



Société d'Economie Mixte de la Ville du Trait

Envoyé en préfecture le 09/11/2018

Reçu en préfecture le 09/11/2018

Affiché le



ID : 076-217607092-20181105-943\_CM\_18\_126-DE

## **RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE**

### **EXERCICE 2017**

20 17 20 17

*Présenté par Monsieur Réjan SAUPIN  
Président du Conseil d'Administration  
de la S.E.M.V.I.T.*

En application de l'article 8 alinéa 8 de la loi n° 83-597 du 7 Juillet 1983, le Conseil d'Administration de la S.E.M.L. présentent leur rapport écrit à l'Assemblée délibérante de la Collectivité actionnaire. (Article L-1524-5 du Code général des collectivités territoriales).

Il est demandé à l'Assemblée délibérante de la collectivité actionnaire de se prononcer sur ce rapport écrit.

Tous les renseignements se rapportant soit à la prise de participation de la collectivité au sein de la S.E.M.L., soit à l'état financier de celle-ci, sont récapitulés dans une fiche synthétique.

Le rapport du mandataire portera sur les éléments les plus marquants de l'exercice social.

Ainsi, le rapport commente :

***I - Le bilan d'activité de la S.E.M.L.,***

***II - Le compte de résultat de la S.E.M.L.,***

***III - Les objectifs de gestion qui ont été fixés et ceux qui devront être définis,***

***IV - Les perspectives de développement de la S.E.M.L. et l'état de la conjoncture***

*Les annexes susceptibles d'être produites sur demande :*

- 1. fiche synthétique réunissant l'ensemble des éléments d'information se rapportant à la S.E.M.L.,*
- 2. les extraits significatifs des rapports du conseil d'administration, ou de l'assemblée spéciale,*
- 3. les extraits significatifs du rapport du commissaire aux comptes,*
- 4. les comptes annuels, bilans, comptes de résultat et annexes permettant d'apporter toute information utile sur l'état financier de la S.E.M.L.,*
- 5. la liste des administrateurs;*
- 6. la liste des actionnaires de la S.E.M.L.*

**I - LE BILAN D'ACTIVITE DE LA SEMVIT**

Le résultat de l'exercice, un excédent de **229.632 Euros**.

	2017	2016	2015
Investissements	1.518.666 €	599.527 €	1.362.875 €
Nouveaux emprunts	1.336.000 €	0 €	681.200 €
Capital remboursé	721.450 €	706.139 €	633.798 €
Capital restant dû	15.413.700 €	15.044.487 €	15.815.807 €

**2017**

- Travaux de réhabilitation :
  - Poursuite des travaux d'isolation des 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> bâtiments (les Hêtres et les Ormes) de la résidence de la Forêt au Trait pour un montant de 150.000 €. La réception du 4<sup>ème</sup> bâtiment "Les Hêtres" a eu lieu en mars 2017. L'isolation du 5<sup>ème</sup> bâtiment "Les Ormes" a commencé en avril 2017.
  - Réaménagement du quartier "Le Gavandest" comprenant la réfection des halls d'entrée et l'aménagement des extérieurs pour un montant de 940.000 €
- Travaux de gros entretien :
  - La réfection complète des ravalements et lasures extérieures du lotissement Guatta-Villa à Vatteville la Rue, pour un montant environ de 34.131 euros dont la réception de travaux est prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2018 ;
  - La réfection des peintures des halls d'entrée à "Pasteur" et "La Cavée" à Grand-Couronne ainsi que le remplacement des éclairages des cages d'escalier par des appareils LED pour un montant total de 45.370 euros ;
  - Le nettoyage des façades des résidences Val de Seine et Jules Verne au Trait, pour un montant de 11.569 euros ;
  - Le remplacement des candélabres et des éclairages extérieurs à la résidence Val de Seine au Trait, pour un montant de 33.999 € ;
  - L'installation des éclairages extérieurs et des travaux de terrassements sur le parking des garages rue Arago au Trait, pour un montant de 20.820 euros ;
  - Le remplacement des gouttières sur le groupe de 8 pavillons, rue Galliéni, pour un montant de 19.804 €.
  - La remise en état complète de plusieurs logements pour un montant de 191.867 € ;
- Cession d'un pavillon sis 99 rue Curie au Trait pour un montant de 100.000 €
- Poursuite des études de la maison de santé pluridisciplinaire au Trait

**II - LE COMPTE DE RESULTAT DE LA S.E.M.L.**

**PRODUITS**



**PRODUITS FINANCIERS**



**CHARGES**

**CHARGES FINANCIERES**





### **III - LES OBJECTIFS DE GESTION QUI ONT ETE FIXES ET CE QUI DOIT ETRE DEFINIS**

- Au vu du départ en retraite de la Responsable RH et Comptabilité, Madame Sylvie Saunier, en février 2018, lancement de la procédure de recrutement en remplacement.
- Elaboration du plan stratégique du patrimoine (P.S.P.)
- Lancement de la démarche "Convention d'Utilité Sociale" (CUS)
- Evolution du Serveur National d'Enregistrement (SNE)
- Amélioration de l'environnement logiciel de la SEMVIT

### **IV - LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE LA S.E.M.L. ET L'ETAT DE LA CONJONCTURE**

#### **Les objectifs pour l'exercice 2018 sont les suivants :**

- Résidence la Forêt - LE TRAIT
  - ↳ Réception des travaux d'isolation par l'extérieur du dernier bâtiment "Les Ormes"
- Maison de santé pluridisciplinaire - LE TRAIT
  - ↳ Dépôt du permis de construire de la maison de santé pluridisciplinaire et pose de la 1<sup>ère</sup> pierre courant du 2<sup>nd</sup> semestre 2018
- ZAC de la Hauteville - LE TRAIT
  - ↳ Mise en location des 4 logements individuels locatifs au 1<sup>er</sup> trimestre 2018
- Quartier Le Gavandest - LE TRAIT
  - ↳ Sécurisation des balcons potentiellement défectueux suite à une étude réalisée
- Quartier Worms - LE TRAIT
  - ↳ Poursuite des études de faisabilité d'aménagement du quartier (réhabilitation ou démolition/construction)
- Résidence Val de Seine - LE TRAIT
  - ↳ Réfection des peintures des cages d'escalier
- 22 logements, rue Arago – LE TRAIT
  - ↳ Réhabilitation des 2 cages d'escalier ainsi que la réfection électrique des parties communes
- 14 logements, rue Galliéni et 25 logements, rue Laubeuf – LE TRAIT
  - ↳ Réfection des toitures terrasses
- RPA Brossolette – LE TRAIT
  - ↳ Réhabilitation de la résidence dans le cadre du passage à la résidence autonomie
- Le Presbytère – SAINTE MARGUERITE SUR DUCLAIR
  - ↳ Réhabilitation des 2 pavillons
- LA BOUILLE
  - ↳ Acquisition en VEFA de 5 logements
- Ensemble du patrimoine
  - ↳ Poursuite des travaux de gros entretien et de remise en état des logements suite à état des lieux de sortie

# FICHE SIGNALÉTIQUE DE LA S.E.M.

Dénomination sociale de la S.E.M.L. :	<b>Société d'Economie Mixte de la Ville du Trait</b>		
Sigle :	<b>S.E.M.V.I.T.</b>		
Date de création :	<b>1<sup>er</sup> février 1959</b>		
Secteur d'activité :	<b>Construction et gestion d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation</b>		
RCS :	<b>59B43</b>		
N° SIRET :	<b>ROUEN 590.500.435</b>		
Siège Social :	<b>Impasse Couffon 76 580 LE TRAIT</b>		
Téléphone :	<b>02.35.37.20.16.</b>	Fax :	<b>02.35.37.91.85.</b>
Capital social :	<b>225.000 Euros</b>		
Parts de capital détenues par les collectivités :	<b>79.55 % soit 3 182 actions</b>		
Nombre d'administrateurs ou représentants de la collectivité au sein de l'organisme :	<b>6</b>		
Nombre total d'administrateurs : <b>11</b>	Commissaire aux Comptes : <b>François-Noël BELLUT</b>		
Président de la S.E.M.L. : <b>Réjan SAUPIN</b>	Directeur Général de la S.E.M.L. : <b>Sébastien BILLARD</b>		
Salariés : <b>17</b>			
Nature des conventions conclues avec la collectivité :	<b>Conventions H.L.M. – Convention Subvention d'Équipement</b>		
Garanties d'emprunt : <b>Oui</b>			

## INDICATEURS FINANCIERS :

Année	N - 2	N - 1	N
Chiffre d'Affaires	<b>3.478.111 €</b>	<b>3.524.433 €</b>	<b>3.561.917 €</b>
Résultats	<b>131.786 €</b>	<b>138.490 €</b>	<b>229.632 €</b>