



Numéro de l'acte	2014-203-URBMC
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	5.2.2

CONSEIL MUNICIPAL DU 08 DECEMBRE 2014

QUESTION N°2014-203

ADMINISTRATION GENERALE DE LA COLLECTIVITE : SEM ACED –
RAPPORT DES ADMINISTRATEURS - EXERCICE 2013

RAPPORTEUR : Monsieur Alain RICOUART

Les comptes annuels 2013 de la société d'économie mixte « Aménageons Construisons Ensemble Durablement » (ACED) ont été approuvés en assemblée générale ordinaire le 26 septembre 2014.

L'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance.

- **Les représentants de la ville au sein de la SEM ACED**

Mme Caroline SAUDEMONT, Vice-Présidente
Mme Sophie LEBRIEZ, membre du Conseil d'Administration

Il est précisé que les représentants de la commune au sein de la SEM ne touchent aucune rémunération.

Liens contractuels ville d'ARQUES avec la SEM :

Contrat de concession pour la ZAC centre-ville conclu le 4 janvier 2010 pour une durée de 8 ans, prolongée de 2 ans par avenant du 30 novembre 2010.

Contrat de concession pour la ZAC de la forêt conclu le 30 juillet 2010 pour une durée de 8 ans.

- **L'objet de la SEM ACED**

La SEM ACED a pour vocation d'intervenir dans les domaines de l'aménagement, de la construction d'équipements publics et de la promotion de bâtiments à finalité commerciale ou industrielle comme nouvel opérateur auprès notamment :

- des collectivités du Nord - Pas-de-Calais principalement et de leurs groupements, du Conseil Général, du Conseil Régional et des organismes à vocation publique ou parapublique

- des acteurs économiques, investisseurs, promoteurs, industriels, entreprises de services

Elle met au service des élus et des privés ses moyens humains et techniques, son expérience et ses compétences afin d'assurer sous leur contrôle, toutes les missions relevant du management de projet.

L'ACED intervient depuis le stade de la programmation, aux études préalables destinées à apprécier la faisabilité des projets, jusqu'à l'achèvement de sa réalisation et peut en assurer en cas de besoin le portage financier.

Elle prend notamment en charge les aspects administratifs, fonciers, juridiques, financiers, ainsi que le pilotage et la coordination de tous les intervenants à l'acte de construire, maître d'œuvre, techniciens, entreprises... qui sont désignés en accord avec ses donneurs d'ordres, en toute transparence, dans le respect des procédures.

Elle intervient également dans les mêmes conditions pour étudier et réaliser tout projet d'extension et de développement qu'il soit de nature urbaine, commerciale, touristique ou industrielle.

- **Dossiers en cours**

ZAC Centre Ville – ARQUES

Dépenses d'investissement prévisionnelles : 23 000 k€ HT

Durée de la concession : 8 ans + 2 ans

Surface : 8,5 ha (hors place de la mairie)

Programmes : 500 logements, 3.000 m² SHON commerces, 30.000 m² SHON d'activités

Requalification du site de l'ancienne brasserie de Houillères – ALLOUAGNE

Dépenses d'investissement prévisionnelles : 7 206 k€ HT

Durée de la concession : 6 ans

Surface : 2,5 ha (les terrains appartiennent à la commune)

Programmes : 6.000 à 7.000m² de démolition, conservation de la tour « malterie » H=15m environ, 80 logements, 1.500m² d'équipements (école, locaux associatifs, bureaux, brasserie...)

ZAC d' Herlin Le Sec – C. C. DU SAINT POLOIS

Dépenses d'investissement prévisionnelles : 4 490 k€ HT

Durée de la concession : 6 ans

Surface : 16,6 ha

Programme : doit permettre la construction de commerces, bureaux, activités industrielles et artisanales

Opérations en mandat : Création d'un giratoire aux abords de la ZAC d'HERLIN LE SEC.

ZAC de la Forêt – ARQUES

Dépenses d'investissement prévisionnelles : 23 588 k€ HT

Durée de la concession : 8 ans

Surface : 56 ha

Programme : 1100 logements, commerces, activités de proximité

Résidence du Val de Wisques – WIZERNES

Dépenses d'investissement prévisionnelles : 2 587 k€ HT

Durée de la concession : 5 ans

Surface : 3,5 ha

Programmes : 34 logements collectifs, 16 logements individuels (de ville), 27 lots libres

- **La participation de la ville dans le capital social**

Par délibération du 8 décembre 2008, la ville d'Arques a décidé de participer au capital à hauteur de 50 000 €.

Le capital s'établit à 675 000 € répartis comme suit :

	CAPITAL	en %	Administrat eurs
PUBLIC	485 000 €	71,85%	13
Communautés	360 000 €	53,33%	
CA Saint Omer	330 000 €	48,89%	9
CC Saint Polois	25 000 €	3,70%	
CC Montreuillois	5 000 €	0,74%	
Villes	125 000 €	18,52%	
Hazebrouck	10 000 €	1,48%	
Béthune	20 000 €	2,96%	
Longuenesse	20 000 €	2,96%	3
Grenay	10 000 €	1,48%	
Merville	5 000 €	0,74%	
Rouvroy	5 000 €	0,74%	
Coquelles	5 000 €	0,74%	
Arques	50 000 €	7,41%	1
PRIVE	190 000 €	28,15%	5
Bailleurs	150 000 €	22,22%	
Habitat 62/59	150 000 €	22,22%	4
Privés	40 000 €	5,93%	
Société I2D	20 000 €	2,96%	
Société MFD	20 000 €	2,96%	1
TOTAL	675 000 €	100,00%	23

- **L'activité 2013 de la SEM**

Au cours de l'année 2013, pour la ZAC du Centre-Ville à Arques, les travaux de la première phase dit « Site Edard » se sont réalisés. De plus, l'acquisition des anciens bureaux d'Arc International est intervenue et une division en volume a été réalisée pour permettre la revente de cet immeuble à différentes entités. Le projet a été également en recherche de promoteurs.

Concernant la ZAC de la Forêt, l'activité s'est concentrée sur l'acquisition des parcelles. Il a été décidé de travailler sur la phase 1AU dans un premier temps, puis sur la phase 2AU dans un second temps.

Pour l'opération de Wizernes, les différentes études ont été finalisées. La saisine pour les fouilles archéologiques a été demandée et un diagnostic s'est avéré sans objet. Le projet a été en phase de commercialisation pour les parcelles en lots libres.

Pour l'opération de la ZAC Parc des Moulins à Herlin le Sec, la mission d'aménagement a été achevée et reprise à ce stade par le concédant au cours de l'année 2014.

Quant à l'opération d'Allouagne, le projet est suspendu.

Durant l'année 2013, les consultations des collectivités ou des intercommunalités ont été quasi inexistantes.

La SEM a répondu à la Commune d'Hazebrouck pour l'aménagement de la ZAC « La Creule 2 ».

Elle a également répondu dans le groupement Elipse/Véga pour l'équipement public de la CASO, SCENEO. Ce groupement a été retenu et la SEM aura une mission d'AMO qui débutera fin 2014-début 2015.

• Situation financière en 2013

Les charges d'exploitation se sont élevées à 3 105 644 €.

Elles comprennent :

- Les dépenses engagées sur les différents projets : 2 908 617 €,
- Les charges de fonctionnement: 114 607 €,
- Les impôts et taxes : 1 898 €,
- Les charges de personnel : 78 485 €,
- Les dotations aux amortissements : 1 995 €.

Les produits se sont élevés à 3 212 695 € :

- 258 192 € la rémunération forfaitaire annuelle actée dans le cadre des concessions d'aménagement et revenant à l'ACED ainsi qu'une rémunération proportionnelle sur les dépenses engagées.
- 2 908 617 € correspondant à la valorisation des travaux engagés à la date du 31.12.2012 à savoir ARQUES centre-ville : 493 394 €, HERLIN LE SEC: 1 412 824 €, ARQUES la forêt: 950 574 €, WIZERNES : 51 324 €
- Produits financiers : 38 663 €

Le résultat de l'exercice 2013 se solde ainsi par un bénéfice de 105 349.37 €.

Concernant le bilan, celui-ci s'établit comme suit :

ACTIF	Montant	PASSIF	Montant
Immobilisation	76 377 €	Capital	675 000 €
Autres immobilisations financières	30 €	Résultat de l'exercice (report à nouveau débiteur)	-626 099 €
		Résultat de l'exercice	105 349 €
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	76 406 €	TOTAL CAPITAUX PROPRES	154 251 €
Marchandises	7 332 922 €	Avances conditionnées	3 135 098 €
Avances et acomptes	560 €	Provisions pour risques	15 700 €
Clients et comptes rattachés	234 337 €	Emprunts	7 037 932 €
Disponibilités	503 757 €	Associés	3 000 €
Charges constatées d'avance	3 498 €	Fournisseurs	1 599 774 €
Valeurs mobilières de placement	3 100 000 €	Dettes fiscales et sociales	54 058 €
Autres créances	838 433 €	Autres dettes	20 342 €
TOTAL ACTIF CIRCULANT	12 013 508 €	TOTAL EMPRUNTS ET DETTES	8 715 105 €
TOTAL GENERAL	12 089 914 €	TOTAL GENERAL	12 020 154 €

Le montant total des capitaux propres s'établit au 31 Décembre 2013 à 154 250.79 €. Les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la société qui demeurent donc inférieurs à la moitié du capital social.

- **Perspectives 2014**

Les efforts sont consacrés à la poursuite du développement du chiffre d'affaires.

La SEM a lancé la pré-commercialisation de l'opération du Val de Wisques à Wizernes.

Quant à la ZAC du Centre-Ville d'Arques, l'objectif est de commercialiser les différents ilots.

Pour la ZAC de la Forêt, il est prévu de lancer une consultation pour la viabilisation de 22 lots libres et 14 habitations en bande.

Pour l'opération d'Allouagne, il a été projeté de trouver une issue à ce projet avec la collectivité.

Madame le Maire et Madame Sophie LEBRIEZ, membres de la SEM ACED ne prennent pas part à la lecture ni à l'approbation.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Et à 21 voix contre, six voix pour, décide :

- de se prononcer défavorablement sur le rapport annuel des administrateurs de la SEM ACED au titre de l'année 2013.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Fait en l'Hôtel de Ville d'ARQUES

Le 08 décembre 2014

Le Maire,

Caroline SAUDEMONT