

<b>DEPARTEMENT DE SAONE-&amp;-LOIRE</b>  <b>COMMUNAUTE URBAINE</b> <b>CREUSOT MONTCEAU</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE</b> <b>DES DELIBERATIONS</b>
	<b>RAPPORT N° IV-3</b> <b>21SGADL0135</b>

**SEANCE DU**  
**1 JUILLET 2021**

<b><u>Nombre de conseillers en exercice :</u></b> <b>71</b>
<b><u>Nombre de conseillers présents :</u></b> <b>57</b>
<b><u>Date de convocation :</u></b> <b>25 juin 2021</b>
<b><u>Date d'affichage :</u></b> <b>2 juillet 2021</b>

<b><u>OBJET :</u></b> <b>SEM Patrimoniale Sud Bourgogne -</b> <b>Présentation du rapport 2020</b>
---

<b><u>Nombre de Conseillers ayant pris part au vote :</u></b> <b>70</b>
<b><u>Nombre de Conseillers ayant voté pour :</u></b> <b>70</b>
<b><u>Nombre de Conseillers ayant voté contre :</u></b> <b>0</b>
<b><u>Nombre de Conseillers s'étant abstenus :</u></b> <b>0</b>
<b><u>Nombre de Conseillers :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ayant donné pouvoir : 13</b></li> <li>• <b>n'ayant pas donné pouvoir : 1</b></li> </ul>

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, le 01 juillet à dix-huit heures trente** le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Centre Technique Sud - 4 Boulevard Sainte-Barbe ZI La Saule - 71230 Saint-Vallier, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain BALLOT - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Cyril GOMET - M. Jean-François JAUNET - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Monique LODDO - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU - M. Jérémy PINTO - M. Guy SOUVIGNY - M. Jean-Yves VERNOCHE

**VICE-PRESIDENTS**

M. Abdoukader ATTEYE - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Sébastien CIRON - M. Gilbert COULON - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - Mme Amélie GHULAM NABI - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Didier LAUBERAT - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - M. Frédéric MARASCIA - Mme Christiane MATHOS - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Marie MORAND - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE -

**CONSEILLERS**

**ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :**

M. Thierry BUISSON  
Mme PERRIN (pouvoir à M. Armando DE ABREU)  
M. LANDRE (pouvoir à Mme Marie MORAND)  
M. LAGRANGE (pouvoir à Mme Monique LODDO)  
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)  
Mme REYES (pouvoir à Mme Evelyne COUILLEROT)  
Mme PICARD (pouvoir à M. Philippe PRIET)  
Mme LEBEAU (pouvoir à M. Jean-Yves VERNOCHE)  
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Bernard DURAND)  
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)  
M. COMMEAU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)  
Mme LE DAIN (pouvoir à M. Christophe DUMONT)  
M. DAUMAS (pouvoir à M. Jean-Marc FRIZOT)  
M. CHRISTOPHE (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. Didier LAUBERAT



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 2020 de la SEM Patrimoniale Sud Bourgogne transmis à la CUCM,

Le rapporteur expose :

« La SEM Patrimoniale Sud Bourgogne a été créée en 2011 afin de répondre à des demandes d'entreprises à la recherche de locaux mais ne souhaitant pas supporter elles-mêmes l'investissement immobilier.

Cette SEM a notamment pour objet :

- L'acquisition d'immeubles et ensembles immobiliers à usager de bureaux, commerces, activités de production et stockage, neufs, restructurer ou à restructurer.
- L'administration ou l'exploitation par bail, location ou la mise en valeur par tous moyens par la réalisation de travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation, des locaux susvisés et de tous les immeubles bâtis ou non bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, d'échange, d'apports en société.
- La propriété/détention d'actions ou de parts de sociétés détenant des actifs immobiliers de même nature.
- Toute opération de désinvestissement portant sur lesdits biens et droits mobiliers et immobiliers s'inscrivant dans une logique de gestion patrimoniale.
- Toutes opérations permettant la réalisation de cet objet et notamment l'acquisition directe ou indirecte, l'échange et la cession de tous immeubles, droits immobiliers ou titres de toutes sociétés de forme commerciale et civile, le cas échéant, ayant pour objet l'acquisition et/ou la gestion locative d'immeubles aux usages précités.

Par délibération en date du 24 novembre 2011, le conseil de communauté s'est prononcé sur l'adhésion de la CUCM à la SEM Patrimoniale Sud Bourgogne.

La SEMPAT est aujourd'hui composée des actionnaires suivants :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital	Nombre de représentants au Conseil d'administration
<b>Collectivités territoriales</b>			
Conseil départemental de Saône-et-Loire	900	17,67%	4
Communauté d'agglomération du Grand Chalons	700	13,75%	3
Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan	82	1,61%	0
Communauté Urbaine Le Creusot Montceau-les-Mines	420	8,25%	2
Communauté de Communes Le Grand Charolais	200	3,93%	1
Région de Bourgogne Franche-Comté	600	11,78%	3
Communauté de Communes La Clayette Chauffailles en Brionnais	90	1,77%	0
<b>Privés</b>			
Caisse des Dépôts et Consignations	850	16,69%	1
Caisse d'Épargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté	200	3,93%	1
BATIFRANC	100	1,96%	0
SAFIDI	200	3,93%	1
Chambre de Commerce et d'Industrie de Saône-et-Loire	750	14,73%	2
<b>TOTAL</b>	<b>5092</b>	<b>100%</b>	<b>18</b>

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 transmis par la SEM Patrimoniale Sud Bourgogne joint en annexe porte sur l'année 2020 et fait état de l'activité de la SEM sur cette période.

Les éléments financiers suivants peuvent être retenus au titre de l'exercice 2020 :

Chiffre d'affaires net HT	1 453 668,19 € HT
Produits d'exploitation	1 454 154,59 €
Charges d'exploitation	1 281 470,92 €
Résultat financier	- 57 705,58 €
Résultat courant avant impôt (résultat net + résultat financier)	114 978,09 €
Bénéfice	53 201,61 €

Activités de la SEMPAT Sud Bourgogne au cours de l'année 2020 :

Suite à la mise en liquidation judiciaire de la société GERBE à SAINT-VALLIER, le projet de construction d'un bâtiment pour l'entreprise a été définitivement abandonné au cours de l'année 2020.

Concernant le Bâtiment Espace Entreprises situé à Chalon-sur-Saône, l'étude marketing et stratégique lancée par la SEMPAT, s'est poursuivie durant l'année 2020.

Enfin, compte tenu du contexte particulier qui a entouré l'année 2020 et de la crise sanitaire, la SEMPAT reste attentive à la santé financière de ses locataires et à leur capacité à s'acquitter de leurs loyers.

Eu égard aux éléments précités et au document joint, il vous est proposé de prendre acte du rapport détaillé de la SEM Patrimoniale Sud Bourgogne joint en annexe.

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 Patrimoniale Sud Bourgogne portant sur l'année 2020.

Certifié pour avoir été reçu  
à la sous-préfecture le 2 juillet 2021  
et publié, affiché ou notifié le 2 juillet 2021

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,

David MARTI



LE PRESIDENT,

David MARTI





SEM Patrimoniale  
Sud Bourgogne

**RAPPORT D'ACTIVITÉ  
DE LA SEM PATRIMONIALE SUD BOURGOGNE**

**EXERCICE 2020**

**Présenté par les représentants de la Collectivité au Conseil d'Administration  
de la SEM Patrimoniale Sud Bourgogne**

## **SOMMAIRE**

### **1<sup>IERE</sup> PARTIE - PRESENTATION DE LA SOCIETE**

#### **1-1 Répartition du capital social et Composition du Conseil d'Administration**

### **2<sup>IEME</sup> PARTIE - BILAN D'ACTIVITE**

#### **2-1 Situation et activité de la Société au cours de l'exercice**

#### **2-2 Activité 2020**

#### **2-3 Perspectives 2021**

## 1<sup>ière</sup> PARTIE – PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

La SEM Patrimoniale Sud Bourgogne a été créée le 12 Décembre 2011. Il s'agit d'une Société Anonyme d'Économie Mixte.

La Société a été créée afin de répondre à des demandes identifiées d'entreprises désireuses de trouver des locaux sur le territoire départemental sans pour autant supporter elles-mêmes l'investissement immobilier. Sa création permet de renforcer l'accompagnement des créateurs d'entreprises et des porteurs de projets, en mettant à leur disposition un patrimoine immobilier adapté. Sa création permet également de contribuer à l'attractivité du territoire en répondant à la volonté de dynamiser le marché locatif d'activités et de maintenir ou de créer de l'emploi.

La société a pour objet :

- l'acquisition d'immeubles et ensembles immobiliers à usage de bureaux, commerces, activités de production et stockage, neufs, restructurés ou à restructurer,
- l'administration ou l'exploitation par bail, location ou autrement, la mise en valeur par tous moyens par la réalisation de tous travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation, des locaux susvisés et de tous les immeubles bâtis ou non bâtis dont la Société pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, d'échange, d'apports en société ou autrement,
- la propriété/détention d'actions ou de parts de sociétés détenant des actifs immobiliers de même nature,
- toute opération de désinvestissement portant sur lesdits biens et droits mobiliers et immobiliers s'inscrivant dans une logique de gestion patrimoniale,
- toutes opérations permettant la réalisation de cet objet et notamment l'acquisition directe ou indirecte, l'échange et la cession de tous immeubles, droits immobiliers ou titres de toutes sociétés de forme commerciale et civile, le cas échéant, ayant pour objet l'acquisition et/ou la gestion locative d'immeubles aux usages précités.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

S'agissant de l'ensemble de ses missions, la Société entend fonctionner dans des conditions normales de marché.

### 1-1 Répartition du capital social et composition du Conseil d'Administration

Le capital social lors de la création de la Société s'élevait à 6 100 000 €. Des modifications de capital ont eu lieu en 2017, notamment afin de mettre en conformité la Société avec les obligations de la Loi NOTRe, ainsi celui-ci s'élève dorénavant à 5 092 000 € et est réparti de la façon suivante :

voir tableau ci-après

## Sem Patrimoniale Sud Bourgogne

**FORME JURIDIQUE :** Société Anonyme d'Economie Mixte

**SIÈGE SOCIAL :** Hôtel du Département , rue de Lingendes 71060 MACON

**CAPITAL SOCIAL :** 5 092 000 €

**CONSTITUTION :** 12.12.2011 **DURÉE:** 99 ans **R.C.S :** 539 090 696 DE MACON

**MODIFICATIONS STATUTS :**

- AGE 7.11.2013 augmentation capital de 600 actions nouvelles de valeur nominale de 1 000 euros soit 600 000 euros
- AGE 07.07.2017 augmentation capital de 1410 actions 1 410 000 euros et une réduction de capital de 2 418 actions soit 2 418 000 euros

ACTIONNAIRES	NOMBRE D' ACTIONS	% CAPITAL	NB postes ADMINIST.	REPRESENTANS PERMANENTS AU CA	REPRESENTANTS PERMANENTS AU A.G
<b>COLLECTIVITES LOCALES</b>		58,76%			
Conseil Départemental de Saône et Loire	900	17,67%	4	MME. CORNELOUP MME CHENUET MME GILLET M. GUIGUE	MME. CORNELOUP
Communauté d'agglomération Le Grand Chalons	700	13,75 %	3	M. MARTIN M. HANNECART M. JUILLOT	M. MARTIN
Communauté de Communes Du Grand Autunois Morvan	82	1,61%		Mme BARNAY CENSEUR	Mme BARNAY
Communauté Urbaine Creusot Montceau	420	8,25%	2	M. LAGRANGE M. SOUVIGNY	M. LAGRANGE
Communauté de Communes Le Grand Charolais	200	3,93%	1	Mme MAUNY	Mme MAUNY
Région de Bourgogne Franche-Comté	600	11,78%	3	MME. LEBLANC M. DURAIN M. GORDAT	M. DURAIN
Communauté de Communes La Clayette Chauffailles en Brionnais	90	1,77%		M. DADOLLE censeur	M. DADOLLE
<b>PRIVES</b>		41,24 %			
C.D.C	850	16,69%	1	MME MALFETTES M. AYMONIER CENSEUR	MME MALFETTES
Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté	200	3,93%	1	M. MARLY	M. MARLY
BATIFRANC	100	1,96%		M. CHAVELET Censeur	M. CHAVELET
SAFIDI	200	3,93%	1	M. COMBERNOUX	M. COMBERNOUX
CCI de Saône et Loire	750	14,73%	2	M. SUCHAUT M. ECHALIER	M. SUCHAUT
	<b>5 092</b>	<b>100</b>	<b>18</b>		

**PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL :** Monsieur Michel SUCHAUT

**COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**titulaire:** CORGECO 4,rue de Nolay 71200 LE CREUSOT  
**suppléant:** M. Vincent OLIVIERI 6,rue de Nolay 71200 LE CREUSOT

## **2<sup>ème</sup> PARTIE – BILAN D'ACTIVITÉS**

L'activité économique de la SEM Patrimoniale Sud Bourgogne peut être évaluée avec les indicateurs ci-dessous.

### **2-1 Situation et activité de la Société au cours de l'exercice**

Au cours de l'exercice 2020, la Société a réalisé un chiffre d'affaires net hors taxes de 1 453 668,19 €.

Le total des produits d'exploitation de l'exercice s'élève à 1 454 154,59 €, celui des charges d'exploitation à 1 281 470,92 €, de la sorte l'exploitation s'est traduite par un résultat positif de 172 683,67 €.

Le résultat financier se monte à - 57 705,58 €.

Ainsi, le résultat courant avant impôt, qui est le fruit de l'activité normale et habituelle de l'Entreprise, est positif à hauteur de 114 978,09 €.

Compte tenu du résultat exceptionnel de - 61 776,48 € et de l'absence d'impôt sur les bénéfices, l'exercice se traduit finalement par un bénéfice de 53 201,61 €.

Ceci exposé, il convient d'apporter les commentaires suivants :

Le résultat d'exploitation, pour la première fois positif en 2018 (2 535,28 €), puis de nouveau en 2019 (103 059,27 €), s'améliore encore cette année à 172 683,67 €, ceci s'expliquant par la progression des recettes locatives du Bâtiment Espaces Entreprises.

Le résultat financier est très similaire à celui de 2019 (- 57 705,58 € contre - 61 808,29 €).

Le résultat exceptionnel s'élève à - 61 776,48 €, à comparer à - 108 141,02 €.

Les charges exceptionnelles baissent significativement (78 275,98 € contre 199 640,92 €), ceci s'expliquant principalement par l'évolution à la baisse de la dotation aux amortissements des immobilisations mises au rebut, principalement sur le Bâtiment Espace Entreprises.

Ce qui précède se traduit donc par un bénéfice de 53 201,61 € au titre de l'exercice 2020, ce qui est à souligner.

### **2-2 Activité 2020**

L'année 2020 a malheureusement vu l'arrêt définitif du projet GERBE à SAINT-VALLIER du fait de la mise en liquidation judiciaire de cette société au mois de Septembre.

S'agissant du Bâtiment Espace Entreprises, l'étude marketing et stratégique lancée à la demande des administrateurs, s'est poursuivie au cours de cette année 2020.

### **2-3 Perspectives 2021**

L'année 2021 sera marquée par la poursuite de l'étude marketing et stratégique confiée à Hank sur le Bâtiment Espace Entreprises.

D'une façon générale, une attention toute particulière sera portée aux différents locataires de la Société afin de détecter, autant que faire se peut, d'éventuelles difficultés financières et donc d'éventuels impayés de loyers à venir.

### **2-4 Évènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice**

Comme évoqué dans le premier point de l'ordre du jour, les modifications survenues dans la gouvernance du Groupe SEEB sont suivies avec la plus grande attention et les démarches indispensables à préserver les intérêts de la SEM Patrimoniale Sud Bourgogne sont d'ores et déjà engagées. Un suivi très régulier de ce dossier sera effectué.

Par ailleurs, et même si cela ne constitue pas un évènement nouveau puisqu'elle s'est déclenchée en 2020, la crise sanitaire se poursuit et fait l'objet de toutes les attentions, principalement s'agissant de la santé financière de nos locataires et, par voie de conséquence, leur capacité à s'acquitter de leurs loyers.

A ce jour, aucune alerte n'est signalée mais il s'agit bien évidemment de rester extrêmement prudent et vigilant.