

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 juin 2023

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions du Code des Sociétés et Associations, nous avons l'honneur de vous rendre compte de la gestion de l'intercommunale au cours de l'exercice clôturé le 31 décembre 2022.

I. EXPOSÉ DE L'ÉVOLUTION DES AFFAIRES, DU RÉSULTAT ET DE LA SITUATION BILANTAIRE

A. Chiffre d'affaires, production immobilisée et produits d'exploitation

Les éléments principaux sont :

- les locations, redevances de bâtiments et de salles de réunion : 3.573.829 EUR en 2022 contre 3.268.953 EUR en 2021, soit une hausse de 304.876 EUR. En 2022, une moyenne de 41.731 m² de bâtiments (tous types confondus) a été mise à disposition des entreprises sur une surface louable de 47.531 m², soit un taux d'occupation de 87.8 %. Une augmentation du taux d'occupation de presque 4 % est à constater par rapport à 2021 (83.9 % de taux d'occupation soit 36.936 m² occupés sur une surface totale de 44.017 m²).
- les revenus générés par les ventes ou droits d'emphytéose de terrains dans les parcs d'activités économiques : 9.035.257 EUR en 2022 contre 14.540.250 EUR en 2021 ; pour 2022, les ventes représentent 2.631.981 EUR contre 6.403.276 EUR pour les droits d'emphytéose.
- les prestations de services (assistance à maîtrise d'ouvrage pour les pouvoirs publics dont missions pour les Communes sinistrées suite aux inondations, gestion des copropriétés, études en intelligence territoriale, projets Mind IT et Smart référent) ainsi que la production immobilisée pour la réaffectation du bâtiment pour la Cité des Métiers/Forem/Ulège atteignent 1.131.023 EUR en 2022, auxquelles s'ajoutent celles subsidiées par le FEDER pour 266.893 EUR. En 2021, les prestations de services pour le même périmètre d'activités s'établissaient à 1.093.888 EUR.
- en conformité avec l'article 21 des statuts, la Province de Liège a versé un montant de cotisations de 1.437.599 EUR contre 1.399.359 EUR en 2021. Les Communes se sont acquittées de cotisations d'un montant de 1.408.515 EUR contre 1.376.152 EUR l'année antérieure.
- des refacturations de charges locatives sont enregistrées pour 975.188 EUR en 2022 contre 833.917 EUR en 2021.

B. Résultat et commentaires par rapport au budget

La perte de l'exercice avant impôts est de 2.500.225 EUR.

Après impôts sur le résultat de -3.153 EUR, après prélèvement en réserves et impôts différés de 230.098 EUR, l'exercice se clôture par une perte à affecter de 2.273.280 EUR. Il est proposé de l'affecter au résultat reporté.

	2022	2021	2020
Résultat de l'exercice avant impôts	-2.500.225	2.203.631	1.518.842
Résultat de l'exercice	-2.273.280	2.426.755	1.754.910

Compte tenu du résultat reporté de l'exercice précédent de 14.783.631 EUR, le total du résultat à affecter s'élève à 12.510.351 EUR.

Le budget 2022 validé par le Conseil d'Administration du 29 mars 2022 présentait une perte de 349.274 EUR. Les variations entre ce budget et le résultat de l'exercice avant impôts sont influencés par les éléments suivants :

- les ventes et conventions d'emphytéose de terrains (hors ventes pour compte de tiers) se montent respectivement à 5,4 ha et 15,5 ha pour un total de 20,9 ha, à comparer au budget global de 28,6 ha. En valeur, les recettes générées par les ventes et emphytéoses de terrains sont inférieures de près de 4.270.000 EUR. Le pourcentage de marge brute (hors coûts internes et de personnel) est également inférieur au budget. Enfin, la marge en valeur représente un impact négatif de plus de 2,9 millions d'EUR.
- Les revenus des locations et redevances de bâtiments sont globalement en baisse de 39.191 EUR par rapport à la situation projetée alors que l'occupation de salles présentent un impact négatif de 10.000 EUR, conséquence de la décision de suspendre leur location suite aux mesures COVID.
- Les prestations de services et la production immobilisées sont de 200.728 EUR inférieures au budget. Cet élément s'explique notamment par la décision des Instances de SPI d'affecter du personnel pour venir en aide aux Communes sinistrées suite aux inondations de juillet 2021 ou encore en raison d'un glissement du personnel sur des projets subsidiés (avec remboursement de la charge salariale) plutôt qu'au travers de facturations.
- Les autres produits d'exploitation (hors cotisations de fonctionnement) sont moindres que les budgets annoncés de 330.000 EUR. Il s'agit de principalement d'un décalage dans la mise en œuvre du projet Bornes, Zelda, Hydrogen Booster ou encore une utilisation de l'enveloppe de subsides inondations qui s'intensifiera en 2023.

- globalement, une économie de 272.417 EUR peut être constatée sur les frais généraux budgétés. Cette diminution de charges est la résultante de frais non engagés sur différents projets, de frais de sous-traitance moindres contrebalancés par une augmentation des coûts d'énergie et un appel plus important à de l'intérim lié au projet Bornes, à des absences de longue durée ou encore congé de maternité.
- les frais de personnel sont inférieurs de 490.000 EUR par rapport au budget et sont la conséquence d'engagements planifiés dont la mise en œuvre s'est réalisée plus tardivement. En 2022, SPI comptait en moyenne 99,99 ETP contre 94,39 ETP en 2021.
- enfin, les autres produits d'exploitation reprenant des charges de fonctionnement bâtiment accusent une augmentation de plus de 790.000 EUR dont une partie (163.000 EUR) ont pu être rechargées aux entreprises. Ces augmentations sont essentiellement situées au niveau des coûts énergétiques des centres de service et espaces entreprises ainsi que des entretiens des abords.

C. Capital et réserves

Au 31 décembre 2022, les apports hors capital s'établissent à 42.181.850 EUR contre 40.744.200 EUR en 2021.

En 2022, l'augmentation de capital est justifiée par la libération par la Province de Liège du montant de 1.437.600 EUR.

Les réserves totalisent 28.413.183 EUR au 31 décembre 2022 contre 28.585.756 EUR au 31 décembre 2021.

La société dispose de fonds propres pour une valeur de 183.451.327 EUR soit 53,05 % du total du bilan contre 54,52 % à la fin de l'année précédente. Sans tenir compte des dettes SOWAFINAL qui sont prises en charge par la Région Wallonne, le ratio de solvabilité s'établit à 74 %.

D. Bilan

Le total du bilan s'élève à 345.792.566 EUR au 31 décembre 2022 contre 333.298.626 EUR pour l'exercice précédent.

ACTIF	2022	2021	2020
Immobilisations incorporelles	976.495	209.648	202.623
Immobilisations corporelles	151.630.034	146.149.319	140.571.751
Immobilisations financières	5.463.769	5.644.688	5.280.407

Créances à plus d'un an	94.874.600	80.670.365	77.815.335
Stocks et commandes en cours d'exécution	38.186.170	38.468.239	41.613.858
Créances à un an au plus	28.989.314	29.281.510	28.367.001
Placements de trésorerie	8.252.567	13.353.645	23.629.716
Valeurs disponibles	15.728.973	18.365.473	7.881.972
Comptes de régularisation	1.690.644	1.155.739	2.609.082
TOTAL DE L'ACTIF	345.792.566	333.298.626	327.971.745

PASSIF	2021	2021	2020
Fonds propres	183.451.328	181.751.170	162.340.402
Provisions et impôts différés	1.382.764	1.740.507	1.580.306
Dettes	160.958.474	149.806.949	164.051.037
TOTAL DU PASSIF	345.792.566	333.298.626	327.971.745

E. Structure de l'organisation

L'actionariat de la SPI est composé pour 93,29 % de capitaux souscrits par la Province de Liège, pour 6,46 % par l'ensemble des communes de la province de Liège et pour 0,25 % par d'autres institutions publiques.

F. Plan financier pluriannuel et lignes de développement

Le 17 décembre 2019, l'Assemblée générale ordinaire approuvait le plan stratégique pour les années 2020 à 2022.

Ce plan stratégique se structurait par les 5 axes suivants :

1. Développer des solutions d'implantation qui répondent aux besoins des entreprises, en cohérence avec les mutations économiques et environnementales.
2. Développer des solutions de services innovantes et attractives pour les entreprises.
3. Devenir le principal partenaire prospectif et opérationnel pour les associés.
4. Entrer en transition, vers un modèle d'économie circulaire, qui vise à recycler le territoire.
5. Devenir une organisation agile, attractive, innovante.

De ce plan stratégique, découlent les budgets suivants représentant le résultat projeté de l'année concernée :

	2020	2021	2022	TOTAL		
BUDGETS MISSIONS CLASSIQUES	795.344	-553.079	459.152	701.417		
BUDGETS ACTIONS PLAN STRATEGIC	-1.284.250	-1.054.838	-542.605	-2.881.693		
CUMUL DES BUDGETS	-488.906	-1.607.917	-83.454	-2.180.277		
BUDGETS REVISES*		-687.538	-349.274			
RESULTATS AVANT IMPOTS	1.518.842	2.203.631	-2.500.225	1.222.248		

*Au-delà de l'exercice budgétaire triennal du plan stratégique, les services SPI élaborent un budget annuel révisé et validé par le Conseil d'Administration au début de chaque exercice.

Lors de l'approbation du Plan stratégique 2020-2022, la projection des résultats globaux faisait apparaître une perte cumulée de 2.180.277 EUR.

Les résultats pour les deux premières années (2020 et 2021) étaient plus favorables que ceux initialement envisagés, en raison principalement de produits de mise à disposition de terrains plus élevés (+11 ha pour une marge complémentaire de 500.000 EUR).

Les autres éléments impactant favorablement le résultat étaient des charges de personnel moins conséquentes de l'ordre de 3,6 Mios d'EUR (effet COVID pour la mise en œuvre d'engagements et diminution de la cotisation de responsabilisation), tout comme des frais généraux fortement diminués ou encore une récupération d'une partie de la TVA sur le site du Val Benoit.

L'année 2022 présente un impact plus déficitaire que le budget révisé, notamment en raison d'un chiffre d'affaires de mise à disposition de terrains largement en dessous des prévisions, de subsides liés à des projets ayant subis des décalages temporels dans leur mise en œuvre et des charges d'énergie en forte hausse dans les Espaces Entreprises et Centres de services. Malgré 5 indexations de 2 %, les frais de personnel sont inférieurs au budget tout comme les frais généraux.

Pour l'année 2022, les interventions des communes et de la Province de Liège sont conformes aux paragraphes suivants de l'article 21 des statuts soit :

« Le Conseil d'Administration fixe chaque année, au plus tard dans le mois d'octobre précédant l'exercice, le montant de la cotisation exigée des communes membres et de la Province à titre de contribution aux frais de fonctionnement de la société. L'absence de décision entraîne d'office l'application du taux en vigueur durant l'exercice précédent. La quote-part de chaque commune est déterminée sur base du nombre d'habitants au trente et un décembre de l'année qui précède l'exercice auquel la cotisation se rapporte.

En aucun cas, la cotisation des communes ne peut dépasser NONANTE SEPT CENTS (0,97 euros)

par habitant, montant à indexer sur base de l'index des prix de détail publié par le SPF Economie, PME, Classes Moyennes pour le mois d'août deux mille six.

Les communes membres inscrivent chaque année à leur budget le montant fixé par le Conseil d'Administration.

La cotisation de la Province est au moins équivalente à celle des Communes. En, outre, chaque année, la Province participera à l'augmentation du capital pour un montant au moins égal à sa cotisation. Le cas échéant, la Province peut anticiper cette obligation en souscrivant d'avance les augmentations du capital dues pour les années suivantes ; dans ce cas, les montants seront calculés sur la base des circonstances prévalant durant l'année de l'anticipation. »

G. Organigramme fonctionnel

Voir annexe.

H. Risques et incertitudes auxquels la société est confrontée

Conformément à l'article 3.6 du Code des sociétés et Associations, le Conseil d'Administration a procédé à l'évaluation des risques et incertitudes auxquels la société est confrontée. Selon cette évaluation, il n'existe pas d'incertitudes ou risques particuliers mis à part les risques inhérents directement à son activité. Les principes de prudence ont été appliqués et les provisions nécessaires à assurer une image fidèle ont été comptabilisées à fin 2022.

II. DONNÉES IMPORTANTES SURVENUES APRÈS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Néant

III. INDICATION DES CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Néant

IV. INDICATIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT

Néant

V. INDICATIONS RELATIVES À L'EXISTENCE DE SUCCURSALES DE SOCIÉTÉ

Sans objet

VI. INDICATIONS EN CAS DE PERTE REPORTÉE OU DE PERTES DE L'EXERCICE PENDANT DEUX EXERCICES SUCCESSIFS

Sans objet

VII. AUTRES INFORMATIONS QUI DOIVENT ÊTRE INSÉRÉES EN VERTU DU CODE DES SOCIÉTÉS ET ASSOCIATIONS

Néant

VIII. UTILISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS

L'intercommunale n'a pas pour politique de recourir à l'usage d'instruments financiers particuliers l'exposant à des risques financiers.

Liège, le 23 mai 2023.