

Rapport de gestion du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2021

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 2020.

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

A. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires global en 2020 s'est établi à 14.286.181 € contre 20.845.402 € en 2019 et 16.402.942 € en 2018.

Les éléments principaux de ce chiffre d'affaires sont :

- les locations et redevances de bâtiments : 2.929.463 € en 2020 contre 2.953.191 € en 2019 ;
- les ventes ou droits d'emphytéose de terrains dans les parcs d'activités économiques : 9.095.290 € en 2020 contre 16.025.057 € en 2019

B. Autres produits d'exploitation

- les ventes de bâtiments : pas de vente en 2020 contre 1.400.000 en 2019 (prix payés par les acheteurs) ;
- les refacturations de charges locatives sont reprises pour 680.264 € en 2020 contre 670.032 € en 2019.

C. Résultat

Le bénéfice de l'exercice avant impôts est de 1.518.842 €.

Après impôts sur le résultat de 15.540 €, après prélèvement en réserves et impôts différés de 220.528 €, l'exercice se clôture par un bénéfice à affecter de 1.754.910 €.

	2020	2019	2018
Résultat de l'exercice avant impôts	1.518.842	6.776.140	4.058.780
Résultat de l'exercice	1.754.910	5.123.363	3.819.621

Compte tenu du résultat reporté de l'exercice précédent, 10.601.966 €, le total du résultat à affecter s'élève à 12.356.876 €. Il est proposé de l'affecter au résultat reporté.

D. Capital et réserves

Au 31 décembre 2020, l'apport indisponible hors capital s'établit à 39.345.075 € contre 37.957.000 € en 2019.

En 2020, l'augmentation de capital est principalement justifiée par la libération par la Province de Liège du montant de 1.388.025 €.

Les réserves totalisent 28.758.328 € au 31 décembre 2020 contre 28.636.227 € au 31 décembre 2019.

La société dispose de fonds propres pour une valeur de 162.340.402 € soit 49,50 % du total du bilan contre 48,65 % à la fin de l'année précédente.

E. Bilan

Le total du bilan s'élève à 327.971.749 € au 31 décembre 2020 contre 330.109.026 € pour l'exercice précédent.

ACTIF	2020	2019	2018
Immobilisations incorporelles	202.623	196.912	255.049
Immobilisations corporelles	140.571.751	136.531.614	141.736.625
Immobilisations financières	5.280.407	5.291.779	5.385.419
Créances à plus d'un an	77.815.335	78.768.748	70.222.807
Stocks et commandes en cours d'exécution	41.613.858	43.371.724	42.109.814
Créances à un an au plus	28.367.005	31.363.202	35.309.639
Placements de trésorerie	23.629.716	16.780.731	16.056.574
Valeurs disponibles	7.881.972	15.278.082	12.918.574
Comptes de régularisation	2.609.082	2.526.234	1.691.280
TOTAL DE L'ACTIF	327.971.749	330.109.026	325.685.781

PASSIF	2020	2019	2018
Fonds propres	162.340.402	160.600.603	157.121.256
Provisions et impôts différés	1.580.306	1.927.936	1.711.625
Dettes	164.051.041	167.580.487	166.852.900
TOTAL DU PASSIF	327.971.749	330.109.026	325.685.781

F. Subside de la Province de Liège et cotisations des Communes

En conformité avec l'article 21 des statuts, la Province de Liège a versé un montant de cotisations de 1.388.012 € contre 1.370.665 € en 2019. Les Communes se sont acquittées de cotisations d'un montant de 1.361.600 € contre 1.331.142 € l'année antérieure.

G. Structure de l'organisation

L'actionnariat de la SPI est composé pour 92,8% de capitaux souscrits par la Province de Liège, pour 6,9 % par l'ensemble des communes de la Province de Liège et pour 0,3% par d'autres institutions publiques.

H. 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 :

RESULTATS D'EXPLOITATION	2020	2021	2022	TOTAL
BUDGET MISSIONS CLASSIQUES	795.344	-553.079	459.152	701.417
BUDGET 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
RESULTAT AVANT IMPOTS	1.518.842			1.518.842

Pour l'année 2020, 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. »

I. Commentaires

L'année 2020 se clôture par un résultat positif à affecter de 1.754.910 €.

Etant donné la soumission à l'ISOC de la SPI depuis l'exercice 2015, le montant qui doit se comparer au budget de -488.906 € est le résultat avant impôt, soit un bénéfice de 1.518.842 €.

Le différentiel entre ces deux montants correspond notamment à une particularité de la législation ISOC permettant de remployer la plus-value réalisée à l'occasion de la vente d'un immobilisé et d'en reporter la taxation.

Le résultat obtenu en 2020 est influencé majoritairement par des ventes et conventions d'emphytéose de terrains pour respectivement 17,7 et 4,2 ha, soit un total de 21,9 ha, légèrement inférieur au budget révisé de 23,8 ha, ainsi que par le bon maintien, malgré l'épidémie COVID-19, des produits de location.

La crise sanitaire actuelle a cependant impacté négativement les locations de nos salles ainsi que les facturations de prestations des Business Shakers et du produit Etudes qui ont été moindres qu'attendu. Quant aux produits d'aide au développement immobilier pour les pouvoirs locaux, ils sont en progression et supérieurs aux estimations budgétaires.

A contrario, la crise sanitaire a eu pour conséquence une diminution des charges liés aux engagements prévus dans le plan stratégique ainsi que de

moindres dépenses de sous-traitance. Ces deux derniers éléments sont cependant l'effet d'un décalage, les engagements et dépenses restent programmés par la suite.

De manière continue, les charges de fonctionnement et salariales sont veillées rigoureusement.

En 2020, ont également influencé positivement le résultat :

- Une modification de la loi relative aux charges de responsabilisation : impact de 492.000 €.
- L'inventaire de notre stock PAE : impact de 393.000 €.
- La validation de charges déductibles de tva : impact de 125.000 €.

J. Organigramme fonctionnel

Voir annexe.

K. 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 2020.

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 25 mai 2021.



Eric HAUTPHENNE
Président