s'est concrétisée par la signature d'une promesse de vente.

Les premiers habitants doivent emménager début 2019.

**OP 092 - Rénovation-Extension de l'EHPAD Saint-Antoine à Autun**

Date du contrat : Juin 2016

Client : Groupe SRS

CONSTRUIRE

Le projet consiste en la réalisation de 76 lits sur 3 étages au sein d'un bâtiment existant partiellement classé, à réhabiliter lourdement.

La consultation de travaux a été engagée à la mi-décembre 2017. Après réponse des entreprises en février, des négociations ont été engagées jusqu'en avril 2018.

Parallèlement à cela, les conclusions du diagnostic archéologique réalisé dans l'hiver ont rendu nécessaire une importante adaptation structurelle d'une extension neuve, laquelle a généré plusieurs mois de décalage du projet : nouvelles études, nouvelles négociations avec les entreprises.

Une première phase de travaux a été engagée en octobre. La majeure partie du chantier sera quant à elle engagée dans les premières semaines de l'année 2019.

OP 093 - Ecole élémentaire à ECUISSES

Date du contrat : Mars 2016

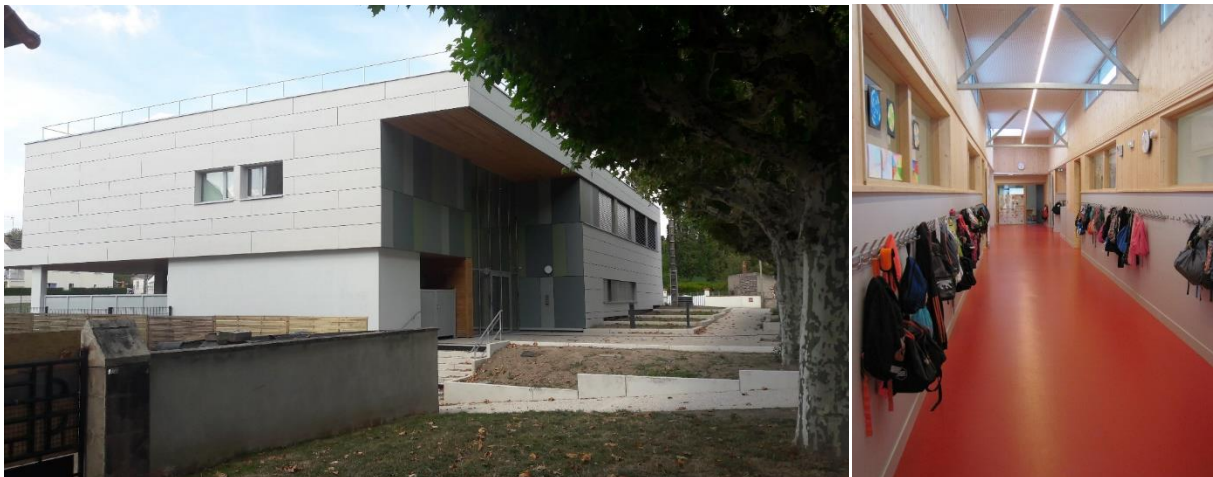
Client : Commune d'Ecuisse

CONSTRUIRE

Avec un objectif de livraison pour la rentrée 2018, l'année 2018 a été bien remplie.

Les travaux de gros-œuvre se sont déroulés jusqu'au printemps dans des conditions très défavorables, avec un total de 18 jours ouvrables pour une prévision de 10 jours.

Une action incessante et conjuguée du Maître d'œuvre, de l'OPC et de la SEM Val de Bourgogne auprès des retardataires, aidée par l'absence de vacances au mois d'août du menuisier bois, ainsi que l'effort des services municipaux en charge du déménagement des classes ont permis d'accueillir les 150 enfants dans des conditions normales le jour de la rentrée.

**OP 094 – Résidence AMEC quartier Sucrierie**

Date du contrat : Septembre 2016

Client : Association Médico-Educative Chalonnaise (AMEC)

CONSTRUIRE

Cette opération privée porte sur la construction d'un foyer d'hébergement traditionnel de 33 places pour adultes handicapés (transfert de l'actuel Foyer Pierre CAREME) et de l'accueil de jour.

Les travaux, engagés en décembre 2017, ont connu du retard au moment de la réalisation des fondations, qui se sont avérées plus longues qu'imaginées par l'entreprise du fait de la réglementation antisismique. Le planning a été recalé avec une livraison prévue à la fin du 1^{er} semestre 2019.

L'immeuble a pu être mis hors d'eau juste avant les fêtes de fin d'année 2018.



OP 095 - SAONEOR II - Etudes et travaux réserve foncière

Date du contrat : Mai 2016

Client : Grand Chalon

AMENAGER

Au cours de l'année 2018, les travaux de viabilisation de la réserve foncière se sont poursuivis au Nord de la nouvelle implantation de l'entreprise Alainé, avec l'implantation de l'entreprise SGT.

Le raccordement d'eaux usées a été réalisé jusqu'au poste situé Route de Demigny et deux bassins de rétention des eaux pluviales ont été créés. En parallèle, une nouvelle mission de Maîtrise d'œuvre a été attribué à Artelia Ville et Transport, afin d'étudier les possibilités d'aménagement de la masse A en remplacement de l'implantation d'une plateforme XXL. Deux permis d'aménager modificatifs ont été déposés pour tenir compte des évolutions du projet pour répondre aux besoins des potentiels acquéreurs.



OP 096 - Gestion locative CUCM II

Date du contrat : Mai 2016

Client : Communauté Urbaine Creusot-Montceau

GERER

Pour cette période triennale, la SEM Val de Bourgogne est associée les services de la Régie COLLIER comme cotraitant.

Elle-même s'appuie sur un prestataire extérieur qui offre un service Intranet pour le propriétaire, les entreprises et les locataires.

Il a été réalisé, à l'été, une enquête de satisfaction auprès des locataires. La CUCM ayant fait part d'une perte de confiance envers un des prestataires, son marché n'a pas été reconduit pour 2019 et la SEM Val de Bourgogne a préparé une consultation qui a été mise en ligne au mois de novembre.

En vue de sa démolition, le bâtiment Coriolis 1 a été vidé de ses derniers locataires, qui ont été relogés dans le bâtiment CORIOLIS 2.

Par ailleurs, plusieurs immeubles vendus par la CUCM sont sortis du champ du mandat de gestion.

Le rapport de l'expert d'assurance pour le sinistre de fenêtre tombée dans le bâtiment CORIOLIS III a été favorable à une prise en charge du changement de toutes les fenêtres ouvrantes, non conformes aux règles. La SEM Val de Bourgogne s'est montrée très active dans ce dossier, tant dans les réunions avec l'expert que dans la recherche du sachant qui a découvert la non-conformité de la fabrication.

OP 097 - Déchèterie à Châtenoy-le-Royal

Date du contrat : Mai 2016

Client : Grand Chalon

CONSTRUIRE

Après le lancement de la consultation de travaux au mois de janvier et la réalisation des négociations début avril, l'attribution des marchés aux entreprises a été officialisé au mois de mai 2018.

Le chantier a ainsi pu être engagé au mois de juin, sur un rythme élevé. Ainsi, à fin octobre, les aménagements de plateforme ainsi que les alvéoles étaient achevées, permettant la mise en place de la charpente métallique et du bâtiment. Les enrobés ont été réalisés en novembre et la réception des ouvrages est intervenue le 18 décembre 2018.

En 2019, il est prévu de lever les réserves d'ici la mi-février, et de préparer l'ouverture du site au public qui sera faite fin mars.



OP 098 - AMO projet MECATEAM

Date du contrat : Juillet 2016

Client : SAS Infrastructure et réseaux et SEMCIB

ETUDIER

La SEM Val de Bourgogne assiste ponctuellement les porteurs du projet MECATEAM, notamment sur les phases de consultations de prestataires.

Pour 2018, il s'agit :

- de la mise en œuvre du deuxième volet du projet de viabilisation, à savoir la viabilisation et l'amenée des voies ferrées au bâtiment « UF4 » (atelier de maintenance) : suite au lancement de la consultation en novembre 2017, le marché a été attribué en février.
- d'une consultation d'entreprises pour la partie réhabilitation du projet de centre de formation (Bâtiment « BRIDET-BEDERT »). Les 12 lots ont été attribués en mai 2018.
- d'une consultation pour une prestation de services liée à la sécurité sur les voies ferrées (« gestion de l'installation terminale embranchée »), attribuée en juillet 2018.

OP 099 - AMO maison de santé pluridisciplinaire à Crissey

Date du contrat : Septembre 2016

Client : Commune de Crissey

CONSTRUIRE

Au cours de l'année 2018, la SEM Val de Bourgogne a accompagné la commune pour l'approbation du Projet et la consultation puis la désignation des entreprises. Au total, 14 entreprises ont été désignés et les travaux ont pu démarrer en septembre avec la réalisation des terrassements, des micropieux et enfin le démarrage de l'intervention de Gros œuvre.



OP 100 – Construction d'un EHPAD à Saint-Germain-du-Plain

Date du contrat : Avril 2016

Client : EPIC EHPAD de Saint-Germain-du-Plain et Varennes-le-Grand

CONSTRUIRE

Les études de conception, réalisées par un groupement de maîtrise d'œuvre menée par l'agence Moon Safari, ont été engagées fin janvier 2018. La conception a globalement occupé toute l'année 2018, avec plusieurs points d'étapes : études APS jusqu'à fin avril, dépôt du permis de construire le même mois, études APD jusque fin août. La livraison du dossier PRO est prévue pour les premiers jours de janvier 2019.



Le permis de construire a été obtenu au mois de septembre, mais des résultats d'études de sol ont amené la maîtrise d'œuvre à approfondir plusieurs sujets, tels que le principe de fondation, la récupération des eaux de pluie ou encore la façon de réaliser les terrassements - espaces extérieurs.

La consultation de travaux sera lancée mi-janvier 2019 et le démarrage des travaux est prévu pour le mois de mai.

La mission de la SEM Val de Bourgogne comporte également un volet sur l'EHPAD de Varennes-le-Grand, qui doit accueillir, une fois ses résidents transférés à St Germain du Plain, les résidents de l'EHPAD temporaire de Charréconduit. Cette mission a été engagée en milieu d'année, avec le recrutement d'un groupement de programmation architecturale, ainsi qu'un contrôleur technique. Les études de programmation ont commencé au mois d'octobre, et se termineront fin janvier 2019.

OP 103 – Etude de faisabilité rénovation de la Salle polyvalente

Date du contrat : Janvier 2017

Client : Commune de Varennes Saint-Sauveur

ETUDIER

La SEM Val de Bourgogne, associée au cabinet d'architecture ATELIER 71 et au bureau d'études thermique CIE DUPAQUIER, a réalisé une étude de faisabilité de la rénovation/extension de la salle polyvalente du bourg de Varennes Saint-Sauveur.

Ce dossier, rendu en fin d'année 2018 suite à différentes évolutions programmatiques au cours de l'étude, doit permettre à la Commune de solliciter des subventions. L'étude a été achevée début 2018.

OP 104 – Etude de faisabilité pour le site de la friche Morey à Cuiseaux

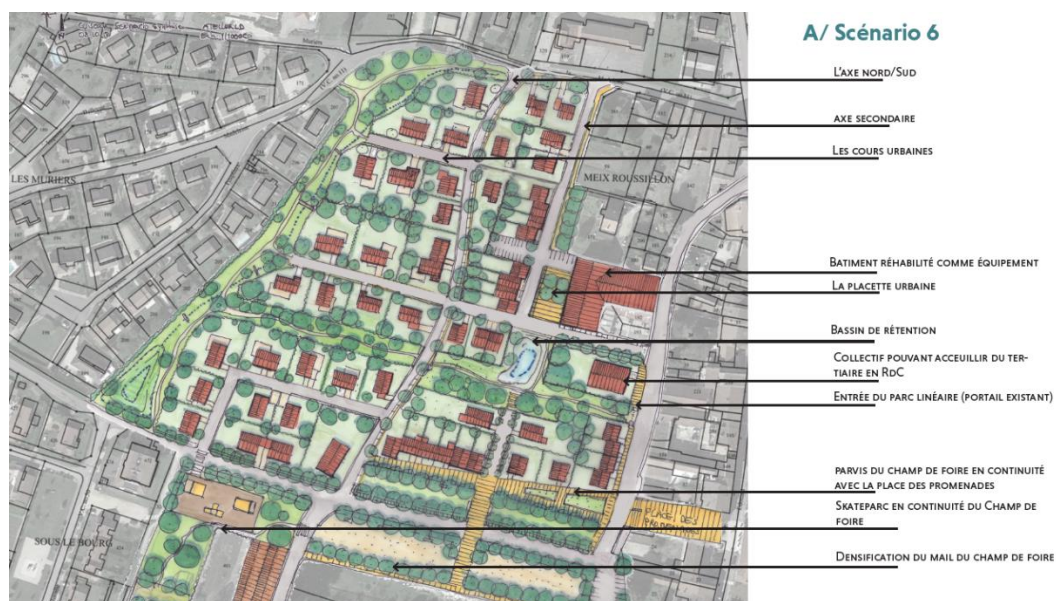
Date du contrat : Juillet 2017

Client : Bresse Louhannaise Intercom'

ETUDIER

Les études pré-opérationnelles pour la friche Morey ont suivi plusieurs étapes, dans le but d'évaluer la faisabilité économique et technique du futur quartier. La notification des marchés des prestataires d'étude a été réalisée au mois de janvier 2018, et la première phase de diagnostic a pu démarrer. Ce diagnostic a regroupé des constats sur des thématiques diverses : intérêt écologique et paysager, approche démographique et économique, approche commerciale, connaissance de la qualité des sols et topographie du site, contexte du marché immobilier.

La phase de diagnostic a été terminée au mois de mars. L'étape suivante a été d'établir plusieurs scénarios d'aménagement possibles, au regard des conclusions précédentes. Au terme de ce temps de préconception, le comité de pilotage constitué a pu délibérer sur les différentes approches présentées.



En dernier lieu, le scénario de synthèse a été élaboré et chiffré par le concepteur, ce qui a permis à la SEM de proposer un premier bilan d'aménagement. Suite à plusieurs échanges itératifs pour optimiser ce bilan, une nouvelle approche économique a été proposée à la commune au mois de décembre.

En 2019, l'étude doit être achevée au premier trimestre, par un rapport complet récapitulant les étapes précédentes et concluant sur la viabilité technique et financière du projet de quartier.

OP 105 – Centre de Formation d’Apprentis de l’Industrie

Date du contrat : Décembre 2017

Client : CFAI 21-71

CONSTRUIRE

La SEM Val de Bourgogne a conclu en décembre 2017 un contrat de maîtrise d’ouvrage déléguée avec le CFAI 21-71 en vue de la construction d’un établissement relativement complexe dans le quartier de la Sucrierie à Chalon,

L’opération a été engagée sur un rythme élevé, avec un permis de construire déposé dès fin décembre 2017, moins d’un mois après l’engagement officiel de notre intervention.

L’année 2018 a permis la réalisation de la totalité des études de conception du projet et la tenue de l’appel d’offres travaux. Au cours de celui-ci, pour des raisons budgétaires, un important travail de mise au point des façades, en lien avec l’Architecte des Bâtiments de France et les Elus chalonais, a été réalisé. A fin 2018, il reste à attribuer 4 lots sur 15 (pont roulant et façades). Les travaux seront engagés début février 2019, avec un objectif de livraison en janvier 2020.



OP 106 – Foyers de l'ADFAAH

Date du contrat : Janvier 2018

Client : ADFAAH

CONSTRUIRE

L'ADFAAH (Association Départementale des Foyers d'Accueil pour Adultes Handicapés) a engagé un vaste programme visant à la rénovation et la rationalisation de ses foyers de vie : elle projette ainsi de rénover et étendre ses 3 foyers situés à Buxy, Givry et Sennecey-le-Grand, et d'abandonner son foyer localisé à Saint-Rémy

Pour la réalisation de la majeure partie de ce projet, elle a conclu avec la SEM Val de Bourgogne un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée en vue :

- De l'extension du FAM de Sennecey-le-Grand,
- De la rénovation partielle et de l'extension du foyer de vie de Givry (une intervention complémentaire devant également être menée par l'OPAC de Saône-et-Loire sur une partie du foyer lui appartenant),
- De la rénovation totale du foyer de vie de Buxy.

Afin de permettre le relogement des résidents, l'opération de Buxy ne pourra être réalisée qu'après achèvement des travaux à Sennecey-le-Grand et Givry.

En 2018, l'avancement des différents projets est le suivant :

FAM de Sennecey-le-Grand :

Dès le début d'année, la SEM a conclu un contrat de maîtrise d'œuvre avec une équipe menée par Arnaud Granjon Architecte. Les études d'esquisse, APS et APD ont été intégralement réalisés, ainsi qu'une partie de la phase Projet.

Le permis de construire a également été obtenu.

L'appel d'offres travaux doit être lancé courant février 2019, pour un engagement des travaux avant l'été.

Foyer de Givry :

Ce projet est le plus complexe : une partie des locaux est la propriété de l'OPAC de Saône-et-Loire (générant des interactions techniques et juridiques complexes nécessitant une grande coopération), le programme doit s'installer pour partie dans des locaux à réhabiliter et le terrain est contraint.

Il est aussi le projet qui conditionne les autres en terme de calendrier.

L'équipe de maîtrise d'œuvre conduite par le cabinet d'architecture lyonnais CBXS a réalisé un important travail, en lien avec la SEM Val de Bourgogne et les équipes de l'ADFAAH, permettant le recalage du programme, la réalisation de l'esquisse et de l'avant-projet sommaire. La réalisation de l'avant-projet définitif et le dépôt de la demande de permis de construire doivent intervenir au début du printemps 2019, avec comme objectif un engagement des travaux au dernier trimestre.

Foyer de Buxy :

Après finalisation de la programmation technique, une équipe de maîtrise d'œuvre pilotée par Architectes Studio a été désignée. L'esquisse a été réalisée et approuvée. Ce dossier n'étant pas prioritaire en terme de calendrier, les études doivent reprendre au printemps 2019 une fois que les dossiers de Sennecey-le-Grand et de Givry auront été suffisamment avancés. En 2019, il est ainsi prévu de réaliser les phases APS et APD ainsi que l'obtention du permis de construire.

OP 107 – Extension du parking du Centre Hospitalier de Chalon

Date du contrat : Janvier 2018

Client : CH William MOREY

AMENAGER

A l'occasion de l'étude sur la question du stationnement sur la ZAC Thalie, le Centre Hospitalier William MOREY a souhaité agrandir son parking d'une centaine de places. Il a confié la maîtrise d'ouvrage déléguée de cette opération à la SEM Val de Bourgogne, et a signé une convention de groupement de commande avec la SEM qui engageait de son côté la réalisation du parking à céder à la Croix-Rouge.

Les marchés ont été attribués en avril 2018. Dès la fin juin, il a pu être mis à la disposition du personnel et des patients des parkings provisoires, qui ont été enrobés en décembre.



Les travaux seront achevés au 1^{er} trimestre 2019.

OP 108 – Marchés Salle polyvalente de Dracy

Date du contrat : Avril 2018

Client : Dracy-le-Fort

CONSTRUIRE

La Commune de Dracy-le-Fort a engagé un projet de réalisation d'une terrasse en extension de sa salle polyvalente. La mission de la SEM Val de Bourgogne a consisté à assister la Commune pour la passation des marchés de travaux : rédaction des pièces administratives des marchés, suivi de la procédure de consultation. La mission a été engagée en avril 2018 et s'est soldée par l'attribution des marchés de travaux au cœur de l'été.

OP 109 – Aménagement des terrains Freyssinet

Date du contrat : Avril 2018

Client : Le Grand Chalons

AMENAGER

Projet lié à la revalorisation de l'entrée sud de Chalon-sur-Saône, l'aménagement d'un parc technologique et écologique doit voir le jour d'ici la fin d'année 2019. Le projet comporte un parc paysager et un parking de plus de quarante places. Il prévoit également la viabilisation du fond de parcelle pour permettre l'implantation d'un hôtel dans un second temps.

Au terme d'une phase de programmation urbaine, achevée au mois d'avril 2018, la SEM Val de Bourgogne a d'abord accompagné le Grand Chalons dans le recrutement d'une maîtrise d'œuvre. Ce dernier a été choisi au mois de septembre, et les études d'avant-projet ont pu démarrer quelques semaines plus tard.

Cette phase sera clôturée dans les premiers jours du mois de janvier 2019. Il est prévu de terminer les études de conception fin février, et de terminer le recrutement des entreprises de travaux fin avril. Le chantier doit démarrer en juin, pour aboutir en décembre 2019, dans sa première tranche (réalisation du parc, du parking et de la viabilisation du fond de parcelle).

**OP 110 – Schéma d'aménagement du cœur de ville de Torcy**

Date du contrat : Août 2018

Client : Torcy

ETUDIER

La SEM Val de Bourgogne est cotraitant d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine menée par Tracés Urbains, lauréate d'une consultation engagée par la Commune de Torcy en vue de se faire accompagner pour l'élaboration du schéma d'aménagement de son cœur de ville et l'accompagner dans sa mise en œuvre.

En 2018, la participation de la SEM Val de Bourgogne a été limitée à quelques réunions de travail avec la mairie. Notre intervention devrait être plus active lorsque la question des procédures de réalisation du projet se poseront.

OP 111 – Restaurant scolaire à Virey-le-Grand

Date du contrat : Septembre 2018

Client : VIREY-LE-GRAND

CONSTRUIRE

La Commune de Virey-le-Grand a désigné en septembre la SEM Val de Bourgogne comme Assistant Maître d’Ouvrage pour la réalisation d’un restaurant scolaire d’une capacité de 100 rationnaires. Une des particularités de cette opération étudiée par le CAUE et le Service d’Appui Technique aux Communes du Grand Chalon est que la Commune a choisi de sélectionner le maître d’œuvre sur note d’intention et pré-esquisse.

Le mois d’octobre a été consacré à la préparation du Dossier de Consultation des Concepteurs. La sélection de 3 équipes autorisées à remettre une prestation s’est conclue le 20 décembre par l’attribution du marché à une équipe emmenée par l’atelier SENECHAL-AUCLAIR-PARK. L’objectif pour 2019 est de réaliser les études avant les vacances d’été, de manière à désigner les entreprises à l’automne.

L’ouverture du restaurant est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2020.

