

RCS : RENNES
Code greffe : 3501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de RENNES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1957 B 00082
Numéro SIREN : 579 200 825
Nom ou dénomination : TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT, SOCIETE D'AMENAGEMENT
DU BASSIN RENNAIS

Ce dépôt a été enregistré le 01/08/2019 sous le numéro de dépôt 10909

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

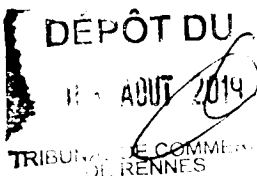
10909

Bilan Actif

31/12/2018

31/12/2017

	Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (1)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions brevets droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	42 533	23 588	18 945	20 0
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	406 926		406 926	406 9
Constructions	2 147 883	1 111 665	1 036 218	1 142 8
Installations techniques, mat. et outillage indus.				
Autres immobilisations corporelles	61 399	19 834	41 566	48 8
Immobilisations en cours	1 500		1 500	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations évaluées selon mise en équival.				
Autres participations	2 443 254		2 443 254	988 2
Créances rattachées à des participations	46 638		46 638	940 4
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	19 072		19 072	20 9
TOTAL (II)	5 169 207	1 155 086	4 014 120	3 568 2
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	37 410 828		37 410 828	51 020 8
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et Acomptes versés sur commandes	242 928		242 928	287 6
CREANCES (3)				
Créances clients et comptes rattachés	14 080 736		14 080 736	4 910 5
Autres créances	4 554 229		4 554 229	977 4
Capital souscrit appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				500 0
DISPONIBILITES	25 291 956		25 291 956	25 759 9
Charges constatées d'avance	419 511		419 511	31 5
TOTAL (III)	82 000 188		82 000 188	83 487 8
COMPTES DE REGULARISATION				
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	87 169 395	1 155 086	86 014 309	87 056 0
(1) dont droit au bail				
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			65 711	961 3
(3) dont créances à plus d'un an				



COMPTES ANNUELS

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

	31/12/2018	31/12/2017
Bilan Passif		
Capital social ou individuel	2 799 180	2 799 180
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
Ecarts de réévaluation		
RESERVES		
Réserve légale	279 918	279 918
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	57 754	57 754
Report à nouveau	6 259 138	6 065 600
Résultat de l'exercice	492 295	193 539
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Total des capitaux propres	9 888 285	9 395 990
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	18 818 951	13 544 485
Total des provisions	18 818 952	13 544 485
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	23 458 277	30 302 662
Emprunts et dettes financières divers	10 003 476	12 002 476
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4 468 253	5 122 751
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 282 867	1 617 616
Dettes fiscales et sociales	4 246 654	1 789 826
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	727 500	
Autres dettes	7 063 719	8 242 268
Produits constatés d'avance (1)	5 056 325	5 038 017
Total des dettes	57 307 072	64 115 617
Ecarts de conversion passif		
TOTAL PASSIF	86 014 309	87 056 092
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	492 294,83	193 538,72
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	24 551 228	26 530 480
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	848	1 812

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Bilan actif par activité

		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capital souscrit non appelé (I)						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
	Frais d'établissement					
	Frais de développement					
	Concessions, brevets, droits similaires					
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles	18 945				18 94
	Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
	Terrains	406 926				406 92
	Constructions	1 036 218				1 036 21
	Installations techniques, mat. et outillage indus.					
	Autres immobilisations corporelles	41 566				41 56
	Immobilisations en cours	1 500				1 50
	Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)						
	Participations évaluées selon mise en équivalence					
	Autres participations	2 426 830	16 424			2 443 25
	Créances rattachées à des participations	46 638				46 63
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres immobilisations financières	19 073				19 07
TOTAL (II)		3 997 696	16 424			4 014 12
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production biens		37 410 828			37 410 82
	En-cours de production services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes	3 657	239 271			242 92
	CREANCES (3)					
	Clients et comptes rattachés	805 163	13 275 572			14 080 73
	Mandants			9 020		9 02
	Autres créances	3 913 830	588 327	43 053		4 545 21
	Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT						
DISPONIBILITES		25 291 956				25 291 95
	Charges constatées d'avance	11 006	408 505			419 51
TOTAL (III)		30 025 613	51 922 503	52 073		82 000 18
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remboursement des obligations (V)					
	Ecarts de conversion actif (VI)					
SOUS-TOTAL		34 023 308	51 938 927	52 073		86 014 30
	Compte de liaison (VII)	5 760 951	28 496 660	91 185		34 348 79
TOTAL ACTIF (0 à VII)		39 784 260	80 435 587	143 258		120 363 10
(1) dont droit au bail						
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an		65 711				65 71
(3) dont créances à plus d'un an						

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				
	Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capital social ou individuel	2 799 180				2 799 180
Primes d'émission, de fusion, d'apport...					
Ecart de réévaluation					
RESERVES					
Réserve légale	279 918				279 918
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves	57 754				57 754
Report à nouveau	6 259 138				6 259 138
Résultat de l'exercice	492 295				492 295
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
Total des capitaux propres	9 888 285				9 888 285
propres					
Produits des émissions de titres participatifs					
Avances conditionnées					
Total des autres fonds propres					
provisions					
Provisions pour risques		0			0
Provisions pour charges		18 818 951			18 818 951
Total des provisions		18 818 952			18 818 952
DETTES FINANCIERES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit (2)	819	23 457 429	29		23 458 277
Emprunts et dettes financières diverses		10 003 476			10 003 476
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		4 468 253			4 468 253
DETTES D'EXPLOITATION					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	326 325	1 944 266	12 276		2 282 867
Dettes fiscales et sociales	236 855	4 009 799			4 246 654
DETTES DIVERSES					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	727 500				727 500
Autres dettes	3 375	6 952 000	108 344		7 063 719
Produits constatés d'avance (1)	13 257	5 043 069			5 056 325
Total des dettes	1 308 130	55 878 292	120 650		57 307 072
Ecart de conversion passif					
SOUS-TOTAL	11 196 415	74 697 244	120 650		86 014 309
Compte de liaison (XII)	28 587 845	5 738 343	22 608		34 348 795
TOTAL PASSIF	39 784 260	80 435 587	143 258		120 363 104
Resultat de l'exercice exprimé en centimes	492 294,83				492 294,83
Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 308 130	23 122 448	120 650		24 551 228
Dont CBC, et soldes créditeurs de banques et CCP	848				848

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Compte de résultat		31/12/2018		31/12/2017
		France	Exportation	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)	37 215 569		31 224 66
	Production vendue (Services et Travaux)	622 704		1 411 17
	Montant net du chiffre d'affaires	37 838 273		32 635 84
	Production stockée			(8 784 15)
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges		34 885 650	28 245 74
	Autres produits		86 003	
		Total des produits d'exploitation (1)		62 880 223
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes		29 247 946	23 505 69
	Impôts, taxes et versements assimilés		66 768	111 11
	Salaires et traitements		305 694	1 501 68
	Charges sociales du personnel		150 576	701 20
	Cotisations personnelles de l'exploitant			
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations		114 997	118 59
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			
	- sur actif circulant			
Dotations aux provisions		18 818 950	13 537 68	
Autres charges		13 564 754	12 479 48	
	Total des charges d'exploitation (2)		62 269 687	51 955 44
	RESULTAT D'EXPLOITATION		610 536	141 99

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Compte de résultat

31/12/2018

31/12/2017

	31/12/2018	31/12/2017
RESULTAT D'EXPLOITATION	610 536	141 992
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
De participations (3)		
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	11 228	15 447
Autres intérêts et produits assimilés (3)	39 880	98 225
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	51 109	113 671
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)		1
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		1
RESULTAT FINANCIER	51 109	113 670
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	661 645	255 662
Sur opérations de gestion	2 216	677
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels	2 216	677
Sur opérations de gestion	1 987	17
Sur opérations en capital	2 285	3 663
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles	4 272	3 680
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(2 056)	(3 003)
PARTICIPATION DES SALARIES		
IMPOTS SUR LES BENEFICES	167 294	59 120
TOTAL DES PRODUITS	62 933 548	52 211 784
TOTAL DES CHARGES	62 441 253	52 018 246
RESULTAT DE L'EXERCICE	492 295	193 539

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) dont produits concernant les entreprises liées

(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

11 228

15 447

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Vente de marchandises					
	Production vendue (Biens)		37 215 569			37 215 569
	Production vendue (Services et Travaux)	622 704				622 704
	Montant net du chiffre d'affaires	622 704	37 215 569			37 838 273
	Production stockée		(9 929 703)			(9 929 703)
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amort. et prov., transfert de charges	2 532 258	32 353 392			34 885 650
	Autres produits	86 003				86 003
	Total des produits d'exploitation (1)	3 240 965	59 639 258			62 880 223
OPERATIONS COMMUNES	Achats de marchandises					
	Variation de stocks					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements					
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes	1 962 081	27 285 866			29 247 947
	Impôts, taxes et versements assimilés	66 768				66 768
	Salaires et traitements	305 694				305 694
	Charges sociales du personnel	150 576				150 576
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements :					
	- sur immobilisations	114 997				114 997
	- charges d'exploitation à répartir					
	Dotations aux dépréciations :					
	- sur immobilisations					
	- sur actif circulant					
Dotations aux provisions		18 818 950			18 818 950	
Autres charges	30 312	13 534 442			13 564 754	
Total des charges d'exploitation (2)	2 630 428	59 639 258			62 269 686	
RESULTAT D'EXPLOITATION	610 536				610 536	

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
RESULTAT D'EXPLOITATION		610 536				610 536
Comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée					
	Perte supportée ou bénéfice transféré					
FINANCIERS	De participations (3)					
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	11 228				11 228
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	39 880				39 880
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers		51 109				51 109
FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions					
	Intérêts et charges assimilées (4)					
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total des charges financières					
RESULTAT FINANCIER		51 109				51 109
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		661 645				661 645
EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	2 216				2 216
	Sur opérations en capital					
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Total des produits exceptionnels	2 216				2 216
EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	1 987				1 987
	Sur opérations en capital	2 285				2 285
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions					
	Total des charges exceptionnelles	4 272				4 272
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(2 056)				(2 056)
PARTICIPATION DES SALARIES						
IMPOTS SUR LES BENEFICES		167 294				167 294
TOTAL DES PRODUITS		3 294 289	59 639 258			62 933 548
TOTAL DES CHARGES		2 801 995	59 639 258			62 441 253
RESULTAT DE L'EXERCICE		492 295				492 295

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers joints sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité du 12 juillet 1984, complété :

- par l'avis 99/05 du 18 mars 1999 pour les conventions publiques d'aménagement,
- par l'avis 93/09 du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des EPL activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

L'exercice considéré débute le 01/01/2018 et finit le 31/12/2018.
Il a une durée de 12 mois.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Depuis le 1er janvier 2005, sont entrés en vigueur les règlements sur l'amortissement et la dépréciation des actifs ainsi que sur la définition, l'évaluation et la comptabilisation des actifs.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

La mise en application de la méthode des amortissements par composants a porté sur l'ensemble immobilier constituant le siège social de la société.

Cet ensemble immobilier a été scindé en composants sur la base de l'analyse technique réalisée par le maître d'œuvre, en collaboration avec le service administratif de la société et le cabinet d'expertise comptable.

Cet ensemble immobilier se répartit de la manière suivante :

Composants	Durée d'utilisation	Mode
Structure	40 ans	Linéaire
Menuiseries extérieures	25 ans	Linéaire
Etanchéité, peinture	15 ans	Linéaire
Electricité	15 ans	Linéaire
Plomberie Sanitaire	20 ans	Linéaire
Ascenseur	20 ans	Linéaire
Agencements	8, 10, 15 ans	Linéaire

Les immobilisations communes aux membres du GIE ont été transférées de la SEM vers le GIE pour leur valeur nette comptable, avec reprise des amortissements constatés au 01/01/2011.

Règles et méthodes comptables

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation normale prévue pour :

- Autres immobilisations incorporelles	38 ans
- Autres immobilisations corporelles	6 ans
- Installations et Agencements divers	8 ans

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

VALEURS D'EXPLOITATION

La société a opté pour l'incorporation des frais financiers à la valeur des actifs prévu à l'article 38 undecies de l'annexe III du CGI. Par conséquent, les frais financiers afférents aux capitaux empruntés pour financer la construction des éléments stockés ou immobilisés sont incorporés au coût de production.

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Général. Il existe une exception à ce principe général sur les en-cours de concessions qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique en-cours de convention d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les conventions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

a- Stocks :

Pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés

b- Comptes de régularisation actif ou passif :

Pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant

c- Compte de provisions pour charges :

- Pour le montant des charges non encore comptabilisée mais courues à la fin de l'exercice,
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Règles et méthodes comptables

d- Compte de provisions pour risques :

- Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire.
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Dans l'ensemble des conventions d'aménagement, le résultat est pris en charge par la collectivité cocontractante. Cette disposition fait l'objet d'un article spécifique au sein de chacune des conventions d'aménagement.

Il convient également de noter que l'application du règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée, pour la majorité des opérations, sur la base des Comptes Rendus aux Collectivités Locales (CRACL) transmis et soumis à délibération.

TRANSFERT DE CHARGES VERS LES OPERATIONS

La Société impute une quote-part de ses frais de fonctionnement sur les opérations d'aménagement selon les modalités définies par les concessions. Par l'intermédiaire du poste de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'exercice 2018 la somme de 2 491 813 euros.

CONTROLE DE LA PRODUCTION STOCKEE

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2018 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- Compte de production stockée :	- 9 929 703 euros
- Variation des comptes de travaux en cours sur concessions n / n-1 :	- 13 609 983 euros
- Variation des comptes de travaux en-cours concessions clôturées	+ 3 680 281 euros

FRAIS ET PRODUITS FINANCIERS

La société impute sur les opérations des frais et produits financiers selon les modalités définies par les conventions.

Au titre de l'exercice 2018, les frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 39 493 euros.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Autres provisions

La société constate des dotations aux provisions pour charges prévisionnelles dans les comptes des concessions.

EMPRUNTS

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEM et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir, dans la limite fixées par la loi, les emprunts contractés par les SEM.

Règles et méthodes comptables

Au 31 décembre 2018, le montant des emprunts garantis se décompose comme mentionné dans le tableau annexé ci-après.

COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement ; il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes.

La comptabilisation du CICE 2018 a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 649 (ANC, note d'information du 28 février 2013) pour 12 015 euros.
- au crédit d'un compte 699 pour 22 198 euros. Il s'agit de la quote-part du CICE du GIE TERRITOIRES et du GE TERRITOIRES qui sont répartis entre leurs membres proportionnellement à leurs droits.

Le CICE 2017 totalise une somme de 49 683 euros. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique, et de reconstitution du fonds de roulement.

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Selon l'article R123-198 du Code de Commerce, le montant des honoraires du Commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice au titre du contrôle légal des comptes s'élève à 14.247 euros HT.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les indemnités de fin de carrière sont couvertes majoritairement par un contrat d'assurance.

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Emprunts

N° OP	Nom Opération	Banque	Montant du prêt	Montant libéré	Capital restant dû au 31/12/2018	Moins 1 an	De 1 à 5 ans	Plus 5 ans	Garantie
056	ZAC DES GRANDS SILLONS	CE	1 000 000	1 000 000	754 376	141 654	576 195	36 527	Néant
057	ZAC LA COURROUZE	LBP	4 000 000	4 000 000	1 000 000	1 000 000			80 % Rennes Métropole
057	ZAC LA COURROUZE	CA	3 500 000	3 500 000	1 784 850	587 068	1 197 782		80 % Rennes Métropole
057	ZAC LA COURROUZE	BPO	4 000 000	4 000 000	2 034 447	670 377	1 364 071		80 % Rennes Métropole
057	ZAC LA COURROUZE	LBP	7 000 000	7 000 000	6 300 000	700 000	2 800 000	2 800 000	80 % Rennes Métropole
057	ZAC LA COURROUZE	CE	2 000 000	2 000 000	1 806 412	194 986	794 122	817 304	80 % Rennes Métropole
069	ZAC DU CENTRE AUX MARES NOIRES	CE	450 000	450 000	340 263	111 559	228 704		30 % commune de l'Hermitage
069	ZAC DU CENTRE AUX MARES NOIRES	CE	450 000	450 000	369 006	110 374	258 632		30 % commune de l'Hermitage
070	ZAC DES PETITES HAIES	CE	900 000	900 000	738 290	109 569	452 777	175 944	8 % Commune de Clayes
074	ZAC DE LA NICHE AUX OISEAUX	ARKEA	800 000	800 000	483 985	213 615	270 370		20 % commune de La Chapelle Thouarault
076	ZAC DE LA LANDE	ARKEA	2 000 000	2 000 000	1 839 163	324 792	1 341 749	172 623	Néant
077	ZAC DE LA TREMELIERE	LBP	2 250 000	2 250 000	1 933 942	317 831	1 289 261	326 850	60 % commune de le Rheu
077	ZAC DE LA TREMELIERE	C.COOP	2 250 000	2 250 000	1 933 370	318 216	1 288 886	326 267	60 % commune de le Rheu
078	ZAC DES PETITS PRES	CE	1 500 000	1 500 000	527 848	260 281	267 567		40 % commune de Montgermont
079	ZAC DU MOULIN A VENT	CE	900 000	900 000	900 000	81 622	444 842	373 535	80 % commune de Cintré
080	ZAC DES PRAIRIES ORGERES	ARKEA	2 500 000	2 500 000	681 311	449 730	231 581		25 % commune d'Orgère
	Total		35 500 000	35 500 000	23 427 265	5 591 674	12 806 541	5 029 050	

En-cours de concessions

N° OP	Nom de l'opération	Collectivité co-contractante	résultat par le concédant	signature de la convention	de la convention	hors participation d'équilibre	d'équilibre prévue de la collectivité	d'équilibre de la collectivité comptabilisée HT	de revient estimés des lots vendus	Stocks 31 décembre	charges provisionnelles	de résultat intermédiaire	Participation à recevoir HT	
006	ZAC du Mail	Rennes	Collectivité (*)	26/10/1987	31/12/2018	(6 045 000)	6 045 000	6 044 435	40 026 845		370 532	(22 403)	565	
007	ZAC Redon Mabilais	Rennes	Collectivité (*)	30/07/1997	Closure en cours	(3 365 206)	3 365 206	3 801 019	32 549 139		807 479	(435 812)		
033	ZAC Alphonse Guarin	Rennes	Collectivité (*)	22/07/1998	31/12/2020	(1 341 000)	1 341 000	914 436	28 577 942	534 785		375 936	426 564	
040	ZAC Touche Tizon	La Chapelle des Fougeretz	Collectivité (*)	21/11/2000	31/12/2020	(2 286 735)	2 286 735	3 286 736	10 690 686	564 550		(1 279 613)		
053	ZAC de la Bonetrate	La Chapelle des Fougeretz	Collectivité (*)	11/07/2002	Closure en cours	(439 000)	439 000	439 000	11 412 377	0		16 396		
054	ZAC les Genêts	Pont-Péan	Collectivité (*)	25/09/2002	Closure en cours			1 088 774	0	7 956				
055	ZAC les Champs Bleus	Vezein-le-Coquet	Collectivité (*)	23/05/2005	31/12/2026			20 306 442	766 772					
056	Zad des Grands Sillons	Corps-Nuds	Collectivité (*)	13/06/2005	31/12/2024	(471 435)	471 435	5 770 215	5 770 215	699 539		(240 651)		
064	ZAC des Touches	Rennes Métropole	Collectivité (*)	08/09/2004	31/12/2021	(1 581 402)	1 581 402	1 581 402	30 944 102		6 292 631	(535 489)		
071	ZAC Avlande	St-Jacques de la Lande	Collectivité (*)	04/12/1992	31/12/2018	(164 050)	164 050	164 050	9 714 547		85 017	30		
072	ZAC de Beaugard	Rennes	Collectivité (*)	02/02/1995	31/12/2020	(252 818)	252 818	252 818	64 113 407	660 666		(13 443)		
073	ZAC des Cormiers	Le Rheu	Collectivité (*)	19/01/1989	31/12/2019	(380 200)	380 200	1 591 124	10 563 974			(1 257 487)		
057	ZAC la Courrouze	Rennes	Concessionnaire (**)	29/08/2012	31/12/2028	(13 552 000)	13 552 000	7 000 000	85 794 854	24 489 178		(453 911)	6 552 000	
061	ZAC Rue de l'Alma	Rennes	Concessionnaire (**)	16/12/2008	31/12/2019			2 848 418	16 263 768		933 017	(396 706)		
065	ZAC de l'Yvine le-vallon	Rennes	Collectivité (*)	04/10/2006	31/12/2022	(2 848 418)	2 848 418	2 848 418	18 157 293	357 588				
067	ZAC Beaugard Quincé	Rennes	Collectivité (*)	25/10/2006	31/12/2020			25 824 454	6 521 068		6 265 086			
068	ZAC de la Blanchère	Chevaigre	Concessionnaire (**)	17/11/2006	31/12/2020			6 825 215	6 825 215	1 801 429		(72 717)		
069	ZAC du Centre aux mares noires/Hermitage	Clayes	Concessionnaire (**)	17/11/2006	31/12/2021	(171 000)	171 000	171 000	3 316 502	670 609				
070	ZAC des Petites Haies	Clayes	Concessionnaire (**)	11/12/2006	31/12/2025			4 171 206	4 171 206	677 608		(0)		
074	ZAC Niche aux Oiseaux	Chapelle Thouarault	Concessionnaire (**)	08/11/2007	31/12/2020			7 371 853	7 371 853					
075	ZAC les Chapuis	Le Verger	Concessionnaire (**)	14/02/2008	31/12/2019			8 645 534	8 645 534	1 592 864				
076	ZAC de la Lande	Noivontou	Concessionnaire (**)	14/02/2008	31/12/2024			7 371 853	7 371 853	2 925 259				
077	ZAC de la Tremblère	Le Rheu	Concessionnaire (**)	24/11/2008	31/12/2024			7 366 134	7 366 134		1 209 576	(334 835)		
078	ZAC des Petits Prés	Montgermont	Concessionnaire (**)	29/07/2009	29/07/2021	(376 000)	376 000	376 000	989 408	531 091		16 143	182 000	
079	ZAC du Moulin à Vent	Centre	Concessionnaire (**)	08/09/2009	31/12/2028	(182 000)	182 000	182 000	8 667 017	1 118 434				
080	ZAC Prairies d'Orgeres	Orgeres	Concessionnaire (**)	23/11/2009	31/12/2025									
Total									28 941 873	465 662 756	37 410 828	18 818 951	(4 634 564)	

* Dans la limite de la participation de la collectivité prévue dans la concession d'aménagement.

** Dans la limite des risques prévus dans la convention d'aménagement

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p. à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	42 533					42 533
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	42 533					42 533
CORPORELLES						
Terrains	406 926					406 926
Constructions sur sol propre	1 902 562					1 902 562
sur sol d'autrui						
instal. agencement aménagement	245 321					245 321
Instal technique, matériel outillage industriels						
Instal., agencement, aménagement divers	58 199					58 199
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier						
Emballages récupérables et divers	3 200					3 200
Immobilisations corporelles en cours			1 500			1 500
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 616 208		1 500			2 617 708
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	1 928 664		561 228			2 489 892
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	20 947			1 875		19 072
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 949 612		561 228	1 875		2 508 907
TOTAL	4 608 353		562 728	1 875		5 169 208

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres	22 473	1 114		23 588
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	22 473	1 114		23 588
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	871 846	82 162		954 008
sur sol d'autrui				
instal. agencement aménagement	133 211	24 446		157 657
Instal technique, matériel outillage industriels				
Autres Instal., agencement, aménagement divers	9 359	7 275		16 634
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier				
Emballages récupérables et divers	3 200			3 200
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 017 615	113 883		1 131 498
TOTAL	1 040 089	114 997		1 155 086

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Provisions

	Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMEENTEES				
Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Provisions pour amortissements dérogatoires				
Provisions fiscales pour prêts d'installation				
Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Pour litiges				
Pour garanties données aux clients				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations similaires	10 042		10 042	
Pour impôts				
Pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres	13 534 443	18 818 951	13 534 443	18 818 952
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	13 544 485	18 818 951	13 544 485	18 818 952
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
Sur immobilisations				
<ul style="list-style-type: none"> incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières 				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL	13 544 485	18 818 951	13 544 485	18 818 952
Dont dotations et reprises				
<ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 		18 818 950	13 544 484	

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Créances et Dettes

	31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	46 638	46 638	
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	19 072	19 072	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	14 080 736	14 080 736	
Créances représentatives des titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	360	360	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfiques			
Taxes sur la valeur ajoutée	685 451	685 451	
Autres impôts, taxes versements assimilés			
Divers	5 923	5 923	
Groupe et associés (2)	284 057	284 057	
Débiteurs divers	3 578 439	3 578 439	
Charges constatées d'avances	419 511	419 511	
TOTAL DES CREANCES	19 120 186	19 120 186	

(1) Prêts accordés en cours d'exercice

(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)

	31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	848	848		
Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	23 457 429	5 621 838	12 806 541	5 029 050
Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	10 003 476	5 503 476	700 000	3 800 000
Fournisseurs et comptes rattachés	2 282 867	2 282 867		
Personnel et comptes rattachés	2 139	2 139		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 198	8 198		
Impôts sur les bénéfiques	64 558	64 558		
Taxes sur la valeur ajoutée	4 170 637	4 170 637		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 122	1 122		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	727 500	727 500		
Groupe et associés (2)				
Autres dettes	7 063 719	1 111 719	2 800 000	3 152 000
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	5 056 325	5 056 325		
TOTAL DES DETTES	52 838 819	24 551 228	16 306 541	11 981 050

(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice

(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice 6 833 216

(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Produits à recevoir

	31/12/2018	31/12/2017	Variations	%
Créances rattachées à des participations	31 638	20 410	11 228	55.01
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	295 725	1 532 920	(1 237 195)	-80.71
Autres créances	21 226	67 069	(45 843)	-68.35
TOTAL	348 590	1 620 400	(1 271 810)	-78.49

Charges à payer

	31/12/2018	31/12/2017	Variation	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	848	1 812	(965)	-53.22
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	56 101	54 409	1 692	3.11
Dettes fiscales et sociales	10 312	355 556	(345 244)	-97.10
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	22 983	18 981	4 003	21.09
TOTAL	90 245	430 758	(340 513)	-79.05

Charges constatées d'avance

	31/12/2018	31/12/2017	Variation	%
Exploitation	419 511	31 512	387 999	N/S
Financières				
Exceptionnelles				
TOTAL	419 511	31 512	387 999	N/S
CCA - charges d'exploitation	11 006	9 566		
CCA - neutralisation résultat concessions	408 505	21 946		

Produits constatés d'avance

	31/12/2018	31/12/2017	Variation	%
Exploitation	5 056 325	5 038 017	18 308	0,36
Financiers				
Exceptionnels				
TOTAL	5 056 325	5 038 017	18 308	0,36
PCA - charges d'exploitation	13 257	13 257		
PCA - neutralisation résultat concessions	5 043 069	5 024 761		

Capital

Siège social : 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz 35000 RENNES	Durée : 99 ans
Date de constitution : 24 juin 1957	Rcs : RENNES 579 200 825 N° Siret : 579 200 825 00050

Actionnaires	% du capital	Capital souscrit	Nombre d'actions	Sièges d'administrateurs	Sièges de censeurs
I - Collectivités locales	70,08%				
Ville de Rennes		980 964	81 747	4	
Rennes Métropole		980 964	81 747	4	
II - Autres actionnaires	29,92%				
Archipel Habitat		265 320	22 110	1	
Particuliers (dont le Personnel)		3 768	314		
Caisse des Dépôts		283 632	23 636	1	
DEXIA - Crédit Local		10 908	909		
Banque Populaire Grand Ouest		54 540	4 545		
Caisse Régionale du Crédit Agricole		54 540	4 545		
Crédit Mutuel Arkéa		54 540	4 545		
Caisse d'Épargne Bretagne - Pays de Loire		54 540	4 545	1	
Société SAFIDI		55 464	4 622	1	
	100.00%	2 799 180	233 265	12	

Conseil d'administration			
Administrateurs	Représentants permanents	Date de désignation	Commissaire aux Comptes
I - Collectivités locales			
Ville de Rennes	Sébastien SÉMERIL	17/04/2014	Titulaire : Cabinet FIDUCIAL-AUDIT Représenté par L PLASSART (renouvelé le 21/06/2017 jusqu'à l'exercice 2022 inclus)
	Véra BRIAND	17/04/2014	
	Sylviane RAULT	17/04/2014	
	Gurval GUIGUEN	14/03/2016	
Rennes Métropole	Gaëlle ANDRO	24/04/2014	Suppléant : Cabinet FIDEURAF (renouvelé le 21/06/2017 jusqu'à l'exercice 2022 inclus)
	Mickaël BOULOUX	28/05/2015	
	Jean-Luc GAUDIN	24/04/2014	
	Grégoire LE BLOND	24/04/2014	
I - Autres administrateurs			
Archipel Habitat	Nicolas DECOUVELAERE	25/09/2018	
Caisse des Dépôts	Gil VAUQUELIN	04/05/2017	
Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire	Thierry DUBOST	25/09/2018	
Société SAFIDI	Hervé ESSEUL	18/12/2008	

Président du Conseil d'administration : Jean-Luc GAUDIN (désigné le 13/05/2014)
Directeur Général : Jean BADAROUX (par décision du CA du 11/09/2014)

CENSEURS : la Caisse Régionale du Crédit Agricole, représentée par Guillaume DUFOR (renouvelée jusqu'à l'exercice 2018)
 le Crédit Mutuel ARKÉA, représenté par Yann LEJOLIVET (renouvelé jusqu'à l'exercice 2018)
 la Banque Populaire de l'Ouest, représentée par Richard POSTAIRE (désignée le 21/06/2017 jusqu'à l'exercice 2019)
 la SCET, représentée par Sylvie NOUVEL (renouvelée jusqu'à l'exercice 2018)

REPRÉSENTANTS DES COLLECTIVITÉS LOCALES AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Ville de Rennes : Sébastien SÉMERIL (désigné le 17 avril 2014)
 Rennes Métropole : Jean-Luc GAUDIN (désigné le 24 avril 2014)

Filiales et participations

	31/12/2018	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
TERRITOIRES ET PERSPECTIVES		4 500 000	4 430 632	53,88	2 425 000	2 425 000

2. Participations (10 à 50 %)

	Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
1. Filiales (Plus de 50 %)					
TERRITOIRES ET PERSPECTIVES			842 423	165 313	

2. Participations (10 à 50 %)

B. Renseignements globaux	Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A	
	françaises	étrangères	françaises	étrangères
Capital				
Capitaux propres				
Quote part détenue en pourcentage				
Valeur comptable des titres détenus - Brute				
Valeur comptable des titres détenus - Nette				
Prêts et avances consentis				
Montant des cautions et avals				
Chiffre d'affaires				
Résultat du dernier exercice clos				
Dividendes encaissés				

DÉTAIL DES COMPTES

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Détail de l'actif

	01/01/2018 31/12/2018	12 mois	01/01/2017 31/12/2017	12 mois	Variations	%
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif immobilisé NET	4 014 120,36		3 568 264,53		445 855,83	12,50
Autres immobilisations incorporelles	18 945,39		20 059,80		(1 114,41)	-5,56
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPO	42 533,28		42 533,28			
AMORT.AUTRES IMMO.INC	(23 587,89)		(22 473,48)		(1 114,41)	-4,96
Terrains	406 926,00		406 926,00			
TERRAINS	406 926,00		406 926,00			
Constructions	1 036 218,25		1 142 826,39		(106 608,14)	-9,33
CONSTRUCTIONS	1 902 562,37		1 902 562,37			
INST.AGENC.CONSTRUCT	245 320,71		245 320,71			
AMORTISS. DES CONSTRUCTIONS	(954 007,66)		(871 845,93)		(82 161,73)	-9,42
AMORT.AGENC.CONSTRUC	(157 657,17)		(133 210,76)		(24 446,41)	-18,35
Autres immobilisations corporelles	41 565,81		48 840,74		(7 274,93)	-14,90
INST.AGENC.DIVERS	58 199,40		58 199,40			
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORE	3 200,00		3 200,00			
AMORT.AG.CONS.DIVERS	(16 633,59)		(9 358,66)		(7 274,93)	-77,73
AMORT DES AUTRES IMMOS CORP	(3 200,00)		(3 200,00)			
Immobilisations corporelles en cours	1 500,00				1 500,00	
IMMOBILISATIONS EN C	1 500,00				1 500,00	
Autres participations	2 443 254,25		988 254,25		1 455 000,00	147,23
TITRES DE PARTICIPAT	2 443 254,25		988 254,25		1 455 000,00	147,23
Créances rattachées à des participations	46 638,41		940 410,10		(893 771,69)	-95,04
CREANCES RATTACHEES A DES PART			920 000,00		(920 000,00)	-100,00
VERSEMENTS D'APPORTS NON CAPI	15 000,00				15 000,00	
INTERETS COURUS CREANCES ASSO	31 638,41		20 410,10		11 228,31	55,01
Autres immobilisations financières	19 072,25		20 947,25		(1 875,00)	-8,95
DEPOTS & CAUTIONNEMENTS	19 072,25		20 947,25		(1 875,00)	-8,95
TOTAL III - Actif Circulant NET	82 000 188,33		83 487 827,90		(1 487 639,57)	-1,78
En-cours de production de biens	37 410 828,11		51 020 811,35		(13 609 983,24)	-26,68
STOCKS CONCESSIONS	37 410 828,11		51 020 811,35		(13 609 983,24)	-26,68
Avances & acomptes versés sur commandes	242 927,98		287 621,19		(44 693,21)	-15,54
FOURN.ACPTE S/COMMANDES	242 927,98		287 621,19		(44 693,21)	-15,54
Créances clients et comptes rattachés	14 080 735,55		4 910 518,67		9 170 216,88	186,75
CLIENTS VENTRES PREST SERV	6 514,83		895,00		5 619,83	627,91
CLIENTS - AUTRES ACTIVITES	583 615,27		124 141,48		459 473,79	370,12
CLIENTS - COLLECTIVITES	68 430,80		3 047 443,21		(2 979 012,41)	-97,75
ACQUEREURS AVEC TVA REG ORDINA	13 092 078,30		70 103,66		13 021 974,64	N/S
ACQUEREURS AVEC TVA SUR MARGE	34 371,00		135 014,88		(100 643,88)	-74,54
CLIENTS FACT. A ETABLIR	295 725,35		1 532 920,44		(1 237 195,09)	-80,71
Autres créances	4 554 229,40		977 411,14		3 576 818,26	365,95
FOURNISSEURS ACHATS BIENS PRES	4 857,89		6 558,55		(1 700,66)	-25,93
FOURNIS.RRR A OBTENI	15 273,92		3 613,12		11 660,80	322,73
PERSONNEL - AVANCES & ACPTE S	360,00		1 795,98		(1 435,98)	-79,96
ORG.SOC. PROD.A RECEVOIR			858,06		(858,06)	-100,00
CREDIT DE TVA A REPORTER	132 033,67		157 421,41		(25 387,74)	-16,13

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Détail de l'actif

	01/01/2018	12	01/01/2017	12	Variations	%
	31/12/2018	mois	31/12/2017	mois		
HISTORIQUE TVA NON RECUPEREE (8,27			8,27	
ETAT - TVA DEMANDE DE REMBOURS	200 000,00		134 116,00		65 884,00	49.12
ETAT - TVA NON ENC.RECUPERABLE	353 408,73		239 002,41		114 406,32	47.87
T.C.A./FACT. NON PARVENUES			1 635,04		(1 635,04)	-100.00
ETAT PRODUITS A RECE	5 922,77		58 636,77		(52 714,00)	-89.90
ASSOCIES - OP. FAITES EN COMMU	92 403,85		96 156,36		(3 752,51)	-3.90
ASSOCIES - OP FAITES EN COMMUN	191 652,74				191 652,74	
MANDANT ACTIF	9 019,51		52 956,38		(43 936,87)	-82.97
COLLECTIVITE MANDANTE	43 053,44		163 182,06		(120 128,62)	-73.62
NOTAIRES (AVANCES)	35 983,00		44 240,00		(8 257,00)	-18.66
CONSIGNATIONS			12 056,00		(12 056,00)	-100.00
DEBITEURS DIVERS	3 470 251,61		5 183,00		3 465 068,61	N/S
Valeurs mobilières de placement			500 000,00		(500 000,00)	-100.00
BONS A COURT TERME			500 000,00		(500 000,00)	-100.00
Disponibilités	25 291 956,42		25 759 953,55		(467 997,13)	-1.82
CHEQUES A L'ENCAISSEMENT	12 359,00		65 593,50		(53 234,50)	-81.16
ARKEA - CCO/M T&D	20 443 797,33		20 288 984,31		154 813,02	0.76
ARKEA - CCS T&D	4 797 358,02		5 362 372,53		(565 014,51)	-10.54
CDC. COMPTE OPERATIONS	38 194,67		38 823,87		(629,20)	-1.62
INTERETS COURUS A RECEVOIR	29,07		3 961,01		(3 931,94)	-99.27
CAISSE T&D	218,33		218,33			
Charges constatées d'avance	419 510,87		31 512,00		387 998,87	N/S
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	11 005,89		9 566,41		1 439,48	15.05
NEUTRALISATION MALI PROVISOIRE	408 504,98		21 945,59		386 559,39	N/S
TOTAL DU BILAN ACTIF	86 014 308,69		87 056 092,43		(1 041 783,74)	-1.20

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Détail du passif

	01/01/2018 31/12/2018	12 mois	01/01/2017 31/12/2017	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Capitaux propres	9 888 285,02		9 395 990,19		492 294,83	5,24
Capital Social ou individuel	2 799 180,00		2 799 180,00			
CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	2 799 180,00		2 799 180,00			
Réserve légale	279 918,00		279 918,00			
RESERVE LEGALE	279 918,00		279 918,00			
Autres réserves	57 753,79		57 753,79			
AUTRES RESERVES	57 753,79		57 753,79			
Report à nouveau	6 259 138,40		6 065 599,68		193 538,72	3,19
REPORT A NOUVEAU (SC)	6 259 138,40		6 065 599,68		193 538,72	3,19
Résultat de l'exercice	492 294,83		193 538,72		298 756,11	154,37
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions	18 818 951,76		13 544 485,48		5 274 466,28	38,94
Provisions pour risques	0,49				0,49	
PROV POUR NEUTRAL BONI S/CONC.	0,49				0,49	
Provisions pour charges	18 818 951,27		13 544 485,48		5 274 465,79	38,94
PROV. POUR MEDAILLE DU TRAVAIL			10 042,00		(10 042,00)	-100,00
PROV. POUR CHARGES PREVISIONNE	18 818 951,27		13 534 443,48		5 284 507,79	39,04
TOTAL IV - Total des dettes	57 307 071,91		64 115 616,76		(6 808 544,85)	-10,62
Emprunts et dettes auprès des établissements de c	23 458 277,18		30 302 661,68		(6 844 384,50)	-22,59
EMPRUNT ETABLIS.CRED	23 427 264,39		30 260 480,50		(6 833 216,11)	-22,58
INTERETS COURUS	30 164,93		40 368,73		(10 203,80)	-25,28
INTERETS COURUS A PAYER	847,86		1 812,45		(964,59)	-53,22
Emprunts et dettes financières divers	10 003 476,00		12 002 476,00		(1 999 000,00)	-16,65
DEPOTS & CAUTIONMT.R	3 476,00		2 476,00		1 000,00	40,39
AVANCES DES COLLECTIVITES LOCA	10 000 000,00		12 000 000,00		(2 000 000,00)	-16,67
Avances et acomptes reçus sur commandes en cou	4 468 253,04		5 122 751,32		(654 498,28)	-12,78
AVANCES ACQUEREURS	3 604 097,54		4 470 107,62		(866 010,08)	-19,37
ACQUEREURS AVANCES TVA MARGE	864 155,50		652 643,70		211 511,80	32,41
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 282 867,11		1 617 616,12		665 250,99	41,13
FOURNISSEURS BIENS & SERV	1 846 366,33		1 185 273,16		661 093,17	55,78
FOURNISSEURS HONORAIRES	176 830,06		199 415,85		(22 585,79)	-11,33
FOURNISSEURS BIENS & SERV - RG	200 289,55		175 598,41		24 691,14	14,06
FOURNISSEURS BIENS SERV AUTR R	2 500,00		2 500,00			
DETTES EXPLOITATIONS DIVERSES	780,00		420,00		360,00	85,71
FRS FACTURES NON PARVENUES	56 101,17		54 408,70		1 692,47	3,11
Dettes fiscales et sociales	4 246 654,36		1 789 826,09		2 456 828,27	137,27
AVANCE ACPTÉ AU PERSONNEL			1 734,58		(1 734,58)	-100,00
CONGES A PAYER			124 048,00		(124 048,00)	-100,00
AUTRES CHARG.PERS.A PAYER	2 139,16		91 164,01		(89 024,85)	-97,65
SECURITE SOCIALE	349,00		65 983,00		(65 634,00)	-99,47
CAISSE RETRAITE SALA			21 930,90		(21 930,90)	-100,00
CAISSES DE RETRAITE - CADRES	149,76		10 877,61		(10 727,85)	-98,62
CAISSES DE RETRAITE - NON CADR			3 418,91		(3 418,91)	-100,00

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Détail du passif

	01/01/2018 31/12/2018	12 mois	01/01/2017 31/12/2017	12 mois	Variations	%
AUTRES CAISSES		648,00		750,00	(102,00)	-13,60
ORG.SOC. CH/CONGES A PAYER				59 672,00	(59 672,00)	-100,00
ORG.SOC. CH A PAYER		7 050,96		78 830,77	(71 779,81)	-91,06
ETAT - IMPOT SUR LES BENEFICES		64 558,00			64 558,00	
T.V.A. A DECAISSER		3 992 603,43		582 473,07	3 410 130,36	585,46
ETAT - TVA COLL. NON ENCORE EX		0,01		0,01		
HISTO. TVA COLL. NON EXIGIBLE		87 768,92		491 615,50	(403 846,58)	-82,15
T.C.A./FACT. NON PARVENUES		40 977,56			40 977,56	
TVA S/FACT.A ETABLIR		49 287,56		255 486,73	(206 199,17)	-80,71
ETAT CHARGES A PAYER		1 122,00		1 841,00	(719,00)	-39,05
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		727 500,00		727 500,00	727 500,00	
VERSEMENTS RESTANT S/TITRES NO		727 500,00			727 500,00	
Autres dettes		7 063 718,86		8 242 268,37	(1 178 549,51)	-14,30
MANDANT PASSIF		85 360,81		84 170,15	1 190,66	1,41
COLLECTIVITE MANDANTE				4 665,59	(4 665,59)	-100,00
COLLECTIVITES - AVANCES DE TRE		6 952 000,10		7 852 000,17	(900 000,07)	-11,46
CREDITEURS DIVERS		3 374,51		282 451,80	(279 077,29)	-98,81
CHARGES A PAYER - REM. MANDATA		22 983,44		18 980,66	4 002,78	21,09
Produits constatés d'avance		5 056 325,36		5 038 017,18	18 308,18	0,36
NEUTRALISATION BONI PROVISOIRE		5 043 068,74		5 024 760,56	18 308,18	0,36
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		13 256,62		13 256,62		
TOTAL DU BILAN PASSIF		86 014 308,69		87 056 092,43	(1 041 783,74)	-1,20

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Détail du compte de résultat

	01/01/2018 31/12/2018	12 mois	01/01/2017 31/12/2017	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	62 880 222,98		52 097 436,03		10 782 786,95	20,70
Ventes de marchandises						
Production vendue Biens	37 215 569,47		31 224 666,77		5 990 902,70	19,19
Production vendue Biens FRANCE	37 215 569,47		31 224 666,77		5 990 902,70	19,19
VENTES DE PRODUITS F	37 215 569,47		31 224 666,77		5 990 902,70	19,19
Production vendue Services + Travaux	622 703,82		1 411 176,53		(788 472,71)	-55,87
Production vendue Services FRANCE	622 703,82		1 411 176,53		(788 472,71)	-55,87
VENTES PREST. DE SERVICES	97 710,00		115 235,22		(17 525,22)	-15,21
REMUNERATIONS DE MANDAT	40 083,97		43 507,60		(3 423,63)	-7,87
COMMISSIONS & COURTA	484 909,85		1 252 433,71		(767 523,86)	-61,28
Montant net du chiffre d'affaires	37 838 273,29		32 635 843,30		5 202 429,99	15,94
Production stockée	(9 929 703,15)		(8 784 158,85)		(1 145 544,30)	-13,04
VARIATION DES CHARGES SUR CONC	27 285 865,83		22 440 507,45		4 845 358,38	21,59
VARIATION DU COUT DE REVIENT D	(37 215 568,98)		(31 224 666,30)		(5 990 902,68)	-19,19
Reprises sur amort. & prov., transferts de charges	34 885 650,19		28 245 745,80		6 639 904,39	23,51
REPRISE PROV. PR CHARGES EXPLO	10 042,00				10 042,00	
REPR. SUR PROV. PR CHGES PREVI	13 534 442,08		12 449 520,47		1 084 921,61	8,71
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOIT	30 403,52		4 838,21		25 565,31	528,40
CONCESSION	2 491 812,72		2 256 944,93		234 867,79	10,41
TRANSFERT DE CHGES PR PROV. PR	18 818 949,87		13 534 442,19		5 284 507,68	39,04
Autres produits d'exploitation	86 002,65		5,78		85 996,87	N/S
PRODUITS DIVERS DE GESTION COU	86 002,65		5,78		85 996,87	N/S
Total des charges d'exploitation	62 269 686,59		51 955 443,84		10 314 242,75	19,85
Autres achats et charges externes	29 247 946,35		23 505 697,69		5 742 248,66	24,43
ACHATS ETUDES PREST. SERV.	10 600,00				10 600,00	
DOTATION AUX PROV.	5 284 507,79		2 716 163,49		2 568 344,30	94,56
ACHATS TRAVX, HONORAIRES ET F	22 001 358,04		19 724 343,86		2 277 014,18	11,54
FOURNITURES NON STOCKABLES (EA	7 648,25		8 612,14		(963,89)	-11,19
FOURN. EAU	455,23		1 992,40		(1 537,17)	-77,15
FOURN. ENTR. PETIT EQUIP.	58,32		33,08		25,24	76,30
FOURN. ADMINISTRATIVES			6 623,81		(6 623,81)	-100,00
AUTRES MATIERES & FOURNITURES			181,41		(181,41)	-100,00
SOUS-TRAITANCE GENER	7 863,70		7 500,00		363,70	4,85
SOUS TRAITANCE GIE	513 406,08		642 699,86		(129 293,78)	-20,12
LOCATIONS IMMOBILIERES	78 843,25		77 703,24		1 140,01	1,47
LOCATIONS MOBILIERES	3 489,27		9 398,16		(5 908,89)	-62,87
CHARGES LOCATIVES & DE COPROPR	35 123,57		37 354,39		(2 230,82)	-5,97
ENTRETIEN & REPAR. S/BIENS IMM	4 064,43		3 531,98		532,45	15,08
ENTRETIEN & REPAR. S/BIENS MOB	1 501,66		3 169,32		(1 667,66)	-52,62
ENTRETIEN ET REPARATIONS MAT. T			38,25		(38,25)	-100,00
ASSURANCES MULTIRISQUES	22 799,17		18 241,80		4 557,37	24,98
PRIMES D'ASSURANCES - DOMMAGE-			922,77		(922,77)	-100,00
FRAIS DE COLLOQUES, SEMINAIRES	380,00		2 448,50		(2 068,50)	-84,48
PERSONNEL INTERIMAIRE			10 690,56		(10 690,56)	-100,00
PERSONNEL DETACHE OU PRETE A L	1 147 858,73		97 100,82		1 050 757,91	N/S
REMUNERATION DE GESTION	3 000,00		3 000,00			
HONORAIRES	49 871,98		55 810,44		(5 938,46)	-10,64

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Détail du compte de résultat

	01/01/2018 31/12/2018	12 mois	01/01/2017 31/12/2017	12 mois	Variations	%
FRAIS D'ACTES & CONTENTIEUX	92,87		44,91		47,96	106,79
ANNONCES ET INSERTIO	31 755,10		20 479,91		11 275,19	55,05
FOIRES ET EXPOSITION	195,50				195,50	
CADEAUX A LA CLIENTELE			64,00		(64,00)	-100,00
VOYAGES & DEPLACEMENTS	2 432,81		11 353,95		(8 921,14)	-78,57
MISSIONS	1 633,30		3 731,28		(2 097,98)	-56,23
RECEPTIONS	578,57		1 519,89		(941,32)	-61,93
FRAIS POSTAUX	2 860,67		3 794,20		(933,53)	-24,60
AUTRES FRAIS & COMMISSIONS	8 316,06		9 153,27		(837,21)	-9,15
COTISATIONS	24 800,00		23 650,00		1 150,00	4,86
FRAIS DE RECRUTEMENT	2 452,00		4 346,00		(1 894,00)	-43,58
Impôts, taxes & versements assimilés	66 768,42		111 117,45		(44 349,03)	-39,91
PARTICIP. EMPLOY. FORM. PROF.	7 275,55		30 415,47		(23 139,92)	-76,08
PARTICIP. EFFORT CONS	1 836,49		6 418,00		(4 581,51)	-71,39
VERSENT. LIBE. TAXE AP	2 692,02		9 407,00		(6 714,98)	-71,38
AUTRES IMPOTS & TAXES (AUTRES	82,00		6 765,64		(6 683,64)	-98,79
TAXE PROFESSIONNELLE	27 933,00		32 173,00		(4 240,00)	-13,18
TAXES FONCIERES	25 170,00		25 414,00		(244,00)	-0,96
CONTRIB. SOCIALE SOLI	1 779,36		524,34		1 255,02	239,35
Salaires et traitements	305 694,08		1 501 684,77		(1 195 990,69)	-79,64
SALAIRES APPOINT. COM	414 143,35		1 411 789,66		(997 646,31)	-70,67
CONGES PAYES PROV. NES	(124 048,00)		2 272,00		(126 320,00)	N/S
PRIMES PROV. NES	789,38		91 164,01		(90 374,63)	-99,13
INDEMNITES/A VANT. DIVERS NON S	18 203,64		8 265,60		9 938,04	120,23
INDEMNITES RECUES S.S.	(3 394,29)		(11 806,50)		8 412,21	71,25
Charges sociales du personnel	150 575,50		701 200,57		(550 625,07)	-78,53
CHARGES SOCIALES S/CONGES PAYE	(59 672,00)		1 821,00		(61 493,00)	N/S
COTISATIONS A URSSAF	146 056,84		506 884,76		(360 827,92)	-71,19
COTISATIONS AUX MUTUELLES	16 323,86		57 772,05		(41 448,19)	-71,74
COTIS. RETRAITE (CADR	22 935,93		87 185,46		(64 249,53)	-73,69
COTIS. RETRAITE/SALAR	7 153,66		24 564,01		(17 410,35)	-70,88
PRIME DE TRANSPORT	2 591,41		7 327,87		(4 736,46)	-64,64
PART PATR. CANTINE & TICKETS R	10 181,23		34 333,78		(24 152,55)	-70,35
PART PATRONALE CHEQUES VACANCE	7 572,50		6 558,60		1 013,90	15,46
MEDECINE DU TRAVAIL & PHARMACI	3 256,00		2 871,00		385,00	13,41
AUTRES CHARGES DE PERSONNEL	6 191,07		21 565,04		(15 373,97)	-71,29
CICE	(12 015,00)		(49 683,00)		37 668,00	75,82
Dotation aux amortissements sur immobilisations	114 997,48		118 592,45		(3 594,97)	-3,03
DOT/IMMOB. INCORPORELLES	1 114,41		1 114,43		(0,02)	
DOT/IMMOB. CORPORELLES	113 883,07		117 478,02		(3 594,95)	-3,06
Dotations aux prov. pour risques et charges	18 818 950,36		13 537 682,76		5 281 267,60	39,01
DOT. AUX PROV. POUR RISQUES &			3 240,00		(3 240,00)	-100,00
DOT. AUX PROV. POUR CHARGES PR	18 818 949,87		13 534 442,76		5 284 507,11	39,04
DOT. AUX PROV. NEUTR. DU BONI	0,49				0,49	
Autres charges de gestion courante	13 564 754,40		12 479 468,15		1 085 286,25	8,70
JETONS DE PRESENCE	30 307,68		29 947,68		360,00	1,20
TRANSFERT DE PROD. PR REPR. S/	13 534 442,08		12 449 520,47		1 084 921,61	8,71
AUTRES CHARGES DIV. DE GESTION	4,64				4,64	
Résultat d'exploitation	610 536,39		141 992,19		468 544,20	329,98
Total des produits financiers	51 108,54		113 671,46		(62 562,92)	-55,04


TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Détail du compte de résultat	01/01/2018	12	01/01/2017	12	Variations	%
	31/12/2018	mois	31/12/2017	mois		
Produits autres valeurs mob. & créances actif imm.	11 228,31		15 446,89		(4 218,58)	-27,31
PRODUITS DES AUTRES IMMOS FINA	11 228,31		15 446,89		(4 218,58)	-27,31
Autres intérêts et produits assimilés	39 880,23		98 224,57		(58 344,34)	-59,40
PRODUITS FINANCIERS INTERNES	39 493,42		95 607,78		(56 114,36)	-58,69
ECARTS DE CONVERSION	386,81		2 616,79		(2 229,98)	-85,22
Total des charges financières			1,47		(1,47)	-100,00
Intérêts et charges assimilées			1,47		(1,47)	-100,00
AGIOS DE DECOUVERT			4,28		(4,28)	-100,00
CHARGES FINANCIERES INTERNES			(2,81)		2,81	100,00
Résultat financier	51 108,54		113 669,99		(62 561,45)	-55,04
Résultat courant avant impôts	661 644,93		255 662,18		405 982,75	158,80
Total des produits exceptionnels	2 216,17		677,00		1 539,17	227,35
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 216,17		677,00		1 539,17	227,35
AUTRES PROD.EXCEP.GE	2 216,17		677,00		1 539,17	227,35
Total des charges exceptionnelles	4 272,27		3 680,46		591,81	16,08
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	1 987,29		17,45		1 969,84	N/S
PENALITES AMENDES FISC.PENAL.	75,00				75,00	
AUTRES CHAR.EXCEP.GE	1 912,29		17,45		1 894,84	N/S
Charges exceptionnelles sur opération en capital	2 284,98		3 663,01		(1 378,03)	-37,62
VNCEAC - IMMOS CORPORELLES			3 663,01		(3 663,01)	-100,00
CHARGES EXCEP.DIVERS	2 284,98				2 284,98	
Résultat exceptionnel	(2 056,10)		(3 003,46)		947,36	31,54
Impôts sur les bénéfices	167 294,00		59 120,00		108 174,00	182,97
IMPOTS S/LES BENEFICES	189 492,00		68 217,00		121 275,00	177,78
PRODUIT CREDIT D'IMPOT	(22 198,00)				(22 198,00)	
QUOTE PART CICE GIE			(9 097,00)		9 097,00	100,00
Résultat de l'exercice	492 294,83		193 538,72		298 756,11	154,37

DOSSIER DE GESTION

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Soldes intermédiaires de gestion	01/01/2018 31/12/2018		12 mois		01/01/2017 31/12/2017		12 mois		01/01/2016 31/12/2016		12 mois	
	CHIFFRE D'AFFAIRES	37 838 273	100,00	32 635 843	100,00	27 965 628	100,00					
Ventes de marchandises												
- Achats de marchandises												
- Variation stocks de marchandises												
MARGE COMMERCIALE (a)												
Production vendue	37 838 273	100,00	32 635 843	100,00	27 965 628	100,00						
+ Variation production stockée	(9 929 703)	-26,24	(8 784 159)	-26,92	(494 002)	-1,77						
+ Production immobilisée												
PRODUCTION DE L'EXERCICE	27 908 570	73,76	23 851 684	73,08	27 471 627	98,23						
- Achats stockés approvisionnement												
- Variation des stocks et approvisionnement												
- Achats de sous-traitance directe	27 296 466	97,81	22 440 507	94,08	26 252 098	95,56						
MARGE BRUTE PRODUCTION (b)	612 104	2,19	1 411 177	5,92	1 219 528	4,44						
MARGES (Commerciale + Production)	612 104	1,62	1 411 177	4,32	1 219 528	4,36						
- Achats non stockés (c)	8 162	0,02	17 443	0,05	15 033	0,05						
- Autres charges externes (c)	1 943 319	5,14	1 047 748	3,21	1 037 894	3,71						
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE (a+b-c)	(1 339 376)	-3,54	345 987	1,06	166 601	0,60						
+ Subventions d'exploitation												
- Impôts, taxes sur rémunérations	11 886	0,03	53 006	0,16	71 632	0,26						
- Autres impôts et taxes	54 882	0,15	58 111	0,18	53 538	0,19						
- Salaires et traitements	305 694	0,81	1 501 685	4,60	1 532 045	5,48						
- Charges sociales	150 576	0,40	701 201	2,15	744 940	2,66						
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	(1 862 414)	-4,92	(1 968 016)	-6,03	(2 235 554)	-7,99						
+ Reprises sur amortissements et provisions	13 544 484	35,80	12 449 520	38,15	8 584 717	30,70						
+ Autres produits d'exploitation	86 003	0,23	6									
+ Transfert de charges d'exploitation	21 341 166	56,40	15 796 225	48,40	14 703 392	52,58						
- Dotations aux amort., dépréciations et provisions	18 933 948	50,04	13 656 275	41,84	12 563 938	44,93						
- Autres charges de gestion courante	13 564 754	35,85	12 479 468	38,24	8 614 534	30,80						
RESULTAT EXPLOITATION	610 536	1,61	141 992	0,44	(125 917)	-0,45						
Bénéfice-perte sur opérations en commun												
+ Produits financiers	51 109	0,14	113 671	0,35	132 100	0,47						
- Charges financières			1		1 466	0,01						
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	661 645	1,75	255 662	0,78	4 718	0,02						
Produits exceptionnels	2 216	0,01	677		111							
- Charges exceptionnelles	4 272	0,01	3 680	0,01	1 489	0,01						
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(2 056)	-0,01	(3 003)	-0,01	(1 378)							
- Participation des salariés												
- Impôts sur les bénéfices	167 294	0,44	59 120	0,18	(8 217)	-0,03						
RESULTAT DE L'EXERCICE	492 295	1,30	193 539	0,59	11 557	0,04						


M. Jean BADAROUX
Directeur Général

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

1 rue G. de Gaulle Anthonioz
CS 50726
35207 RENNES CEDEX 2

ETATS FINANCIERS 31 décembre 2018

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Laval
92 avenue Robert Buron
CS 86112
53062 Laval cedex 9
Tél : 02 43 59 16 32
laval@crowe-cifralex.fr

Le Mans
28 place de l'Eperon
72000 Le Mans
Tél : 02 43 28 01 77
lemans@crowe-cifralex.fr

Nantes
10 rue Jack London
44400 Rezé
Tél : 02 40 69 81 00
nantes@crowe-cifralex.fr

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Sommaire

Attestation de présentation des comptes	1
COMPTES ANNUELS	2
Bilan actif	3
Bilan passif	4
Bilan actif par activité	5
Bilan passif par activité	6
Compte de résultat	7
Compte de résultat (suite)	8
Compte de résultat par activité	9
Compte de résultat par activité (suite)	10
Règles et méthodes comptables	11
Tableau des emprunts	15
Tableau des En-cours de concessions	16
Immobilisations	17
Amortissements	18
Provisions	19
Créances et dettes	20
Produits à recevoir	21
Charges à payer	22
Charges constatées d'avance	23
Produits constatés d'avance	24
Composition du capital social	25
Filiales et participations	26
DETAIL DES COMPTES	27
Détail de l'actif	28
Détail du passif	30
Détail du compte de résultat	32
GESTION	35
Soldes intermédiaires de gestion	36

Attestation de présentation des comptes

Dans le cadre de la mission de Présentation des comptes annuels de l'entité :

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT
Pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

et conformément à nos accords, nous avons effectué les diligences prévues par les normes de Présentation définies par l'Ordre des Experts Comptables.

A la date de nos travaux qui ne constituent pas un audit et à l'issue de ceux-ci, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble.

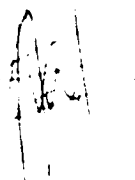
Les comptes annuels ci-joints, paginés conformément au sommaire figurant en tête du présent document, se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	86 014 309 euros
Chiffre d'affaires :	37 838 273 euros
Résultat net comptable :	492 295 euros

Fait à REZE, le 18/04/2019

Pour CIFRALEX

Sébastien FRANCHI
Expert Comptable Associé



4. RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES VISÉES À L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Mme PLASSART donnera lecture de son rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce. Le rapport spécial est joint en annexe.

4^{ème} Résolution CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L.225-38 du code du commerce, l'assemblée générale approuve successivement, dans les conditions de l'article 103 de la loi sur les sociétés commerciales, modifié par l'article L.225-40 du code du commerce, chacune des conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à des actionnaires présents et représentés.

5 RENOUELEMENT DU POSTE D'ADMINISTRATEUR D'ARCHIPEL HABITAT

Il sera proposé à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de renouveler le mandat d'administrateur à Archipel Habitat pour une période de 6 ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale des Actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024 et qui se tiendra en 2025.

5^{ème} Résolution RENOUELEMENT DU POSTE D'ADMINISTRATEUR D'ARCHIPEL HABITAT

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat d'administrateur d'Archipel Habitat, dont le représentant actuel est Monsieur Nicolas Decouvelaere, pour une période de 6 ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024 et qui se tiendra en 2025.

Les représentants des collectivités ne prennent pas part au vote.

Cette résolution est adoptée à des actionnaires présents et représentés.

6. RENOUVELLEMENT DE TROIS POSTES DE CENSEURS

L'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2016 avait nommé pour une durée de 3 ans, trois censeurs : la Caisse Régionale du Crédit Agricole, le Crédit Mutuel Arkéa et la Scet pour les exercices 2016, 2017 et 2018.

Il sera proposé à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de renouveler ces trois postes de censeurs occupés par la Caisse Régionale du Crédit Agricole, le Crédit Mutuel Arkéa et la Scet, pour les exercices 2019, 2020 et 2021.

6^{ème} Résolution RENOUVELLEMENT DE TROIS POSTES DE CENSEURS

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle les trois postes de censeurs occupés par la Caisse Régionale du Crédit Agricole, le Crédit Mutuel Arkéa et la Scet, pour une période de 3 ans, pour les exercices 2019, 2020 et 2021, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2021 et qui se tiendra en 2022.

Les représentants des collectivités ne prennent pas part au vote.

Cette résolution est adoptée à des actionnaires présents et représentés.

7. FORMALITÉS

7^{ème} Résolution FORMALITÉS

L'assemblée générale ordinaire confère tous les pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt et de publicités.

Cette résolution est adoptée à des actionnaires présents et représentés.

À TITRE ORDINAIRE

Ces résolutions seront prises aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires.

2. APPROBATION DES COMPTES

Le rapport de gestion de l'exercice 2018, établi par le conseil d'administration, sera présenté aux membres de l'assemblée générale ordinaire. Le rapport de gestion est joint en annexe.

Mme Laurence Plassart, commissaire aux comptes, donnera lecture de son rapport général, qui est également joint dans le dossier adressé aux actionnaires.

2^{ème} Résolution APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la présentation du rapport de gestion du conseil d'administration et la lecture du rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2018, approuve tels qu'ils sont présentés, les comptes de cet exercice se soldant par un bénéfice de 492.294,83 €.

Elle approuve également les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale ordinaire donne en conséquence aux administrateurs quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à des actionnaires présents et représentés.

3. AFFECTATION DU RÉSULTAT

Il sera proposé à l'assemblée générale ordinaire d'affecter le bénéfice de l'exercice, qui s'élève à 492.294,83 €, en totalité au compte de report à nouveau.

Après ces affectations, le report à nouveau s'élèvera à 6.751.433,23 €.

3^{ème} Résolution AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 492.294,83 € en totalité au compte de report à nouveau.

Après cette affectation, le report à nouveau s'élève à 6.751.433,23 €.

Cette résolution est adoptée à des actionnaires présents et représentés.

À TITRE EXTRAORDINAIRE

Ces résolutions seront prises aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires.

1. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE SUR LE PRINCIPE D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS

L'article L.225-129-6 du Code de Commerce (modifié par l'article 29.1 de la loi n°2001-152 du 19 février 2001 sur l'épargne salariale) dispose en son deuxième alinéa que :

« Tous les trois ans, une Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital effectuée dans les conditions prévues à l'article L 443-5 du Code du Travail si, au vu du rapport présenté à l'Assemblée Générale par le Conseil d'Administration ou le directoire en application de l'article L 225-102, les actions détenues par le personnel de la Société et des Sociétés qui lui sont liées aux sens de l'article L 225-180 représentent moins de 3 % du capital. »

Une circulaire du 2 novembre 2001, publiée le 16 février 2002, précise que l'obligation de proposer un projet de résolution à l'Assemblée Générale Extraordinaire tendant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés s'applique, même si la Société ne possède pas de Plan d'Épargne d'Entreprise.

Ainsi, trois années se sont écoulées depuis la résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2016. Le Conseil d'Administration propose donc de mettre ce point à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale, réunie en forme extraordinaire, afin de remplir cette obligation.

Si les actionnaires ne souhaitent pas ouvrir le capital aux salariés, la résolution devra être rejetée. Si la résolution est adoptée, elle donne pouvoir au Conseil d'Administration pour réaliser cette ouverture du capital. Un rapport spécial du Commissaire aux Comptes sera alors nécessaire en raison de la renonciation des actionnaires au droit préférentiel de souscription qui conditionne l'opération.

Une telle disposition ne présente toujours pas d'intérêt dans le cas particulier de la SAEM Territoires & Développement, Société Anonyme d'Économie Mixte, qui n'a jamais attribué de dividendes. Par contre, une telle augmentation du capital pourrait être de nature à alourdir la gestion de la société.

Il sera donc proposé à l'Assemblée Générale Extraordinaire de ne pas l'accepter en rejetant la résolution correspondante.

1^{ère} RÉOLUTION PRINCIPE D'AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS

Consultation triennale des actionnaires

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide pour se conformer aux dispositions de l'article L 225-129-6 du Code de Commerce, dans le cadre de la consultation triennale des actionnaires prévue par ce texte, de réserver aux salariés de la Société, une augmentation du capital social en numéraire aux conditions prévues à l'article L 443-5 du Code du Travail.

Cette résolution est adoptée/rejetée à des actionnaires présents et représentés

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale Mixte sera appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

À TITRE EXTRAORDINAIRE

1. PRINCIPE D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS

À TITRE ORDINAIRE

2. APPROBATION DES COMPTES

Présentation du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire

Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes

Approbation des comptes annuels de l'exercice 2018

3. AFFECTATION DU RÉSULTAT

4. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code du Commerce et approbation desdites conventions

5. RENOUVELLEMENT D'UN POSTE D'ADMINISTRATEUR

6. RENOUVELLEMENT DE TROIS POSTES DE CENSEURS

À TITRE EXTRAORDINAIRE ET ORDINAIRE

7. FORMALITÉS - Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités



TERRITOIRES
DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

M. Jean BADAROUX
Directeur Général

**ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE MIXTE**

PROJET DES RÉSOLUTIONS

SÉANCE DU 25 JUIN 2019

SEM TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT

RAPPORT DE GESTION 2018

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

1^{ère} partie

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

M. Jean BABAROUX
Directeur Général

1. L'ACTIONNARIAT ET LES MOUVEMENTS SUR LE CAPITAL

Le tableau ci-après récapitule l'actionnariat de la société à la clôture de l'exercice 2018.

ACTIONNAIRES	% DU CAPITAL	CAPITAL SOUSCRIT EN €UROS	CAPITAL LIBERE EN €UROS	NOMBRE D' ACTIONS	Nbre de SIEGES D'ADMINISTRATEUR
1 - Collectivités Locales	70,08 %				
Ville de Rennes		980.964	980.964	81 747	4
Rennes Métropole		980.964	980.964	81 747	4
2 - Autres Actionnaires	29,92 %				
Archipel Habitat		265.320	265.320	22 110	1
Particuliers (dont le Personnel)		3.768	3.768	314	
Caisse des Dépôts		283.632	283.632	23 636	1
DEXIA Crédit Local		10.908	10.908	909	
Banque Populaire Grand Ouest		54.540	54.540	4.545	
Caisse Régionale du Crédit Agricole		54.540	54.540	4 545	
Crédit Mutuel Arkéa		54.540	54 540	4 545	
Caisse d'Epargne Bretagne – Pays de Loire		54.540	54.540	4 545	1
Société SAFIDI		55.464	55.464	4 622	1
TOTAL	100 %	2.799.180	2.799.180	233 265	12

Aucun mouvement sur le capital n'est intervenu en 2018.

2. LES ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs :

ADMINISTRATEURS	Mandat venant à expiration à l'AGO statuant	REPRÉSENTANTS	DATE DE DESIGNATION
1 - Collectivités Locales			
Ville de Rennes		M. Sébastien SÉMERIL Mme Véra BRIAND Mme Sylviane RAULT M. Gurval GUIGUEN	17/04/2014 17/04/2014 17/04/2014 14/03/2016
Rennes Métropole		Mme Gaëlle ANDRO M. Mickaël BOULOUX M. Jean-Luc GAUDIN M. Grégoire LE BLOND	24/04/2014 28/05/2015 24/04/2014 24/04/2014
2 - Autres Administrateurs			
Archipel Habitat	s/ex 2018	M. Nicolas DECOUVELAERE	25/09/2018
Caisse des Dépôts	s/ex 2021	M. Gil VAUQUELIN	04/05/2017
Caisse d'Épargne Bretagne et Pays de Loire	s/ex 2017	M. Thierry DUBOST	25/09/2018
SAFIDI	s/ex 2017	M. Hervé ESSEUL	18/12/2008

Conformément à l'article 24ter des statuts, l'Assemblée Générale des Actionnaires du 29 juin 2016 et du 21 juin 2017 a nommé quatre censeurs pour une durée de trois ans renouvelables. Les censeurs sont :

- **la Caisse Régionale du Crédit Agricole**, représentée par M. Guillaume DUFOUR, (à renouveler par l'AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018),
- **le Crédit Mutuel Arkéa**, représenté par M. Yann LEJOLIVET (à renouveler par l'AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018),
- **la SCET**, représentée par Mme Sylvie NOUVEL (à renouveler par l'AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2018),
- **la Banque Populaire Grand Ouest**, représentée par M. Richard POSTAIRE (à renouveler par l'AGO statuant sur les comptes de l'exercice 2019),

L'assemblée générale ordinaire du 25 juin 2019 sera appelée à renouveler les postes de censeurs suivants : Caisse régionale du Crédit Agricole, le Crédit Mutuel Arkéa et la SCET.

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des Commissaires aux Comptes :

Commissaire aux Comptes	Mandat venant à expiration à l'AGO statuant	Représentant	Date de désignation
Titulaire Fiducial Audit	s/ex 2022	Mme Laurence PLASSART	21/06/2017
Suppléant Cabinet Fideuraf	s/ex 2022	-	21/06/2017

3. LES DIRIGEANTS

3.1 LE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Jean-Luc GAUDIN est Président du conseil d'administration de la société à la clôture de l'exercice. Il a été désigné Président Directeur Général par le conseil d'administration en date du 14 mai 2014, puis confirmé dans les fonctions de Président du Conseil d'Administration lors de la dissociation des fonctions le 11 septembre 2014.

Le Président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

La rémunération du Président du conseil d'administration a été fixée par les conseils d'administration du 13 mai 2014 et du 11 septembre 2014. Elle a été déterminée par référence au plafond arrêté par délibération du conseil communautaire de Rennes Métropole du 24 avril 2014, à 6.551,87 € net annuel correspondant à 1.415 points d'indice majoré des traitements de la fonction publique (valeur juillet 2010). Cette indemnité est actualisée chaque année suivant l'évolution de l'indice salarial de la fonction publique.

Pour l'année 2018, le montant de la rémunération nette s'est élevé à 6.631 €.

3.2 LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

M. Jean BADAROUX a été nommé directeur général de la société par une délibération du conseil d'administration en date du 11 septembre 2014.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances, au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Toutefois, M. Jean BADAROUX :

- ne peut signer aucune convention ou aucun contrat d'aucune sorte, avec la Caisse des Dépôts ou toute entreprise dépendant du groupe de celle-ci, en particulier la SCET, cette compétence étant exclusivement et expressément réservée au Président de la Société,
- doit se soumettre aux dispositions mises en place pour satisfaire aux règles de dévolution des contrats applicables aux pouvoirs adjudicateurs (obtention d'un avis préalable de la CAO) et à celles relatives à la conclusion des contrats sur opérations à risques (décision du Conseil d'administration après avis du comité d'engagement).

Le Directeur général ne perçoit aucune rémunération au titre de sa fonction et ne pourra prétendre à aucune indemnité en cas de révocation.

4 LES CONVENTIONS VISÉES À L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Il s'agit des conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10% de la société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

4.1 CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE

En octobre 2018, la Société, la SPLA Territoires Publics, la SPLA ViaSilva, Territoires GE, le GIE Territoires et la SAS Territoires & Perspectives ont constitué un groupement de commande afin de mettre en place un contrat de prestations de services, de conseils et d'assurances. Une consultation a été lancée selon la procédure d'appel d'offres, le 5 novembre 2018. La consultation comportait trois lots.

Lot n°1 :

- Fourniture d'accès à un environnement professionnel d'échanges, de références, d'expériences et de données mutualisées, et à un bassin d'emploi dans les domaines de compétences des membres du groupement,
- Appui au management pour les membres du groupement.

Un marché unique a été passé par le coordonnateur du groupement de commande, le GIE Territoires, couvrant l'intégralité des besoins des membres du groupement.

Lot n°2 :

- Conseil d'experts auprès des membres du groupement, tant dans la gestion propre que dans leurs domaines d'intervention au titre des opérations : vie sociale de la société, droit des sociétés, conseil en gestion financière, droit social, ressources humaines, droit fiscal, conseil juridique technique et financier en aménagement et en urbanisme, conseil en marchés et commande publique, foncier, droit des assurances lié à la réalisation d'ouvrages,
- Des formations dans les domaines de compétences des membres du groupement

Un marché unique a été passé par le coordonnateur du groupement de commande, le GIE Territoires, couvrant l'intégralité des besoins des membres du groupement.

Lot n°3 :

- Couverture aux meilleurs taux des risques inhérents au fonctionnement des membres du groupement et de leurs activités par des contrats d'assurances suivants :
 - la responsabilité civile encourue par chaque membre du groupement de commandes,
 - la responsabilité civile encourue par ses dirigeants de chacun des membres du groupement de commandes,
 - la protection juridique tant en défense qu'en recours,
- Gestion des contrats d'assurance.

Un marché a été passé avec chacun des membres du groupement de commande qui en assurera l'exécution.

La commission d'appel d'offres, chargée d'attribuer les marchés passés pour les besoins propres de la Société, s'est réunie le 13 décembre 2018 et a attribué les lots n°1 et 2 à la SCET, et le lot n°3 au groupement SCET/Gras Savoye.

Le conseil d'administration du 20 décembre 2018 a autorisé M. Jean-Luc GAUDIN, représentant le GIE Territoires coordonnateur du groupement de commandes constitué par la Société, la SPLA Territoires Publics, la SPLA ViaSilva, Territoires GE, le GIE Territoires et la SAS Territoires & Perspectives, à signer le contrat avec la SCET concernant les prestations de services et conseils (lot n°1 et 2) et autorise M. Jean-Luc GAUDIN, représentant la SEM Territoires & Développement à signer le contrat de prestations d'assurances (lot n°3) avec le groupement SCET/Gras Savoye pour un montant de 71.744,78 €, en vertu des dispositions de l'article L 225-38 du Code de Commerce.

Les marchés prenant effet au 1^{er} janvier 2019, aucune charge n'a été constatée sur l'exercice 2018.

4.2 CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTÉRIEURS

4.2.1 Adhésion de la Société au groupement d'employeurs SCET GE

La Société a adhéré en 2014 au groupement d'employeurs SCET GE, en vue de pouvoir bénéficier des services de ce dernier, pour la mise à disposition de M. Jean BADAROUX.

SCET GE est un groupement d'employeurs créée en 2013 sous forme associative, entre des entreprises publiques locales et autres organismes publics et privés dans le champ du développement territorial, pour la mise à disposition de personnel qualifié pour des fonctions spécifiques (en général de direction).

Le montant de la cotisation prise en charge par la société en 2018 s'élève à 150 €.

4.2.2 Convention de mise à disposition de M. Jean BADAROUX

M. Jean BADAROUX est mis à disposition par le groupement d'employeurs SCET GE, conformément aux dispositions des articles L 1253-1 du Code du travail.

La convention de mise à disposition prévoit que la société utilisatrice prend en charge :

- le remboursement de tous les coûts spécifiques afférents au salarié mis à disposition, pour la période considérée,
- la contribution aux charges générales au prorata de sa consommation du service telle que définie par le règlement intérieur de SCET GE,
- la TVA au taux en vigueur.

À ce titre, la société a pris en charge en 2018 un montant de 78.279 €.

4.2.3 Contrat de prestations de services et de conseils avec la SCET

La SEM Territoires & Développement, la SPLA Territoires Publics, la SPLA ViaSilva et le GIE Territoires ont constitué en 2014 un groupement de commandes afin d'attribuer deux marchés correspondant aux lots ci-dessous.

Lot n°1 :

- Fourniture d'accès à un environnement professionnel d'échanges, de références, d'expériences et de données mutualisées, à des formations et à un bassin d'emplois dans leurs domaines de compétences, appui au management pour les membres du groupement.
- Prestations de conseil d'experts auprès des membres du groupement, tant dans la gestion propre que dans leurs domaines d'intervention au titre des opérations : vie sociale de la société ou du groupement, droit des sociétés, conseil en gestion financière, droit social, ressources humaines, conseil juridique, technique et financier en aménagement et en urbanisme, conseil en marchés et commande publique, foncier, droit des assurances lié à la réalisation d'ouvrages.
- Prestations de services de sécurisation des paiements de dépenses (fonction payeur).

Un marché unique a été passé par le GIE Territoires, coordonnateur du groupement de commandes, couvrant l'intégralité des besoins des membres.

Le montant de la charge supportée par la Société en 2018, sous la forme de charge répartie par le GIE Territoires, s'élève à 49.940 €.

Lot n°2 :

- La couverture des risques inhérents au fonctionnement de la société et de ses activités par les contrats d'assurances suivants :
 - la responsabilité civile encourue par chaque membre du groupement de commandes,
 - la responsabilité civile encourue par ses dirigeants de chacun des membres du groupement de commandes,
 - la protection juridique tant en défense qu'en recours,
- La gestion permanente des assurances.

Le marché a été passé entre Territoires & Développement et la SCET.

Le montant de la charge supportée par la Société en 2018 s'élève à 20.777 €.

5. LISTE DES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS DANS TOUTE SOCIÉTÉ PAR CHAQUE MANDATAIRE EN 2018

Nom des représentants	ADMINISTRATEURS	Mandats d'administrateur et/ou fonctions dans les Sociétés suivantes
M. SEMERIL	VILLE DE RENNES	Administrateur de Territoires & Développement Administrateur de Territoires Publics Administrateur de la Spla ViaSilva Président et administrateur de la SPLA Citédia Président et administrateur de la SAEM Citédia Services Membre du conseil de surveillance du Théâtre National de Bretagne Administrateur de la SPL Destination Rennes Président de la Sembreizh
Mme BRIAND	VILLE DE RENNES	Administrateur de Territoires & Développement Administrateur de Territoires Publics Présidente de l'association InterClic du Pays de Rennes Trésorière du réseau francophone des Villes Amies des Aînés Administratrice de l'ASPR (Appui Santé du Pays de Rennes)
Mme RAULT	VILLE DE RENNES	Administrateur de Territoires & Développement Administrateur de Territoires Publics
M. GUIGUEN	VILLE DE RENNES	Administrateur de Territoires & Développement Administrateur de Territoires Publics
M. GAUDIN	RENNES METROPOLE	Administrateur de Territoires & Développement Administrateur de Territoires Publics Administrateur de la SPLA ViaSilva Administrateur de la SADIV
Mme ANDRO	RENNES METROPOLE	Administrateur de Territoires & Développement Administrateur de Territoires Publics Administrateur de la SPLA ViaSilva Administrateur de la Semtcar Administrateur de la SPL Destination Rennes Présidente de la Vigie du POOOL de la French Tech Présidente de WE-Ker
M. BOULOUX	RENNES METROPOLE	Administrateur de Territoires & Développement Administrateur de Territoires Publics Administrateur de la SPLA ViaSilva Membre de l'assemblée générale de la Sembreizh (pour la commune de Le Rheu)
M. LE BLOND	RENNES METROPOLE	Administrateur de Territoires & Développement Administrateur de Territoires Publics Administrateur d'Archipel Habitat Vice-Président du Centre de Gestion 35
M. DECOUVELAERE	ARCHIPEL HABITAT	Administrateur de Territoires & Développement
M. DUBOST	CAISSE D'EPARGNE	Administrateur de Territoires & Développement Membre du comité stratégique de la SAS Territoires & Perspectives Administrateur de Méduane Habitat (53) Administrateur de Mancelle d'Habitation (72) Administrateur d'Union & Progrès (72) Administrateur d'Espace Habitat (35) Administrateur de Brest Métropole Habitat (29)
M. ESSEUL	SAFIDI	Administrateur de Territoires & Développement Membre du comité stratégique de la SAS Eilan

Nom des représentants	ADMINISTRATEURS	Mandats d'administrateur et/ou fonctions dans les Sociétés suivantes
M. VAUQUELIN	CAISSE DES DÉPÔTS	Membre du comité stratégique de Territoires & Perspectives Administrateur de Territoires & Développement Administrateur de la Sembreizh Administrateur de l'Institut d'études politiques de Rennes Membre du comité stratégique de la SAS Avel Vor Energie Eolienne Administrateur de la SEM Brest'aim
M. BADAROUX	TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT	Directeur Général de la SEM Territoires & Développement Directeur Général de la SPLA Territoires Publics Directeur Général Délégué de la SPLA ViaSilva Administrateur unique du GIE Territoires Président du Groupement d'Employeur Territoires GE Administrateur de Patinoire Skating de Rennes

Rapport de gestion

1. L'ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2018

1.1 LE MARCHÉ

Dans un contexte de marché immobilier favorable et malgré un nombre d'opérations d'aménagement pour le compte de la Ville de Rennes et de Rennes Métropole en baisse, l'activité est restée à un niveau soutenu en 2018 grâce à la dynamique des opérations en périphérie et aux volumes de commercialisation et d'investissements sur la ZAC la Courrouze.

18 programmes de logements collectifs ont été attribués en 2018, correspondant à 678 logements, dont 329 se situent sur Rennes.

Le marché de l'habitat individuel s'est bien porté sur la métropole rennaise en 2018. La Société a répondu à une demande de terrains à bâtir soutenue, en mettant en commercialisation 200 lots, contre 196 lots en 2017.

142 terrains à bâtir ont été vendus en 2018 et 200 compromis de vente signés, sur 10 opérations d'aménagement en première et deuxième couronne de la Métropole. Ces ventes intègrent les ventes de « maison+jardin », produits « clé en main » à prix maîtrisés, sur la base de projets mis au point avec des constructeurs de maisons individuelles.

Près de 28 700 m² de surfaces de plancher ont été attribués à des promoteurs pour de l'activité, sur trois programmes tertiaires de la ZAC la Courrouze.

Les produits de l'activité sont en progression de 12,4 % par rapport à 2017.

Les ventes de charges foncières aux bailleurs sociaux ont représenté moins de 5 % des cessions de charges foncières en 2018 pour 1.775 K€ contre 5.226 K€ en 2017. Les cessions de foncier non aidé (TVA à 20 %) sont également en retrait de 13 % par rapport à 2017 à 15.337 K€.

Les cessions sur les opérations d'activité économique ont été essentiellement à destination du marché du commerce et des locaux d'activité (entrepôts, ateliers), et de trois programmes de tertiaire. Elles correspondent à un niveau de produits d'environ 15 % du total des produits en concession. Ce taux était de 10 % en 2017.

Les investissements sur opérations (foncier, honoraires, travaux et frais financiers), qui constituent un indicateur de volume d'activité en maîtrise d'ouvrage, se sont élevés à 22.136 K€ en 2018, à un niveau supérieur à celui de 2017 (20.215 K€). Le montant des travaux a dépassé 15 M€ alors que les dépenses de foncier sont en baisse depuis plusieurs années.

Le chiffre d'affaires est toujours marqué par une forte saisonnalité : 52 % des produits d'exploitation ont été enregistrés au cours du 4^{ème} trimestre 2018.

1.2 LES OPÉRATIONS

Les opérations sont réparties sur le territoire de 20 communes de la métropole rennaise et une commune hors métropole.

La société n'a signé aucune nouvelle concession en 2018.

Les conventions publiques d'aménagement de la ZAC de la Besneraie à la Chapelle-des-Fougeretz, de la ZAC des Genêts à Pont-Péan et des ZAC de la Mabilais et du Mail à Rennes sont arrivées à leur terme avant 2018. Les clôtures définitives interviendront en 2019.

La convention publique d'aménagement de la ZAC Airlande confiée par Rennes Métropole est arrivée à son terme au 31 décembre 2018.

La convention publique d'aménagement de la ZAC du Quartier de la Touche à Chavagne a été résiliée en 2018, et une nouvelle concession a été confiée à la SPLA Territoires Publics. La commune a délibéré en 2019 sur les comptes définitifs de clôture.

Le nombre de conventions publiques d'aménagement et de concessions à fin 2018 est de 27. Cinq d'entre elles sont en clôture et 22 sont en phase opérationnelle à fin 2018.

Aucun nouveau mandat n'a été signé en 2018.

Les mandats d'études sur la ZAC des Trois Lieux à Chevaigné et le mandat de réalisation de l'aménagement du Bois Noir pour le compte de PSA ont été clôturés en 2018.

Les huit mandats en cours au 31 décembre 2018 seront clôturés en 2019.

La société a signé un nouveau contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage en 2018 : un contrat pour assister la SCI Tertiaire (La Poste) pour la désignation d'un investisseur opérateur commercial sur le Palais du Commerce à Rennes.

2. PERSPECTIVES D'AVENIR

Les produits d'activité attendus pour 2019 s'élèvent à 2.634 K€, soit un niveau comparable à celui de 2018 : en effet, l'activité devrait être soutenue sur un certain nombre de projets hors Rennes, où de nouvelles tranches opérationnelles ont été lancées en travaux en 2018 : les opérations de la ZAC les Champs Bleus, de la ZAC de la Lande et de la ZAC de la Trémelière devraient générer chacune plus de 150 K€ de rémunération.

Pour mémoire, les perspectives de chiffres d'affaires issues du plan à moyen terme 2017-2022 sont les suivantes :

En K€	2019	2020	2021	2022
Produits d'activité	2.437	2.375	2.376	2.308

L'organisation des moyens d'exploitation ne devrait pas évoluer en 2018, reposant sur un GIE pour les fonctions supports et transversales, et un groupement d'employeurs pour les compétences opérationnelles.

Les compétences de la SEM devraient être sollicitées en 2019, sur les projets d'investissement de la SAS Territoires & Perspectives, dans le cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des investisseurs. La construction de l'immeuble du Quadri a démarré en septembre 2018 et les premiers commerces du Pôle Courrouze sont livrés début 2019.

3. LE PERSONNEL

3.1 LES EFFECTIFS

Au cours de l'année 2018, la Société a adhéré à un groupement d'employeurs, Territoires GE.

Ce groupement, créé entre la Société, la SPLA Territoires Publics, la SPLA ViaSilva et le GIE Territoires a pour objet de mettre à disposition de ses membres le personnel opérationnel intervenant sur les opérations d'au moins deux de ses membres.

Au 1^{er} avril 2018, 36 personnes ont été transférées au groupement d'employeurs, dans les conditions de l'article L 1224-1 du Code du travail, c'est-à-dire avec maintien des droits acquis depuis l'entrée dans la structure d'origine : droits à congés, ancienneté, avantages acquis...

Ainsi, les mouvements de personnel intervenus au cours de l'exercice sont les suivants :

	Effectif au 31/12/2017	Entrées	Transferts	Sorties	Effectif au 31/12/2018
CDI	35	2	34	3	0
CDD	2	1	2	1	0
	37	3	36	4	0

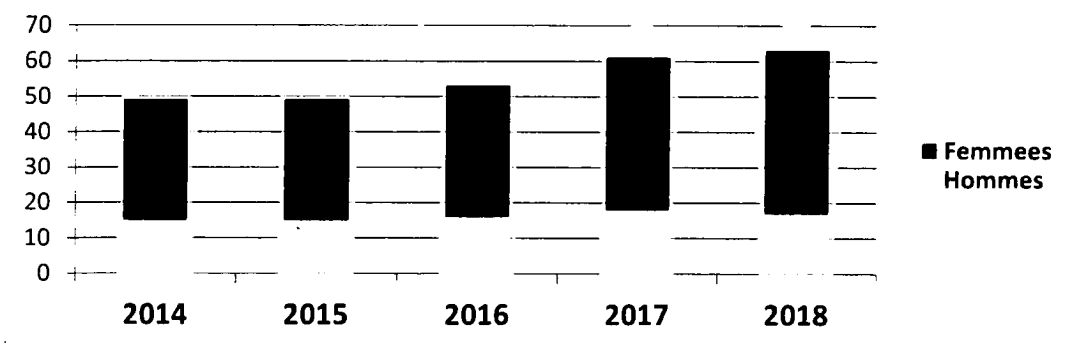
Au 31 décembre 2018, la Société n'emploie plus de personnel.

Le Tribunal de Grande Instance de Rennes, par décisions du 24 juin 2011, puis du 25 octobre 2013 et du 30 mai 2018, a reconnu l'existence d'une unité économique et sociale entre la Société, la SPLA Territoires Publics, la SPLA ViaSilva, le GIE Territoires et le groupement d'employeurs Territoires GE. La représentation du personnel et l'accord d'intéressement ont été mis en place au niveau de l'UES.

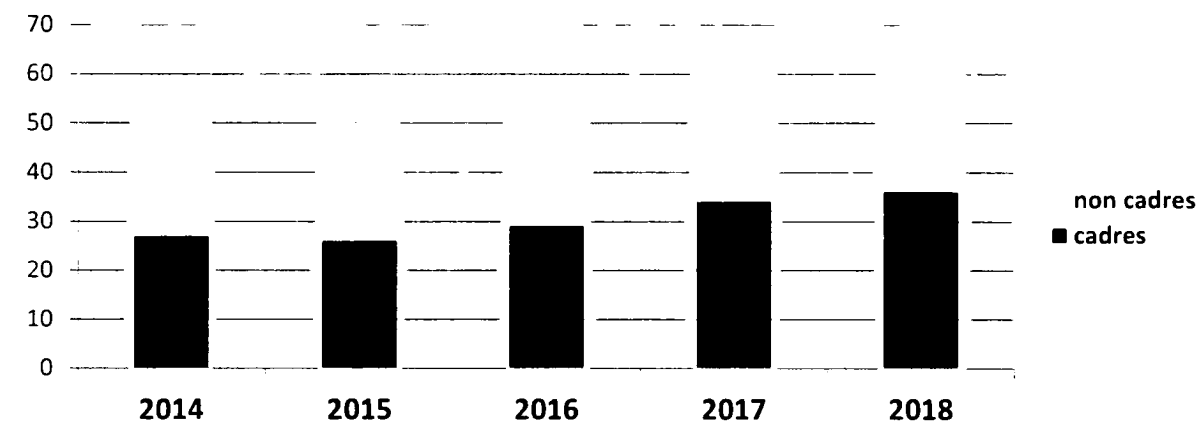
L'effectif de l'UES au 31 décembre 2018 est de 63 salariés, correspondant à 60,75 équivalents temps plein. L'effectif moyen salarié en 2018 a été de 60,05 équivalents temps plein.

L'évolution de la répartition des effectifs de l'UES est la suivante :

Evolution des effectifs hommes / femmes

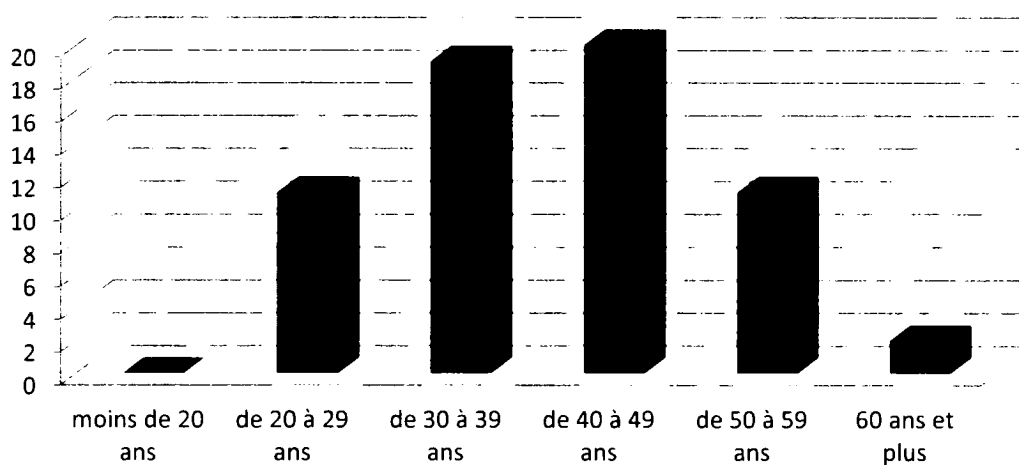


Evolution des effectifs par catégorie



L'âge moyen du personnel de l'UES présent au 31/12/2018 est de 40,7 ans. Il était de 40,8 au 31/12/2017.

Répartition des effectifs par âge



3.2 LA FORMATION

En 2018, les budgets consacrés à la formation professionnelle, hors charges salariales et frais de déplacement, au cours de l'exercice 2018 sont les suivants :

	Budgets
SEM Territoires et Développement *	4.836 €
Territoires GE	34.076 €

(*) au titre du 1^{er} trimestre 2018

Ces formations représentaient 511 heures de stage, réparties comme suit :

Type de formation	SEM Territoires et Développement*	Territoires GE
Métiers-aménagement	42	294
Management/développement personnel	0	70
Bureautique	0	35
Hygiène et sécurité	28	42
Total	70	441

3.3 MISE À DISPOSITION

Au cours du 1^{er} trimestre 2018, 36 salariés ont été partiellement mis à disposition, dont 34 salariés auprès de la SPLA Territoires Publics, représentant 6 219 heures opérationnelles et 2 salariés mis à disposition de la SPLA ViaSilva représentant 419 heures.

À compter du 1^{er} avril 2018, la SEM a bénéficié d'une mise à disposition partielle de 37 salariés du groupement d'employeurs Territoires GE, représentant 17 852 heures opérationnelles.

Depuis le 11 septembre 2014, le groupement d'employeurs SCET GE met à disposition de Territoires & Développement, Territoires Publics et la SPLA ViaSilva, un directeur. Le coût de cette mise à disposition est réparti entre les trois sociétés selon la même clef de répartition que celle utilisée pour le GIE.

4. LES MOYENS TECHNIQUES

Le GIE Territoires est propriétaire depuis 2011 de l'ensemble du matériel de bureau, informatique et mobilier. La Société demeure propriétaire des bureaux dans l'immeuble Agora, qu'elle met à disposition du GIE Territoires, de la SPLA Territoires Publics, de la SPLA ViaSilva et de Territoires GE, en vertu de contrats de location et de domiciliation.

Complémentairement, Territoires & Développement a pris à bail en juin 2016 un demi-plateau au 2^{ème} étage de l'immeuble Agora, la charge de loyer étant également ventilée entre l'ensemble des sociétés.

5. PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS

Changements de méthode de présentation ou d'évaluation

Aucun changement de méthode de présentation ou d'évaluation n'est à signaler en 2018.

Évènements postérieurs à la clôture

Les comptes annuels ne prennent en compte aucun évènement important postérieur à la clôture.

Toutes les données financières présentées ci-après sont issues des comptes de fonctionnement de la Société.

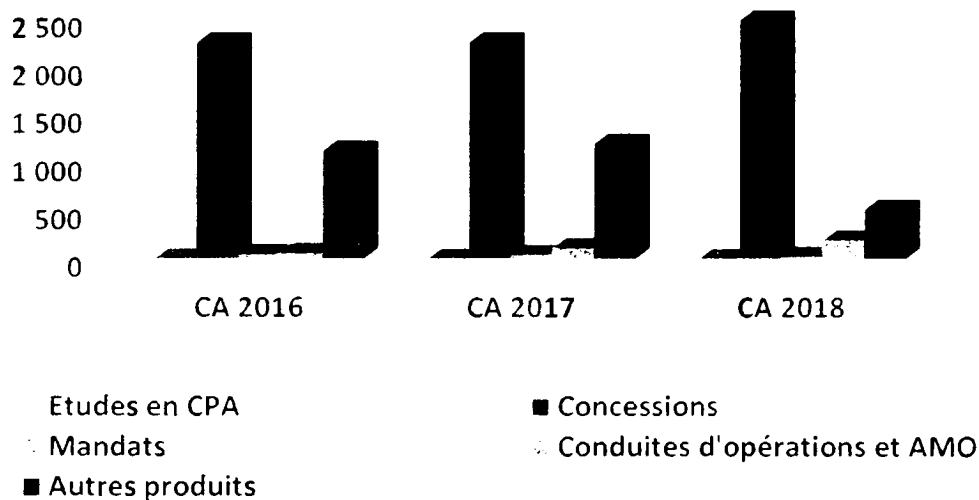
5.1 LE COMPTE DE RÉSULTAT

5.1.1 Production de l'exercice

Le montant des produits de l'exercice s'élève à 3.231 K€, contre 3.673 K€ en 2017. Le chiffre d'affaires opérationnel hors impact des refacturations s'élève à 2.716 K€, soit un montant de +300 K€ par rapport à 2017.

La répartition des produits par nature juridique des opérations est la suivante :

Répartition du CA par nature juridique

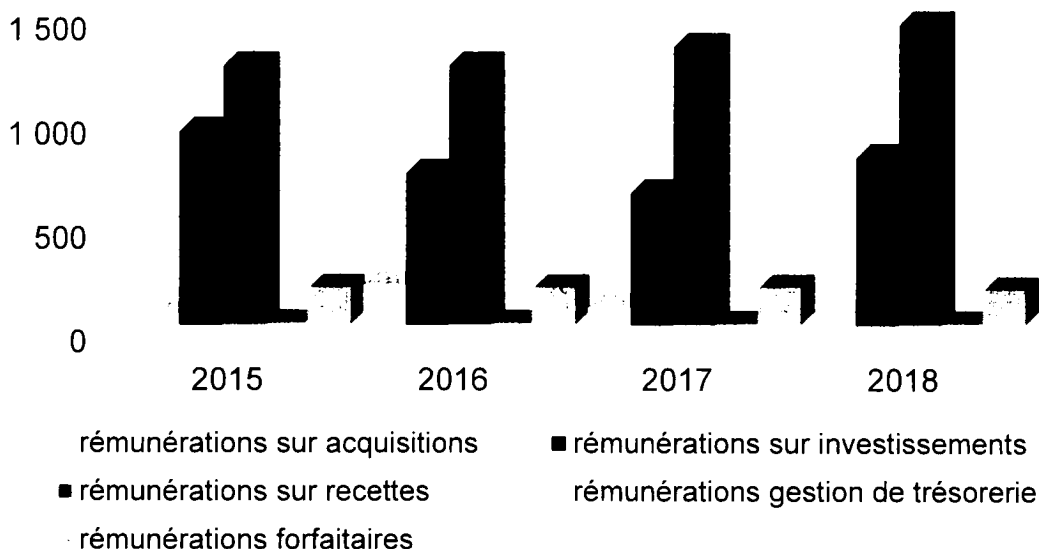


EN K€	2016	% CA	2017	% CA	2018	% CA
Études (en concessions)	-	0 %	-	0 %	-	0 %
Concessions	2.254	65 %	2.257	62 %	2.492	77 %
Mandats	49	1 %	44	1 %	26	1 %
Conduites d'opérations et AMO	60	2 %	115	3 %	198	6 %
Autres produits <i>→ Plus de 50% des pers. net</i>	1.122	32 %	1.257	34 %	515	16 %
TOTAL	3.538	100 %	3.485	100 %	3.231	100 %

Les rémunérations en concession représentent 92 % du chiffre d'affaires opérationnel (hors refacturations). Le montant des refacturations ne représente plus que 15 % du chiffre d'affaires de la structure, contre 34 % en 2017.

La répartition des rémunérations en concession, par nature, est la suivante :

Détail de la rémunération en concession



Les rémunérations perçues sur commercialisation représentent comme les années précédentes une part importante des rémunérations en concession (60 %) et sont en légère progression sur les trois derniers exercices. Les rémunérations sur investissement se maintiennent à environ 30 % des produits. Ces indicateurs traduisent le niveau de maturité des opérations d'aménagement.

Les opérations d'activités économiques ou mixte ont généré un chiffre d'affaires de 384 K€ (236 K€ en 2017), représentant 15 % du total des produits en concession.

Les bilans des concessions d'aménagement conclues aux risques du concessionnaire sont équilibrés au 31 décembre 2018. Aucune provision n'a été constituée.

Les rémunérations des mandats de réalisation s'élèvent à 4 K€, correspondant à la réhabilitation de la halle Saint Hélier à Rennes, pour le compte de Citédia Services.

Les rémunérations des mandats d'études s'élèvent à 22 K€, sur deux futures opérations d'aménagement à Chevaigné et à la Chapelle-Chaussée.

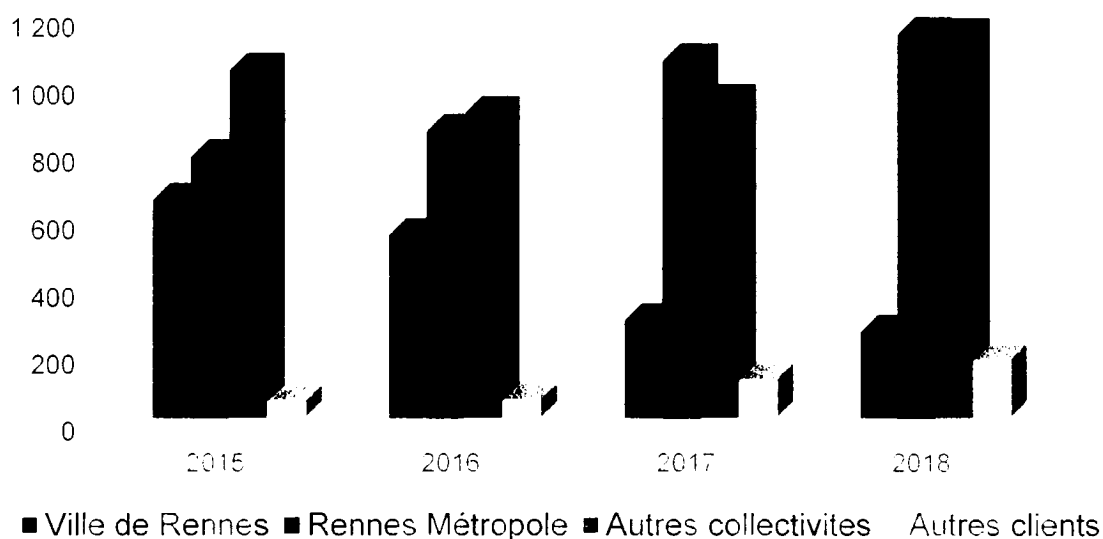
Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage s'élèvent à 198 K€ soit 7 % des produits opérationnels, dont 40 K€ sur un contrat avec la société Linkcity sur l'opération d'aménagement de l'Hôtel Dieu et 21 K€ pour une mission confiée par la SCI Tertiaire (La Poste) pour le choix d'un opérateur investisseur pour le Palais du Commerce à Rennes.

La Société facture à sa filiale des prestations de gestion administrative et financière pour 25 K€ par an.

La Société a facturé au nouvel aménageur de la ZAC du Quartier de la Touche à Chavagne, la SPLA Territoires Publics, une indemnité pour rupture anticipée du contrat, s'élevant à 86 K€.

La répartition des produits de l'activité opérationnelle, par donneurs d'ordre, est la suivante :

Répartition des produits par donneurs d'ordre



EN K€	2016	% CA	2017	% CA	2018	% CA
Ville de Rennes	545	23 %	293	12 %	259	10 %
Rennes Métropole	854	36 %	1.064	44 %	1.142	42 %
Autres collectivités	909	39 %	943	39 %	1.140	42 %
Autres clients	56	2 %	116	5 %	175	6 %
TOTAL	2.363	100 %	2.416	100 %	2.716	100 %

QUELQUES OPÉRATIONS SIGNIFICATIVES

Ville de Rennes

La part des opérations confiées par la Ville de Rennes est en diminution au cours des dernières années, la Ville de Rennes faisant le choix de confier ses nouveaux projets de gré à gré à la SPLA Territoires Publics.

La ZAC de la Mabilais et la ZAC du Mail sont en cours clôture.

Les principales rémunérations de 2018 sont les suivantes :

- la ZAC Beauregard : rémunération de 89 K€ sur la cession des lots n°1 et n°4 de la tranche 8 à Coop Habitat Bretagne et au groupe Réalités (programme Chromosome),
- la ZAC Beauregard-Quincé : rémunération de 132 K€, au titre de travaux de voirie et un compromis de vente des lots 1/2/3 de la tranche 3 à Ataraxia, dans le cadre d'un appel à projet sur une construction bois.

Rennes Métropole

Les opérations confiées par Rennes Métropole apportent 46 % du chiffre d'affaires opérationnel 2018. Les produits sur la ZAC la Courrouze s'élèvent en 2018 à 782 K€, contre 811 K€ en 2017, dont 58 % sont générés par les ventes de charges foncières du programme PM8 à Icade Promotion, du programme D08 à Espacil/Socobret et du programme D17 à MBA Mutuelle. Des compromis de vente ont été signés sur les lots PC4 (groupe Legendre), PC6 (groupe Carrere), ES1 (Habitation familiale), ES2 (Coop habitat/Soreim), ES3 (Néotoa), GE1 (groupe Lamotte) et D12 (Pierre Promotion).

Les travaux se sont poursuivis sur le boulevard Mermoz et sur le Pôle Courrouze.

Les rémunérations sur les ZAC d'activité économiques pour le compte de Rennes Métropole se sont élevées à 337 K€, dont 199 K€ sur la ZAC Les Touches et 104 K€ sur la ZAC Mivoie Le Vallon. Le dernier terrain de la ZAC Airlande à Saint-Jacques-de-la-Lande a été cédé fin 2018.

Autres collectivités

La part des opérations d'habitat hors Rennes représente 42 % du chiffre d'affaires opérationnel.

Quatre opérations génèrent une rémunération supérieure à 100 K€ : la ZAC des Champs Bleus à Vezin-Le-Coquet (115 K€), la ZAC de la Lande à Nouvoitou (168 K€), la ZAC de la Trémelière à Le Rheu (299 K€) et la ZAC des Prairies d'Orgères à Orgères (116 K€). Sur ces quatre opérations, 68 terrains à bâtir ont été cédés et 152 compromis de vente signés.

Les produits sur les opérations des autres collectivités sont répartis sur 16 opérations actives (13 en concession d'aménagement, 2 en mandat d'études et 1 en assistance à maîtrise d'ouvrage), à des stades différents d'avancement, sur des opérations à vocation dominante d'habitat.

Autres clients

Les principaux autres clients en 2018 sont les suivants :

- la Société Linkcity, sur le projet d'aménagement de l'Hôtel Dieu à Rennes,
- la Société Citédia Services, sur la réhabilitation de la Brasserie Saint Hélier,
- la SAS Territoires & Perspectives dans le cadre de prestations de services administratifs et financiers.

Les autres produits s'élèvent en 2018 à 515 K€, concernent notamment les refacturations au GIE Territoires, à la SPLA Territoires Publics et à la SPLA ViaSilva et au remboursement du coût d'un congé individuel de formation pour 30 K€.

Les refacturations se décomposent de la manière suivante :

En K€ HT	Refacturations au GIE Territoires	Refacturations à la SPLA Territoires Publics	Refacturations à la SPLA ViaSilva
Refacturations de dépenses sur contrats non transférés au GIE	12		
Refacturations au titre de l'immeuble AGORA	61	103	18
Refacturations des temps passés par le personnel opérationnel		266	25
Total refacturations	73	369	43

5.1.2 Les charges d'exploitation

Compte tenu des refacturations au sein de Territoires et des évolutions intervenues en 2018 sur l'organisation, l'analyse des évolutions 2017/2018 est facilitée par la présentation ci-après du détail des charges d'exploitation après retraitements des comptabilisations liées à l'organisation. Ce détail est une présentation des charges par nature, qu'elles soient engagées par la Société elle-même, ou refacturées.

	Valeurs au compte de résultat		Valeurs après retraitements des comptabilisations liées à l'organisation	
	2017	2018	2017	2018
Achats et charges externes	1.065	1.962	531	466
Impôts et taxes	111	67	44	46
Charges de personnel	2.203	456	1.594	1.524
Amortissements et provisions	122	115	81	79
Autres charges d'exploitation	30	30	30	30
Total charges d'exploitation	3.531	2.630	2.280	2.145
Produits du GIE déduits des achats	+ 1			
Refacturations aux SPLA et au GIE	-1.252	- 485		
Total charges après retraitements	2.280	2.145	2.280	2.145

5.1.2.1 Consommations et charges externes

Les achats et charges externes s'élèvent à 1.962 K€, dont 513 K€ au titre des charges réparties par le GIE Territoires et 859 K€ au titre de la mise à disposition du personnel par Territoires GE.

Après retraitement des charges par nature, les charges externes ont évolué de – 65 K€, les principales variations étant constatées sur la répartition du GIE au titre des postes suivants :

- les dépenses de colloques et séminaires (-28 K€), en raison d'un budget de voyages d'études inférieur à l'année passée et des frais d'organisation du séminaire « Territoires d'expériences » en octobre 2017 à la Courrouze,
- les honoraires (-23 K€), correspondant en 2017 à l'élaboration du plan stratégique,
- les honoraires de la SCET (-21 K€) en lien avec la diminution des avis et conseils d'expert, le conseil de premier niveau étant aujourd'hui assuré par les moyens internes du GIE.

En 2018, les honoraires représentent 102 K€, soit 22 % des achats et charges externes, contre 29 % en 2017 et 35 % en 2016.

5.1.2.2 Impôts et taxes

Ces charges s'élèvent à 67 K€ contre 111 K€ pour l'exercice précédent. Cette diminution tient notamment au transfert du personnel vers Territoires GE en cours d'exercice, les taxes assises sur les salaires étant désormais comprises dans les charges externes. La charge réelle d'impôts et taxes retraitée des évolutions liées à l'organisation, augmente de +2 K€.

5.1.2.3 Charges de personnel

Les frais de personnel avant refacturations s'élèvent à 456 K€ en 2018, contre 2.203 K€ en 2017, en nette diminution liée à l'évolution de l'organisation.

En valeurs retraitées, les charges de personnel s'élèvent à 1.524 K€, contre 1.594 K€ en 2017, soit une diminution de 70 K€.

Le nombre d'heures opérationnelles, consacrées aux opérations de la Société, a diminué de -4 %, à 25 244 heures.

5.1.2.4 Amortissements et provisions

Les dotations aux amortissements et provisions de l'exercice s'élèvent à 115 K€ contre 122 K€ en 2017, correspondant à la fin de la durée d'amortissement des premiers aménagements des bureaux du 4^{ème} étage de l'immeuble Agora acquis en 2007.

Suite au transfert du personnel vers Territoires GE, la provision au titre de la médaille d'honneur du travail a été reprise pour 10 K€.

5.1.2.5 Les charges de gestion

Le montant des jetons de présence sur l'exercice s'est élevé à 30 K€, conformément à l'enveloppe maximale fixée par l'assemblée générale ordinaire du 18 juin 2008.

Compte tenu d'un montant de produits d'exploitation de 3.240.965 € et des charges d'exploitation de 2.630.428 €, le résultat d'exploitation ressort à 610.536 €.

5.1.3 Résultat financier

Les produits financiers sur les placements de la trésorerie propre de la société s'élèvent à 12 K€.

Par ailleurs, la gestion du pool de trésorerie des opérations a laissé à la société un produit financier de 39 K€, après imputation aux opérations des charges et produits financiers calculés sur leurs soldes de trésorerie.

Les charges financières sont nulles en 2018.

Compte tenu des éléments ci-dessus, le résultat financier ressort à 51.109 €. Le résultat courant au 31 décembre 2018 s'élève à 661.645 €.

5.1.4 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel de l'exercice est une perte de -2 K€, correspondant à des derniers mouvements sur des opérations clôturées.

5.1.5 Impôt sur les bénéfices

	Charges non déduites fiscalement en €
Article 210 sexies du CGI	24.824
TVTS et amortissements non déductibles	1.486
Provision pour charges	1.122
Pénalités et amendes non déductibles	450
Ecart sur OPCVM	0

L'impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice 2018 s'élève à 189.492 €.

Conformément à la doctrine comptable, la SEM a enregistré dans ses comptes, la quote-part du CICE 2018 (Crédit d'Impôt Compétitivité Emploi) du GIE Territoires pour 6.028 € et celle de Territoires GE pour 16.170 €.

Il est proposé au Conseil d'administration d'arrêter les comptes, conformément aux tableaux ci-après annexés et d'arrêter le résultat comptable à 492.294,83 €.

Le tableau des soldes intermédiaires de gestion est donné ci-après.

TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT – FONCTIONNEMENT
Tableau des soldes intermédiaires de gestion

	2017	2018	variation
PRODUCTION DE L'EXERCICE			
VILLE DE RENNES			
Etudes en concession	0	0	N/A
Concessions	293	259	-11,7%
Mandats	0	0	N/A
Conduite d'opération et AMO	0	0	N/A
RENNES METROPOLE			
Etudes en concession	0	0	N/A
Concessions	1 047	1 142	9,0%
Mandats	17	0	N/A
Autres produits	0	0	N/A
AUTRES COLLECTIVITES			
Etudes en cncession	0	0	N/A
Concessions	917	1 092	19,0%
Mandats	6	22	287,8%
Conduites d'opération et AMO	20	27	31,5%
AUTRES CLIENTS			
Mandats	21	4	-82,9%
Conduites d'opération et AMO	95	172	80,5%
Autres produits	1 257	515	-59,0%
TOTAL PRODUCTION DE L'EXERCICE (HORS TRANSFERTS DE CHARGES)	3 673	3 231	-12,0%
<i>Consommations de l'exercice en provenance de tiers</i>			
Achats non stockés	-17	-19	7,6%
Autres charges externes	-1 048	-1 943	85,5%
VALEUR AJOUTEE	2 608	1 269	-51,3%
Impôts et taxes	-111	-67	-39,9%
Charges de personnel	-2 203	-456	-79,3%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	294	746	153,8%
Dotations aux amortissements	-122	-115	-5,6%
Dotations aux provisions	0	0	N/A
Autres charges	-30	-30	1,2%
Reprises de provisions	0	10	N/A
Transfert de charges	0	0	N/A
RESULTAT D'EXPLOITATION	142	611	330,6%
Produits financiers	114	51	-55,0%
Charges financières	0	0	0,0%
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	255	662	159,0%
Produits exceptionnels	1	2	227,3%
Reprises de provisions exceptionnelles			N/A
Produits de cession d'éléments d'actif			N/A
Charges exceptionnelles	0	-4	N/A
Valeur nette comptable des éléments d'actif cédés	-3	0	-100,0%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-2	-2	-15%
Impôt sur les sociétés	-59	-167	183,0%
RESULTAT DE L'EXERCICE	194	492	153,9%

5.2 LE BILAN

5.2.1 La situation nette

Le total du bilan de l'exercice est de 86.014.309 € contre 87.056.092 € à la clôture de l'exercice précédent. La situation nette de la société à fin 2018 s'élève à 9.888.286 €.

Les mouvements sur les capitaux propres ont été les suivants :

	Au 31/12/2017	+	-	Au 31/12/2018
Capital social	2.799.180			2.799.180
Réserve légale	279.918			279.918
Autres réserves	57.754			57.754
Report à nouveau	6.065.600	193.539		6.259.138
Résultat de l'exercice	193.539	492.295	193.539	492.295
	9.395.990	685.834	193.539	9.888.286

Les données des points 3.2.2 et 3.2.3 sont issues des seuls comptes de structure.

5.2.2 Les équilibres du bilan

L'évolution des grands équilibres du bilan a été la suivante :

En 2018

Trésorerie 2.464 K€	Fonds de roulement 5.890 K€
Besoin en fonds de roulement 3.426 K€	

En 2017

Trésorerie 4.808 K€	Fonds de roulement 5.854 K€
Besoin en fonds de roulement 1.046 K€	

Le fonds de roulement est l'excédent de ressources stables par rapport aux emplois durables : il augmente de 36 K€ entre 2017 et 2018, correspondant à :

- une capacité d'autofinancement de l'exercice de + 597 K€,
- la réduction du compte courant de la SAS Territoires & Perspectives (+920 K€),
- la souscription à l'augmentation de capital de la SAS Territoires & Perspectives (-1.455 K€),
- le versement en fonds associatifs à Foncier Solidaire Rennes Métropole (-15 K€),
- les intérêts acquis sur le compte courant de la SAS Territoires & Perspectives (-11 K€).

Le besoin de fonds de roulement a évolué de +2.380 K€ entre 2017 et 2018, en raison des variations suivantes :

- une ressource en fonds de roulement d'exploitation de -362 K€, notamment en raison de la fin des refacturations au titre de la mise à disposition de personnel,
- une dette hors exploitation de -728 K€, sur la libération différée des actions de la SAS Territoires & Perspectives,
- une créance de 3.469 K€ envers la SPLA Territoires Publics, nouvel aménageur de la ZAC du Quartier de la Touche à Chavagne, née des opérations de transfert de la trésorerie de l'opération.

L'impact sur la trésorerie de fin d'exercice est de -2.344 K€. La dette de la SPLA Territoires Publics ayant été remboursée, la trésorerie s'améliore fortement en 2019.

5.2.3 Les dettes fournisseurs par échéance au 31 décembre 2018 (comptes de fonctionnement)

	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
Nombre de factures concernées					16
Montant total des factures concernées HT	270.224 €				270.224 €
% du montant HT des factures reçues dans l'année	11 %				11 %

5.2.4 Les créances clients par échéance au 31 décembre 2018 (comptes de fonctionnement)

	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total 1 jour et plus
Nombre de factures concernées					8
Montant total des factures concernées HT	509.438 €				509.438 €
% du montant HT des factures émises dans l'année	68 %				68 %

5.2.5 L'endettement

5.2.5.1 Les emprunts

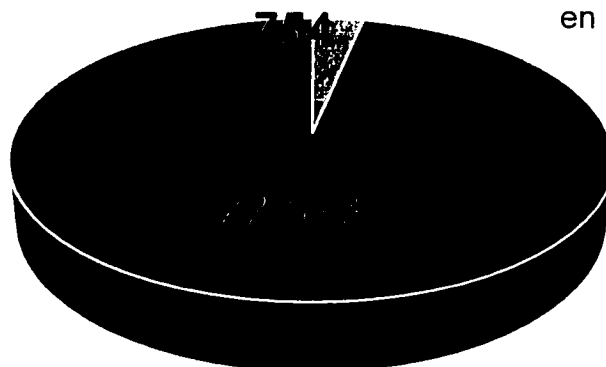
Le montant du capital restant dû, au 31 décembre 2018, est de 23.427.264 €, dont 9.030.969 € non garanti par les collectivités.

	Capital initial	Capital restant dû	Taux de garantie	Capital restant dû non garanti	Taux			Durée initiale
						taux/indice	marge	
ZAC Les Grands Sillons	1 000 000	754 376	15%	641 219	variable	Euribor 3 mois	1,89%	36
ZAC La Courrouze	4 000 000	1 000 000	80%	200 000	fixe	1,95%	N/A	60
ZAC La Courrouze	1 200 000		80%	0	fixe	2,66%	N/A	48
ZAC La Courrouze	1 200 000		80%	0	fixe	2,35%	N/A	48
ZAC La Courrouze	1 200 000		80%	0	fixe	2,65%	N/A	48
ZAC La Courrouze	1 200 000		80%	0	fixe	2,68%	N/A	48
ZAC La Courrouze	1 200 000		80%	0	fixe	2,71%	N/A	48
ZAC La Courrouze	4 000 000	2 034 447	80%	406 889	fixe	1,15%	N/A	72
ZAC La Courrouze	3 500 000	1 784 850	80%	356 970	fixe	1,33%	N/A	72
ZAC La Courrouze	7 000 000	6 300 000	80%	1 260 000	fixe	0,92%	N/A	120
ZAC La Courrouze	2 000 000	1 806 412	80%	361 282	fixe	0,72%	N/A	120
ZAC Quartier de la Touche	2 000 000	0	100%	0	variable	livret A	0,60%	120
ZAC Quartier de la Touche	1 000 000		80%	0	fixe	3,11%	N/A	60
ZAC du Centre aux Mares Noires	450 000	340 263	30%	238 184	fixe	1,65%	N/A	72
ZAC du Centre aux Mares Noires	450 000	369 006	30%	258 304	fixe	2,50%	N/A	72
ZAC des Petites haies	900 000	738 290	0%	738 290	fixe	3,34%	N/A	72
ZAC de la Niche aux Oiseaux	800 000	483 985	20%	387 188	fixe	1,11%	N/A	96
ZAC de la Lande	1 000 000		10%	0	fixe	3,15%	N/A	60
ZAC de la Lande	2 000 000	1 839 163	0%	1 839 163	fixe	2,85%	N/A	60
ZAC de la Trémelière	2 250 000	1 933 942	60%	773 577	fixe	0,56%	N/A	85
ZAC de la Trémelière	2 250 000	1 933 370	60%	773 348	fixe	0,50%	N/A	84
ZAC Les petits prés	1 500 000	527 848	80%	105 570	fixe	2,78%	N/A	84
ZAC du Moulin à vent	900 000	900 000	80%	180 000	fixe	0,91%	N/A	120
ZAC Les Prairies d'Orgères	2 500 000	681 311	25%	510 983	fixe	3,95%	N/A	96
		23 427 264		9 030 969				

La structure de la dette est la suivante :

Structure de la dette au 31 décembre 2018

en K€



Taux variable ■ Taux fixe

5.2.5.2 Les avances

La société n'a perçu aucune avance en compte courant en application de l'article L1522-5 du code général des collectivités territoriales. Les mouvements d'avances sur opérations (article L1523-2 du CGCT) en 2018 sont les suivants (par concédant) :

En K€	Avances au 31/12/2017	Versements	Remboursements	Avances au 31/12/2018
Ville de Rennes	0	0	0	0
Rennes Métropole	19.852		2.900	16.952
Total	19.852		2.900	16.952

6. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE

Le conseil d'administration arrête le résultat de l'exercice à la somme de 492.294,83 €.

Il sera proposé l'affectation du résultat en totalité au compte de report à nouveau pour la somme de 492.294,83 €. Après affectation, le compte de report à nouveau sera de 6.751.433,23 €.

7. INFORMATIONS SUR LES DIVIDENDES

Il est rappelé qu'aucune distribution de dividendes n'est intervenue au cours des 3 derniers exercices.

8. PARTICIPATIONS

8.1 FILIALES (détention de + 50 %) :

La société détient une participation dans la SAS Territoires & Perspectives.

	Forme	Activité	Montant du capital social	Montant de la participation	Montant du résultat 2018
Territoires & Perspectives	SAS	Portage immobilier d'entreprises	4.500.000 €	2.425.000 €	165.313 €

La société n'établit pas de comptes consolidés.

8.2 L'ACTIVITÉ DES FILIALES

8.2.1 Les investissements

8.2.1.1 Les investissements de l'année

La SAS Territoires & Perspectives n'a pas réalisé de nouveaux investissements en 2018.

8.2.1.2 L'actif immobilisé

	Valeurs immobilisées	
	Valeurs brutes	Valeurs nettes
Investissements immobiliers		
Locaux White Fields	11.051.526 €	10.194.942 €
Ateliers de Maurepas	528.919 €	501.123 €
Participations financières		
SCI du centre commercial des Gayeulles	67.050 €	67.050 €
Total investissements	11.647.495 €	10.763.115 €

8.2.2 L'activité

Les produits de l'exercice s'élèvent à 842 K€, dont 814 K€ perçus pour la location de la pépinière Digital Square à Rennes Métropole, en gestion par Citédia Métropole.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 477 K€ et les charges de remboursement de la dette à 200 K€.

Le résultat net comptable de la SAS Territoires & Perspectives est de 165.313 €.

8.2.3 La dette

Le montant du capital restant dû sur emprunt s'élève à 8.272 K€.

	Capital initial	Capital restant dû	Taux		Durée initiale	Banque
				taux/indice		
Pépinière Digital Square	2 215 000	1 964 747	fixe	2,47%	N/A	192 CA
Pépinière Digital Square	2 215 000	1 994 859	fixe	2,35	N/A	204 CC
Pépinière Digital Square	1 430 000	1 139 806	fixe	2,35%	N/A	180 ARKEA
Pépinière Digital Square	3 000 000	2 785 187	fixe	2,15%	N/A	204 BPGO
Ateliers de Maurepas	387 000	387 000	fixe	1,70%	N/A	180 BPGO
	9 247 000	8 271 599				

8.2.4 La situation nette

La situation nette de la SAS Territoires & Perspectives s'élève à 4.430.632 K€ au 31/12/2018 pour un montant de capital de 4.500.000 €.

8.3 LES PERSPECTIVES D'AVENIR

L'augmentation de capital réalisée en 2018 devrait permettre à la société de prendre des participations dans deux projets déjà identifiés : la SCI le Quadri et la SCI du centre commercial de Baud-Chardonnet.

Le résultat d'exploitation 2019 devrait être proche de celui de 2018. Toutefois, en fonction de l'avancement des investissements prévus, le résultat pourrait être impacté en 2019 par la remontée des résultats des nouvelles filiales.

8.4 PRISES DE PARTICIPATION ET ADHÉSIONS

La Société a adhéré en 2018, à l'association Foncier Solidaire Rennes Métropole lors de sa création. Cette association est un organisme de foncier solidaire au sens de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme, agréé par le préfet de région le 25 septembre 2018.

Cet organisme de foncier solidaire, outil de mise en œuvre de la politique de l'habitat sur la métropole rennaise, a été créé pour pérenniser le portage du foncier ayant vocation à accueillir des programmes d'accession sociale, via l'octroi de baux réels solidaires.

À la création, la Société a versé 15 K€ en fonds associatifs. L'assemblée générale constitutive de Foncier Solidaire Rennes Métropole, réunie le 3 juillet 2018, a désigné M. Jean Badaroux, représentant de la SEM Territoires & Développement, au poste de secrétaire de l'association.

Les premières acquisitions foncières et les premiers BRS seront signés en 2019.

9. TABLEAU DES RÉSULTATS FINANCIERS

Le tableau financier des résultats des cinq derniers exercices vous est présenté ci-après :

TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq derniers exercices

(articles R. 225-102 du Code de commerce)

	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	
CAPITAL en Fin d'exercice	Capital social	2 799 180	2 799 180	2 799 180	2 799 180	2 799 180
	Nombre d'actions ordinaires	233 265	233 265	233 265	233 265	233 265
	Nbre d'actions dividende prioritaire sans droit de vote					
	Nombre maximal d'actions à créer - Par conversion d'obligation - Par droit de souscription					
OPERATIONS et RESULTAT	Chiffre d'affaires (hors taxes)	34 605 869	27 085 481	27 965 628	32 635 843	37 838 273
	Resultat avant impôts, participations dotations aux amorts et prov.	9 222 173	(2 756 077)	3 982 561	1 459 413	6 049 053
	Impôts sur les bénéfices	167 113	75 663	(8 217)	59 120	167 294
	Participation des salariés					
	Resultat apres impôts, participation, dotations aux amorts et provisions	413 935	218 015	11 557	193 539	492 295
	Resultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION	Resultat apres impôts, participation, avant dotations aux amorts et prov.	39	(12)	17	6	25
	Resultat apres impôts, participation, dotations aux amorts et provisions	2	1		1	2
	Dividende attribué					
PERSONNEL	Effectif moyen salarié	34	32	31	33	
	Montant de la masse salariale	1 354 702	1 407 504	1 532 045	1 501 685	305 694
	Montant des sommes versées en avantages sociaux	651 719	695 077	744 940	701 201	150 576

M. Jean-Luc Gaudin
Président du Conseil d'Administration

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 25 JUIN 2019

PROCÈS-VERBAL

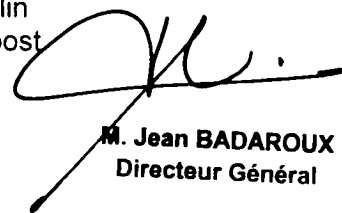
L'an deux mille dix-neuf, le 25 juin à 11 heures, les actionnaires de la SAEM Territoires & Développement, Société d'Aménagement du Bassin Rennais, Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 2.799.180 €, immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro B 579 200 825, dont le siège social se trouve 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz à RENNES, se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur la convocation qui leur a été faite par lettre recommandée individuelle en date du 29 mai 2019.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chacun des membres de l'assemblée présents ou représentés lors de son entrée en séance.

ACTIONNAIRES PRÉSENTS

Rennes Métropole, représentée par M. Jean-Luc Gaudin
La Caisse des Dépôts/Banque des Territoires, représentée par M. Gil Vauquelin
La Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire, représentée par M. Thierry Dubost
Le Crédit Mutuel de Bretagne, représenté par M. Yann Lejolviet
Mme Véronique Morel
M. Jean-Guy Theurier

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**



M. Jean BADAROUX
Directeur Général

ACTIONNAIRES REPRÉSENTÉS

La Ville de Rennes, représentée par M. Sébastien Sémeril, ayant donné pouvoir au Président
Archipel Habitat, représenté par M. Nicolas Decouvelaere, ayant donné pouvoir au Président
Le Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine, représenté par M. Guillaume Dufour, ayant voté par correspondance
La Banque Populaire Grand Ouest, représentée par M. Richard Postaire, ayant donné pouvoir au Président
La Société Safidi, représentée par M. Frédéric Deschamps, ayant donné pouvoir au Président
M. Jacques Gendrot, ayant donné pouvoir au Président
Mme Ginette Mary, ayant donné pouvoir au Président
M. René Quéré, ayant donné pouvoir au Président

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE

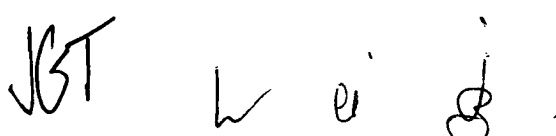
M. Patrick Gendrel, représentant M. Guillaume Dufour du Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine
Mme Laurence Plassart, Commissaire aux Comptes, Cabinet Fiducial Audit
M. Jean Badaroux, Directeur Général de la SEM Territoires & Développement
Mme Marie-Yvonne Lahaye, Directrice Administrative et Financière - Gie Territoires
M. Antoine Monnerie, Directeur Opérationnel et du Développement – Gie Territoires
M. Fabrice Mathoulin, membre du Comité Social Économique – UES Territoires

Le Président constate, d'après la feuille de présence arrêtée et certifiée valable par les membres du bureau, que 14 actionnaires, possédant ensemble 232 257 actions, sont présents, représentés ou ont adressé leur vote par correspondance avant l'ouverture de la séance, et qu'elle est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Puis, l'assemblée a procédé à la constitution de son bureau.

Deux actionnaires présents sont appelés comme scrutateurs et acceptent de remplir cette fonction. Il s'agit de M. Jean-Guy Theurier, particulier, et M. Gil Vauquelin, représentant la Caisse des Dépôts/Banque des Territoires.

M. Jean Badaroux est désigné comme secrétaire.



Le Président rappelle que l'Assemblée Générale Mixte sera appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

À TITRE EXTRAORDINAIRE

1. PRINCIPE D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS

À TITRE ORDINAIRE

2. APPROBATION DES COMPTES

Présentation du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire

Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes

Approbaton des comptes annuels de l'exercice 2018

3. AFFECTATION DU RÉSULTAT

4. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code du Commerce et approbation desdites conventions

5. RENOUVELLEMENT D'UN POSTE D'ADMINISTRATEUR

6. RENOUVELLEMENT DE TROIS POSTES DE CENSEURS

À TITRE EXTRAORDINAIRE ET ORDINAIRE

7. FORMALITÉS - Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

JBT

h ei j

Ces résolutions sont prises aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires.

1. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE SUR LE PRINCIPE D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS

L'article L.225-129-6 du Code de Commerce (modifié par l'article 29.1 de la loi n°2001-152 du 19 février 2001 sur l'épargne salariale) dispose en son deuxième alinéa que :

« Tous les trois ans, une Assemblée Générale Extraordinaire est convoquée pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital effectuée dans les conditions prévues à l'article L 443-5 du Code du Travail si, au vu du rapport présenté à l'Assemblée Générale par le Conseil d'Administration ou le directoire en application de l'article L 225-102, les actions détenues par le personnel de la Société et des Sociétés qui lui sont liées aux sens de l'article L 225-180 représentent moins de 3 % du capital. »

Une circulaire du 2 novembre 2001, publiée le 16 février 2002, précise que l'obligation de proposer un projet de résolution à l'Assemblée Générale Extraordinaire tendant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés s'applique, même si la Société ne possède pas de Plan d'Épargne d'Entreprise.

Ainsi, trois années se sont écoulées depuis la résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2016. Le Conseil d'Administration propose donc de mettre ce point à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale, réunie en forme extraordinaire, afin de remplir cette obligation.

Si les actionnaires ne souhaitent pas ouvrir le capital aux salariés, la résolution doit être rejetée. Si la résolution est adoptée, elle donne pouvoir au Conseil d'Administration pour réaliser cette ouverture du capital. Un rapport spécial du Commissaire aux Comptes sera alors nécessaire en raison de la renonciation des actionnaires au droit préférentiel de souscription qui conditionne l'opération.

Une telle disposition ne présente toujours pas d'intérêt dans le cas particulier de la SAEM Territoires & Développement, Société Anonyme d'Économie Mixte, qui n'a jamais attribué de dividendes. Par contre, une telle augmentation du capital pourrait être de nature à alourdir la gestion de la société.

Il est donc proposé à l'Assemblée Générale Extraordinaire de ne pas l'accepter en rejetant la résolution correspondante.

1^{ère} RÉOLUTION PRINCIPE D'AUGMENTATION DE CAPITAL RÉSERVÉE AUX SALARIÉS
Consultation triennale des actionnaires

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide pour se conformer aux dispositions de l'article L 225-129-6 du Code de Commerce, dans le cadre de la consultation triennale des actionnaires prévue par ce texte, de réserver aux salariés de la Société, une augmentation du capital social en numéraire aux conditions prévues à l'article L 443-5 du Code du Travail.

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés

JGT W ii 8

Ces résolutions sont prises aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Ordinaires.

2. APPROBATION DES COMPTES

Le rapport de gestion de l'exercice 2018, établi par le conseil d'administration, a été présenté aux membres de l'assemblée générale ordinaire.

Mme Laurence Plassart, commissaire aux comptes, donne lecture de son rapport général, qui a également été adressé aux actionnaires.

2^{ème} Résolution APPROBATION DES COMPTES

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la présentation du rapport de gestion du conseil d'administration et la lecture du rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2018, approuve tels qu'ils sont présentés, les comptes de cet exercice se soldant par un bénéfice de 492.294,83 €.

Elle approuve également les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale ordinaire donne en conséquence aux administrateurs quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

3. AFFECTATION DU RÉSULTAT

Il est proposé à l'assemblée générale ordinaire d'affecter le bénéfice de l'exercice, qui s'élève à 492.294,83 €, en totalité au compte de report à nouveau.

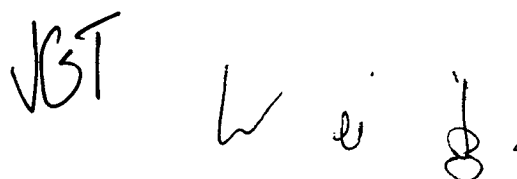
Après ces affectations, le report à nouveau s'élèvera à 6.751.433,23 €.

3^{ème} Résolution AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'assemblée générale ordinaire décide d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 492.294,83 € en totalité au compte de report à nouveau.

Après cette affectation, le report à nouveau s'élève à 6.751.433,23 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.



4. RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES VISÉES À L'ARTICLE L 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Mme PLASSART donne lecture de son rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article L. 225-38 du Code de Commerce.

M. Gil Vauquelin, représentant la Caisse des Dépôts/Banque des Territoires, ne prend pas part au vote.

4^{ème} Résolution CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées par l'article L.225-38 du code du commerce, l'assemblée générale approuve successivement, dans les conditions de l'article 103 de la loi sur les sociétés commerciales, modifié par l'article L.225-40 du code du commerce, chacune des conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés, à l'exception de la Caisse des Dépôts/Banque des Territoires, qui ne prend pas part au vote.

5 RENOUELEMENT DU POSTE D'ADMINISTRATEUR D'ARCHIPEL HABITAT

Il est proposé à l'assemblée générale ordinaire de renouveler le mandat d'administrateur à Archipel Habitat pour une période de 6 ans, expirant à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024 et qui se tiendra en 2025.

Les représentants des collectivités ne prennent pas part au vote.

5^{ème} Résolution RENOUELEMENT DU POSTE D'ADMINISTRATEUR D'ARCHIPEL HABITAT

L'assemblée générale ordinaire renouvelle le mandat d'administrateur d'Archipel Habitat, dont le représentant actuel est Monsieur Nicolas Decouvelaere, pour une période de 6 ans, expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024 et qui se tiendra en 2025.

Cette résolution est adoptée à la majorité des actionnaires présents et représentés, les représentants des collectivités ou de leur groupement ne prenant pas part au vote.

JGT

L é J

6. RENOUVELLEMENT DE TROIS POSTES DE CENSEURS

L'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2016 avait nommé pour une durée de 3 ans, trois censeurs : la Caisse Régionale du Crédit Agricole, le Crédit Mutuel Arkéa et la Scet pour les exercices 2016, 2017 et 2018.

Il est proposé à l'assemblée générale ordinaire de renouveler ces trois postes de censeurs occupés par la Caisse Régionale du Crédit Agricole, le Crédit Mutuel Arkéa et la Scet, pour les exercices 2019, 2020 et 2021.

6^{ème} Résolution **RENOUVELLEMENT DE TROIS POSTES DE CENSEURS**

L'assemblée générale ordinaire renouvelle les trois postes de censeurs occupés par la Caisse Régionale du Crédit Agricole, le Crédit Mutuel Arkéa et la Scet, pour une période de 3 ans, pour les exercices 2019, 2020 et 2021, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires qui statuera sur les comptes de l'exercice 2021 et qui se tiendra en 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés.

À TITRE EXTRAORDINAIRE ET ORDINAIRE

7. FORMALITÉS

7^{ème} Résolution **FORMALITÉS**

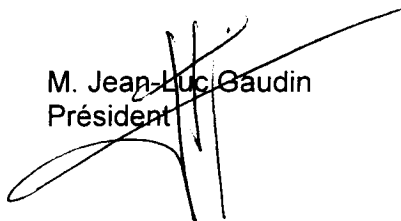
L'assemblée générale mixte confère tous les pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt et de publicités.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents et représentés.

.....

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11h50.

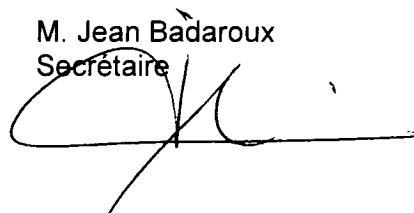
M. Jean-Luc Gaudin
Président



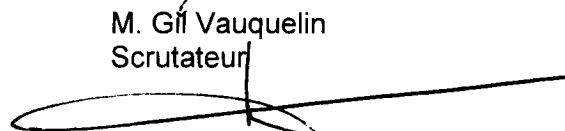
M. Jean-Guy Theurier
Scrutateur



M. Jean Badaroux
Secrétaire



M. Gil Vauquelin
Scrutateur

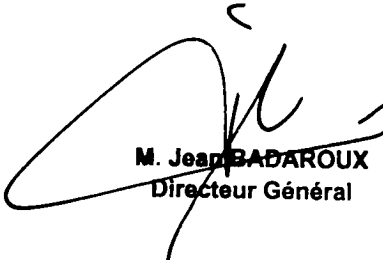


FIDUCIAL

AUDIT

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

AGENCE DE RENNES
40, rue du Bignon
Forum de la Rocade
B.P. 91467
35514 CESSON-SÉVIGNÉ CEDEX
Tél. 02 99 26 02 50
Fax 02 99 26 86 38



M. Jean BADAROUX
Directeur Général

SA TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Société d'Aménagement du Pays de Rennes

Au capital de 2 799 180 €

1 Rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz

CS 50726

35207 – RENNES CEDEX 2

RCS : RENNES B 579 200 825

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2018

SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE NATIONALE DE RÉVISION COMPTABLE

Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes au capital de 250 000 € - 334 301 488 RCS Nanterre - N° TVA FR 39 334 301 488
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la Région Paris - Île-de-France et Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles
Siège social : Paris La Défense - 41, rue du Capitaine Guynemer - 92925 La Défense Cedex - Site : www.fiducial.fr

SOCIETE TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT
Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels 2018

Mesdames, Messieurs,

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

S'agissant d'une société d'économie mixte locale réalisant notamment des opérations d'aménagement dans le cadre de concessions d'aménagement concédées aux risques et profits du concédant, notre opinion ne porte pas sur les informations à caractère prévisionnel relatives à ces concessions présentées page 16 de l'annexe.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie «Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels» du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que **les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.**

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

IV. Vérification spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, aux pages 1 à 7 du rapport de gestion sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du code de commerce.

V. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention

comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés le conseil d'administration.

VI. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

FAIT A CESSON SEVIGNE LE 9 MAI 2019

SA FIDAUDIT

FIDUCIAL AUDIT

Société de commissaires aux comptes



Laurence PLASSART

Commissaire aux comptes

Annexe

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes :

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Bilan Actif

		31/12/2018			31/12/2017
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles	42 533	23 588	18 945	20 060
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	406 926		406 926	406 926
	Constructions	2 147 883	1 111 665	1 036 218	1 142 826
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	61 399	19 834	41 566	48 841
	Immobilisations en cours	1 500		1 500	
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations	2 443 254		2 443 254	988 254	
Créances rattachées à des participations	46 638		46 638	940 410	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	19 072		19 072	20 947	
TOTAL (II)	5 169 207	1 155 086	4 014 120	3 568 265	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens	37 410 828		37 410 828	51 020 811
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	242 928		242 928	287 621
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	14 080 736		14 080 736	4 910 519
	Autres créances	4 554 229		4 554 229	977 411
Capital souscrit appelé, non versé				500 000	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				500 000	
DISPONIBILITES	25 291 956		25 291 956	25 759 954	
CUMULES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	419 511		419 511	31 512
	TOTAL (III)	82 000 188		82 000 188	83 487 828
CUMULES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)	87 169 395	1 155 086	86 014 309	87 056 092	
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				65 711	961 357
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif		31/12/2018	31/12/2017
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	2 799 180	2 799 180
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	279 918	279 918
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	57 754	57 754
	Report à nouveau	6 259 138	6 065 600
	Résultat de l'exercice	492 295	193 539
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		9 888 285	9 395 990
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	18 818 951	13 544 485
Total des provisions		18 818 952	13 544 485
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	23 458 277	30 302 662
	Emprunts et dettes financières divers	10 003 476	12 002 476
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	4 468 253	5 122 751
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 282 867	1 617 616
	Dettes fiscales et sociales	4 246 654	1 789 826
	DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	727 500		
Autres dettes	7 063 719	8 242 268	
Produits constatés d'avance (1)	5 056 325	5 038 017	
Total des dettes		57 307 072	64 115 617
Ecart de conversion passif			
TOTAL PASSIF		86 014 309	87 056 092
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		492 294,83	193 538,72
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		24 551 228	26 530 480
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		848	1 812

Bilan actif par activité

		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capital souscrit non appelé (I)						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Frais de développement						
Concessions, brevets, droits similaires						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles		18 945				18 945
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains		406 926				406 926
Constructions		1 036 218				1 036 218
Installations techniques, mat. et outillage indus.						
Autres immobilisations corporelles		41 566				41 566
Immobilisations en cours		1 500				1 500
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres participations		2 426 830	16 424			2 443 254
Créances rattachées à des participations		46 638				46 638
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières		19 073				19 073
TOTAL (II)		3 997 696	16 424			4 014 120
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production biens		37 410 828			37 410 828
	En-cours de production services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes	3 657	239 271			242 928
	CREANCES (3)					
	Clients et comptes rattachés	805 163	13 275 572			14 080 736
	Mandants			9 020		9 020
Autres créances	3 913 830	588 327	43 053		4 545 210	
Capital souscrit appelé, non versé						
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT						
DISPONIBILITES	25 291 956				25 291 956	
Charges constatées d'avance	11 006	408 505			419 511	
TOTAL (III)	30 025 613	51 922 503	52 073		82 000 188	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
Primes de remboursement des obligations (V)						
Ecarts de conversion actif (VI)						
SOUS-TOTAL	34 023 308	51 938 927	52 073		86 014 309	
Compte de liaison (VII)	5 760 951	28 496 660	91 185		34 348 795	
TOTAL ACTIF (0 à VII)	39 784 260	80 435 587	143 258		120 363 104	
(1) dont droit au bail						
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an	65 711				65 711	
(3) dont créances à plus d'un an						

Bilan passif par activité		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
Capitaux propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport... Ecart de réévaluation	2 799 180				2 799 180
	RESERVES					
	Réserve légale	279 918				279 918
	Réserves statutaires ou contractuelles					
	Réserves réglementées					
	Autres réserves	57 754				57 754
	Report à nouveau	6 259 138				6 259 138
	Résultat de l'exercice	492 295				492 295
	Subventions d'investissement Provisions réglementées					
	Total des capitaux propres	9 888 285				9 888 285
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées					
	Total des autres fonds propres					
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges		0 18 818 951			0 18 818 951
	Total des provisions		18 818 952			18 818 952
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES					
	Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires					
	Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit (2)	819	23 457 429	29		23 458 277
	Emprunts et dettes financières diverses		10 003 476			10 003 476
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		4 468 253			4 468 253
	DETTES D'EXPLOITATION					
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés Dettes fiscales et sociales	326 325 236 855	1 944 266 4 009 799	12 276		2 282 867 4 246 654
	DETTES DIVERSES					
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	727 500 3 375	6 952 000	108 344		727 500 7 063 719
	Produits constatés d'avance (1)	13 257	5 043 069			5 056 325
Total des dettes	1 308 130	55 878 292	120 650		57 307 072	
Ecart de conversion passif						
SOUS-TOTAL	11 196 415	74 697 244	120 650		86 014 309	
Compte de liaison (XII)	28 587 845	5 738 343	22 608		34 348 795	
TOTAL PASSIF	39 784 260	80 435 587	143 258		120 363 104	
Résultat de l'exercice exprimé en centimes	492 294,83				492 294,83	
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	1 308 130	23 122 448	120 650		24 551 228	
(2) Dont CBC, et soldes créditeurs de banques et CCP	848				848	

Compte de résultat

			31/12/2018	31/12/2017
		France	Exportation	12 mois
				12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)	37 215 569		37 215 569
	Production vendue (Services et Travaux)	622 704		622 704
	Montant net du chiffre d'affaires	37 838 273		37 838 273
	Production stockée			(9 929 703)
	Production immobilisée			(8 784 159)
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			34 885 650
	Autres produits			86 003
		Total des produits d'exploitation (1)		62 880 223
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes			29 247 946
	Impôts, taxes et versements assimilés			66 768
	Salaires et traitements			305 694
	Charges sociales du personnel			150 576
	Cotisations personnelles de l'exploitant			
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations			114 997
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
- sur immobilisations				
- sur actif circulant				
Dotations aux provisions			18 818 950	
Autres charges			13 564 754	
	Total des charges d'exploitation (2)		62 269 687	51 955 444
RESULTAT D'EXPLOITATION			610 536	141 992

Compte de résultat

		31/12/2018	31/12/2017
RESULTAT D'EXPLOITATION		610 536	141 992
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	11 228	15 447
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	39 880	98 225
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		51 109	113 671
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)		1
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières			1
RESULTAT FINANCIER		51 109	113 670
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		661 645	255 662
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	2 216	677
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	2 216	677
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	1 987	17
	Sur opérations en capital	2 285	3 663
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	4 272	3 680
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(2 056)	(3 003)
PARTICIPATION DES SALAIRES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES		167 294	59 120
TOTAL DES PRODUITS		62 933 548	52 211 784
TOTAL DES CHARGES		62 441 253	52 018 246
RESULTAT DE L'EXERCICE		492 295	193 539
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées		11 228	15 447
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Compte de résultat par activité

		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION	Vente de marchandises					
	Production vendue (Biens)		37 215 569			37 215 569
	Production vendue (Services et Travaux)	622 704				622 704
	Montant net du chiffres d'affaires	622 704	37 215 569			37 838 273
	Production stockée		(9 929 703)			(9 929 703)
	Production immobilisée					
	Subventions d'exploitation					
	Reprises sur amort, et prov., transfert de charges	2 532 258	32 353 392			34 885 650
	Autres produits	86 003				86 003
	Total des produits d'exploitation (1)	3 240 965	59 639 258			62 880 223
OPERATIONS COMMUNES	Achats de marchandises					
	Variation de stocks					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements					
	Variation de stocks					
	Autres achats et charges externes	1 962 081	27 285 866			29 247 946
	Impôts, taxes et versements assimilés	66 768				66 768
	Salaires et traitements	305 694				305 694
	Charges sociales du personnel	150 576				150 576
	Cotisations personnelles de l'exploitant					
	Dotations aux amortissements :					
	- sur immobilisations	114 997				114 997
	- charges d'exploitation à répartir					
	Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations						
- sur actif circulant						
Dotations aux provisions		18 818 950			18 818 950	
Autres charges	30 312	13 534 442			13 564 754	
Total des charges d'exploitation (2)	2 630 428	59 639 258			62 269 687	
RESULTAT D'EXPLOITATION	610 536				610 536	

Compte de résultat par activité

Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)

		Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				
		Fonctionnement	Concessions	Mandats	Opérations propres	Total
RESULTAT D'EXPLOITATION		610 536				610 536
Opéra. Comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée					
	Perte supportée ou bénéfice transféré					
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)					
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)	11 228				11 228
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	39 880				39 880
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Différences positives de change					
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières placement					
Total des produits financiers		51 109				51 109
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions					
	Intérêts et charges assimilées (4)					
	Différences négatives de change					
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
	Total des charges financières					
RESULTAT FINANCIER		51 109				51 109
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		661 645				661 645
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	2 216				2 216
	Sur opérations en capital					
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Total des produits exceptionnels	2 216				2 216
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	1 987				1 987
	Sur opérations en capital	2 285				2 285
	Dotations aux amortissements,aux dépréciations et aux provisions					
Total des charges exceptionnelles		4 272				4 272
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(2 056)				(2 056)
PARTICIPATION DES SALARIES						
IMPOTS SUR LES BENEFICES		167 294				167 294
TOTAL DES PRODUITS		3 294 289	59 639 258			62 933 548
TOTAL DES CHARGES		2 801 995	59 639 258			62 441 253
RESULTAT DE L'EXERCICE		492 295				492 295

o Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Les états financiers joints sont établis conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité du 12 juillet 1984, complété :

- par l'avis 99/05 du 18 mars 1999 pour les conventions publiques d'aménagement,
- par l'avis 93/09 du 8 décembre 1993 pour les autres opérations.

L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des EPL activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

L'exercice considéré débute le 01/01/2018 et finit le 31/12/2018.
Il a une durée de 12 mois.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Depuis le 1er janvier 2005, sont entrés en vigueur les règlements sur l'amortissement et la dépréciation des actifs ainsi que sur la définition, l'évaluation et la comptabilisation des actifs.

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

La mise en application de la méthode des amortissements par composants a porté sur l'ensemble immobilier constituant le siège social de la société.

Cet ensemble immobilier a été scindé en composants sur la base de l'analyse technique réalisée par le maître d'œuvre, en collaboration avec le service administratif de la société et le cabinet d'expertise comptable.

Cet ensemble immobilier se répartit de la manière suivante :

Composants	Durée d'utilisation	Mode
Structure	40 ans	Linéaire
Menuiseries extérieures	25 ans	Linéaire
Etanchéité, peinture	15 ans	Linéaire
Electricité	15 ans	Linéaire
Plomberie Sanitaire	20 ans	Linéaire
Ascenseur	20 ans	Linéaire
Agencements	8, 10, 15 ans	Linéaire

Les immobilisations communes aux membres du GIE ont été transférées de la SEM vers le GIE pour leur valeur nette comptable, avec reprise des amortissements constatés au 01/01/2011.

Règles et méthodes comptables

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation normale prévue pour :

- Autres immobilisations incorporelles	38 ans
- Autres immobilisations corporelles	6 ans
- Installations et Agencements divers	8 ans

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

VALEURS D'EXPLOITATION

La société a opté pour l'incorporation des frais financiers à la valeur des actifs prévu à l'article 38 undecies de l'annexe III du CGI. Par conséquent, les frais financiers afférents aux capitaux empruntés pour financer la construction des éléments stockés ou immobilisés sont incorporés au coût de production.

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Général. Il existe une exception à ce principe général sur les en-cours de concessions qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique en-cours de convention d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les conventions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

a- *Stocks* :

Pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés

b- *Comptes de régularisation actif ou passif* :

Pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concédant

c- *Compte de provisions pour charges* :

- Pour le montant des charges non encore comptabilisée mais courues à la fin de l'exercice,
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Règles et méthodes comptables

d- Compte de provisions pour risques :

- Pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire.
- Pour le montant des participations de la collectivité à reverser sur les opérations excédentaires.

Dans l'ensemble des conventions d'aménagement, le résultat est pris en charge par la collectivité cocontractante. Cette disposition fait l'objet d'un article spécifique au sein de chacune des conventions d'aménagement.

Il convient également de noter que l'application du règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée, pour la majorité des opérations, sur la base des Comptes Rendus aux Collectivités Locales (CRACL) transmis et soumis à délibération.

TRANSFERT DE CHARGES VERS LES OPERATIONS

La Société impute une quote-part de ses frais de fonctionnement sur les opérations d'aménagement selon les modalités définies par les concessions. Par l'intermédiaire du poste de transfert de charges, il a été imputé au titre de l'exercice 2018 la somme de 2 491 813 euros.

CONTROLE DE LA PRODUCTION STOCKEE

Du fait des schémas comptables retenus, le montant de la production stockée de l'exercice 2018 figurant au compte de résultat est égal à la différence des variations suivantes :

- Compte de production stockée :	- 9 929 703 euros
- Variation des comptes de travaux en cours sur concessions n / n-1 :	- 13 609 983 euros
- Variation des comptes de travaux en-cours concessions clôturées	+ 3 680 281 euros

FRAIS ET PRODUITS FINANCIERS

La société impute sur les opérations des frais et produits financiers selon les modalités définies par les conventions.

Au titre de l'exercice 2018, les frais financiers imputés aux opérations s'élèvent à 39 493 euros.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Autres provisions

La société constate des dotations aux provisions pour charges prévisionnelles dans les comptes des concessions.

EMPRUNTS

Eu égard au caractère spécifique des opérations de la SEM et aux règles fixées par le législateur, les collectivités concédantes non mandantes peuvent garantir, dans la limite fixées par la loi, les emprunts contractés par les SEM.

Règles et méthodes comptables

Au 31 décembre 2018, le montant des emprunts garantis se décompose comme mentionné dans le tableau annexé ci-après.

COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement ; il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes.

La comptabilisation du CICE 2018 a été réalisée par l'option :

- d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 649 (ANC, note d'information du 28 février 2013) pour 12 015 euros.
- au crédit d'un compte 699 pour 22 198 euros. Il s'agit de la quote-part du CICE du GIE TERRITOIRES et du GE TERRITOIRES qui sont répartis entre leurs membres proportionnellement à leurs droits.

Le CICE 2017 totalise une somme de 49 683 euros. Il a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises. A cet effet, il est utilisé au financement des efforts de l'entreprise en matière d'investissement, de recherche, d'innovation, de formation, de recrutement, de prospection de nouveaux marchés, de transition écologique et énergétique, et de reconstitution du fonds de roulement.

HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Selon l'article R123-198 du Code de Commerce, le montant des honoraires du Commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice au titre du contrôle légal des comptes s'élève à 14.247 euros HT.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les indemnités de fin de carrière sont couvertes majoritairement par un contrat d'assurance.

Emprunts

N° OP	Nom Opération	Banque	Montant du prêt	Montant libéré	Capital restant dû au 31/12/2018	Moins 1 an	De 1 à 5 ans	Plus 5 ans	Garantie
056	ZAC DES GRANDS SILLONS	CE	1 000 000	1 000 000	754 376	141 654	576 195	36 527	Néant
057	ZAC LA COURROUZE	LBP	4 000 000	4 000 000	1 000 000	1 000 000			80 % Rennes Métropole
057	ZAC LA COURROUZE	CA	3 500 000	3 500 000	1 784 850	587 068	1 197 782		80 % Rennes Métropole
057	ZAC LA COURROUZE	BPO	4 000 000	4 000 000	2 034 447	670 377	1 364 071		80 % Rennes Métropole
057	ZAC LA COURROUZE	LBP	7 000 000	7 000 000	6 300 000	700 000	2 800 000	2 800 000	80 % Rennes Métropole
057	ZAC LA COURROUZE	CE	2 000 000	2 000 000	1 806 412	194 986	794 122	817 304	80 % Rennes Métropole
069	ZAC DU CENTRE AUX MARES NOIRES	CE	450 000	450 000	340 263	111 559	228 704		30 % commune de l'Hermitage
069	ZAC DU CENTRE AUX MARES NOIRES	CE	450 000	450 000	369 006	110 374	258 632		30 % commune de l'Hermitage
070	ZAC DES PETITES HAIES	CE	900 000	900 000	738 290	109 569	452 777	175 944	8 % Commune de Clayes
074	ZAC DE LA NICHE AUX OISEAUX	ARKEA	800 000	800 000	483 985	213 615	270 370		20 % commune de La Chapelle Thouarault
076	ZAC DE LA LANDE	ARKEA	2 000 000	2 000 000	1 839 163	324 792	1 341 749	172 623	Néant
077	ZAC DE LA TREMELIERE	LBP	2 250 000	2 250 000	1 933 942	317 831	1 289 261	326 850	60 % commune de le Rheu
077	ZAC DE LA TREMELIERE	C.COOP	2 250 000	2 250 000	1 933 370	318 216	1 288 886	326 267	60 % commune de le Rheu
078	ZAC DES PETITS PRES	CE	1 500 000	1 500 000	527 848	260 281	267 567		40 % commune de Montgermont
079	ZAC DU MOULIN A VENT	CE	900 000	900 000	900 000	81 622	444 842	373 535	80 % commune de Cintré
080	ZAC DES PRAIRIES ORGERES	ARKEA	2 500 000	2 500 000	681 311	449 730	231 581		25 % commune d'Orgère
	Total		35 500 000	35 500 000	23 427 265	5 591 674	12 806 541	5 029 050	

En-cours de concessions

N° OP	Nom de l'opération	Collectivité co-contractante	Prise en charge résultat par le concedant	Date de signature de la convention	Date expiration de la convention	Résultat prévisionnel hors participation d'équilibre	Participation d'équilibre prévue de la collectivité	Participation d'équilibre de la collectivité comptabilisée HT	Cumul des coûts de revient estimés des lots vendus	Stocks 31 décembre	Provisions pour charges prévisionnelles	Neutralisation du Résultat Intermédiaire	Participation à recevoir HT
006	ZAC du Mail	Rennes	Collectivité (*)	28/10/1987	31/12/2018	(6 045 000)	6 045 000	6 044 435	40 026 845		370 532	(22 403)	565
007	ZAC Redon Mobilis	Rennes	Collectivité (*)	30/07/1997	Closure en cours	(3 365 206)	3 365 206	3 801 019	32 549 139		807 479	(435 812)	
033	ZAC Alphonse Guérin	Rennes	Collectivité (*)	22/07/1998	31/12/2020	(1 341 000)	1 341 000	914 436	28 577 942	534 785		375 936	426 564
040	ZAC Touche Tizon	La Chapelle des Fougeretz	Collectivité (*)	21/11/2000	31/12/2020	(2 286 735)	2 286 735	3 266 736	10 690 686	564 550		(1 279 613)	
053	ZAC de la Benetre	La Chapelle des Fougeretz	Collectivité (*)	11/07/2002	Closure en cours	(439 000)	439 000	439 000	11 412 377	0		16 396	
054	ZAC les Genêts	Pont-Péan	Collectivité (*)	25/09/2002	Closure en cours				1 068 774	7 956		0	
055	ZAC les Champs Bleus	Vazirle-Coquelet	Collectivité (*)	23/05/2005	31/12/2026				20 306 442	766 772			
056	Zad des Grands Silons	Corps-Nuds	Collectivité (*)	13/06/2005	31/12/2024	(471 435)	471 435	471 435	5 770 215	699 539		(240 651)	
064	ZAC des Touches	Rennes Métropole	Collectivité (*)	08/09/2004	31/12/2021	(1 561 402)	1 561 402	1 561 402	30 944 102	6 292 631		(535 489)	
071	ZAC Aïfandé	St-Jacques de la Lande	Collectivité (*)	04/12/1992	31/12/2018	(164 050)	164 050	164 050	9 714 547	85 017		30	
072	ZAC de Beaugard	Rennes	Collectivité (*)	02/02/1995	31/12/2020	(252 816)	252 816	252 816	64 113 407	660 666		(13 443)	
073	ZAC des Corniers	Le Rheu	Collectivité (*)	19/01/1989	31/12/2019	(380 200)	380 200	1 591 124	10 553 974	24 489 178		(1 257 487)	6 552 000
057	ZAC la Courrouze	Rennes	Concessionnaire (**)	29/08/2012	31/12/2028	(13 552 000)	13 552 000	7 000 000	16 263 768		933 017	(453 911)	
061	ZAC Rue de Falma	Rennes	Concessionnaire (**)	16/12/2008	31/12/2019				16 263 768			(396 706)	
065	ZAC de Miole-le-vallon	Rennes	Collectivité (*)	04/10/2006	31/12/2022	(2 848 418)	2 848 418	2 848 418	18 157 293	357 588			
067	ZAC Beaugard Quincé	Rennes	Collectivité (*)	25/10/2006	31/12/2020				25 824 454		6 265 096		
068	ZAC de la Branche	Chevaigné	Concessionnaire (**)	17/11/2006	31/12/2020	(171 000)	171 000	171 000	6 521 068		941 667		
069	ZAC du Centre aux mares noires/Hermitage	Chevaigné	Concessionnaire (**)	17/11/2006	31/12/2021				6 825 215	1 801 429		(72 717)	
070	ZAC des Petites Hales	Clayes	Concessionnaire (**)	11/12/2006	31/12/2025				3 316 502	670 609			
074	ZAC Niche aux Oiseaux	Chapelle Thouarault	Concessionnaire (**)	08/11/2007	31/12/2020				4 171 206	677 608		(0)	
075	ZAC les Chapuis	Le Verger	Concessionnaire (**)	14/02/2008	31/12/2019				779 272				
076	ZAC de la Lande	Nouvoitou	Concessionnaire (**)	14/02/2008	31/12/2024				7 371 953	1 592 864			
077	ZAC de la Témelière	Le Rheu	Concessionnaire (**)	24/11/2008	31/12/2024				8 645 534	2 925 259			
078	ZAC des Petits Prés	Montgermont	Concessionnaire (**)	29/07/2009	29/07/2021	(375 000)	375 000	375 000	7 366 134		1 209 576	(334 635)	
079	ZAC du Moulin à Vent	Canité	Concessionnaire (**)	08/09/2009	31/12/2028	(182 000)	182 000	182 000	989 408	531 091		16 143	
080	ZAC Prairies d'Orléans	Orléans	Concessionnaire (**)	23/11/2009	31/12/2025				8 667 017	1 118 434			182 000
							Total	28 941 873	465 662 766	37 410 828	18 818 951	(4 634 864)	(4 634 864)

* Dans la limite de la participation de la collectivité prévue dans la concession d'aménagement.

** Dans la limite des risques prévus dans la convention d'aménagement

Immobilisations

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	42 533					42 533
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	42 533					42 533
CORPORELLES						
Terrains	406 926					406 926
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	1 902 562					1 902 562
245 321						245 321
Instal technique, matériel outillage industriels	58 199					58 199
Instal., agencement, aménagement divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau, mobilier	3 200					3 200
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours			1 500			1 500
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 616 208		1 500			2 617 708
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations	1 928 664		561 228			2 489 893
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	20 947			1 875		19 072
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 949 612		561 228	1 875		2 508 965
TOTAL	4 608 353		562 728	1 875		5 169 207

Amortissements

	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
		Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Autres	22 473	1 114		23 588
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	22 473	1 114		23 588
CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement	871 846	82 162		954 008
Instal technique, matériel outillage industriels	133 211	24 446		157 657
Autres Instal., agencement, aménagement divers	9 359	7 275		16 634
Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier				
Emballages récupérables et divers	3 200			3 200
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 017 615	113 883		1 131 498
TOTAL	1 040 089	114 997		1 155 086

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et aut	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Provisions

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires	10 042		10 042	
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres	13 534 443	18 818 951	13 534 443	18 818 952	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		13 544 485	18 818 951	13 544 485	18 818 952
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations				
	<ul style="list-style-type: none"> incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières 				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION					
TOTAL GENERAL		13 544 485	18 818 951	13 544 485	18 818 952
Dont dotations et reprises	<ul style="list-style-type: none"> - d'exploitation - financières - exceptionnelles 		18 818 950	13 544 484	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	46 638	46 638	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	19 072	19 072	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	14 080 736	14 080 736	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés	360	360	
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	685 451	685 451	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	5 923	5 923	
	Groupe et associés (2)	284 057	284 057	
	Débiteurs divers	3 578 439	3 578 439	
	Charges constatées d'avances	419 511	419 511	
TOTAL DES CREANCES		19 120 186	19 120 186	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	848	848		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)	23 457 429	5 621 838	12 806 541	5 029 050
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)	10 003 476	5 503 476	700 000	3 800 000
	Fournisseurs et comptes rattachés	2 282 867	2 282 867		
	Personnel et comptes rattachés	2 139	2 139		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	8 198	8 198		
	Impôts sur les bénéfices	64 558	64 558		
	Taxes sur la valeur ajoutée	4 170 637	4 170 637		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	1 122	1 122		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	727 500	727 500		
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes	7 063 719	1 111 719	2 800 000	3 152 000
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	5 056 325	5 056 325			
TOTAL DES DETTES		52 838 819	24 551 228	16 306 541	11 981 050
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		6 833 216			
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

Produits à recevoir

	31/12/2018	31/12/2017	Variations	%
Créances rattachées à des participations	31 638	20 410	11 228	55,01
Autres immobilisations financières				
Autres créances clients	295 725	1 532 920	(1 237 195)	-80,71
Autres créances	21 226	67 069	(45 843)	-68,35
TOTAL	348 590	1 620 400	(1 271 810)	-78,49

Charges à payer

	31/12/2018	31/12/2017	Variation	%
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	848	1 812	(965)	-53,22
Emprunts et dettes financières divers				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	56 101	54 409	1 692	3,11
Dettes fiscales et sociales	10 312	355 556	(345 244)	-97,10
Dettes fournisseurs d'immobilisation				
Autres dettes	22 983	18 981	4 003	21,09
TOTAL	90 245	430 758	(340 513)	-79,05

○ Charges constatées d'avance

	31/12/2018	31/12/2017	Variation	%
Exploitation	419 511	31 512	387 999	N/S
Financières				
Exceptionnelles				
TOTAL	419 511	31 512	387 999	N/S

CCA - charges d'exploitation	11 006	9 566
CCA - neutralisation résultat concessions	408 505	21 946

Produits constatés d'avance

	31/12/2018	31/12/2017	Variation	%
Exploitation	5 056 325	5 038 017	18 308	0,36
Financiers				
Exceptionnels				
TOTAL	5 056 325	5 038 017	18 308	0,36

PCA - charges d'exploitation	13 257	13 257
PCA - neutralisation résultat concessions	5 043 069	5 024 761

Capital

Siège social : 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz 35000 RENNES	Durée : 99 ans
Date de constitution : 24 juin 1957	Rcs : RENNES 579 200 825 N° Siret : 579 200 825 00050

Actionnaires	% du capital	Capital souscrit	Nombre d'actions	Sièges d'administrateurs	Sièges de censeurs
I - Collectivités locales	70,08%				
Ville de Rennes		980 964	81 747	4	
Rennes Métropole		980 964	81 747	4	
II - Autres actionnaires	29,92%				
Archipel Habitat		265 320	22 110	1	
Particuliers (dont le Personnel)		3 768	314		
Caisse des Dépôts		283 632	23 636	1	
DEXIA - Crédit Local		10 908	909		
Banque Populaire Grand Ouest		54 540	4 545		
Caisse Régionale du Crédit Agricole		54 540	4 545		
Crédit Mutuel Arkéa		54 540	4 545		
Caisse d'Épargne Bretagne - Pays de Loire		54 540	4 545	1	
Société SAFIDI		55 464	4 622	1	
	100,00%	2 799 180	233 265	12	

Conseil d'administration			
Administrateurs	Représentants permanents	Date de désignation	Commissaire aux Comptes
I - Collectivités locales			
Ville de Rennes	Sébastien SÉMERIL Véra BRIAND Sylviane RAULT Gurval GUIGUEN	17/04/2014 17/04/2014 17/04/2014 14/03/2016	Titulaire : Cabinet FIDUCIAL-AUDIT Représenté par L.PLASSART (renouvelé le 21/06/2017 jusqu'à l'exercice 2022 inclus)
Rennes Métropole	Gaëlle ANDRO Mickaël BOULOUX Jean-Luc GAUDIN Grégoire LE BLOND	24/04/2014 28/05/2015 24/04/2014 24/04/2014	Suppléant : Cabinet FIDEURAF (renouvelé le 21/06/2017 jusqu'à l'exercice 2022 inclus)
I - Autres administrateurs			
Archipel Habitat	Nicolas DECOUVELAERE	25/09/2018	
Caisse des Dépôts	Gil VAUQUELIN	04/05/2017	
Caisse d'Épargne Bretagne Pays de Loire	Thierry DUBOST	25/09/2018	
Société SAFIDI	Hervé ESSEUL	18/12/2008	
Président du Conseil d'administration :		Jean-Luc GAUDIN (désigné le 13/05/2014)	
Directeur Général :		Jean BADAROUX (par décision du CA du 11/09/2014)	
CENSEURS : la Caisse Régionale du Crédit Agricole, représentée par Guillaume DUFOUR (renouvelée jusqu'à l'exercice 2018) le Crédit Mutuel ARKÉA, représenté par Yann LEJOLIVET (renouvelé jusqu'à l'exercice 2018) la Banque Populaire de l'Ouest, représentée par Richard POSTAIRE (désignée le 21/06/2017 jusqu'à l'exercice 2019) la SCET, représentée par Sylvie NOUVEL (renouvelée jusqu'à l'exercice 2018)			
REPRÉSENTANTS DES COLLECTIVITÉS LOCALES AUX ASSEMBLÉES GÉNÉRALES			
Ville de Rennes : Sébastien SÉMERIL (désigné le 17 avril 2014) Rennes Métropole : Jean-Luc GAUDIN (désigné le 24 avril 2014)			

Filiales et participations

	31/12/2018	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
A. Renseignements détaillés						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
TERRITOIRES ET PERSPECTIVES		4 500 000	4 430 632	53,88	2 425 000	2 425 000
2. Participations (10 à 50 %)						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
TERRITOIRES ET PERSPECTIVES						
2. Participations (10 à 50 %)						
		Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
				842 423	165 313	
B. Renseignements globaux		Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
		françaises	étrangères	françaises	étrangères	
Capital						
Capitaux propres						
Quote part détenue en pourcentage						
Valeur comptable des titres détenus - Brute						
Valeur comptable des titres détenus - Nette						
Prêts et avances consentis						
Montant des cautions et avals						
Chiffre d'affaires						
Résultat du dernier exercice clos						
Dividendes encaissés						