



## **COMMUNE DE GIVORS**

### **SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2024**

**Convocation :** 22/03/2024

**Affichage liste délibérations :** 29/03/2024

**Conseillers en exercice :** 35 **PRÉSIDENT :** Monsieur BOUDJELLABA

**Présents :** 30 **SECRÉTAIRE :** Monsieur GUENON

**L'an deux mille vingt quatre, le vingt huit mars à 19 heures, en salle du conseil municipal.**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS**

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabihia LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Solange FORNENGO ; Madame Delphine PAILLOT ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Sonia BRAHMI ; Monsieur Abdel YOUSFI ; Madame Dounia MEFTAH

#### **ABSENTS REPRÉSENTÉS**

Monsieur Tarik KHEDDACHE a donné procuration à Monsieur Loïc MEZIK

Monsieur Ali SEMARI a donné procuration à Madame Sonia BRAHMI

Madame Yamina KAHOUL a donné procuration à Monsieur Abdel YOUSFI

#### **ABSENTS**

Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Madame Edwige MOIOLI

**DEL20240328\_40**

### **SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT GIVORS MÉTROPOLÉ (SAGIM) - RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022**

**RAPPORTEUR :** Mohamed BOUDJELLABA

En application de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, la Société d'Aménagement Givors Métropole (SAGIM) fait parvenir chaque année à la commune un



rapport d'activité annuel.

Ce document doit être communiqué au conseil municipal de la commune de Givors, membre de la SAGIM.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :**

**33 VOIX POUR**

**DÉCIDE**

- DE PRENDRE ACTE du rapport d'activité 2022 de la Société d'Aménagement Givors Métropole (SAGIM) ci-joint.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

Le secrétaire de séance,

Jean-Pierre GUENON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

**SAGIM**  
**Société anonyme d'économie mixte locale**  
**Au capital de 800 000 euros**  
**Siège social : Hôtel de Ville - 69700 GIVORS**  
**960 505 089 RCS Lyon**

**RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**  
**DU 27 JUIN 2023**

**Exercice clos le 31 décembre 2022**

Chers actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2022 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes.

### VIE SOCIALE

La Société d'Aménagement Givors Métropole est une Société Anonyme d'Economie Mixte créée en 1960. Son siège social est fixé à l'Hôtel de Ville de Givors (69700).

#### L'actionariat

<b>Actionnaires – Représentant aux Assemblées Générales</b>	<b>Nombre de titres</b>	<b>Part du capital</b>	<b>% du capital</b>
<b>Collectivités territoriales</b>			
<b>Ville de Givors</b> Représentée par M. Mohamed BOUDJELLABA	128 000	640 000 €	80,00 %
<b>Autres actionnaires</b>			
<b>Caisse des Dépôts et Consignations</b> Représentée par M. Charles VOCANSON	24 096	120 480 €	15,06 %
<b>Caisse d'Epargne Rhône-Alpes</b> Représentée par M. Eric MICHEL	6 736	33 680 €	4,21 %

<b>Syndicat Général des Entrepreneurs du Rhône</b> Représenté par Mme Gaëtanne PIVIDAL	688	3 440 €	0,43 %
<b>Entreprise LAMY/CITINEA</b> Représentée par M. Patrick FEURLON	208	1 040 €	0,13 %
<b>Entreprise VMC</b> Représentée par M. MATTERN	176	880 €	0,11 %
<b>Monsieur Jacques CHESSEL</b>	48	240 €	0,03 %
<b>Entreprise BOURDIN</b> Représentée par M. Laurent CHAVROCHE	16	80 €	0,01 %
<b>SARL Barge La Mosaïque</b> Représentée par M. BARGE	16	80 €	0,01 %
<b>SARL Denat et Blanc</b>	16	80 €	0,01 %
<b>T O T A L</b>	<b>160 000</b>	<b>800 000 €</b>	<b>100,00 %</b>

### Les administrateurs

Le Conseil d'Administration est composé de 9 administrateurs, dont 7 pour des mandats exercés par la Ville de Givors.

#### **Pour l'administrateur « Ville de Givors » :**

- Monsieur Mohamed BOUDJELLABA
- Madame Laurence FRETY
- Monsieur Robert JOUVE
- Madame Nabiha LAOUADI
- Monsieur Jean-Pierre GUENON
- Madame Dalila ALLALI
- Madame Zafer DEMIRAL

#### **Pour l'administrateur « Caisse des Dépôts et Consignations » :**

- Monsieur Charles VOCANSON

#### **Pour l'administrateur « Caisse d'Epargne Rhône Alpes » :**

- Monsieur Eric MICHEL

### Les censeurs

Les trois censeurs de la SAGIM sont :

- Madame Gaëlanne TAILLIEU PIVIDAL, représentant le Syndicat Général des Entrepreneurs du Rhône ;
- Monsieur Laurent CHAVROCHE, représentant la SAS BOURDIN ;
- Monsieur Patrick FREULON, représentant la société CITINEA.

Le Conseil d'administration du 29 avril 2021 a procédé à la nomination de trois nouveaux censeurs issus d'autres groupes politiques :

- Madame Christiane CHARNAY ;
- Monsieur Laurent DECOURSELLE ;
- Monsieur Fabrice RIVA.

L'Assemblée générale du 10 juin 2022 a mis fin au mandat de Censeur de Monsieur Laurent DECOURSELLE.

## Réunion des instances décisionnelles de la SAGIM sur l'exercice 2022

### **Conseils d'administration**

#### - Réunion du 26 janvier 2022

*Ordre du jour : Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 15 septembre 2021 / Prise d'acte de la nomination de trois nouveaux représentants permanents / Conditions d'entrée de la SERL au capital de la SAGIM par rachat de parts à la ville de Givors ou augmentation de capital / Point sur le contentieux du centre commercial de Bans / Etat d'avancement des opérations / Convocation d'une Assemblée générale pour la modification des censeurs de la société / Questions diverses.*

#### - Réunion du 18 mai 2022

*Ordre du jour : Approbation du Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 26 janvier 2022 / Arrêté des comptes au 31 décembre 2021 – approbation du projet de rapport de gestion / Projet de résolutions à soumettre à la prochaine assemblée générale / Convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle / Entrée de la SERL au capital de la SAGIM / Point d'avancement sur les opérations en cours / Décision sur la constitution d'une Société pour l'avancement du projet pôle tiers lieu de santé / Rémunération du Directeur général / Information sur le départ de Monsieur Rocle de la SAGIM / Questions diverses.*

#### - Réunion du 10 juin 2022

*Ordre du jour : Approbation du Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 18 mai 2022 / Nomination d'un nouveau Directeur général / Approbation des conventions de mise à disposition de Monsieur Yves MOLINA et de Monsieur David BELLANGER / Avancement opérationnel / Points divers : consultation mission expertise comptable années 2023-2024 - constitution ultérieure d'une SAS dans le cadre de l'opération Fives Famer.*

#### - Réunion du 20 octobre 2022

*Ordre du jour : Approbation du Procès-Verbal du Conseil d'Administration du 10 juin 2022 / Information sur le recrutement d'une assistante polyvalente / Point d'information sur le patrimoine immobilier / Point d'avancement sur les opérations en cours / Point d'information sur les fonds propres/la trésorerie de la société / Point d'information sur la loi 3DS / Proposition de modification de l'objet social / Proposition de modifications complémentaires des statuts / Convocation d'une Assemblée générale extraordinaire / Questions diverses.*

### **Assemblées générales**

#### - Assemblée générale ordinaire annuelle du 10 juin 2022

*Ordre du jour : Examen du rapport de gestion du Conseil d'administration de l'exercice clos au 31 décembre 2021 / Examen du rapport général et du rapport spécial du Commissaire aux comptes / Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021 / Quitus aux administrateurs / Affectation du résultat / Ratification de la nomination au Conseil d'administration des nouveaux représentants permanents des administrateurs / Fin du mandat de censeur de Monsieur Laurent DECOURSELLE / Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités / Questions diverses.*

## Personnel de la Société

Au 31 décembre 2022, la Société d'Aménagement Givors Métropole employait 5 salariés :

- **Monsieur Marc ROCLE**, Directeur Général, (du 1<sup>er</sup> janvier au 10 juin 2022).
- **Monsieur Yves MOLINA**, Directeur Général, dans le cadre d'une convention de mise à disposition, (du 10 juin au 31 décembre 2022).
- **Madame Ramona BARON**, Chef de projets et responsable de la gestion du parc immobilier.
- **Madame Nebahat ERTURK**, Assistante de direction, (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mai 2022) en CDD.
- **Madame Audrey VIGNAUD**, Assistante polyvalente, recrutée en octobre 2022 en CDI.

## ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

### Événements importants survenus au cours de l'exercice

Monsieur Marc ROCLE a démissionné de ses fonctions de Directeur général de la SAGIM, avec effet au 10 juin 2022.

Monsieur Yves MOLINA, mis à disposition de la SAGIM par la SERL, a été nommé en qualité de Directeur général à compter du 10 juin 2022.

### Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

#### **Événements intervenus au cours de l'exercice**

L'année 2022 a été marquée par les événements majeurs suivants :

- La signature d'un bail dérogatoire avec la société ADREC portant sur le local de 42 m<sup>2</sup> situé Rue Robespierre, le 21 février 2022 ;
- La demande de dédite formulée par l'association ECOLE TAIBA pour le local de 54 m<sup>2</sup> situé dans l'immeuble LE PATIO, le 10 mars 2022 ;
- La résiliation du bail commercial avec la société LE COSMOPOLITE, par les mandataires judiciaires, le 18 mars 2022 ;
- La signature d'une convention d'occupation précaire avec l'association OVE portant sur la location de trois emplacements de stationnement sur la parcelle dénommée PLACE CARNOT, le 1<sup>er</sup> avril 2022 ;
- La signature d'un bail commercial avec l'association CERTA portant sur le local de 54 m<sup>2</sup> situé dans l'immeuble LE PATIO, le 26 août 2022 ;
- La demande de dédite formulée par l'association ADREC pour le local de 42 m<sup>2</sup> situé Rue Robespierre, le 18 novembre 2022 ;
- La signature d'un bail professionnel avec Monsieur Raphaël LOISELOT (psychologue clinicien) portant sur des locaux de 21 m<sup>2</sup> situé dans l'immeuble CALIGRAM, le 31 octobre 2022 ;
- La demande de dédite formulée par l'association KIN'OSTEO pour le plateau de 119 m<sup>2</sup> situé dans l'immeuble CITE AVENIR, le 16 décembre 2022.

## **Patrimoine de la Société d'Aménagement Givors Métropole**

Le patrimoine immobilier de la SEM s'élève à environ 14 145 m<sup>2</sup> dont le taux d'occupation est approximativement de 97%.

### **Locaux Commerciaux**

#### **⇒ Centre commercial Plaine Robinson :**

Ce bâtiment est loué en totalité.

#### **⇒ Centre Commercial de Bans :**

Les locaux font l'objet d'un bail long duré avec la « SCI des Lônes ».

Le contentieux avec la SCI des Lônes depuis 2007 n'a pas permis l'occupation de la totalité de la surface d'environ 2 000 m<sup>2</sup>, la société LIDL occupe environ 1 000 m<sup>2</sup>.

#### **⇒ Local commercial au 38, rue Salengro :**

Ce local d'une superficie d'environ 75 m<sup>2</sup> est loué à la société DC TRAITEUR.

#### **⇒ Local commercial au 12, rue Salengro :**

Ce local d'une superficie de 87,65 m<sup>2</sup> est actuellement occupé par une entreprise de Pompes Funèbres, la société « Loris ».

### **Locaux tertiaires**

#### **⇒ Local Place de la Liberté :**

Ce local commercial d'environ 92 m<sup>2</sup> est loué à une société de vente de logiciels.

#### **⇒ Immeuble Le Patio, rue Bonnefond :**

Ce bâtiment est loué en totalité.

#### **⇒ Immeuble GPIM, 17/19 rue Robespierre :**

Ce bâtiment est entièrement loué à EPORA.

#### **⇒ Place Pasteur :**

Ce local d'environ 42 m<sup>2</sup> a été loué à l'association ADREC de février à novembre 2022. Depuis le local est vacant.

### **Locaux d'activités et Services Publics**

#### **⇒ Hôtel des finances :**

La Direction Générale des Finances Publiques est locataire de ces locaux.

#### **⇒ Centre de tri de la Poste, rue Honoré Pétetin :**

La Poste est locataire de l'ensemble des locaux.

#### **⇒ Centre d'exploitation EDF, rue de Montrond :**

ENEDIS est locataire de l'ensemble des locaux.

#### **⇒ Opération mixte Pierre Sémard :**

Le local d'environ 153 m<sup>2</sup> anciennement occupé par le restaurant est vacant.  
Également au 2<sup>ième</sup> étage 3 bureaux sont vacants.

⇒ **Opération Caligram :**

Le lot A est loué en totalité à la société BOTTINES ET BOTTILLONS SERVICES pour une durée ferme de 10 années.

Le lot B est loué à la société PERMANENCE MEDICALE SUD RHONE (médecins généralistes) et à un psychologue clinicien.

La gestion courante du parc immobilier de la SAGIM n'appelle pas d'observations ni de remarques particulières.

Aujourd'hui, l'occupation des locaux du parc immobilier de la SAGIM avoisine les 97% pour un volume financier annuel de 1 483 K€ HT.

## Taux occupation locaux 2022

Nom opération	Statut	Année de construction	Superficie	Taux d'occupation	Localités	Loyers 2022
Joueurs Barbusse	Bien propre en copro	1982	403	100%	Crédit Agricole Centre Est	29 802 €
12 place de la Liberté	Bien propre en copro	1900	94	100%	Alpi	12 625 €
Le PATIO	Bien propre	1990	1 195	100%	crèche, médecine du travail, association, cabinet dentaire, conseil en agroalimentaire,	153 919 €
Hôtel des finances	Bail emphytéotique terrain	2005	2 506	100%	Finances Publiques	388 560 €
CC Plaine Robinson	Bien propre	2007/2018	1 937	100%	Salle de fitness, restaurant, laboratoire, boucherie, association	170 446 €
GPM	Bien propre en copro	1994	443	100%	EPCRA	62 195 €
CC Bans	Bail à construction	2007	2072	53%	LIDL	117 715 €
Centre exploitation GRDF	Bien propre	2007	950	100%	ENEDIS	86 564 €
Cité Avenir	Bien propre en copro	2012	1 623	90%	Maitmut, Pôle Emploi, siège du député, restaurant, coiffeur, cabinet de kinés, cabinet médical, association	218 187 €
Centre de tri postal	Bien propre	2008	1 084	100%	Locaposte	96 000 €
Local LE SALENGRO	Bien propre en copro	1984	74,37	100%	Traiteur	4 464 €
Local SALENGRO	Bien propre	2008	88	100%	France Obsèques devenu FUNECAP	9 456 €
Local PASTEUR	Bien propre en copro	2007	42	75%	Association ADREC	4 200 €
Caligram	Bien propre en copro	2018	335	100%	Crèche, cabinet médical	27 265 €
Concession FIAT	Bien propre	2011	1304	100%	SIVAM	102 092 €
TOTAL			14150,37	97%		1 483 490 €

## Principaux risques et incertitudes

Néant.

## Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

### **Juridique**

L'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires a été réunie le 10 janvier 2023 avec pour ordre du jour : *Modification de l'objet social – modification corrélative de l'article 3 des statuts / Autres modifications statutaires : Modification des articles 21 – 33 – 34 des statuts - Insertion aux statuts d'un nouvel article 48 - Renumérotation des articles suivants le nouvel article 48 / Délégation de pouvoirs pour les formalités / Questions diverses.*

### **Événements opérationnels intervenus depuis la fin de l'exercice**

- Le renouvellement du bail de droit commun pour la permanence de Monsieur Jean-Luc FUGIT, portant sur un local de 94 m<sup>2</sup> situé dans l'immeuble CITE AVENIR, le 6 janvier 2023 ;
- La signature d'un bail dérogatoire avec Madame Colline COLOMBANI (sage-femme) portant sur un plateau d'environ 37 m<sup>2</sup> situé dans l'immeuble CITE AVENIR, le 13 février 2023 ;
- La signature d'un bail commercial avec la société SISA MSP Givors presque île portant sur des locaux d'environ 427 m<sup>2</sup> situés dans l'immeuble POLE ET TIERS LIEU DE SANTE, le 24 février 2023 ;
- La signature d'un bail dérogatoire avec Monsieur Hervé FONTANEY (kinésithérapeute) portant sur un plateau d'environ 85 m<sup>2</sup> situé dans l'immeuble CITE AVENIR, le 1<sup>er</sup> mars 2023.

### Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

### Évolution prévisible et perspectives d'avenir

**Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2023 sont les suivants :**

## **INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT**

## **RÉSULTATS - AFFECTATION**

### Examen des comptes et résultats

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

## COMPTE DE RÉSULTAT

Au 31 décembre 2022, la Société d'Aménagement Givors Métropole (S.A.G.I.M) présente un résultat net comptable bénéficiaire de 38 101 € contre un résultat bénéficiaire de 90 835 € au 31 décembre 2021.

La ventilation du résultat et sa comparaison à 2021 sont les suivantes :

En k€	Réel 2022	Réel 2021	Variation	%
Résultat d'exploitation	257 055	276 643	- 19 588	-7%
Résultat financier	-219 270	-230 130	10 860	-5%
Résultat exceptionnel	317	44 322	- 44 005	-99%
<b>RESULTAT NET</b>	<b>38 101</b>	<b>90 835</b>	<b>-52 734</b>	<b>-58%</b>

Le résultat financier s'établit à (- 219 270 €) en hausse de 10 860 € comparativement à 2021 qui s'explique essentiellement par la diminution du montant des intérêts sur emprunts consécutive à la diminution du montant du capital restant dû sur les emprunts.

Le résultat exceptionnel s'établit à 317 € contre 44 322 € en 2021. Pour mémoire en 2021 le résultat exceptionnel était constitué de principalement d'une perte sur créance irrécouvrable compensée par une reprise de provision et par une reprise de provision devenue sans objet (frais d'études datant de 2013 abandonnés) pour 50 k€.

Le résultat d'exploitation de l'exercice 2022 est de 257 055 € contre 276 643 € en 2021, soit une diminution de 19 588 €.

L'activité a évolué ainsi :

### Les produits d'exploitation

	2022	2021	Variation	%
Loyers	1 491 729	1 393 379	98 350	7%
Charges locatives	135 547	72 181	63 367	88%
Autres produits	1 167	1 451	- 284	-20%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1 628 442</b>	<b>1 467 010</b>	<b>161 432</b>	<b>11%</b>
Reprises sur provisions	0	40 539	- 40 539	-100%
Transfert de charges	141 468	176 679	- 35 211	-20%
Autres produits	5	55	- 50	-92%
<b>Total produits exploitation</b>	<b>141 473</b>	<b>217 273</b>	<b>-75 801</b>	<b>-35%</b>
<b>Résultat exploitation</b>	<b>257 055</b>	<b>276 643</b>	<b>-19 588</b>	<b>-7%</b>

Ce tableau met en exergue :

- Une augmentation de 7 % des loyers par rapport à 2021 qui s'explique par une augmentation des surfaces locatives louées et par l'indexation des loyers à l'IRL sur l'année (entre 0,83 % pour indice T1 et 3,6 % au T4).
- Il n'y a pas eu de reprises de provision sur clients douteux sur l'exercice.
- Les transferts de charges correspondent essentiellement à la facturation de la taxe foncière, pour 136 k€ (contre 162 k€ en 2021 soit -26 k€). Le reste de la variation, 10 k€, est constitué de remboursements au titre d'IJSS et de remboursements d'assurance.

## Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation ont évolué ainsi :

	2022	2021	Variation	%
Achats et charges externes	337 400	305 134	32 266	11%
Impôts et taxes	200 254	180 491	19 763	11%
Charges de personnel	153 532	246 925	- 93 393	-38%
Dotations aux amortissements	610 290	605 414	4 876	1%
Dotations aux provisions	178 436	69 655	108 781	156%
Autres charges	32 947	22	32 925	150825%
<b>Total charges exploitation</b>	<b>1 512 860</b>	<b>1 407 640</b>	<b>105 220</b>	<b>7%</b>

- Les achats et charges externes ont augmenté de 47 k€. Cette hausse se justifie par l'intervention depuis juin de la SERL sur l'administration de la SAGIM par le biais de la mise à disposition de Monsieur Yves MOLINA en tant que Directeur Général et de Monsieur David BELLANGER en tant que Responsable Projet Fives Lille.
- Les impôts et taxes comprennent principalement les taxes foncières, qui font l'objet d'une facturation aux locataires.
- Les charges de personnel diminuent de 38 %. Cette variation s'explique par le départ du Directeur Général Marc ROCLE en juin 2022 et par l'arrivée d'une assistante de gestion Madame Audrey VIGNAUD en octobre 2022.
- Les dotations aux amortissements, pour 610 k€ portent principalement sur le parc locatif et restent stables sur l'exercice.
- Les dotations aux provisions, pour 178 k€, concernent des créances clients douteuses pour 78 k€ (notamment impayés de la SCI des Lônes) et une provision pour risque relatif à un litige salarial pour 100 k€.

## Le résultat financier

	2022	2021	Variation	%
Produits financiers	8 562	10 655	- 2 093	-20%
Charges financières	227 833	240 784	- 12 951	-5%
	<b>-219 270</b>	<b>-230 130</b>	<b>10 860</b>	<b>-5%</b>

- Les produits financiers sont en légère baisse ; Ces produits sont issus des intérêts des comptes à terme.
- Les charges financières ont diminué (228 k€ contre 241 k€ en 2021). Les charges d'intérêts des emprunts sont en baisse, en lien avec la diminution du capital restant sur les emprunts.

## Le résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel 2022 s'élève à 317 €.

	2022	2021	Variation	%
Plus-value cession	0	0	-	0%
Produits / exercices antérieurs	840	5 987	- 5 147	-86%
Reprise de provisions sur risques	0	99 515	- 99 515	-100%
Autres charges	523	61 180	- 60 657	-99%
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>317</b>	<b>44 322</b>	<b>-44 005</b>	<b>-99%</b>

En 2021, le résultat exceptionnel était constitué principalement d'une perte sur créance irrécouvrable compensée par une reprise de provision. Un contrôle fiscal ayant eu lieu sur l'exercice 2021 a aussi permis de mettre en évidence une provision devenue sans objet (frais d'études datant de 2013 abandonnées) qui a fait l'objet d'une reprise de 50 k€.

En 2022 il n'y a pas d'éléments significatifs en résultat exceptionnel.

## BILAN

Le total du bilan de la société s'établit à 19 069 k€ au 31 décembre 2022 contre 19 043 k€ au 31 décembre 2021. Les capitaux propres représentent 9 674 k€ (y compris résultat 2022) contre 9 435 k€ au 31 décembre 2021.

Le bilan synthétique de la société fait ressortir les grandes masses suivantes :

Actif			Passif		
	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
Immobilisations incorporelles	15 766	16 905	Capitaux propres	9 674 081	9 435 980
Immobilisations corporelles	11 807 311	11 948 084	Provisions	129 389	29 389
Immobilisations financières	1 583 843	1 576 394	Dettes financières	7 705 843	8 389 490
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>13 406 921</b>	<b>13 541 383</b>	<b>Total capitaux permanents</b>	<b>17 509 313</b>	<b>17 854 859</b>
Stock	62 429	-	Dettes d'exploitation	1 515 082	1 188 620
Créance	1 440 090	1 278 634	Produits constatés d'avance	40 000	-
Charges constatés d'avance	8 488	6 207			
<b>Total actif circulant</b>	<b>1 511 007</b>	<b>1 284 841</b>	<b>Total passif circulant</b>	<b>1 555 082</b>	<b>1 188 620</b>
Trésorerie	4 151 467	4 217 254	Concours bancaires	-	-
<b>Total bilan actif</b>	<b>19 069 395</b>	<b>19 043 478</b>	<b>Total bilan passif</b>	<b>19 064 395</b>	<b>19 043 478</b>

La structure financière est saine et solide :

	31/12/2022	31/12/2021	Variation	%
Fonds de roulement	4 102 392	4 313 476	-211 084	-5%
Besoin en fonds de roulement	-44 075	96 222	-140 297	-146%
Trésorerie	4 151 467	4 217 254	-65 787	-2%

- Le fonds de roulement diminue de 211 k€ comparativement au 31 décembre 2021. Cette diminution se décompose ainsi :
  - o Diminution de 683 k€ consécutive au capital des emprunts remboursé sur l'exercice ;
  - o D'une augmentation des Capitaux Propres de 238 k€ alors que les investissements augmentent de 133 k€ ;
  - o Une augmentation des provisions de 100 k€ ;
  - o Une diminution de l'actif net immobilisé de 134 k€.
- Le besoin en fonds de roulement est négatif au 31 décembre 2022. Cela signifie qu'en date du 31 décembre 2022 l'activité a dégagé davantage de ressources financières qu'elle n'en a

consommé. Le montant des dettes d'exploitation au 31 décembre 2022 est notamment plus important que le montant des créances d'exploitation.

	2022	2021	Variation	%
Résultat de l'exercice	38 102	90 835	- 52 733	-58%
Dotations aux amortissements et provisions	788 726	675 069	113 657	17%
Reprises sur amortissements et provisions	-	40 539	- 40 539	-100%
Résultat de cession d'actif	-	-	-	0%
<b>CAF - capacité d'autofinancement</b>	<b>826 828</b>	<b>725 365</b>	<b>101 463</b>	<b>14%</b>
Capital remboursé sur emprunt	683 200	660 465	22 735	3%

- La capacité d'autofinancement connaît une augmentation de 14 % et permet de faire face aux échéances de remboursement des emprunts.

#### Proposition d'affectation du résultat

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges et de tous amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir un bénéfice de 38 101,46 € que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Compte « autres réserves » avant affectation .....	8 502 265,17 €
Résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2022 .....	<u>38 101,46 €</u>
Compte « autres réserves » après affectation .....	8 540 366,63 €

#### Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée depuis la constitution de la Société.

#### Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que la Société n'a supporté aucune dépense non déductible fiscalement au cours de l'exercice écoulé.

#### Délégations en cours de validité consenties lors des augmentations de capital

Conformément au Décret d'application du 10 février 2005 de l'Ordonnance du 24 juin 2004, les actionnaires sont informés des délégations consenties au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale Extraordinaire pour la réalisation ou la prise de décision d'une augmentation de capital.

Il n'existe aucune délégation en cours, consentie au profit du Conseil d'Administration.

## Conventions réglementées

Le Conseil d'administration du 10 juin 2022 a approuvé :

- la convention de mise à disposition de Monsieur Yves MOLINA par la SERL (Monsieur Yves MOLINA est Directeur général de la SAGIM) ;
- la convention de mise à disposition de Monsieur David BELLANGER par la SERL (Monsieur David BELLANGER est chargé d'affaires) ;

et a autorisé le Président à procéder à leur signature.

## Résultats des 5 derniers exercices de la Société

Vous trouverez ci-dessous, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

NATURE DES INDICATIONS	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Capital en fin d'exercice</b>						
Capital social	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000
Nombre des actions existantes	160 000	160 000	160 000	160 000	160 000	160 000
<b>Opération et résultats de l'exercice</b>						
Chiffre d'affaires hors taxe	1 788 107	3 160 196	1 486 082	1 483 255	1 467 010	1 628 442
Résultat avant impôts et amortissements	655 139	771 022	701 594	964 608	696 249	648 392
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0	0
Dotations Amortissements	-626 355	-574 085	-586 293	-582 118	-605 414	-610 290
Résultat de l'exercice	28 784	115 787	105 254	382 491	90 835	38 102
Montant des Bénéfices Distribués	0	0	0	0	0	0
<b>Résultat par action</b>						
Résultat après impôts mais avant amortissements	4.095	4.819	4.322	6.030	4.352	4,921
Résultat après impôts et amortissements	0.180	0.723	0.658	2.391	0.568	1,139
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0	0
<b>Personnel</b>						
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	5	4	3	3	3	2
Montant de la masse salariale	173 939	167 976	175 111	136 465	161 414	108 492
Sommes versées au titre des charges sociales	89 895	90 615	71 733	54 128	56 419	45 040

## RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

En application de l'article L. 225-37 du Code de commerce, nous vous présentons dans le présent rapport de gestion, notre rapport sur le gouvernement d'entreprise contenant toutes les informations requises par la réglementation en vigueur.

## MODALITÉS D'EXERCICE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Le Conseil a décidé en date du 19 février 2009, d'opter pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA, actuel Maire de Givors, préside le Conseil d'administration de la SAGIM depuis le 09 septembre 2020.

Suite à la démission de Monsieur Marc ROCLE de ses fonctions de Directeur général de la SAGIM, avec effet au 10 juin 2022 (en fonction depuis le 1<sup>er</sup> février 2021), le Conseil d'administration a décidé la nomination de Monsieur Yves MOLINA en qualité de nouveau Directeur général de la SAGIM, à compter du 10 juin 2022.

Monsieur Yves MOLINA est mis à disposition de la SAGIM par la SERL, la convention de mise à disposition a été approuvée par le Conseil d'administration du 10 juin 2022.

## INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

### Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, 1<sup>o</sup> du Code de commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux.

	<b>Mandats et fonctions exercés durant l'exercice clos au 31 décembre 2022</b>
Monsieur Mohamed BOUDJELLABA	Maire de Givors Président du Conseil d'Administration de la SAGIM
Madame Laurence FRET	Représentant permanent de la Ville de Givors, Administrateur de la SAGIM
Madame Nabiha LAOUADI	Représentant permanent de la Ville de Givors, Administrateur de la SAGIM
Madame Dalila ALLALI	Représentant permanent de la Ville de Givors, Administrateur de la SAGIM
Monsieur Robert JOUVE	Représentant permanent de la Ville de Givors, Administrateur de la SAGIM
Monsieur Jean-Pierre GUENON	Représentant permanent de la Ville de Givors, Administrateur de la SAGIM
Madame Zafer DEMIRAL	Représentant permanent de la Ville de Givors, Administrateur de la SAGIM
Monsieur Eric MICHEL	Représentant permanent de la CERA – Administrateur de la SEM SACOVIV – Vénissieux Représentant permanent de la CERA – Administrateur de la SEM Patrimoniale du Grand Lyon Représentant permanent de la CERA – Administrateur de la SAGIM Représentant permanent de la CERA – Administrateur de la SERL Représentant permanent de la CERA – Membre du comité de direction SERL @ENERGIES Représentant permanent de la CERA – Administrateur de la Société Dauphinoise pour l'Habitat Représentant permanent de la CERA – Administrateur d'Ain Habitat
Monsieur Charles VOCANSON	Représentant permanent de la CDC – actionnaire - SCI ALLIANCE SANTE CONFLUENCE Représentant permanent de la CDC – administrateur - SEM SAGIM Représentant permanent de la CDC – administrateur - SAIEM de VAULX EN VELIN Représentant permanente de la CDC – actionnaire – SAS Maison de Blandine

Liste réalisée sur une base déclarative

## **ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ**

Nous vous précisons qu'aucun mandat d'administrateur ou de Commissaire aux Comptes n'est arrivé à expiration.

Le mandat des administrateurs privés arrivera à expiration lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Le mandat du Commissaire aux comptes arrivera à expiration lors de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

### **Nomination d'un nouvel administrateur**

Nous vous proposons de soumettre à la prochaine Assemblée générale, la nomination en qualité de nouvel administrateur, en adjonction aux membres du Conseil d'Administration actuellement en fonction, la Société d'Équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon – SERL.

Cette nomination nécessiterait une modification statutaire qui vous sera proposée par ailleurs.

Votre Conseil vous invite, après la lecture de ces différents rapports, à vous prononcer sur les résolutions qui sont soumises à votre vote.

Fait à Givors  
Le 06 juin 2023

**Le Conseil d'Administration**  
*Monsieur Mohamed BOUDJELLABA*

*La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture du Rhône*

Envoyé en préfecture le 02/04/2024

Reçu en préfecture le 02/04/2024

Publié le



ID : 069-216900910-20240328-DEL20240328\_40-DE