

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2022

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 2021.

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

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

Les éléments principaux sont :

- les locations, redevances de bâtiments et de salles de réunion : 3.268.953 EUR en 2021 contre 3.103.819 EUR en 2020. En 2021, une moyenne de 36.936 m² de bâtiments (tous types confondus) a été mise à disposition sur une surface louable de 44.017 m², soit un taux d'occupation de 84 %. Une augmentation du taux d'occupation de 4 % est à constater par rapport à 2020.
- les revenus générés par les ventes ou droits d'emphytéose de terrains dans les parcs d'activités économiques : 14.540.250 EUR en 2021 contre 10.142.223 EUR en 2020 ; pour 2021, les ventes représentent 5.183.397 EUR contre 9.356.854 EUR pour les droits d'emphytéose..
- les prestations de services (assistance à maîtrise d'ouvrage pour les pouvoirs publics et études principalement) ainsi que la production immobilisée pour les projets Mind YT et la réaffectation du bâtiment pour la Centrale des Métiers (uniquement en 2021) : 1.092.788 EUR en 2021 contre 720.206 EUR en 2020.
- en conformité avec l'article 21 des statuts, la Province de Liège a versé un montant de cotisations de 1.399.359 EUR contre 1.388.012 EUR en 2020. Les Communes se sont acquittées de cotisations d'un montant de 1.376.152 EUR contre 1.361.600 EUR l'année antérieure.
- des refacturations de charges locatives sont enregistrées pour 833.865 EUR en 2021 contre 750.745 EUR en 2020.

B. Résultat et commentaires par rapport au budget

Le bénéfice de l'exercice avant impôts est de 2.203.631 EUR.

Après impôts sur le résultat de -6.974 EUR, après prélèvement en réserves et impôts différés de 230.098 EUR, l'exercice se clôture par un bénéfice à affecter de 2.426.755 EUR.

	2021	2020	2019
Résultat de l'exercice avant impôts	2.203.631	1.518.842	6.776.140
Résultat de l'exercice	2.426.755	1.754.910	5.123.363

Compte tenu du résultat reporté de l'exercice précédent de 12.356.876 EUR, le total du résultat à affecter s'élève à 14.783.631 EUR. Il est proposé de l'affecter au résultat reporté.

Le budget 2021 révisé et validé par le Conseil d'Administration du 15 décembre 2020 présentait une perte de 687.468 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 7,3 et 24,4 ha pour un total de 31,7 ha, soit une légère hausse par rapport au budget de 29,1 ha. En valeur, les recettes générées par les ventes et emphytéoses de terrains sont supérieures de près de 1.145.000 EUR. Le pourcentage de marge brute (hors coûts internes et de personnel) est cependant in fine un peu inférieur. La marge en valeur représente un impact positif de 483.000 EUR en valeur.
- Les revenus des locations et redevances de bâtiments sont en baisse de 179.000 EUR dont 43.000 EUR pour les salles de réunion suite à l'impact COVID.
- Les prestations de services et la production immobilisées sont de 173.000 EUR inférieures au budget mais progressent comparativement à l'exercice précédent. 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.
- une diminution de 760.000 EUR des subsides FEDER (impact COVID) ou liés à des projets spécifiques pour lesquels SPI a reçu des accords de subsidiation avec retard ou encore le projet Interreg W2P (économie circulaire) non retenus. En corolaire, les dépenses de ces activités sont moindres pour les mêmes raisons.
- globalement, une économie de 1.818.000 EUR peut être constatée sur les frais généraux.
- les frais de personnel sont inférieurs de 1.058.000 EUR par rapport au budget et sont la conséquence d'engagements planifiés dont la mise en œuvre s'est réalisée plus tardivement ou encore de la diminution de la cotisation de responsabilisation. En 2021, SPI comptait en moyenne 94.39 ETP.

- enfin, les autres produits d'exploitation accusent une augmentation de plus de 405.000 EUR en raison notamment d'indemnités d'assurances consécutives à des dégâts liés aux inondations.

C. Capital et réserves

Au 31 décembre 2021, les apports hors capital s'établissent à 40.744.200 EUR contre 39.345.075 EUR en 2020.

En 2021, l'augmentation de capital est principalement justifiée par la libération par la Province de Liège du montant de 1.399.075 EUR.

Les réserves totalisent 28.585.756 EUR au 31 décembre 2021 contre 28.758.328 EUR au 31 décembre 2020.

La société dispose de fonds propres pour une valeur de 181.751.170 EUR soit 54,52 % du total du bilan contre 49,50 % 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 72 %.

D. Bilan

Le total du bilan s'élève à 333.298.626 EUR au 31 décembre 2021 contre 327.971.745 EUR pour l'exercice précédent.

ACTIF	2021	2020	2019
Immobilisations incorporelles	209.648	202.623	196.912
Immobilisations corporelles	146.149.319	140.571.751	136.531.614
Immobilisations financières	5.644.688	5.280.407	5.291.779
Créances à plus d'un an	80.670.365	77.815.335	78.768.748
Stocks et commandes en cours d'exécution	38.468.239	41.613.858	43.371.724
Créances à un an au plus	29.281.510	28.367.001	31.363.202
Placements de trésorerie	13.353.645	23.629.716	16.780.731
Valeurs disponibles	18.365.473	7.881.972	15.278.082
Comptes de régularisation	1.155.739	2.609.082	2.526.234
TOTAL DE L'ACTIF	333.298.626	327.971.745	330.109.026

PASSIF	2021	2020	2019
Fonds propres	181.751.170	162.340.402	160.600.603
Provisions et impôts différés	1.740.507	1.580.306	1.927.936
Dettes	149.806.949	164.051.037	167.580.487
TOTAL DU PASSIF	333.298.626	327.971.745	330.109.026

E. Structure de l'organisation

L'actionnariat de la SPI est composé pour 93,05 % de capitaux souscrits par la Province de Liège, pour 6,69 % par l'ensemble des communes de la province de Liège et pour 0,26% 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, découlaient 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 STRATEGIQUE	-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		3.722.473

*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.

Pour l'année 2021, 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 2021.

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 17 mai 2022.