

# RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

Année 2023

**Entrée en vigueur :** le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022, transposé à L'article D.1524-7 du CGCT, définit le contenu du rapport à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Le 1<sup>er</sup> rapport réformé devra être présenté à l'assemblée délibérante, dans les trois mois après l'approbation des comptes de l'exercice 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## Nom(s) du/des représentant(s) de collectivité ou du groupement (...)

### Exercice 2023

#### Le (...)

#### Contexte :

Conformément à l'article L. 1524-5<sup>1</sup> du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant (...) par les membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou de l'assemblée spéciale de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société NOVIM.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

---

<sup>1</sup> L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue de leur délibération au présent alinéa ».

# SOMMAIRE

<b>I. Présentation de l'Epl.....</b>	<b>5</b>
I.1 - Informations générales.....	5
I.2 - Historique.....	5
I.3 - Objet social – Domaines d'activité.....	6
I.4 - Répartition du capital social.....	6
I.5 - La gouvernance .....	7
<b>II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl 10</b>	
II.1 - Principales activités et opérations de l'année .....	10
II.2 - Situation financière de la SEM .....	11
II.3 - Présentation du compte de résultat 2022 et prévisionnel 2023.....	14
II.4 - Perspectives de développement.....	14
<b>III. Etat des relations entre la collectivité et novim .....</b>	<b>15</b>
III.1 - Contrats signés en cours d'exécution entre la collectivité et la société.....	15
III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à NOVIM .....	15
III.1 - .Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à NOVIM.....	15
III.2 - Aides octroyées au titre du développement économique .....	15
<b>IV. Etat des prises de participation dans les filiales.....</b>	<b>16</b>
<b>V. Bilan de gouvernance.....</b>	<b>16</b>
V.1 - Réunions du conseil d'administration.....	16
V.2 - Réunions de l'assemblée générale.....	16
V.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux.....	17
<b>ANNEXES : .....</b>	<b>17</b>
<b>1) Rapport de gestion 2023 et ses annexes.....</b>	<b>17</b>
<b>2) rapport de gouvernance et ses annexes .....</b>	<b>17</b>
<b>3) rapport du commissaire aux comptes .....</b>	<b>17</b>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## Commentaires

L'article D.1524-7 du CGCT prévoit que les informations demandées au titre du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code. Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

### Précision sur le secret des affaires :

Par application de l'article L.151-1 du code de commerce, est protégée au titre du secret des affaires toute information répondant aux critères suivants :

- Elle n'est pas, en elle-même ou dans la configuration et l'assemblage exacts de ses éléments, généralement connue ou aisément accessible pour les personnes familières de ce type d'informations en raison de leur secteur d'activité ;
- Elle revêt une valeur commerciale, effective ou potentielle, du fait de son caractère secret ;
- Elle fait l'objet de la part de son détenteur légitime de mesures de protection raisonnables, compte tenu des circonstances, pour en conserver le caractère secret.

### Précision sur la notion d'informations confidentielles :

Conformément aux articles L.225-37 (conseil d'administration) et L.225-92 (conseil de surveillance/directoire) du code de commerce, les administrateurs ou les membres du conseil de surveillance et membres du directoire sont tenus à la discrétion concernant les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

# I. PRESENTATION DE L'EPL

## I.1 - Informations générales

DENOMINATION	<b>NOVIM</b>
DATE DE CREATION	<b>1956</b>
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	<b>33 bd Antonio VIVALDI CS 70097 42003 cedex 1 SAINT-ETIENNE</b>
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	<b><i>Société à conseil d'administration</i></b>
NOM DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION /	<b>Monsieur Pierre VERICEL</b>
NOM DU DIRECTEUR GENERAL	<b>Madame Anne ZORNINGER</b>
NOMBRE DE SALARIES	<b>12</b>

## I.2 - Historique

**1956** – Création de la société d'économie mixte SEDL (Société d'Équipement du Département de la Loire)

**2005** – Création de la SEM Patrimoniale 42 pour le développement Economique du territoire

**2010** – Élargissement de l'actionnariat aux ECPI – Modification de dénomination SEDL (Société d'Équipement et de Développement de la Loire)

**2012** – Création de la SPL CAP Métropole – Mutualisation avec la SEM

**2018** – Fusion / Absorption de la SEM PAT 42 par la SEDL

**2019** – NOVIM – nouvelle dénomination de la structure fusionnée SEDL/SEM PAT 42

**2023**- Création de la Foncière 42

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

### I.3 - Objet social – Domaines d'activité

La Société a pour objet d'entreprendre, principalement dans le Département de la Loire, des opérations d'aménagement, de construction, d'exploitation des services publics à caractère industriel et commercial ou de réaliser toute autre activité d'intérêt général et notamment dans le développement du tourisme et en direction des stations de ski et dans la rénovation des centres bourgs intégrant l'aménagement numérique, l'énergie et le développement énergétique ; ces activités devront participer à l'organisation ou au développement de la vie économique et sociale et être, de ce fait, complémentaires entre elles.

La Société exercera les activités visées ci-dessus tant pour son propre compte que pour le compte des collectivités publiques, de leurs groupements et de toutes autres personnes publiques ou privées, actionnaires ou non actionnaires.

### I.4 - Répartition du capital social

En 2023, l'actionnariat a été modifié avec le rachat par la Caisse Régionale de Crédit Agricole mutuel Loire Haute-Loire de 10 675 actions à SAINT-ETIENNE METROPOLE au prix de 7,58 euros par action soit un montant total de 80 916, 50€ ; La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Loire Haute-Loire a également racheté 6 489 actions à la Commune de SAINT-ETIENNE au prix de 7,58 euros par action soit un montant total de 49 186,62€.

Le tableau de répartition de l'actionnariat au 31.12.2023 est le suivant :

ACTIONNAIRES	Nombre d'actionnaires	Nombre administrateurs	%	nbre actions	montant
<b>ACTIONNARIAT PUBLIC</b>	<b>21</b>	<b>12</b>	<b>59,67%</b>	<b>439 864</b>	<b>3 334 169,12</b>
DEPARTEMENT	1	8	44,47%	327 753	2 484 367,74
ROANNAIS AGGLOMERATION	1	1	4,50%	33 133	251 148,14
<b>ASSEMBLEE SPECIALE</b>	<b>19</b>	<b>3</b>			
LOIRE FOREZ	1		3,13%	23 035	174 605,30
FOREZ EST	1		2,85%	21 027	159 384,66
CC CHARLIEU BELMONT	1		1,97%	14 512	110 000,96
CC PILAT RHODANIEN	1		0,68%	5 000	37 900,00
SIEL	1		1,79%	13 192	99 995,36
Commune d'ANDREZIEUX-BOUTHEON	1		0,07%	540	4 093,20
Commune de SAINT-GALMIER	1		0,01%	100	758,00
Commune de FIRMINY	1		0,04%	300	2 274,00
Commune de SAINT-CHAMOND	1		0,04%	300	2 274,00
Commune de LA RICAMARIE	1		0,03%	200	1 516,00
Commune de CHATEAUNEUF	1		0,01%	100	758,00
Commune de L'HORME	1		0,01%	100	758,00
Commune de ROCHE LA MOLIÈRE	1		0,01%	90	682,20
Commune de SAINT-JEAN-BONNEFONDS	1		0,01%	100	758,00
Commune de SAINT-PRIEST-EN-JAREZ	1		0,01%	100	758,00
Commune d'UNIEUX	1		0,00%	30	227,40
Commune de BONSON	1		0,02%	112	848,96
Commune de SAVIGNEUX	1		0,01%	40	303,20
Commune de CHAVANAY	1		0,01%	100	758,00
<b>ACTIONNARIAT PRIVE</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>40,32%</b>	<b>297 194</b>	<b>2 252 730,52</b>
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1	2	19,24%	141 793	1 074 790,94
CAISSE D'EPARGNE Loire Drôme Ardèche	1	1	5,03%	37 109	281 286,22
CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE	1	1	8,37%	62 271	472 014,18
DEXIA	1		0,41%	3 020	22 891,60
CCI LYON METROPOLE St Etienne-Roanne	1		0,20%	1 500	11 370,00
CHAMBRE D'AGRICULTURE	1		0,01%	90	682,20
LOIRE HABITAT	1		1,80%	13 248	100 419,84
CHEF DE CENTRE EDF	1		0,00%	5	37,90
CREDIT MUTUEL	1		0,70%	5 177	39 241,66
EPORA	1	1	1,79%	13 192	99 995,36
SERL	1	1	0,90%	6 597	50 005,26
PROCIVIS FOREZ VELAY	1		1,79%	13 192	99 995,36
	<b>33</b>	<b>18</b>	<b>100%</b>	<b>737 058</b>	<b>5 586 896,64</b>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## I.5 - La gouvernance

### 1.5.1 Composition du conseil d'administration :

Collectivités	Administrateurs	Nomination
<b>DEPARTEMENT DE LA LOIRE</b>	Pierre VERICEL	Assemblée départementale du 15 juillet 2021
	Véronique CHAVEROT	
	Eric LARDON	
	Séverine REYNAUD	
	Fabienne PERRIN	
	Daniel FRECHET	
	Jordan DA SILVA	
	Jean-Yves BONNEFOY	Commission permanente du 18 octobre 2021
<b>ROANNAIS AGGLOMERATION</b>	Philippe PERRON	Assemblée communautaire du 26 juin 2018
<b>ASSEMBLEE SPECIALE</b>	Marc MONTEUX	Assemblée spéciale du 2 mai 2023
	Jean-Paul FORESTIER	
	Patrick METRAL	
<b>CAISSE DES DEPOTS</b>	Roselyne CANTAREL	Décision du 18 septembre 2023
	Thomas LEGRAND	Décision du 18 septembre 2023
<b>CAISSE D'EPARGNE</b>	Hervé DURAND	AGO du 29/06/2016 pour 6 ans
<b>EPORA</b>	David DAGUILLON	Délégation de signature du 14 décembre 2020
<b>SERL</b>	Claire BROSSAUD	CA du 14/09/2020
<b>CREDIT AGRICOLE</b>	Frédéric LECOQ	CA du 23/02/2024

Les changements intervenus au cours de l'exercice 2023 sont les suivants :

L'Assemblée Spéciale de NOVIM a procédé à l'élection de ces 3 représentants le 2 mai 2023 : Monsieur Jean-Paul FORESTIER (CC de Loire Forez), Monsieur Patrick METRAL (CC Pilat Rhodanien) et Monsieur Marc MONTEUX (Commune d'Andrézieux-Bouthéon).

Madame Roselyne CANTAREL a été nommée par la CAISSE DES DEPOTS ET DES CONSIGNATIONS en tant que représentante légale de NOVIM, en remplacement de Monsieur Christian PASCAULT ;

Monsieur Thomas LEGRAND a été nommé par la CAISSE DES DEPOTS ET DES CONSIGNATIONS en tant que représentant légal de NOVIM, en remplacement de Mme Patricia CLAUZADE ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## 1.5.2 Les représentants à l'assemblée spéciale

Collectivité	Nom	Fonction	Date de nomination
<b>LOIRE FOREZ AGGLOMERATION</b>	Jean-Paul FORESTIER	Vice-Président	<b>15/09/2020</b>
<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES CHARLIEU BELMONT</b>	René VALORGE	Président	<b>25/09/2020</b>
<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES PILAT RHODANIEN</b>	Patrick METRAL	Maire de CHAVANAY	<b>17/12/2020</b>
<b>FOREZ EST COMMUNAUTE DE COMMUNES</b>	Christian DENIS	4ème Vice-Président	<b>27/07/2020</b>
<b>SIEL</b>	Marc CHAVANNE	Vice-Président	<b>18/09/2020</b>
<b>COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON</b>	Marc MONTEUX	1er Adjoint	<b>16/07/2020</b>
<b>COMMUNE DE BONSON</b>	Nathan ALBOUY		<b>11/06/2020</b>
<b>COMMUNE DE CHATEAUNEUF</b>	Bernard LAGET	Maire	<b>16/06/2020</b>
<b>COMMUNE DE CHAVANAY</b>	Patrick METRAL	Maire	<b>10/06/2020</b>
<b>COMMUNE DE FIRMINY</b>	Christophe CHALAND	1er Adjoint	<b>22/07/2020</b>
<b>COMMUNE DE LA RICAMARIE</b>	Jean Bernard DURAND	3ème adjoint	<b>04/06/2020</b>
<b>COMMUNE DE L'HORME</b>	Julien VASSAL	Maire	<b>06/07/2020</b>
<b>COMMUNE DE ROCHE LA MOLIERE</b>	Alain SOWA	Adjoint en charge de l'urbanisme	<b>14/09/2020</b>
<b>COMMUNE DE SAINT CHAMOND</b>	Aline MOUSEGHIAN	Adjointe déléguée Conseillère métropolitaine	<b>29/06/2020</b>
<b>COMMUNE DE SAINT GALMIER</b>	Jacques DECHANDON	1er Adjoint	<b>16/07/2020</b>
<b>COMMUNE DE SAINT JEAN BONNEFONDS</b>	Roger ABRAS	7ème Adjoint	<b>04/06/2020</b>
<b>COMMUNE DE SAINT PRIEST EN JAREZ</b>	Claude BRUNEAU	6ème Adjoint	<b>22/06/2020</b>
<b>COMMUNE DE SAVIGNEUX</b>	Pierre HANSSEN	3ème Adjoint	<b>11/06/2020</b>
<b>COMMUNE D'UNIEUX</b>	Fabrice CORDAT	3ème Adjoint	<b>28/05/2020</b>

La Commune de SAINT-ETIENNE ainsi que SAINT-ETIENNE METROPOLE sont sortis de l'actionnariat de NOVIM au cours de l'exercice 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



### 1.5.3 Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires

Collectivité	Nom représentant	Fonction	Date de délibération collectivité / organisme
DEPARTEMENT DE LA LOIRE	Pierre VERICEL	Conseil départemental	15/07/2021
ROANNAIS AGGLOMERATION	Philippe PERRON	4ème Vice-Président	17/07/2020
LOIRE FOREZ AGGLOMERATION	Jean-Paul FORESTIER	Conseiller communautaire	15/09/2020
FOREZ EST COMMUNAUTE DE COMMUNES	Christian DENIS	4ème Vice-Président	27/07/2020
COMMUNAUTE DE COMMUNES CHARLIEU BELMONT	René VALORGE	Président	25/09/2020
COMMUNAUTE DE COMMUNES PILAT RHODANIEN	Patrick METRAL	Maire	17/12/2020
SIEL	Marc CHAVANNE	Maire de Saint-Jean-Bonnefonds	18/09/2020
COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON	Marc MONTEUX	1er Adjoint	16/07/2020
COMMUNE DE BONSON	Nathan ALBOUY	Secrétaire de séance	11/06/2020
COMMUNE DE CHATEAUNEUF	Bernard LAGET	Maire	16/06/2020
COMMUNE DE CHAVANAY	Patrick METRAL	Maire	10/06/2020
COMMUNE DE FIRMINY	Christophe CHALAND	1er Adjoint	22/07/2020
COMMUNE DE LA RICAMARIE	Jean Bernard DURAND	3ème adjoint	04/06/2020
COMMUNE DE L'HORME	Julien VASSAL	Maire	06/07/2020
COMMUNE DE ROCHE LA MOLIERE	Alain SOWA	Adjoint chargé de l'urbanisme	14/09/2020
COMMUNE DE SAINT CHAMOND	Aline MOUSEGHIAN	Adjointe déléguée Conseillère métropolitaine	29/06/2020
COMMUNE DE SAINT GALMIER	Jacques DECHANDON	1er Adjoint	16/07/2020
COMMUNE DE SAINT JEAN BONNEFONDS	Roger ABRAS	7ème Adjoint	04/06/2020
COMMUNE DE SAINT PRIEST EN JAREZ	Claude BRUNEAU	6ème Adjoint	22/06/2020
COMMUNE DE SAVIGNEUX	Pierre HANSSSEN	3ème Adjoint	11/06/2020
COMMUNE D'UNIEUX	Fabrice CORDAT	3ème Adjoint	28/05/2020
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Roselyne CANTAREL	Directrice territoriale Loire Haute-Loire	
CAISSE D'EPARGNE LOIRE DROME ARDECHE	Hervé DURAND	Responsable de marché immobilier professionnel	
CAISSE REGIONALE DU CREDIT MUTUEL AGRICOLE LOIRE HAUTE-LOIRE	Frédéric LECOCQ	Directeur Général Adjoint	24/03/2022
DEXIA	Emmanuelle VAULEON	Directrice Adjointe Secteur Public	
CCI LYON METROPOLE ST ETIENNE-ROANNE	Hugues HORTEFEUX		21/02/2022
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Raymond VIAL	Président	
LOIRE HABITAT	Pascal NAYME	Directeur Général	
CHEF DU CENTRE EDF ENEDIS	Augustin MONTOUSSÉ DU LYON	Directeur Loire	
EPORA	David DAGUILLON	Directeur Territorial Loire	14/12/2020
SERL	Claire BROSSAUD	Conseillère Métropolitaine	14/09/2020
ARKEA BANQUE	Laure VALDEBOUSE		18/10/2020
PROCIVIS FOREZ VELAY	Christian COSTE	Directeur Général	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

### II.1 - Principales activités et opérations de l'année

L'activité de l'entreprise porte sur les opérations d'aménagement notamment via des concessions d'aménagement, pour le développement économique ( 6 concessions et mandats) de zones d'activités sur l'ensemble du territoire Ligériens et pour la requalification urbaine à vocation habitat avec 6 concessions.

Les opérations d'assistance à Maîtrise d'ouvrage porte sur les équipements de santé (hôpital, EHPAD...), les équipements éducatifs (collèges, Lycées...) et les équipements sportifs, administratifs.

La société réalise également des opérations immobilières avec un portage de l'actif.

Ainsi les principales opérations récentes et emblématiques pour l'année 2023 :

- la réalisation du garage de l'entreprise Autopassion pour la SCI IM BY AP, avec la livraison en décembre 2023.
- La réception de l'Ephad Mellet Mandart, à St Just ST Rambert.
- La réhabilitation du site industriel Gégé, à Montbrison, pour accueillir des activités commerciales et des logements, en partenariat avec Loire-Habitat et 2 promoteurs. Cette opération est en cours de réalisation.
- La création de l'outil Foncière 42, avec 3 études de faisabilité en cours

Les nouvelles opérations significatives confiées à la Société début 2024 sont les suivantes :

- Mandat pour 55 lycées pour le compte de la Région Rhône Alpes Auvergne (travaux accessibilité)
- Concession d'aménagement à St Denis De Cabannes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## II.2 - Situation financière de la SEM

### 2.1 Les chiffres clés – Une entreprise avec 3 métiers

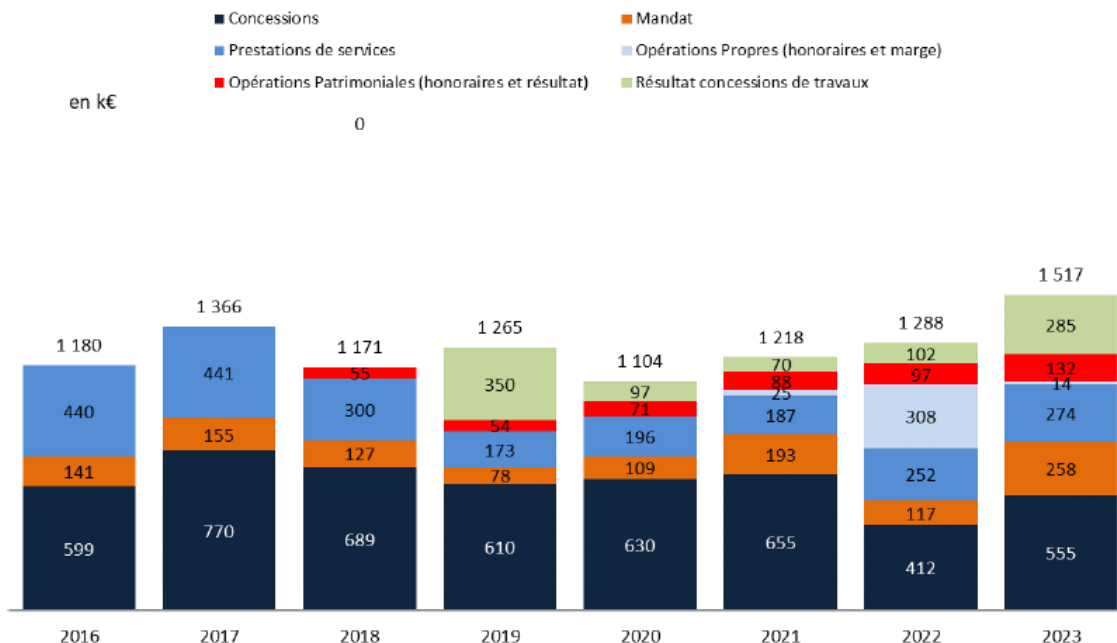
> Année 2023

2023	Aménageur et Constructeur	Actifs Patrimoniaux
Rémunérations, prestations	1 205k€	
- moyens structure (personnel, frais généraux)	-1 349k€	
+/- autres produits et charges concessions travaux	283k€	
<b>= Résultat Structure &amp; opés propres</b>	<b>140k€</b>	
Loyers & produits		548k€
-amortissements, frais financiers et coûts fonctionnement et provisions		-442k€
<b>=Contribution secteur Patrimonial</b>		<b>105k€</b>
Résultat Financier	40k€	
Résultat Exceptionnel	6k€	
<b>= Résultat net d'ensemble</b>	<b>292k€</b>	

- Le résultat des concessions de travaux est marqué par la cession du bâtiment Atomelec
- Le secteur patrimonial reste contributif dégageant un résultat net de 105k€ sur 2023 (solde Montreynaud, Altrad et Bonvert)

### 2.2 L'évolution du chiffre d'affaires et les résultats des opérations directes et patrimoniales

Evolution du Chiffre d'affaires structure par type de contrat et Résultats des concessions de travaux et patrimonial (hors autres produits)



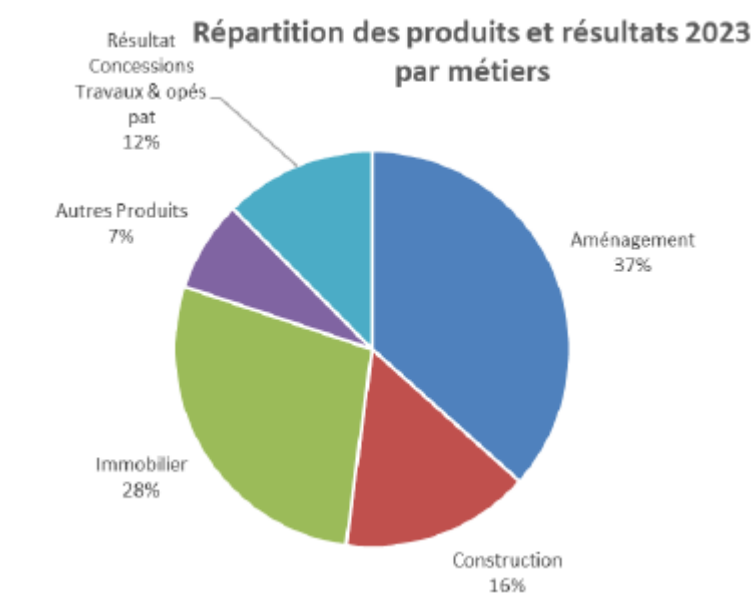
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

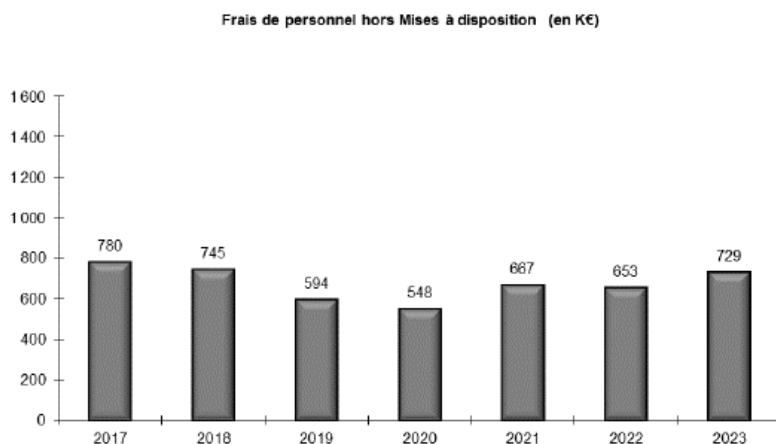
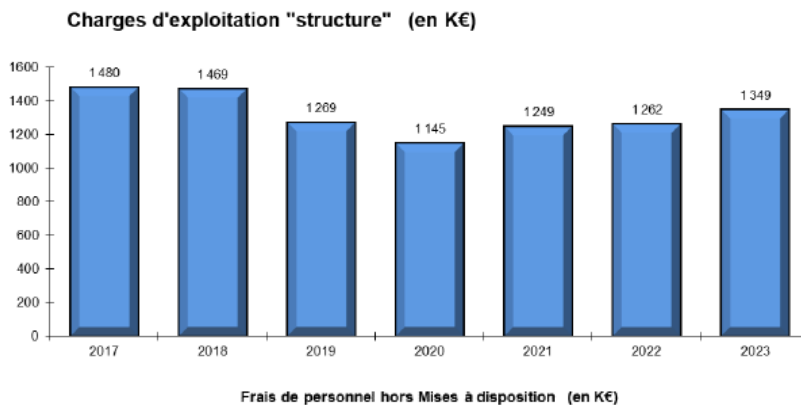
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



## 2.3 Evolution des charges d'exploitation



- > Les frais d'exploitation se maintiennent autour de 1,2M€
- > La bonne maîtrise des frais d'exploitation contribue à maintenir l'équilibre financier
- > Après avoir connu un ajustement à la baisse, les frais de personnel se stabilisent. L'évolution des moyens permet notamment d'accompagner le développement de Novim dans l'appui à la revitalisation des centre-bourgs.
- > En 2023 les frais de personnel (y compris PMAD) représentent 64% des charges d'exploitation (vs 63% en 2022), ce qui est dans la moyenne des EPL.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

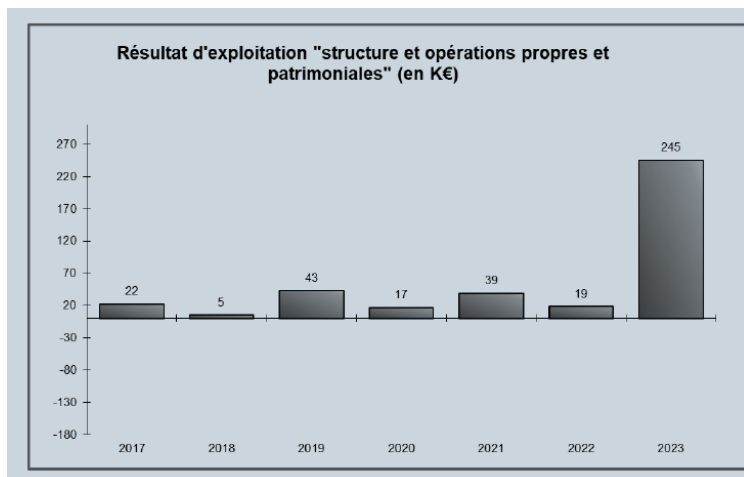
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024

Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## 2.4 Les équilibres d'exploitation

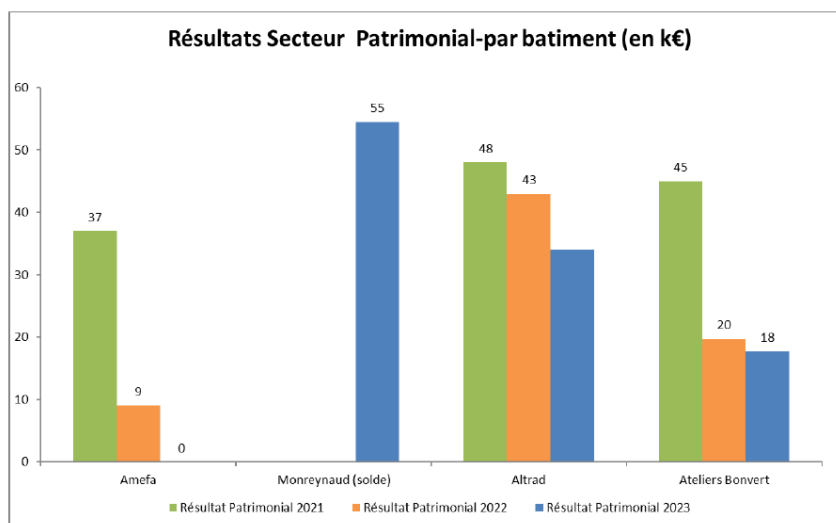


- > Le résultat d'exploitation consolidé de la structure et des opérations à risque propre est excédentaire de 245k€ (contre 19k€ en 2022)
- > L'excédent dégagé par l'opération de concession de travaux Atomelec contribue pour 190k€ à ce résultat

## 2.5 Les résultats des opérations patrimoniales

Le résultat consolidé global 2022 du secteur patrimonial est un excédent de **172k€**  
Ce résultat est désormais réalisé sur 3 bâtiments en exploitation qui génèrent un résultat positif  
Le projet Autopassion est désormais concrétisé au sein de la SCI

## 2.6 Le résultat net d'ensemble



- > Le résultat consolidé global 2023 du secteur patrimonial est un excédent de **105k€**
- > Ce résultat est désormais réalisé sur 2 bâtiments en exploitation qui génèrent un résultat positif

## II.3 - Présentation du compte de résultat 2023 et prévisionnel 2024

CHARGES	Réalisé 2021	Réalisé 2022	2 023	2 024	2 025
		CA du 3 mai 2023	Aterrissage 2024 (3-4-24)	Prévisionnel	Prévisionnel
RESSOURCES HUMAINES	812 867 €	802 479 €	879 275 €	880 000 €	1 010 000 €
LOCAUX	48 833 €	71 282 €	87 548 €	73 000 €	75 190 €
FRAIS DE FONCTIONNEMENT (hors déplacements & frais refect)	134 720 €	110 836 €	131 415 €	140 000 €	144 200 €
FRAIS REFACTURES	32 918 €	15 136 €			
FRAIS DE DEPLACEMENTS	36 810 €	51 326 €	46 713 €	50 000 €	52 000 €
HONORAIRES	150 913 €	165 839 €	164 027 €	164 440 €	169 373 €
IMPOTS ET TAXES	11 449 €	20 055 €	9 759 €	20 000 €	20 800 €
AMORTISSEMENTS	21 139 €	28 191 €	29 904 €	30 000 €	30 000 €
PROVISIONS		100 000 €			
CHARGES FINANCIERES	23 600 €	19 944 €	25 313 €	2 500 €	2 500 €
CHARGES EXCEPTIONNELLES	16 376 €	915 €	783 €		
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>1 289 625 €</b>	<b>1 386 001 €</b>	<b>1 374 738 €</b>	<b>1 359 940 €</b>	<b>1 504 063 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 249 649 €</b>	<b>1 365 142 €</b>	<b>1 348 642 €</b>	<b>1 357 440 €</b>	<b>1 501 563 €</b>

PRODUITS	Réalisé 2021	2 022	2 023	2 024	2 025
		atterrissage 03-23	Aterrissage 2024 (3-4-24)	Prévisionnel	Prévisionnel
AMENAGEMENT	572 100 €	506 859 €	657 365 €	626 630 €	736 921 €
CONSTRUCTION	316 752 €	214 414 €	310 964 €	366 787 €	154 081 €
IMMOBILIER	145 217 €	387 371 €	158 956 €	83 051 €	59 500 €
FONCIERE			9 377 €	102 500 €	129 500 €
AUTRES PRODUITS	72 120 €	102 919 €	67 356 €	47 700 €	50 000 €
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES SIGNE</b>	<b>1 106 190 €</b>	<b>1 211 563 €</b>	<b>1 204 018 €</b>	<b>1 226 668 €</b>	<b>1 130 002 €</b>
AMENAGEMENT	- €				
CONSTRUCTION	- €				90 000 €
IMMOBILIER	- €				110 000 €
FONCIERE	- €				60 000 €
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES IDENTIFIE OU A TROUVER</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>260 000 €</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL</b>	<b>1 106 190 €</b>	<b>1 211 563 €</b>	<b>1 204 018 €</b>	<b>1 226 668 €</b>	<b>1 390 002 €</b>
REPRISE PROVISIONS	24 788 €			100 000 €	
PRODUITS FINANCIERS	54 110 €	13 848 €	59 043 €	25 000 €	25 000 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS		9 742 €	7 109 €		
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>1 185 088 €</b>	<b>1 235 152 €</b>	<b>1 270 170 €</b>	<b>1 351 668 €</b>	<b>1 415 002 €</b>

RESULTAT	Arrêté CA 2021	2 022	2 023	2 024	2 025
		atterrissage 03-23	Aterrissage 2024 (3-4-24)	Prévisionnel	Prévisionnel
RESULTAT D'EXPLOITATION STRUCTURE	- 118 671 €	- 153 579 €	- 138 459 €	- 30 772 €	- 111 561 €
RESULTAT SECTEUR PATRIMONIAL & CONCESS TRAVAUX	157 906 €	172 141 €	390 055 €	134 896 €	96 113 €
RESULTAT SECTEUR PATRIMONIAL IDENTIFIE					
RESULTAT FINANCIER	30 510 €	6 096 €	33 731 €	22 500 €	22 500 €
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 16 376 €	8 827 €	6 326 €	- €	- €
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>53 370 €</b>	<b>21 293 €</b>	<b>291 653 €</b>	<b>126 624 €</b>	<b>7 052 €</b>
PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS					
IMPOTS SUR LES SOCIETES					
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>	<b>53 370 €</b>	<b>21 292,69 €</b>	<b>291 653 €</b>	<b>126 624 €</b>	<b>7 052 €</b>
<b>EBE</b>	<b>60 375 €</b>	<b>146 753 €</b>	<b>281 500 €</b>	<b>134 124 €</b>	<b>14 552 €</b>

## II.4 - Perspectives de développement

Le Plan stratégique de la société établi en 2018, a mis en perspective le développement de l'activité immobilière. Faisant suite à l'augmentation de capital finalisé en 2020, la société s'est pourvue de capacité financière d'investissement en fonds propres afin de répondre aux enjeux de l'attractivité économique du territoire.

Les élus du Département ont également souhaité que l'activité de la SEM se porte sur les enjeux d'attractivité des petites et moyennes villes, afin d'apporter une vision opérationnelle au dispositif PVD et d'avoir un effet levier auprès des collectivités.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

C'est pourquoi, au travers de la création de la filiale Foncière 42, le département développe un outil au service d'une politique à long terme pour l'aide aux tiers. Cette filiale aura pour objet social, l'acquisition, la réhabilitation et l'exploitation d'actif commerciaux, de locaux à vocation économique et touristique ainsi que la rénovation des logements en étages.

La société a été créée en juin 2023 et les études de faisabilité sur des actifs identifiés ont d'ores et déjà démarré.

Nous avons identifié 3 tènements, dont 2 sont à vocation exclusivement commerciale, et le 3ème est à vocation mixte. Nous sommes en négociation avec les propriétaires actuels pour définir le prix d'acquisition et nous travaillons avec les futurs preneurs pour définir le programme de l'activité et le montant de loyer en adéquation avec le montant des travaux et le chiffre d'affaires généré par l'activité commerciale.

Parallèlement, nous avons identifiés des bâtiments potentiels pour lesquels nous travaillons sur leur faisabilité technique afin d'avoir un montant d'investissement global.

Sur les métiers de la construction, nous sommes toujours à l'affut des appels d'offre pour les projets de réhabilitation thermique et de mise en conformité.

L'aménagement reste un domaine d'intervention fort de la SEM, le renouvellement des opérations est en cours afin de garder un niveau d'activité stable, malgré la raréfaction du foncier.

### III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE ET NOVIM

#### III.1 - Contrats signés en cours d'exécution entre la collectivité et la société

Il n'y a aucun contrat en cours signé avec la collectivité actionnaire.

#### III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à NOVIM

Sans objet

#### III.1 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à NOVIM

Sans objet

#### III.2 - Aides octroyées au titre du développement économique

Sans objet

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

## IV. ETAT DES PRISES DE PARTICIPATION DANS LES FILIALES

NOVIM est actionnaire de quatre filiales :

- **La SAS BONVERT, où elle détient 50% du capital de 20.000 € avec la SERL.**

En 2023, le résultat constaté est de - 1166 € ; il était de - 703 € en 2022. Les fonds propres de la Société sont de 22 K€.

- **La SCI TALIPS, où elle détient 52% du capital de 600 000 € avec la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société LACTIPS.**

En 2023, le résultat constaté est de -109 843, 63 € au lieu de -82 890 € en 2022.

- **La SCI IM BY'AP, où elle détient 51% du capital social de 178 000 € avec Monsieur Thomas AUBRON et Monsieur Stéphane MELMONT.**

En 2023, le résultat constaté est de -2 183,96 € au lieu de -769 € en 2022.

- **La FONCIERE 42 créée le 14 juin 2023, où elle détient 45,5% du capital social de 1 650 000€ avec la Caisse des Dépôts et Consignation, le Crédit Agricole Loire Haute Loire et la SAS Foncière Ponchardier.**

En 2023, le résultat constaté est de -13 104,57 €.

## V. BILAN DE GOUVERNANCE

### V.1 - Réunions du conseil d'administration

NOMBRE DE REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	DATE
1	CA du 2 mai 2023
2	CA du 6 octobre 2023
3	CA du 11 décembre 2023

### V.2 - Réunions de l'assemblée générale

Une Assemblée Générale a eu lieu en date du 2 juin 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



### V.3 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux

- Le Président du Conseil d'administration, Monsieur Pierre VERICEL a été désigné par délibération du Conseil d'administration du 28 septembre 2021 pour la durée de son mandat d'administrateur, en remplacement de Monsieur Paul CELLE. Pour information, il est rappelé que le Président de NOVIM nommé par le Conseil d'Administration ne perçoit aucune rémunération.
- La Vice-Présidente du Conseil d'administration, Madame Séverine REYNAUD a été renouvelée par délibération du Conseil d'administration du 28 septembre 2021 pour la durée de son mandat d'administratrice.
- L'ensemble des représentants du Départements de la Loire ne perçoivent aucune rémunération.
- Le Conseil d'administration du 28 septembre 2021 a reconduit Madame Anne ZORNINGER dans ses fonctions de Mandataire sociale pour la Direction Générale de NOVIM, pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2021. Le conseil a également fixé la rémunération brute de la Directrice Générale à 500 € par mois à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2021, soit une rémunération annuelle brute de 6.000 € et acté l'attribution davantage en nature par la mise à disposition un véhicule de fonction de type 2008 PEUGEOT.

### ANNEXES :

- 1) RAPPORT DE GESTION 2023 ET SES ANNEXES
- 2) RAPPORT DE GOUVERNANCE ET SES ANNEXES
- 3) RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20240704-2024\_07\_03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2024  
Publication : 12/07/2024

Pour l'autorité compétente par délégation