

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EXERCICE 2014

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 28 SEPTEMBRE 2015



Vous êtes réunis ce jour en Assemblée Générale, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, afin de prendre connaissance du résultat de gestion et des comptes annuels de la SEMM soumis à votre approbation pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Tous les documents sociaux, comptes, rapports ou autres documents et renseignements s'y rapportant vous ont été communiqués ou mis à votre disposition dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

Ceci étant précisé, nous vous exposons ce qui suit :

Les comptes ont été établis selon les méthodes indiquées dans l'annexe des comptes jointe à la présente. Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Le commissaire aux comptes vous donnera à leur sujet toutes les informations requises dans son rapport sur les comptes annuels qui sera lu dans quelques instants.

L'application de l'Ordonnance n° 2011-1539, du 16 novembre 2011, relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, est parue au Journal Officiel du 17 Novembre 2011, en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Elle a pour vocation de simplifier la définition de ces surfaces, en remplaçant la SHON et la SHOB par une surface de plancher unique : « la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Les règles nouvelles sont entrées en vigueur le 1^{er} mars 2012 ainsi au lieu de lire « SHON », il faudra lire « surface de plancher (SDP)».

1. SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

La SEMM a en charge l'exécution et la réalisation de deux ZAC en vertu de deux conventions publiques d'aménagement : ZAC des Frênes, ZAC des Binâches,

ZAC DES FRÊNES

Historique

Cet aménagement a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 14 décembre 1992. D'une superficie d'environ 75 hectares, la ZAC des Frênes comprend 22 hectares de parc naturel et 35 hectares destinés à la réalisation d'habitations, d'activités diversifiées et d'activités hôtelières.

Par décision prise en application des articles L. 321-1 et R. 321-1 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de MONTEVRAIN a confié le 7 janvier 1994 à la SEMM, l'aménagement de la ZAC des FRÊNES. En vertu de cette concession, la SEMM a acquis le foncier nécessaire à la réalisation de la ZAC soit par procédure amiable soit par voie d'expropriation.

Cette ZAC approuvée le 25 septembre 1992 a ensuite été modifiée le 6 mai 1994, le 21 février 1995, le 22 novembre 1996, et le 13 avril 2005. Une modification du dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvée par le Conseil Municipal de Montévrain le 22 mai 2008.

Par délibération du 18 décembre 2002, le Conseil Municipal de MONTEVRAIN a approuvé l'avenant n°1 qui proroge la durée de ladite concession au 30 juin 2006.

Par délibération du 15 juin 2005, la durée de la concession de la ZAC des Frênes a été prorogée par avenant n° 2 jusqu'au 31 décembre 2010. Par délibération du 14 décembre 2010 la durée de la concession de la ZAC des Frênes a été prorogée par avenant n° 3 jusqu'au 31 décembre 2014.

Par délibération du Conseil Municipal n°12.05 en date du 11 Janvier 2012, approuvant le versement d'un acompte sur l'excédent de ZAC à percevoir par un avenant n°4.

Par délibération du Conseil Municipal n°12.123 en date du 15 Novembre 2012, le terme de SHON est remplacé par « Surface de Plancher » par un avenant numéro 5.

Par délibération du Conseil Municipal n°14.108 en date du 2 Septembre 2014, la durée du cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC des Frênes a été prorogée par un avenant n°6 jusqu'au 31 décembre 2017.

I/ RÉALISATIONS

1°) Acquisitions

Date	Parcelles	Ancien Propriétaire	Surface	Prix d'acquisition HT	Prix au m ²
26/06/1992	AB 3		6ha 04a 10ca		
	C 254	EPA	36ha 54a 77ca	590 699,09 €	1,38 €
	C 119		17a 28ca		
31/10/1996	C 286	EPA	3ha 93a 03ca	144 826,57 €	3,68 €
28/12/1998	C 281				
	C 522	EPA	2ha 01a 12ca	131 868,40 €	6,55 €
21/12/1999	C 616		42a 36ca		
	C 618	EPA	71ca	14 063,42 €	3,26 €
12/09/2000	diverses	EPA	3ha 79a 64ca	123 680,06 €	3,25 €
16/10/2000	C 630	EPA	1ha 38a 64 ca	55 506,69 €	4,00 €
13/09/2001	C 259 -260	Commune	1ha 02a 90 ca	- €	
11/04/2003	diverses	EPA	1ha 64a 34ca	72 360,00 €	4,33 €
16-18/12/03	C 898 - 906	EPA	1ha 07a70ca	45 559,00 €	4,42 €
30/07/2004	diverses	EPA	3ha 52 a 23 ca	139 254,22 €	3,95 €
25/08/2004	C 907-615	EPA	1ha 55a 46ca	72 700,00 €	4,67 €
10-13/09/2004	C 939-941	EPA	2ha 73a 77ca	129 175,00 €	4,71 €
15/10/2004	C 630-687	MARRELLIMO	1ha 55a 59ca	901 342,62 €	
08/11/2005	C 700, 981,982	EPA	11a 97ca	5 807,74 €	4,85 €
01/07/2008	diverses	EPA	8ha 89a 47ca	482 343,00 €	5,42 €
16/01/2013	C1134,35,36	Montévrain	283 ca	1 400,00 €	4,94 €

La SEMM n'a acquis aucune parcelle à l'EPA Marne en 2014.

2°) Études et travaux

Travaux :

Les travaux réalisés en 2014 correspondent à des travaux d'aménagement, création de stationnements, d'amélioration de l'existant, d'entretien, de voirie, d'espaces verts. Pour un coût de 481 K€. Le reste à réaliser est porté à 545 K€ :

3°) Participations aux équipements publics

Date	Objet	Superficie	Prix	Montant de la participation	Observations
16/05/1995	Terrain d'assiette des ateliers municipaux	1ha 20a 00ca	- €	640 285,87 €	1,2 ha à 53,36 euros/m ²
07/05/1998	Terrain d'assiette du Parc des Frênes	20ha 22a 27ca	- €	616 656,27 €	Avis des domaines
08/11/2006	Crèche	-	- €	30 000,00 €	
08/11/2006	Voiries et réseaux	-	- €	170 000,00 €	

08/11/2006	Groupe scolaire du Val d'Europe	-	- €	300 000,00 €	
17/12/2007	Ateliers municipaux	-	- €	150 000,00 €	
17/12/2007	Voiries et réseaux (Frênes)	-	- €	89 000,00 €	
17/12/2007	Groupe scolaire du Val d'Europe	-	- €	700 000,00 €	
01/10/2009	Crèche	-	- €	220 000,00 €	
01/10/2009	Parc des Frênes	-	- €	100 000,00 €	
01/10/2009	Ateliers municipaux	-	- €	100 000,00 €	
28/10/2010	Fort Mardi	-	- €	200 000,00 €	
28/10/2010	2 ^{ème} Groupe Scolaire du Val d'Europe	-	- €	400 000,00 €	
				3 715 942,14 €	

Aucune participation ou réalisation d'équipement public de la SEMM sur 2014. Le cumul versé est de 3 715 942 €. Le reste à réaliser est porté à 1764 K€.

4°) Cessions

05/04/2006	SCI DE LA FRENAIE	logements, foyer, crèche + commerce	55a 55ca	7 437	1 390 000,00 €	186,90 €
16/06/2006	LES ALLEES DE L'HERMITAGE	logements	3ha 51a 32ca	20 014	6 604 620,00 €	330,00 €
13/12/2007	SCCV PARK VICTORIA (Groupe Saint Germain)	120 logements collectifs	94a 31a	8 000	3 200 000,00 €	400,00 €
Date	Acquéreur	Destination	Surface terrain	SDP	Prix HT	Prix au m ²
18/11/1996	LABOECO	activités	30a 00ca	1 000	152 449,02 €	50,82 €
17/10/2000	AUCHAN	activités	1ha 55a 59ca	7 779	901 342,62 €	57,93 €
28/12/2001	SCI LAC	activités hôtelières	1ha 15a 34ca	6 347	483 545,42 €	41,92 €
20/12/2002	HERBAXT	activités	76a 17ca	3 800	325 245,90 €	42,70 €
18/12/2003	ESPACE 2	activités hôtelières	62a 36ca	4 982	759 456,08 €	121,78 €
13/09/2004	OCEANIS	activités hôtelières	1ha 88 a 48 ca	5 973	2 803 200,00 €	148,73 €
29/06/2006	SCI BOIS DU LOSELET	activités hôtelières + Thermes	2ha 99a 25ca et 78a 12ca	10921 et 2066	2 662 335,00 €	70,55 €
23/11/2007	SCI 2MLV	activités	11a 03ca	640	97 730,00 €	88,60 €
23/03/2009	BOIRON	activités	27a 76ca	2 700	320 000,00 €	115,27 €

05/11/2010	BOIRON	activités	11a 87ca	1 000	154 310,00 €	130,00 €
14/10/2011	commune de MONTEVRAIN	parc, espaces verts	2ha60a10ca		153 255,32 €	
15/02/2013	Les Nouveaux constructeurs	Logements	20 243 m2	10 000	1 900 000,00 €	190,00 €
16/10/2013	Seres	Logements	20 434 m2	11 988	3 600 000,00 €	300,00 €
			29ha 22a 66ca		34 339 691,10 €	

Aucune cession en 2014.

II/ ACTUALISATION DU BILAN / RESTE A RÉALISER

1°) Acquisitions

La SEMM n'a plus aucune parcelle de terrains à acquérir.

2°) Études et travaux

Le montant total des études et travaux atteint la somme de 481 K€ HT.

3°) Frais financiers

Tous les emprunts ont été remboursés. Le montant du reste à réaliser est donc nul.

4°) Participations aux équipements publics

Par délibération n° 08.101 en date du 2 juillet 2008 le Conseil Municipal a décidé de revaloriser les contributions de la SEMM aux équipements publics.

Cette contribution passe de 7 564 984 € à 8 360 000 €, étant précisé qu'au 31 décembre 2012, la somme de 3 716 000 € a déjà été versée, que la remise des terrains des ateliers municipaux et du parc des Frênes a été valorisée à 1 257 000€, portant le total des contributions SEMM au 31.12.2012 à 3 716 000 €.

Par délibération du Conseil d'Administration du 21 Octobre 2014, il a été décidé de porter la contribution à 5 480K€ afin d'accompagner la réalisation de la Salle de Spectacles.

Le reste à réaliser est porté à 1764 K€.

5°) Excédent de Zac

Le 19 Décembre 2011, le Conseil d'Administration de la SEMM a approuvé l'avenant n° 4 au traité de concession pour l'aménagement de la ZAC des Frênes pour le versement d'un acompte de 1 500 000 euros, à la commune de Montévrain, sur le boni de ladite ZAC en raison de l'avancée importante de l'opération.

Le versement d'un acompte de 845 000€ a été effectué le 30 Janvier 2012. Le solde de 655 000 € a été versé en Novembre 2013.

Le versement d'un acompte de 1 000 000€ a été effectué en 2014 et à déduire de l'excédent de solde de la ZAC.

Le versement d'un acompte de 1 500 000€ sera effectué au cours du second semestre 2015, à valoir sur l'exercice 2014 et à déduire de l'excédent de solde de la ZAC.

6°) Rémunération de la SEMM

La convention publique d'aménagement fixe la rémunération de la SEMM à 8% du montant total des dépenses et des recettes TTC.

Ce montant s'élève à 1 477K€ HT.

Travaux 481 K€HT soit 577 K€TTC x 8% : 46 K€
Solde Vente GCI 2152 K€ x 20% = 2582 K€TTC x 8%/2 = 103 K€
Régularisation Vente Seres 3600 K€ x 20% = 4320 K€TTC x 8% = 346 K€- (déjà perçu 316K€) =30 K€
Solde Vente Kaufman 901 K€ x 20% = 1081 K€ x 8%/2 = 44 K€
Solde Vente Bouygues Immo 4000 K€ x 20% = 4800 K€ x 8%/2 = 192 K€
Archifrance Promotion 2605 K€ x 20% = 3126 K€ x 8%/2 = 125 K€
Sodéarif Salle de spectacles 4950 K€ x 20% = 5940 K€ x 8%/2 = 237 K€
Acompte conception Maitrise d'Ouvrage SEMM Résidence Sénior = 700 K€
Total = 1477 K€

7°) Cessions

GCI

L'arrêté de Lotir a été obtenu. La vente doit intervenir à la purge du recours des tiers.

Recette 2 152 500 € HT.

La vente doit intervenir en Janvier 2015.

RESIDENCE SENIOR

L'avenant n°6 donne la compétence à la SEMM pour effectuer la Maîtrise d'Ouvrage du projet.

Cette disposition permet à la fois de comptabiliser la recette de la vente du terrain et de produire une marge.

Les services de la SEMM ont élaborés une étude de marché spécifique aux Résidences Séniors afin de déterminer les attentes de ce marché et la programmation. Le développement du permis de construire est en cours.

L'acquéreur est identifié.

Recette : 3 700 K€ HT

Chiffre d'Affaires : 29 150 K€HT

KAUFMAN AND BROAD (TERRAIN EX-NEST)

Le permis de construire est obtenu et purgé de tous recours.

La vente doit intervenir en Janvier 2015.

Recette : 901 K€ HT

EQUIPEMENT SALLE DE SPECTACLES (TERRAIN EX-SCI LAC)

Programmation de l'opération :

- Salle de spectacles de 1500 m² comprenant un restaurant avec vue panoramique de 500 m², des surfaces d'exposition au rez-de-chaussée, deux salles de répétition, un studio d'enregistrement, loges et remise technique, un parking en sous-sol de 50 places ainsi qu'un aménagement extérieur de 100 places.

Le contrat de promotion est signé avec la Société Sodéarif.

Coût de la première tranche de travaux 4 950K€ HT.

Coût global : 6 000 K€HT.

ARCHIFRANCE PROMOTION

- Un immeuble résidentiel collectif en rez-de-chaussée + 3 étages avec sous-sol,
- Un ensemble de maisons individuelles groupées,
- Un local commercial de 400 m² pour la SEMM.

Le projet fait l'objet d'une promesse de vente. Le permis de construire est déposé

Recette : 2605 K€.

BOUYGUES IMMOBILIER Les Halles de Montévrain « Carré M »

Le permis de construire est obtenu.

Il fait l'objet d'un recours contentieux déposé au Tribunal administratif.

Un permis de construire modificatif a été déposé.

Recette 4000 K€ HT,

Et livraison de locaux commerciaux à la SEMM de 2000 m².

Soit un total prévisionnel restant à percevoir de 13 358 K€ HT, hors datations, ramené à 13 100 K€ sur le bilan de ZAC.

La recette globale restant à réaliser pour l'ensemble des terrains situés dans la ZAC des Frênes représente donc un total de 13 100 K€ HT, (prévision 2013 :10 500 - 0 réalisation 2014 = 10 500).

La recette prévisionnelle de 2015 augmente de 2 600 K€.

ZAC DES FRÊNES

BILAN ACTUALISÉ AU 30/12/2014, en K€, en HT

	A	B	C	D	E = D/G	F	G = D+F
	Bilan initial	Rappel	Réalisation	Cumul au	% de	reste à	Bilan
DÉPENSES DÉFINITIVES							
AQUISITIONS	1 829	3 519	0	3 519	100%	0	3 519
ÉTUDES ET TRAVAUX	17 379	10 405	481	10 886	95%	545	11 431
TRAVAUX MAITRISE D'OUVRAGE EQUIPEMENT (salle de spectacles)	0	0	0	0	0%	6 000	6 000
TRAVAUX MAITRISE D'OUVRAGE EQUIPEMENT (Résidence Senior)	0	0	0	0	0%	27 280	27 280
FRAIS FINANCIERS	305	2 369	0	2 369	100%	0	2 369
CHARGES DE GESTION	1 799	771	0	771	100%	0	771
PARTICIPATIONS OU RÉALISATIONS DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	13 568	3 716	0	3 716	68%	1 764	5 480
REMUNÉRATION SEMM	5 595	5 116	1 477	6 593	79%	1 803	8 396
TOTAL DÉPENSES	40 475	25 896	1 958	27 854	43%	37392	65 246
RECETTES DÉFINITIVES							
CESSIONS TERRAINS	37 163	34 340	0	34 340	72%	13 100	47 440
VALORISATION DES DATATIONS EN PAIEMENT				0		4 000	4 000
CESSION RESIDENCE SENIOR	0	0	0	0	0%	29 150	29 150
SUBVENTIONS	0	0	0	0	0%	1 200	1 200
PLUS VALUES CESSION SICAV	0	297	0	297	100%	0	297
AUTRES RECETTES	0	279	0	279	100%	0	279
PARTICIPATIONS DU CONCEDANT	0	0	0	0	0%	0	0
TOTAL RECETTES	37 163	34 916	0	34 916	42%	47 450	82 366
SOLDE intermédiaire	-3 312	9 020	-1 958	7 062	41%	10 058	17 120
Acompte 2012 sur Excédent de Zac							1 500
Acompte 2013 sur Excédent de Zac							1 000
Acompte 2014 sur Excédent de Zac			1 500	1 500			1 500
SOLDE							13 120

Recettes définitives de l'année

Au titre de l'exercice, la SEMM a procédé à aucune cession.
Les permis de construire ont été obtenus pour les opérations suivantes :
Lotissement GCI de 41 lots
Kaufman and broad pour 27 maisons
Bouygues Immobilier pour 231 appartements et 2000 m² de commerces
Commentaires :
Le poste cession des terrains fait constater une augmentation des recettes par rapport au budget initial de + 10 277K€
Par délibérations du Conseil Municipal et du conseil d'Administration de la SEMM, le contrat de cession de ZAC a été prorogé par avenant jusqu'au 30 Décembre 2017
Cession Résidence Sénior :
Création du poste de recettes de 29 150K€,
Subvention :
Création du poste de recettes de 1 200K€,

Le budget actualisé fait constater une augmentation des recettes par rapport au budget initial de 45 203 K€

Dépenses définitives de l'année

Les travaux de viabilisation de la ZAC pour l'année s'élèvent à 481 K€. La SEMM a perçu 1 477 K€ de rémunération au titre de l'année et conformément à la convention d'aménagement et décomposée suivant la répartition ci-dessous :

Travaux 481 K€HT soit 577K€TTC x 8% : 46K€	46
Solde Vente GCI 2152 k€ x 20% = 2582 K€TTC x 8%/2 = 103 K€	103
Régularisation Vente Seres 3600 K€ x 20% = 4320 K€TTC x 8% = 346 K€ (déjà perçu 316K€) = 30	30
Solde Vente Kaufman 901 K€ x 20% = 1081 K€ x 8%/2 = 44K€	44
Solde Vente Bouygues Immo 4000 K€ x 20% = 4800 K€ x 8%/2 = 192 K€	192
Archifrance Promotion 2605 K€ x 20% = 3126 K€ x 8%/2 = 125 K€	125
Sodéarif Salle de spectacles 4950 K€ x 20% = 5940 K€ x 8%/2 = 237 K€	237
Acompte conception Maitrise d'Ouvrage SEMM Résidence Sénior	700
Total : 1477 K€	1477

Nota : la rémunération est calculée sur 50% ou 100% de l'assiette des recettes ou des dépenses (suivant l'avancement du dossier) et sur 100% des travaux réalisés :

Commentaires :
Le budget Etude et Travaux fait constater une diminution des dépenses par rapport au budget initial de -5948 K€
Par délibérations du Conseil Municipal et du Conseil d'Administration de la SEMM, le contrat de cession de ZAC a été protégé par avenant jusqu'au 30 Décembre 2017.
Travaux Maitrise d'Ouvrage Equipement (Salle de spectacles):
Création du poste de dépenses de 6000 K€,
Poste participations ou réalisations actualisé à 5480 K€,
Travaux Maitrise d'Ouvrage Equipement (Résidence Sénior):
Création du poste des dépenses de 27280 K€,
Rémunération SEMM pour ces deux ouvrages :
Budget porté à 8396 K€ soit une augmentation de 2369 K€ représentant au global 3,16%HT des dépenses et des recettes.

Le budget actualisé fait constater une augmentation des dépenses par rapport au budget initial de 24771 K€

Le reste à réaliser

Il est porté à 10 058 K€

Le solde de ZAC

Il est porté à 17120 K€ avant imputation des acomptes.
Le budget actualisé fait constater une augmentation du solde du bilan de ZAC par rapport au budget initial de 20432 K€ (17 120 K€+ 3 312 K€)
Le budget actualisé de 2014 fait constater une augmentation du solde par rapport au budget de 2013 de + de 1 180 K€.

ZAC DES BINÂCHES

Historique

Cet aménagement a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 4 mars 1996.

D'une superficie de 38 hectares, elle comprend 24 hectares de zone constructible.

Par décision prise en application des articles L. 321-1 et R. 321-1 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal de la Commune de MONTEVRAIN a confié le 25 juillet 1995 à la SEMM, l'aménagement de la ZAC des BINACHES. En vertu de cette concession, la SEMM a acquis le foncier nécessaire à la réalisation de la ZAC soit procédure amiable soit par voie d'expropriation.

La ZAC des Binâches a été approuvée le 19 mai 1995.

Par convention prise en application des articles L 321-1 et R 321-1 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal de la Commune de MONTEVRAIN a confié le 25 juillet 1995 à la SEMM, la concession pour l'aménagement de la ZAC des BINACHES.

Cette ZAC a été modifiée le 7 avril 1998, le 14 Juin 2006, 22 Mai 2008 et le 7 Novembre 2013.

Par délibération du Conseil Municipal n°05.52 en date du 15 juin 2005, la durée du cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC des Binaches a été prorogée par un avenant n°1 jusqu'au 31 décembre 2010.

Par délibération du Conseil Municipal n°10.90 en date du 14 décembre 2010, la durée du cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC des Binaches a été prorogée par un avenant n° 2 jusqu'au 31 décembre 2014.

Par un avenant n° 3 du 15 novembre 2012, l'article 14 a été modifié afin de remplacer le terme de « SHON » par celui de « surface de plancher ».

Par délibération du Conseil Municipal n°14.109 en date du 2 Septembre 2014, la durée du cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC des Binaches a été prorogée par un avenant n° 4 jusqu'au 31 décembre 2017.

I/ RÉALISATIONS

1°) Acquisitions

Date	Parcelles	Ancien Propriétaire	Surface	Prix d'acquisition HT	Prix au m ²	
17/07/1996	C 283					
	C 81	EPA	9ha88a97ca	396 062,55 €	4,00 €	
	C 77					
12/12/1997	C 348	EPA	6ha92a70ca	242 788,32 €	3,50 €	
12/12/1997	C 79					
	C 84	EPA	1ha83a30ca	226 353,80 €	12,34 €	
	C 85					
12/10/1999	diverses	EPA	8ha24a37ca	295 769,84 €	3,50 €	
21/12/1999	C 217	EPA	13a18ca	24 265,31 €	18,41 €	
24/07/2000	C 689	particulier	24a97ca	30 794,70 €	12,33 €	
05/08/2002	diverses	Bouygues Immobilier	2ha40a78ca	1,00 €	-	
17/10/2002	diverses	Kaufmann	32a18ca	1,00 €	-	
25/09/2003	diverses	Bouygues Immobilier	22a 72ca	1,00 €	-	
28/03/2007	C 984, 996, 999, 1002, 1003	EPA	7ha 41a 45ca	370 091,00 €	5,00 €	* hors frais
			37ha64a62ca	1 586 128,52 €		

La SEMM n'a acquis aucun terrain durant l'année 2014.

2°) Études et travaux

544 K€ ont été utilisés pour les études et travaux de viabilité en 2014. Le reste à réaliser est porté à 404 K€.

Suivant délibération des Administrateurs et délibération du Conseil Municipal, le poste études et travaux regroupe l'ensemble des coûts techniques permettant d'améliorer l'existant par des modifications d'aménagement, création de stationnement, réfection de chemin piéton et éclairage et permettre la reprise des ouvrages avant rétrocession à la collectivité.

- Les dépenses intègrent des travaux, des travaux d'entretien courant (intervention sur antennes collectives, espaces verts...) ainsi que les dépenses d'électricité des parties communes.

3°) Participations ou réalisations des équipements publics

17/07/2001	-	304 898,03 €
25/09/2001	-	211 294,34 €
25/08/2004	-	110 000,00 €
02/11/2005	-	500 000,00 €
21/09/2006	Bassin des Corbins	520 000,00 €
21/09/2006	Collecteur eaux pluviales	680 000,00 €
08/11/2006	Bassin des Corbins	500 000,00 €
17/12/2007	Voiries et réseaux	131 000,00 €
15/09/2013	Voiries rés. rd point	120 000,00 €
15/12/2013	Fitness Ext Voirie	131 000,00 €
		3 455 922,03 €

Le reste à réaliser est porté à 374 K€.

4°) Cessions

Date	Promoteur	Destination	Surface terrain	SHON	Prix HT	Prix/SHON
17/07/1997	STIM	90 maisons indiv.	7ha 91a 90ca	12 000	2 134 286,24 €	177,86 €
23/12/1997	KAUFMAN	60 maisons indiv.	2ha 76a 99ca	8 800	1 631 204,48 €	185,36 €
17/04/1998	LOTICIS	55 lots indiv.	4ha 16a 50ca	8 600	1 494 000,37 €	173,72 €
12/10/1999	CFH	88 maisons indiv.	5ha 72a 79ca	14 000	2 927 021,13 €	209,07 €
30/12/1999	particulier	1 lot	8a 27ca	250	73 937,77 €	295,75 €
20/03/2000	particulier	1 lot	10a 44ca	322	96 957,57 €	301,11 €
03/07/2003	particulier	1 lot	5a 77ca	186	114 000,00 €	612,92 €
27/07/2003	particulier	1 lot	3a 94ca	126	77 800,00 €	617,46 €
04/09/2003	particulier	1 lot	4a 21ca	189	80 000,00 €	423,28 €
26/09/2003	particulier	1 lot	4a 14ca	147	82 000,00 €	557,82 €
19/11/2003	particulier	1 lot	7a 39ca	179	115 000,00 €	642,45 €
10/12/2003	particulier	1 lot	4a 44ca	137	90 000,00 €	656,93 €
25/08/2004	mairie	1 terrain	1ha 16a 14ca		1,00 €	
			22ha 22a 92ca	44 936	8 916 208,57 €	198,42 €

Aucune cession n'a été réalisée durant l'année 2014.

II/ ACTUALISATION DU BILAN / RESTE A RÉALISER

1°) Acquisitions

Il ne reste plus aucun terrain à acquérir auprès de l'EPA Marne dans la ZAC des Binâches.

2°) Études et travaux

Pour mémoire, afin d'optimiser le bilan de ZAC fin 2012, la SEMM a transféré la réalisation des travaux de viabilisation de la dernière parcelle sur le promoteur. Ce transfert de charge a permis l'économie d'environ 2 Millions d'Euros.

Les travaux de la ZAC pour l'année 2014 s'élèvent à 544 K€ selon la répartition suivante :

252 K€ au titre des travaux de viabilisation de la ZAC sur un budget total de 265K€ arrêté en 2012.

282 K€ au titre des travaux de préparation à la rétrocession de la ZAC sur un budget total de 640K€ décidés par les administrateurs par délibération du 7 Mars 2013.

10 K€ au titre des dépenses d'éclairage public.

Les travaux de viabilisation restant à réaliser concernent les réseaux à créer sous le futur RD5 et l'accès de desserte de la dernière parcelle.

La totalité des travaux de préparation de la rétrocession concerne la reprise d'aménagements existants.

Le reste à réaliser est porté à 404 K€.

3°) Travaux de Maîtrise d'Ouvrage Equipement (RAM)

Par délibération du Conseil d'Administration et du Conseil Municipal, il a été décidé d'allouer un budget de 469 K€ pour la construction d'un Relais d'Assistants Maternelles.

4°) Frais financiers

A ce jour, le financement de la ZAC n'a fait l'objet d'aucun frais financiers.

5°) Participations ou réalisation des équipements publics

Par délibération n° 08.101 en date du 2 juillet 2008, le Conseil Municipal a décidé de revaloriser les contributions de la SEMM aux équipements publics.

Cette contribution est passée de 4 255 101 € à 4 550 000 €.

Au 31 décembre 2012 la somme de 3 204 922 € a déjà été versée à la Commune.

En Mars 2013, suivant délibération des administrateurs, un poste de 720K€ a été alloué pour la réalisation par la SEMM de différents équipements. Ce poste est à déduire des 4 550 K€ soit 3 830 K€.

Au 31 Décembre 2014, la somme de 3 456 K€ a déjà été versé à la Commune.

Le reste à réaliser s'élève à 374 K€.

6°) Rémunération de la SEMM

La convention d'aménagement fixe la rémunération de la SEMM à 8 % du montant total des dépenses et des recettes TTC de la ZAC.

Compte tenu de la réalisation du RAM, des travaux supplémentaires engagés pour la rétrocession de la ZAC des Binâches, le budget rémunération augmente de 213 K€ par rapport au budget initial.

Compte tenu des dépenses et recettes prévisionnelles du bilan, le budget rémunération aurait du être de 2 775 K€.

Le coût du budget rémunération définitif sera de 2 042 K€ soit inférieur de 733 K€.

7°) Cessions

Le dernier terrain à vendre situé sur la Zac devait recevoir une zone d'activités. Le changement de destination en logement a nécessité une modification du dossier de réalisation de ZAC et la réalisation d'une étude d'impact. Ce dossier a été transmis à la DRIEE le 15 Avril 2013 qui a rendu un avis favorable. L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune remarque. Le dossier de ZAC a été modifié suivant la délibération du conseil municipal le 7 Novembre 2013.

D'autre part, en parallèle, le PLU a fait l'objet d'une modification afin de permettre la réalisation d'un projet de logement. Le nouveau PLU est effectif depuis Décembre 2013.

Le permis de construire a été déposé en Janvier 2014.

Le permis de construire a été obtenu en Janvier 2015.

Un recours gracieux a été déposé contre l'autorisation administrative.

La vente interviendra à la réception de l'attestation de non recours et retrait par le Tribunal Administratif de Melun.

La recette interviendra au cours de l'exercice 2015 et 2016.

Il ne reste plus de parcelle à commercialiser.

Recette : 5 600 K€HT.

ZAC DES BINÂCHES

BILAN ACTUALISÉ AU 30/12/2014, en K€, en HT

	A	B	C	D	E = D/G	F	G = D+F
	Budget initial	Rappel dernier bilan au 31.12.13	Réalisation année 2014	Cumul au 31.12.14	% de réalisation	reste à réaliser	Budget actualisé
DÉPENSES DÉFINITIVES							
AQUISITIONS	1 524	1 586		1 586	100%	0	1 586
ÉTUDES ET TRAVAUX	3 354	4 896	544	5 440	93%	404	5 844
TRAVAUX MAITRISE D'OUVRAGE EQUIPEMENT (RAM)	0	0	0	0	0%	469	469
FRAIS FINANCIERS	152	0	0	0	0%	0	0
CHARGES DE GESTION	1 067	197	0	197	100%	0	197
PARTICIPATIONS OU RÉALISATIONS DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	3 506	3 456	0	3 456	90%	374	3 830
REMUNÉRATION SEMM	1 829	1 944	75	2 019	99%	23	2 042
TOTAL DÉPENSES	11 432	12 079	619	12 698	91%	1 270	13 968
RECETTES DÉFINITIVES							
CESSIONS TERRAINS	11 432	8 826	0	8 826	61,2%	5 600	14 426
VALORISATION DATION EN PAIEMENT	-					125	125
SUBVENTIONS	-					320	320
PLUS VALUES CESSION SICAV		91		91			91
AUTRES RECETTES							
PARTICIPATIONS DU CONCEDANT							
TOTAL RECETTES	11 432	8 917	0	8 917	59,6%	6 045	14 962
SOLDE	-2	-3 162	-619	-3 781		4 775	994
TROP PERÇU ZAC DES GUEDAS							-31
							963

Recettes définitives de l'année

Au titre de l'exercice, la SEMM a procédé à aucune cession.
Le permis de construire a été obtenu pour l'opération suivante :
CFH l'Orangerie pour 113 Maisons et 56 Appartements

Commentaires :

Le poste cession des terrains fait constater une augmentation des recettes par rapport au budget initial de + 2 994K€

Par délibérations du Conseil Municipal et du conseil d'Administration de la SEMM, le contrat de cession de ZAC a été prorogé par avenant jusqu'au 30 Décembre 2017

Subvention :

Création du poste de recettes de 320 K€,

Le budget actualisé fait constater une augmentation des recettes par rapport au budget initial de + 3530 K€

Dépenses définitives de l'année

Les travaux de viabilisation de la ZAC pour l'année s'élèvent à 544 K€.

La SEMM a perçu 74 K€ de rémunération au titre de l'année et conformément à la convention d'aménagement et décomposée suivant la répartition ci-dessous :

Travaux 544 K€HT soit 663K€TTC x 8% : 52 K€ 52 €

Acompte conception Maitrise d'Ouvrage RAM

OPÉRATIONS DE LA SEMM POUR SON PROPRE COMPTE

Lotissement Impasse Gaston Lachery

Historique

En 2007, La SEMM a réalisé un lotissement de 5 parcelles dans l'Impasse Gaston Lachery. Les travaux de viabilisation ont été achevés en juin 2008.

L'acte de cession des parties communes du lotissement à la collectivité de Montévrain a été signé.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice

Néant.

Opération Immeuble Fort Mardi

Historique

En Décembre 2013, suivant délibération du Conseil d'Administration, la SEMM a fait l'acquisition d'un immeuble d'habitation situé dans le quartier du « Fort Mardi ».

Cette opération s'inscrit dans le cadre des opérations de diversification de la Société afin de préparer sa pérennité financière lorsque l'aménagement des ZAC sera terminé.

Le projet porte sur la réhabilitation de l'immeuble en appartement d'habitation (11) avec parkings.

Les permis de démolir et construire ont été obtenus respectivement le 16 Janvier et 3 Mars 2015. Ils sont purgés de tous recours. Les travaux seront réalisés au cours du second semestre 2015.

Opération de promotion immobilière à Crécy la Chapelle

Historique

Au cours de l'exercice 2013, une opportunité de développement d'un projet immobilier s'est présentée.

Les négociations ont été menées avec le propriétaire foncier afin de mettre en place une association au sein d'une société immobilière visant l'objectif d'agrandir un complexe hôtelier existant ainsi qu'un projet de villas situées sur le Golf de Crécy-la-Chapelle.

Suivant délibération du conseil d'Administration, la société immobilière SCI CRECY RESORT Phase 1 a été créée.

La SEMM est associée à hauteur de 49%.

Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice

Le choix de notre associé de ne pas solder son contentieux financier avec la Commune de Crécy-La-Chapelle, nous a amené à nous retirer du projet. Nous avons adressé aux associés une demande d'agrément de cession de parts (valeur 490€, fonds investis dans la SCI par la SEMM :0).

Opération de promotion immobilière Rue de l'Eglise à Montévrain

Historique

Au cours de l'exercice 2014, une opportunité de développement d'un projet immobilier s'est présentée.

Un administrateur, Madame Brigitte AUDUREAU a souhaité vendre un terrain.

Par délibération du conseil d'Administration, la signature d'une promesse de vente entre Madame Brigitte AUDUREAU et la SEMM a été autorisée et signée pour réaliser un programme de 8 Maisons de ville au cœur du centre-ville de Montévrain.

Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice

Le conseil d'Administration a décidé de faire réaliser l'opération par une autre entité que la SEMM eu égard au statut d'Administrateur du vendeur du terrain.

(frais avancés hors bilan devant être remboursés par le repreneur : 10 626 €HT).

Opération de promotion immobilière Chemin des Gâteaux à Montévrain

Historique

Au cours de l'exercice 2014, une opportunité de développement d'un projet immobilier s'est présentée.

Par délibération du conseil d'Administration, la signature des promesses de vente avec les vendeurs a été autorisée pour réaliser un programme de 41 Maisons sur le secteur dit « Les Gâteaux » à Montévrain.

Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice

Les riverains se sont opposés au développement d'un projet immobilier.

Le conseil d'Administration a décidé de retirer le projet.

Fonds investis en 2015 par la SEMM pour le développement du permis de construire : 44 000 €HT, à passer en perte et profit sur l'exercice 2015.

Opération de promotion immobilière lot F9 (Terrain Epamarne) à Montévrain

Historique

Au cours de l'exercice 2014, une opportunité de développement d'un projet immobilier s'est présentée avec Trois Moulins Habitat (bailleur social) pour développer la partie accession dans un programme mixte.

Par délibération du conseil d'Administration, la signature d'une convention de Maîtrise d'Ouvrage déléguée a été autorisée et signée pour faire réaliser un programme de 22 logements « intermédiaires » à Montévrain.

Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice

Le permis de construire a été déposé en Juillet 2015.

Un avenant à la promesse de vente intégrant l'intervention de la SEMM est en préparation avec Epamarne.

La commercialisation est effectuée par Homegestic.

Opération de promotion immobilière lot I3/A2.2b(Terrain Epamarne) à Montévrain

Historique

Au cours de l'exercice 2014, la SEMM a répondu à trois appels d'offres initiés par Epamarne.

La SEMM a été déclarée lauréate pour le lot A2.2b pour une contenance de 30 lots. Sur le terrain voisin, la société Sodevim a été déclarée lauréate pour le lot I3 pour une contenance de 40 lots.

Un rapprochement entre les deux structures a été opéré afin d'optimiser les aspects architecturaux et financiers de l'opération.

Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice

Le concours d'Architecte a été rendu en Juillet.

L'opération à un potentiel global de 90 lots.

Les modalités d'association entre Sodevim et la SEMM seront proposées au Conseil d'Administration au cours du 3^e trimestre 2015.

Opération de promotion immobilière Chemin des Guédas à Montévrain

Historique

Au cours de l'exercice 2014, une opportunité de développement d'un projet immobilier s'est présentée en centre-ville de Montévrain.

Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice

Par délibération du conseil d'Administration, la signature des promesses de vente avec les vendeurs privés a été autorisée et signée pour faire réaliser un programme de 16 Maisons individuelles de haut standing et de plain-pied.

La commune a délibéré pour vendre des parcelles à la SEMM et permettre le développement du projet.

Développement de services immobiliers

Historique

Afin d'accompagner les projets de développement immobilier de la SEMM, le Conseil d'Administration a décidé de créer une filiale dédiée aux différents services immobiliers.

Suivant délibération du Conseil d'administration, une filiale dénommée HOMEGESTIC a été créée, la SEMM étant l'associée unique.

Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice

L'activité commerciale de la Société HOMEGESTIC a débuté.

La première clôture de compte doit intervenir au 31 Décembre 2015.

Ci-dessous, le détail des opérations commerciales en cours :



POINT SUR L'ACTIVITÉ DE HOMEGESTIC JUILLET 2015

	CA HT Réalisé au 01/07/15	CA prévisionnel au 31/12/2015
SYNDIC - 130 lots 3 copropriétés (SDC B1 Domaine de Montevrain; SDC B2 Domaine de Montevrain, SDC Villa Stella) + 1 ASL (ASL Domaine de Montevrain)		
Honoraires de Gestion	8 368,00	12 400,00
Honoraires de gestion supplémentaires prévisionnels (2 copropriétés = 150 lots)		5 416,00
LOCATION 7 mandats signés - 4 appartements Loués		
Honoraires de location	3 799,00	3 799,00
Honoraires de location supplémentaires prévisionnels (10 locations supplémentaires)		13 000,00
GESTION LOCATIVE 2 mandats signés		
Honoraires de Gestion	85,82	531,00
Honoraires de gestion supplémentaires prévisionnels (5 mandats supplémentaires)		1 083,00
TRANSACTION 12 mandats signés - 7 mandats dans l'ancien et 5 mandats dans le neuf.		
Honoraires de transaction	76 743,00	76 743,00
Honoraires de transaction supplémentaires prévisionnels		83 333,00
TOTAL	88 995,82	196 305,00

2. RÉPARTITION DU CAPITAL ET ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

a. Détention du capital

Conformément à l'article L. 123-2 du Code de Commerce, nous vous informons que le capital de notre société de 10 000 actions (25 €/action) est détenu par les personnes suivantes :

Actionnaires	Nombre d'actions	Montant	%	Représentants
COMMUNE	7 700	192 500 €	77	M. Le Maire Christian ROBACHE
CAISSE D'ÉPARGNE	1 259	31 475 €	12,59	M. Comolet
FRANPART (SG)	899	22 475 €	8,99	M. Jeanjean
ESPAR (CA)	140	3 500 €	1,4	M. Payen
J. P. LORTHOLARY	1	25 €	0,01	M. Lortholary
E. BOGALSKI	1	25 €	0,01	M. Bogalski

À titre indicatif, les mouvements de capitaux depuis 1990 ont été les suivants :

Historique des mouvements			
Date de l'opération	Actionnaires	Nombre actions	Mouvements
10/11/1990	Commune	5500	Constitution
10/11/1990	UNIDEC	700	Constitution
10/11/1990	SOREFI	500	Constitution
10/11/1990	Caisse d'Épargne	900	Constitution
10/11/1990	SOFAL	900	Constitution
10/11/1990	Société Générale	900	Constitution
10/11/1990	Victor RACCAT	600	Constitution
10/10/1991	SOREFI	500	Fusion avec Caisse d'Épargne
10/10/1991	UNIDEC	700	Cession à FINAMENAGEMENT
26/09/1996	Victor RACCAT	60	Cession à Louis de MONTAUZAN
3/10/1996	Société Générale	900	Cession à FRANPART
10/07/1998	Caisse d'Épargne	140	Cession à ESPART
6/07/1998	Caisse d'Épargne	1	Cession à J. F. MICHEL
09/07/2001	J.F. MICHEL	1	Cession à J. P. LORTHOLARY
05/09/2005	Louis de Montauzan	60	Cession à la Commune de Montévrain
18/07/2006	Victor RACCAT	539	Cession à la Commune de Montévrain
18/07/2006	Victor RACCAT	1	Bernard DELETANG
5/12/2008	Bernard DELETANG	1	Roland GUILLAUME
16/03/2011	FININGENIERIE	700	Cession à la commune de Montévrain
16/03/2011	SOFAL et Cie.	900	Cession à la commune de Montévrain
30/06/2011	FRANPART	1	Cession à Monsieur BOGALSKI
30/05/2013	Mme GUILLAUME	1	Cession à la commune de Montévrain

b. Modification de la répartition du capital social

Sans objet.

c. Administration

À la date du 31 décembre 2013, les administrateurs sont :

- Monsieur Christian ROBACHE,
- Monsieur MEIGNEN,
- Monsieur TOUNSI,
- Madame LOUBAUD,
- Monsieur LORTHOLARY,
- Monsieur BOGALSKI,
- Monsieur SCHMIT,
- Madame HUBY.

d. Actualisation des Administrateurs depuis les élections Municipales du 23 mars 2014

À la date du 4 juin 2014, les administrateurs sont :

- Monsieur Christian ROBACHE,
- Monsieur MEIGNEN,
- Monsieur CONVARD,
- Madame AUDUREAU,
- Monsieur LORTHOLARY,
- Monsieur BOGALSKI,
- Monsieur BLIN,
- Madame BELLIARD.

3. MODE DE DIRECTION

Depuis le 22 novembre 2012, Monsieur Christophe NOEL est Directeur Général de la SEMM.

4. RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

En application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de Commerce, nous vous rendons compte de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés au cours de l'exercice à chacun des mandataires sociaux de la Société.

La rémunération qui a été versée aux administrateurs pour l'exercice 2014 est la suivante :

Les administrateurs de la SEMM ont perçu pour l'exercice 2014 : 1 840 € dont le détail figure ci-dessous :

Monsieur Jean-Pierre LORTHOLARY

jetons de présence versés par la Société : **920 €**

1 - Conseil d'Administration	7 mai 2014	230 €
2 - Conseil d'Administration	4 juin 2014	230 €
3 - Assemblée générale	18 juin 2014	230 €
4 - Conseil d'Administration	4 octobre 2014	230 €

Monsieur Eric BOGALSKI

- jetons de présence à verser par la Société : **920 €**

1 - Conseil d'Administration	7 mai 2014	230 €
2 - Conseil d'Administration	4 juin 2014	230 €
3 - Conseil d'Administration	4 octobre 2014	230 €
4 - Conseil d'Administration	30 octobre 2014	230 €

5. PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014, le chiffre d'affaires s'est élevé à 1 556 350 € net contre 5 517 501 € net pour l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 202 219 € contre 142 486 € en 2013, hors charges sociales.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint un total 4 805 445 € contre 5 297 915 € en 2013.

Le compte de résultat de l'exercice fait apparaître :

- Un résultat d'exploitation de : 989 077 €
- Un produit financier de : - 3 772 €
- Un résultat exceptionnel de : - 47 868 €
- Un impôt sur les bénéfices de : 642 190 €
- Et un résultat net de : 295 247 €

Nous soumettons à votre approbation les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) tels qu'ils vous ont été présentés ainsi que les affectations suivantes :

Signe	Eléments	Montant
-	Report à nouveau au 31 décembre 2014	231 111 €
	Bénéfice de l'exercice clos le 31.12.2014	295 247 €
	Report à nouveau 2015 après affectation du résultat 2014	526 358 €

Le résultat net pour l'exercice 2014 s'élève à 295 247 €.

Le Président propose au Conseil d'Administration d'affecter en totalité le bénéfice de l'exercice au compte « report à nouveau » dont le solde s'élève à 231 111 € au 31 décembre 2014.

6. DIVIDENDES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que 20 000 € (2 € / action) de dividendes ont été distribués pour l'année 2006, et 30 000 € (3 € / action) pour l'année 2007.

Aucune distribution de dividendes n'a été effectuée en 2014.

7. LA DETTE

Conformément à la loi LME (décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008), au 31/12/14 le compte fournisseur s'élève à 429 969 € et présente une échéance inférieure à un mois.

Dans le cadre de l'opération Fort Mardi, la SEMM a demandé l'accompagnement financier suivant auprès de la Société Générale, suivant délibération des Administrateurs :

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

Les prêts sont consentis aux conditions particulières suivantes :

1ent - Nature du prêt : PRET ACQUISITION destiné au financement partiel du prix d'acquisition de l'immeuble

Montant du prêt en principal : QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000,00 EUR)

Durée : 2 ans

Remboursement :

Echéance 19 décembre 2015

Date de péremption de l'inscription : DIX-NEUF DÉCEMBRE DEUX MILLE SEIZE

Taux, hors assurance, de 3,29 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 4,77 % l'an.

2ent - Nature du prêt : OUVERTURE DE CREDIT destinée au financement total des dépenses liées aux travaux de l'immeuble

Montant du prêt en principal : SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650 000,00 EUR)

Durée : 2 ans

Remboursement :

Echéance : 19 décembre 2015

Date de péremption de l'inscription : DIX-NEUF DÉCEMBRE DEUX MILLE SEIZE

Taux, hors assurance, de 3,29 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 5,11 % l'an.

- Nantissement du Compte à terme numéro 03875E137220001 3 à hauteur de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR), pris par acte séparé,

Dans le cadre du contrôle fiscal, la SEMM a cautionné le montant de l'imposition auprès de la Société Générale, suivant délibération des Administrateurs :

- Nantissement du Compte à terme numéro 03875 00080646923 à hauteur de SIX CENT QUARANTE SEPT MILLE NEUF CENT CINQUANTE CINQ EUROS (647 955,00 EUR), pris par acte séparé.

Evènements survenus depuis la clôture de l'exercice :

La caution de la Société Générale a été restituée et le nantissement levé.

8. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions passées par la SEMM pendant l'année 2013 ou dont les effets se sont prolongés durant l'année 2014, et entrant dans le champ d'application des articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, sont :

• Conventions conclues durant l'année 2014

Aucune nouvelle convention n'a été signée.

• Conventions dont les effets se sont prolongés durant l'année 2014 :

1. Contrat pour la réalisation des visites d'achèvement de travaux soumis à certaines autorisations d'urbanisme et des travaux d'assainissement autonome du 26 octobre 2007, et son avenant du 12 novembre 2008. Le contrat a été résilié le 7 Mars 2015.
2. Protocole d'accord général sur les méthodes à mettre en œuvre pour assurer le développement urbain de Montévrain, signé entre EPA Marne, la Commune de Montévrain et la SEMM, et approuvé le 17 juillet 2006 par le Conseil Municipal de Montévrain.
3. Une convention conclue entre la SEMM et la Commune, en date du 9 septembre 2004, pour le salage des voies appartenant à la SEMM et affectées à l'usage du public.
4. Une convention conclue entre la SEMM et la Commune en date du 8 avril 2004, pour la réalisation du balayage mécanisé des voies appartenant à la SEMM, ouvertes à la circulation publique et situées dans la ZAC des Frênes, des Binâches.

• Conventions courantes :

5. Les deux avenants prorogeant la durée des concessions d'aménagement des ZAC des Frênes, des Binâches jusqu'au 31 Décembre 2017.

9. MANDATS

Néant.

10. DÉLÉGATIONS EN COURS DE VALIDITÉ ACCORDÉES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée Générale le 25 juin 2005, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration visé à l'article L.225-135 du Code de Commerce, statuant en application de l'article L.225-129 III alinéa 3 et VII du Code de Commerce et de l'article L.443-5 du Code du travail a :

- Autorisé le Conseil d'Administration, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions en numéraire réservées aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ou d'un plan partenarial d'épargne salariale volontaire, avec le maintien du droit préférentiel de souscription,
- Fixé à trente-six (36) mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de cette autorisation,
- Limité le montant nominal maximal de la ou les augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente à 6 860 euros,
- Donné pouvoir au Conseil de déterminer le prix d'émission des actions nouvelles conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du Travail, leurs modes et délais de libération, les délais de souscription, dans les conditions fixées par les dispositions légales précitées,

- Conféré tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente autorisation.

La durée de validité de cette délégation a été renouvelée pour une durée de 36 mois par l'Assemblée Générale Mixte du 30 Juin 2011.

11. JETONS DE PRÉSENCE

La délibération n° 12.60 du Conseil Municipal du 24 Mai 2012, approuve la proposition de Christian Robache et dit qu'il ne sera plus versé de jetons de présence aux administrateurs élus représentant la Collectivité au Conseil d'administration de la SEMM.

Les jetons de présence 2012 ont été versés aux administrateurs Elus suivant cette décision au prorata-temporis de l'exercice 2012. Les jetons de présence pour les administrateurs représentant l'actionnariat privé sont maintenus à hauteur de 230 euros.

Aucun jeton de présence versé aux élus représentant la Collectivité au Conseil d'Administration en 2014.

12. RÉMUNÉRATION DU REPRÉSENTANT DE LA COMMUNE À LA PRÉSIDENCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil Municipal du même jour approuve la proposition de Christian Robache, Maire de la commune et représentant permanent de la Collectivité au Conseil d'administration de la SEMM, de ne percevoir aucune rémunération ou indemnité quelconque au titre de ses fonctions à la SEMM.

Votre Conseil vous invite, après lecture des rapports présentés par le Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Nous sommes à votre disposition pour répondre à toute question que vous voudrez bien nous poser, puis les différentes résolutions figurant à l'ordre du jour seront soumises à votre vote.

13. ÉVÈNEMENTS PENDANT L'EXERCICE

Versement d'un acompte sur excédent de ZAC en faveur de la Commune

Versement de 1 000 000 € en 2014.

Événement depuis la clôture de l'exercice :

Versement de 1 500 000 € en 2015.

Contrôle fiscal

Exercices 2006 et 2007

Jugement du Tribunal Administratif ci-joint

Mémoire ci-joint introduisant le contentieux en Appel.

Exercices 2009 et 2010

Absence de mise en recouvrement par l'administration fiscale des impositions supplémentaires.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION