



Société d'Economie Mixte de la Ville du Trait

Envoyé en préfecture le 09/11/2020

Reçu en préfecture le 09/11/2020

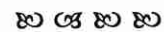
Affiché le

Berger
Levrault

ID : 076-217607092-20201104-CM_20_134-DE

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

EXERCICE 2019



*Présenté par Monsieur Réjan SAUPIN
Président directeur général
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, les représentants du 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 SEMVIT

II - Le compte de résultat de la SEMVIT,

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

Annexe : fiche signalétique

Annexes susceptibles d'être produites sur demande :

- 1. les extraits significatifs des rapports du conseil d'administration, ou de l'assemblée spéciale,*
- 2. les extraits significatifs du rapport du commissaire aux comptes,*
- 3. 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.,*
- 4. la liste des administrateurs;*
- 5. la liste des actionnaires de la S.E.M.L.*

I - LE BILAN D'ACTIVITE DE LA SEMVIT

Le résultat de l'exercice, un bénéfice de **34.336 Euros**.

	2019	2018	2017
Investissements	2.540.409 €	2.789.267 €	1.518.666 €
Nouveaux emprunts	1.380.229 €	0 €	1.336.000 €
Capital remboursé	695.725 €	789.688 €	721.450 €
Capital restant dû	15.322.951 €	14.623.944 €	15.413.700 €

2019

- Travaux de réhabilitation :
 - Au cours de l'année 2019, la société n'a pas effectué de travaux de réhabilitation.
- Travaux de gros entretien :
 - La remise en état de certains pavillons du groupe 114 au Trait comprenant la réfection complète des installations électriques, le remplacement de menuiseries extérieures, la remise en état des cheminées et la réfection de caches moineaux pour un montant de 24.800 € ;
 - La révision et réparation des garde-corps du groupe 106 « Le Gentillierie » à Sainte Marguerite sur Duclair pour un montant de 5.870 € ;
 - La réfection des lasures et boiseries du groupe 131 « La Corderie » à Sainte Marguerite sur Duclair pour un montant de 14.490 € ;
 - La réfection complète des halls du groupe 112, 25 logements au Trait, comprenant la réfection totale électrique, des peintures et le remplacement des portes palières pour un montant de 50.200 € ;
 - Le remplacement des portes palières du groupe 123, 8 logements rue Galliéni au Trait, pour un montant de 14.410 € ;
- En 2019, la SEMVIT a réalisé 2 cessions d'actif pour un montant total de 209.500 € :
 - Un pavillon : 103 rue Branly au Trait
 - Un pavillon : 399 rue Lavoisier 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 CEUX QUI DEVRONT ETRE DEFINIS

- Recrutement d'un Directeur suite à la démission de Sébastien Billard, Directeur Général
- Amélioration de l'environnement logiciel de la SEMVIT (logiciel SALVIA)
- Poursuite de la mise en place de la RLS (Réduction Loyer de Solidarité)
- Mise en place d'un protocole sanitaire lié à la crise sanitaire Covid19 (personnel + accueil du public)
- Définition des orientations stratégiques de développement de la SEMVIT suite à l'évolution de la loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique)

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

Les objectifs pour l'exercice 2020 sont les suivants :

- ❖ Maison de santé pluridisciplinaire « Simone Veil » - LE TRAIT
 - ↳ Réception et mise en location de la maison de santé pluridisciplinaire
- ❖ ZAC de la Hauteville - LE TRAIT
 - ↳ Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 2 pavillons sur la ZAC de la Hauteville au Trait
- ❖ Quartier Worms - LE TRAIT
 - ↳ Poursuite des études de faisabilité d'aménagement du quartier (démolition/reconstruction)
- ❖ RPA Brossolette - LE TRAIT
 - ↳ Réhabilitation de la résidence dans le cadre du passage à la résidence autonomie
- ❖ Place Ronarc'h - LE TRAIT
 - ↳ Maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation d'un local technique - Lancement des travaux
- ❖ Terrains, rue G. Braques - LE TRAIT
 - ↳ Acquisition de parcelles de terrains et lancement des études pour la viabilisation et commercialisation des parcelles
- ❖ LA BOUILLE
 - ↳ Livraison en VEFA de 5 logements
- ❖ ZAE (Zone d'Activités Economiques), côte Bécher Le Trait / Yainville
 - ↳ Etude de faisabilité pour l'aménagement de la zone
- ❖ Vente de pavillons
- ❖ Déconventionnement de certains logements du patrimoine de la SEMVIT
- ❖ 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 Oct. 2020

Dénomination sociale de la S.E.M.L. :	Société d'Economie Mixte de la Ville du Trait		
Sigle :	S.E.M.V.I.T.		
Date de création :	1^{er} février 1959		
Secteur d'activité :	Construction et gestion d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation		
RCS :	59B43		
N° SIRET :	ROUEN 590.500.435		
Siège Social :	Impasse Couffon 76 580 LE TRAIT		
Téléphone :	02.35.37.20.16.	Fax :	02.35.37.91.85.
Capital social :	225.000 Euros		
Parts de capital détenues par les collectivités :	55 %	soit	2 200 actions
Nombre d'administrateurs ou représentants de la collectivité au sein de l'organisme :	6		
Nombre total d'administrateurs : 11	Commissaire aux Comptes : François-Noël BELLUT		
Président directeur général : Réjan SAUPIN	Directeur : Guillaume NICOLLE		
Salariés : 14			
Nature des conventions conclues avec la collectivité :	Conventions H.L.M. – Convention Subvention d'Équipement		
Garanties d'emprunt : Oui			

INDICATEURS FINANCIERS :

Année	N - 2	N - 1	N
Chiffre d'Affaires	3. 561.917 €	3. 455.371 €	3.413.150 €
Résultats	229.632 €	-267.697 €	34.336 €