

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EXERCICE 2018

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 26 JUIN 2019



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 2018.

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

A/AMÉNAGEMENT FONCIER

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 BILAN D'ACTIVITÉS 2016

Par convention prise en application des articles L 321-1 et R 321-1 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal de Montévrain a confié le 7 janvier 1994 à la SEMM, la concession pour l'aménagement de la ZAC des Frênes.

Par délibération du conseil municipal n°02.81 en date du 18 décembre 2002, le conseil municipal de Montévrain a approuvé l'avenant n°1 aux termes duquel la durée de ladite concession a été fixée au 30 juin 2006.

Par délibération du conseil municipal n°05.53 en date du 15 juin 2005, la durée du cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC des Frênes a été prorogée par un avenant n°2 jusqu'au 31 décembre 2010.

Par délibération du conseil municipal n°10.89 en date du 14 décembre 2010, la durée du cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC des Frênes a été prorogée par un 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 n°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.

Par délibération du conseil municipal n°2016.113 en date du 15 décembre 2016, la durée du cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC des Frênes a été prorogée par un avenant n°7 jusqu'au 31 décembre 2020.

Cette ZAC a été approuvée le 25 septembre 1992 et modifiée le 6 mai 1994, le 21 février 1995, le 22 novembre 1996, le 13 avril 2005 et le 22 mai 2008.

D'une superficie d'environ 75 hectares, elle comprend 22 hectares de parc naturel et 35 hectares destinés à la réalisation d'habitations, d'activités diversifiées et hôtelières.

Cet aménagement a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 14 décembre 1992.

NB : 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, prise en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et dans le prolongement du Grenelle de l'environnement, 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) ».

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 64ca	55 506,69 €	4,00 €
13/09/2001	C 259 -260	Commune	1ha 02a 90ca	- €	
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 23ca	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	C 1134,35,36	Montévrain	283 ca	1 400,00 €	4,94 €
09/11/2012	C 345,346, 763	SCI LAC	1ha 15a 34ca	579 500,00 €	42,09 €
			76ha 45a 08ca	3 490 085,80 €	
				28 314,20 €	*hors frais
				3 518 400,00 €	

➔ ? quel renvoi

La SEMM n'a acquis aucune parcelle à l'EPAMARNE en 2018.

2°) Études et travaux

Travaux :

Les travaux réalisés en 2018 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 212 K€. Le reste à réaliser est porté à 421 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 2018. Le cumul versé est de 3 715 942 €. Le reste à réaliser est porté à 1 764 K€.

4°) Cessions

Date	Acquéreur	Destination	Surface terrain	SDP	Prix HT	Prix au m ² SDP
10/11/1994	KAUFMAN	90 maisons indiv	4ha 84a 10ca	10 000	2 119 041,34 €	211,90 €
04/01/2000	BOUYGUES	40 logts indiv et 20 logts interm	1ha 66a 85ca	5 900	1 189 102,33 €	201,54 €
06/09/2000	GENERALE	44 logts collectifs	22a 77ca	2 379	398 943,83 €	167,69 €
13/09/2000	ARCADE	38 logts interm	92a 94 ca	5 254	971 100,24 €	184,83 €
		38 logts co				

11/04-21/06/2003	FRG	38 logements indiv	3ha 25a 79ca	7 226	2 433 064,00 €	336,71 €
30/07/2004	RESIDE ETUDES	25 maisons indiv	2ha 47a 34ca	5 380	1 720 950,00 €	319,87 €
13/09/2004	OCEANIS	116 logts collectifs	85a 29ca			200,00 €
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 88a 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	2ha 60a 10ca		153 255,32 €	
15/02/2013	Les Nouveaux constructeurs	Logements	20 243 m ²	10 000	1 900 000,00 €	190,00 €
16/10/2013	Seres	Logements	20 434 m ²	11 988	3 600 000,00 €	300,00 €
12/01/2015	GCI	Lotissement	36 098 m ²	6 150	2 152 500,00 €	350,00 €
12/02/2015	KAUFMAN	logements	8 313 m ²	2 525	901 425,00 €	357,00 €
15/12/2017	ARCHIFRANCE	Logements	11 534 m ²	10 300	3 605 000,00 €	350,00 €
19/06/2018	VINCI IMMOBILIER	Logements et commerces	17 822 m ²	17 347	5 708 000,00 €	329,00 €
13/11/2018	SAINT GERMAIN	Résidence Sénior	15 257 m ²	12 758	3 700 000,00 €	290,00 €
			51ha 69a 29ca		50 406 616,10 €	

Deux cessions en 2018 portant sur l'opération Carré M – VINCI IMMOBILIER et sur l'opération Résidence sénior par le Groupe SAINT GERMAIN.

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 212 K€ HT.

3°) Frais financiers

Tous les emprunts ont été remboursés.

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 1 764 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, à valoir sur l'exercice 2013 et à déduire de l'excédent de solde de la ZAC.

Le versement d'un acompte de 1 500 000 € a été 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 271 K€ HT.

7°) Cessions

RÉSIDENCE DELPHINE

Un bail commercial a été signé pour un loyer annuel de 43 000 € permettant l'implantation d'une enseigne SPAR. Les travaux sont en cours. La réception du local est prévue au 2e semestre 2019.

RÉSIDENCE SENIORS

L'avenant n°7 retire la compétence à la SEMM pour effectuer la Maîtrise d'Ouvrage du projet.

Afin d'éviter une procédure juridique probablement coûteuse, le Conseil d'Administration a décidé de purger le contentieux existant entre le Groupe Saint Germain et la SEMM.

Un protocole d'accord a été signé avec le Groupe Saint Germain afin d'introduire un désistement des parties sur la

procédure en cours (réclamant notamment des dommages-intérêts importants) et de développer l'opération suivant le cahier des charges de la SEMM.

Cet accord permet à la SEMM de vendre son terrain.

La promesse de vente est signée.

Un avenant n°7 a été ratifié entre la Commune et la SEMM avec cette modification. Le bilan de ZAC intègre cette actualisation en supprimant la dépense, la recette et la marge du projet.

Le permis de construire a été obtenu.

Un recours contentieux a été déposé. L'auteur du recours a été débouté et condamné à payer une indemnité au promoteur. La SEMM a introduit un recours contre l'auteur débouté.

La vente du terrain est intervenue le 13 novembre 2018.

Recette : 3 700 K€ HT.

ÉQUIPEMENT SALLE DE SPECTACLES

Programmation de l'opération :

Un immeuble de 1 500 m² de SDP comprenant :

- Une salle de spectacles de 750 m² avec un accueil, vestiaire et PC sécurité, hall d'exposition, un studio d'enregistrement, loges, remise technique et bureaux administratifs,
- Un restaurant de 400 m² avec une terrasse panoramique,
- Un parking en sous-sol de 44 places ainsi qu'un aménagement extérieur de 28 places.

Le contrat de promotion a été résilié compte tenu de l'augmentation du prix et de la modification de délais proposés.

La subvention prévue en 2015 est remplacée par le chiffre d'affaires de la vente du parking souterrain et du local restaurant pour 1 425 000 € HT. Les contrats de réservation sont signés.

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

Les travaux sont en cours. La livraison doit intervenir au cours du 1^{er} semestre 2019.

Coût global des travaux hors équipement scénique : 6 000 K€ HT.

VINCI IMMOBILIER Les Halles de Montévrain (appartements) et CARRÉ M (commerces de proximité)

Le permis de construire est obtenu et purgé. La vente est intervenue le 19 juin 2018.

Recette 4 108 K€ HT, et livraison de locaux commerciaux à la SEMM de 2 000 m² environ.

Soit un total perçu de 9 408 K€HT.

La SEMM a terminé la commercialisation des terrains de la ZAC des Frênes.

ZAC DES BINÂCHES

BILAN D'ACTIVITÉS 2018

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 Montévrain a confié le 25 juillet 1995 à la SEMM, la concession pour l'aménagement de la ZAC des Binâches.

Cette ZAC a été approuvée le 19 mai 1995, modifiée le 7 avril 1998, le 14 juin 2006 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 Binâches 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 Binâches 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 Binâches a été prorogée par un avenant n° 4 jusqu'au 31 décembre 2017.

Par délibération du conseil municipal n°2017.100 en date du 21 décembre 2017, la durée du cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC des Binâches a été prorogée par un avenant n° 5 jusqu'au 31 décembre 2018.

Par délibération du conseil municipal n° 2018.089 en date du 20 décembre 2018, la durée du cahier des charges pour la concession d'aménagement de la ZAC des Binâches a été prorogée par un avenant n° 6 jusqu'au 31 décembre 2019.

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

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

NB : 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, prise en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et dans le prolongement du Grenelle de l'environnement, 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 1er mars 2012 ainsi au lieu de lire « SHON », il faudra lire « surface de plancher (SDP) ».

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	9ha 88a 97ca	396 062,55 €	4,00 €
	C 77				
12/12/1997	C 348	EPA	6ha 92a 70ca	242 788,32 €	3,50 €
12/12/1997	C 79				
	C 84	EPA	1ha 83a 30ca	226 353,80 €	12,34 €
	C 85				
12/10/1999	diverses	EPA	8ha 24a 37ca	295 769,84 €	3,50 €
21/12/1999	C 217	EPA	13a 18ca	24 265,31 €	18,41 €
24/07/2000	C 689	particulier	24a 97ca	30 794,70 €	12,33 €
05/08/2002	diverses	Bouygues Immobilier	2ha 40a 78ca	1,00 €	-
17/10/2002	diverses	Kaufmann	32a 18ca	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 €
			37ha 64a 62ca	1 586 128,52 €	

La SEMM n'a acquis aucun terrain durant l'année 2018.

* hors frais

2°) Études et travaux

34 K€ ont été utilisés pour les études et travaux de viabilité en 2018. 11 K€ ont été utilisés pour le Relai d'Assistants Maternelles. Le reste à réaliser est porté à 45 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.

Une rétrocession partielle de la ZAC est intervenue par décision du conseil municipal du 19 novembre 2015. L'acte de rétrocession partielle a été signé le 9 mars 2018.

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

30/09/2000	-	76 224,51 €
17/10/2000	-	171 505,14 €
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 150 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	0	1,00 €	- €
31/07/2015	CFH	1 terrain	7ha 04a 85ca	16 589	5 850 836,20 €	352,69 €
			22ha 22a 92ca	44 936	14 767 044,77 €	328,62 €

Aucune cession n'est intervenue courant 2018.

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 voirie 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 2018 s'élevaient à 34 K€ selon la répartition suivante :

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

- 34 K€ au titre des travaux de préparation à la rétrocession de la ZAC sur un budget total de 640 K€ décidés par les Administrateurs par délibération du 7 mars 2013.

Les travaux de préparation à la rétrocession restant à réaliser concernent le lot de l'Orangerie après terminaison des travaux du programme.

Le reste à réaliser est porté à 45 K€.

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

Par délibération du conseil d'administration, il a été décidé d'allouer un budget de 525 K€ pour la construction d'un Relais d'Assistants Maternelles.

11 K€ ont été dépensés pour solder les comptes des entreprises un an après la livraison de l'ouvrage en 2017. Le coût total est porté à 525 K€.

Le reste à réaliser est porté à 0 K€.

4°) Frais financiers

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

5°) Participations ou réalisation des équipements publics

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 720 K€ 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 2015, la somme de 3 456 K€ a déjà été versée à la Commune.

Par délibération du conseil d'administration, le poste participation ou réalisation des équipements publics est porté à 3 606 K€.

Le reste à réaliser s'élève à 150 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 des dépenses et recettes prévisionnelles du bilan, le budget rémunération aurait dû être de 2 527 K€.

Par délibération du conseil d'administration, le poste rémunération augmente de 82 000 €HT.

Le poste rémunération passe à 2 275 K€ soit 6,71 %.

7°) Cessions

Le dernier terrain vendu 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 est intervenue le 31 juillet 2015.

Il ne reste plus de parcelle à commercialiser.

Une délibération du conseil municipal de Montévrain de rétrocession partielle de la ZAC est intervenue en 2015 (toute la ZAC sauf secteur RAM et Terrain CFH).

Recette : 5 850 K€ HT.

8°) Bilan

Pour mémoire, le résultat à terminaison de la ZAC des Binâches 2011 était de 309 000 €.

Considérant que la ZAC est achevée commercialement et techniquement, le bilan 2018 prévoit un résultat à terminaison de 1 031 K€ soit un triplement du résultat à verser à la Commune de Montévrain.

L'amélioration du résultat est accompagnée par la production de différents équipements non prévus en 2011, à savoir :

- La production et la mise en service du relai d'assistante maternelle,
- La création du fitness extérieur,
- La reconfiguration des espaces communs (traitement des trottoirs, création de parkings, création de giratoire et chemins piétons),
- L'aménagement des espaces verts et aires de jeux,
- La reprise des travaux de voirie pour assurer la rétrocession à la Commune de Montévrain dans de bonnes conditions,
- La livraison d'un local de 80 m² environ, avec 3 places de parkings, situé sur le programme de l'Orangerie est réceptionné. L'acte de transfert de propriété à la SEMM a été signé le 2 février 2018.
- La rétrocession à la Commune du local et des espaces communs de l'Orangerie, est prévue au cours de l'exercice 2019 afin de clôturer la ZAC des Binâches.

Le Conseil d'Administration, par délibération du 19 décembre 2018 a décidé du versement d'un acompte sur excédent de ZAC de 500 000 € à la Collectivité versé en février 2019 portant l'excédent de ZAC à verser à 0 (pour rappel, un acompte de 500 000€ a été versé à la Collectivité en mai 2018).

III/PERSPECTIVES D'AVENIR

Les ZAC arrivent au terme de l'aménagement.

La ZAC des Binâches est commercialisée à 100%.

L'avenant de la ZAC des Binâches a été ratifié par délibération du conseil municipal le 21 décembre 2018 prorogeant la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2019 afin de permettre la rétrocession des espaces communs et du local de l'opération l'Orangerie.

Tous les terrains de la ZAC des Frênes sont commercialisés.

Compte tenu des projets spécifiques initiés pour l'intérêt économique de la Collectivité (locaux livrés à la SEMM en dation et exploitation de la salle de spectacles), l'avenant de la ZAC des Frênes a été ratifié par délibération du conseil municipal le 15 décembre 2016 prorogeant la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2020.

IV/ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Sans objet

B/OPÉRATIONS DE LA SEMM POUR SON PROPRE COMPTE

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 opérations de réception des travaux sont intervenues en décembre 2016. L'acte de cession partielle (9 appartements) a été signé en décembre 2016 au bénéfice de la société SEMM Patrimoine.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 :

- La gestion locative est confiée à Homegestic.
- L'immeuble est commercialisé et loué à 100 %.

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 %.

Le choix de notre associé de ne pas solder son contentieux financier avec la Commune de Crécy-la-Chapelle, nous a amenés 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).

Nous avons mandaté Maître Roquefeuil afin de faire exécuter une assemblée des Associés.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 : néant.

Opération Quartier « Les Glycines » à Montévrain

Historique

En septembre 2016, suivant délibération du conseil d'administration, la SEMM a fait l'acquisition d'une construction individuelle sur un terrain d'une contenance de 1539 m². Cette opération s'inscrit dans le cadre des opérations de diversification de la Société.

Le projet porte sur la division parcellaire du terrain avec la création de 3 terrains à bâtir et la revente en l'état de la maison existante.

Les travaux de division et les ventes de l'existant et de deux terrains à bâtir sont intervenus au cours du 4^e trimestre 2016.

L'opération dégage une marge à terminaison de 162 285 € après la signature du dernier lot le 23 février 2017.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 : néant.

Opération de promotion immobilière lot F9 « La Romaine » (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 (accession et social).

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.

Le permis de construire a été obtenu et purgé.

La commercialisation du programme effectuée par la filiale de la SEMM (Homegestic) est terminée.

L'acte d'acquisition du terrain est intervenu courant juillet 2016.

Les actes authentiques clients sont intervenus au cours du 4^e trimestre 2016.

La signature du marché travaux est intervenue en décembre 2016.

La livraison est intervenue en juillet 2018.

Les crédits d'accompagnements Terrain et travaux sont remboursés.

Marge : 338 K€.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 :

Levée des réserves en cours.

Un client a assigné en référé la SCCV La Romaine. Un expert a été nommé par le tribunal. La première réunion d'expertise est fixée le 21 mai 2019.

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

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 en 2015 afin d'optimiser les aspects architecturaux et financiers de l'opération.

Le Permis de construire a été obtenu. L'opération développe 107 logements.

Le conseil d'administration a validé l'association entre la SEMM et Sodevim (25% SEMM, 75% Sodevim).

Le conseil d'administration a validé le projet de contrat de réservation en VEFA de 37 logements sociaux dans l'opération.

La filiale Homegestic est le commercialisateur des logements en accession du programme.

Homegestic a commercialisé 13 logements sur 70 au 31 décembre 2016.

La société Sodevim ne valide aucun contrat de réservation signé par Homegestic et ne règle pas la facturation en conséquence.

Le développement du projet n'est pas assuré efficacement par Sodevim et les outils commerciaux ne sont pas communiqués.

Le conseil d'administration, sur proposition de son Directeur Général, a choisi d'interrompre l'association Sodevim/SEMM, considérant que le manque constaté de réactivité serait préjudiciable au programme, aux acquéreurs, à la SEMM et donc à la collectivité de Montévrain.

Un recours gracieux puis contentieux a été formé par l'association OICV à l'encontre du permis de construire qui gèle l'opération.

Le conseil d'administration a autorisé la création d'une filiale en remplacement de la SCCV des Nations, la SCCV Vivaldi avec pour objectif le développement du lot A2.2B uniquement (50 appartements).

La SCCV Vivaldi a confié la commercialisation à Homegestic. Les contrats de réservations Concerto ont été transférés sur l'opération Vivaldi.

Marge à terminaison attendue 400 K€.

EPAMARNE a refusé le dépôt d'un permis de construire modificatif.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 :

La cession des parts sociales est en cours de négociation avec Sodevim. Le montant porte sur 400 000 €. En attente d'un accord entre les parties.

Par courrier du 09/04/19, le tribunal administratif de Melun impose le dépôt d'un permis de construire modificatif pour instruire le recours et désavoue la position imposée par Epamarne de ne pas déposer de permis modificatif.

Opération de promotion immobilière Chemin des Guédas à Montévrain « Les Élégantes »

Historique

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

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 15 maisons individuelles de haut standing et de plain-pied.

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

Le permis de construire a fait l'objet d'un recours gracieux puis contentieux en 2016. Un protocole a été conclu et le retrait du recours a été effectif début 2017.

L'acquisition des terrains est intervenue le 18 mai 2017.

Les travaux ont commencé en septembre 2017.

La livraison est prévue en mai 2019.

La commercialisation est effectuée par Homegestic. 15 réservations sont signées 100%.

14 ventes sont signées chez le notaire.

Marge à terminaison : 100 K€.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 :

Les intempéries (inondations, gèle et neige) retardent la livraison qui est fixée en juin 2019.

Opération de promotion immobilière Îlot de la Gare à Pomponne « L'écrin de Pomona » (77)

Historique

Au cours de l'exercice 2016, une opportunité de développement d'un projet immobilier s'est présentée pour développer un programme mixte (accession et social).

Par délibération du conseil d'administration, la signature d'une promesse de vente a été autorisée et signée pour faire réaliser un programme de 32 logements à Pomponne.

La commune de Pomponne souhaite que le quartier « Îlot de la gare » soit réhabilité par une opération d'ensemble plus importante (environ 100 logements). En contrepartie, la commune de Pomponne a négocié la mise en place d'un P.U.P afin de percevoir une participation financière et réaliser des travaux de rénovation dans un groupe scolaire.

Les promesses de ventes complémentaires sont en cours de négociation.

La commercialisation du programme sera effectuée par la filiale de la SEMM (Homegestic).

Les accords fonciers ont été finalisés.

Juillet 2018, la Commune de Pomponne a signifié son souhait d'interrompre l'opération.

La SEMM a obtenu un permis tacite. La Commune a retiré hors délai le permis tacite. Le juge des Référé a jugé illégale la décision et a suspendu le retrait. La Commune a été condamnée à verser 2000 € à la SCCV rue de la Madeleine (SEMM). La Commune a préempté la dernière parcelle. Le juge des Référé a jugé illégale la décision et a suspendu la préemption. La Commune a été condamnée à verser 2 000 € à la SCCV rue de la Madeleine (SEMM).

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 :

Une demande de dédommagement portant sur 4 100 000 € environ a été adressée à la Commune de Pomponne.

Un protocole d'accord a été rédigé permettant de réaliser le projet en 2020 sur la base d'un nouveau permis de construire à obtenir pour environ 145 logements, incluant une diminution du nombre de stationnement, une diminution du taux de logements sociaux (10 à la place de 25 %) et un retrait complet des recours de la Commune sur le permis tacite en échange de l'abandon des demandes d'indemnisation.

Suivant délibération du conseil municipal de Pomponne du 5 avril 2019, le Maire a été autorisé à signer le protocole. Le conseil d'administration de la SEMM a validé le protocole par délibération du 17.04.2019.

Opération de promotion immobilière Îlot de la Gare à Pomponne phase 2 « Le petit Château » (77)

Historique

Dans le cadre du développement du quartier, la SEMM a négocié une parcelle supplémentaire. Un permis de construire a été déposé pour 50 logements. Le permis de construire a été refusé. Un nouveau permis a été déposé. Un sursis à statuer a été délivré.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 :

Un protocole d'accord est en cours de rédaction permettant de réaliser le projet en 2020 sur la base d'un nouveau permis de construire à obtenir pour environ 40 logements, incluant une diminution du nombre de stationnement, en échange de l'abandon des demandes d'indemnisation.

Suivant délibération du conseil municipal de Pomponne du 5 avril 2019, le Maire a été autorisé à signer le protocole. Le conseil d'administration de la SEMM a validé le protocole par délibération du 17.04.2019.

Opération de promotion immobilière Bureaux lot A2.2C Écoquartier (77)

Historique

La SEMM a proposé l'acquisition d'un terrain situé sur la ZAC de la Charbonnière afin de développer une opération de bureaux et d'installer son siège social. Le projet a été présenté à EPAMARNE.

À la demande d'EPAMARNE et compte tenu du conflit sur le lot I3/A2.2B, la SEMM a abandonné le projet.

Opération de promotion immobilière CHELLES (77)

Historique

La SEMM a signé une promesse de vente pour développer 124 logements (appartements et maisons). Le permis de construire est en cours de développement.

Le Maire a demandé de suspendre l'opération jusqu'en 2020.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 :

La SEMM a refusé de déposer un permis de construire contre l'avis du vendeur du terrain.

Opération de promotion immobilière Rue MAUREGARD (77)

Historique

La SEMM a signé une promesse de vente avec la Commune de Montévrain pour développer 15 appartements.

Le projet consiste à développer un projet représentatif de la future architecture de la ZAC du Bourg.

La Commune a décidé d'annuler ce projet.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 : néant.

Projets en développement depuis la clôture de l'exercice 2018

- Rachat d'un permis de construire purgé de tous recours à la Société Bouygues pour 113 logements à Brou S/Chante-reine (77),
- Offre d'achat acceptée par le vendeur pour développer 37 logements à Fontenay-Trésigny (77).

C/LES FILIALES DE LA SEMM

Développement de services immobiliers : HOMEGESTIC

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.

Ci-dessous, la synthèse du bilan 2018 :

Total des produits d'exploitation	403 820
Total des charges d'exploitation	389 400 €
Résultant courant avant impôts	7 558 €

Au 31 décembre 2018, Homegestic gère 1 716 lots de copropriété.

Activité

À ce jour, l'activité de syndic de copropriété est passée de 19 à 24 copropriétés gérées ce qui représente 1 716 lots gérés / 1 491 en 2017 soit une augmentation de 15 % par rapport à l'exercice précédent.

La gestion locative : 25 lots gérés / 19 lots en 2017

La transaction sur Immeuble ancien : 1 vente.

La commercialisation des programmes neufs :

Les reports des opérations sur Pomponne (2) et Chelles et l'annulation des opérations sur Montévrain (3) ont impacté significativement le plan de charge de la Société.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 :

Véronique Robache mandataire social et Directrice commerciale a entamé une procédure de divorce. Compte tenu du contexte, son départ est envisagé pour la fin du second trimestre 2019.

Opération de promotion immobilière « Le Domaine des Élégantes » à Montévrain : néant.

Opération de promotion immobilière « La Madeleine » à Pomponne :

121 logements neufs à commercialiser par HOMEGESTIC.

Honoraires de commercialisation : 490 000 € HT.

Reprise de la commercialisation à l'obtention du nouveau permis de construire.

Opération de promotion immobilière « ARTENOVA » à Montévrain :

80 logements neufs à commercialiser par HOMEGESTIC.

Le permis de construire est obtenu. Le permis de construire sera définitif le 15 mai 2018.

Honoraires de commercialisation : 464 000 € HT.

Commercialisations en cours : réservations en 2018.

Selon nos estimations arrêtées au 31 mars 2019, l'exercice 2019 devrait s'établir selon les prévisions suivantes :

Total des produits d'exploitation	400 000 €
Total des charges d'exploitation	360 000 €
Résultat courant avant impôts	40 000 €

Développement et constitution de patrimoine : SEMM PATRIMOINE

Historique

Afin de profiter du nouveau développement immobilier de la SEMM, le conseil d'administration a décidé de créer une filiale dédiée aux portages de différents projets.

Au cours de l'exercice 2016, SEMM PATRIMOINE est devenue propriétaire de 9 appartements sur l'opération Fort Mardi. Ce patrimoine est destiné à la location. La mise en location s'est poursuivie et terminée en 2017.

SEMM PATRIMOINE a procédé au paiement de l'acquisition Fort Mardi par la mise en place d'un crédit long terme d'une durée de 20 ans.

Cette mise en place a généré des frais de prise de garantie (hypothèque) au bénéfice du prêteur. Afin d'éviter une perte de plus de 50 % du capital social, la SEMM a procédé à l'abandon partiel de son compte courant d'associé unique pour 30 000 € avec une clause de retour à meilleure fortune (remboursement du compte courant d'associé lors de la revente des biens immobiliers). Les comptes présentent un déficit de 10 792 €.

En 2018, ci-dessous la synthèse du bilan :

Total des produits exceptionnels	30 000 €
Total des charges d'exploitation	67 753 €
Perte	9 726 €

OPÉRATIONS DE PROMOTION IMMOBILIÈRE

SCCV Chemin des Guédas « Les Élégantes »

Synthèse du bilan intermédiaire opération en cours	
Total des produits d'exploitation	2 981 061 €
Total des charges d'exploitation	2 876 114 €
Bénéfice intermédiaire	11 647 €

SCCV Rue de Rome « La Romaine »

Synthèse du bilan intermédiaire opération en cours	
Total des produits d'exploitation	776 428 €
Total des charges d'exploitation	715 905 €
Bénéfice intermédiaire	37 294 €

SCCV « La Madeleine »

Synthèse du bilan intermédiaire opération en cours non démarrée :	
Total des produits d'exploitation	1 763 992 €
Total des charges d'exploitation	1 850 035 €
Perte intermédiaire	87 372 €

SCCV « Mauregard »

Synthèse du bilan intermédiaire opération en cours :	
Total des produits d'exploitation	90 485 €
Total des charges d'exploitation	93 939 €
Perte intermédiaire	5 165 €

SCCV « Sonnois »

Synthèse du bilan intermédiaire opération en cours non démarrée :

Total des produits d'exploitation	339 176 €
Total des charges d'exploitation	346 471 €
Perte intermédiaire	7 295 €

Compte tenu de l'incertitude sur la réalisation de l'opération, les dépenses effectuées sur le projet sont provisionnées dans le bilan du projet acheté à Bouygues immobilier, situé à Brou S/Chanteraine.

SCCV « Buffard »

Synthèse du bilan intermédiaire opération en cours :

Total des produits d'exploitation	37 095 €
Total des charges d'exploitation	42 256 €
Perte intermédiaire	5 161 €

L'opération est annulée par Epamarne. La perte est provisionnée dans les comptes.

SCCV « Vivaldi »

Synthèse du bilan intermédiaire opération en cours :

Total des produits d'exploitation	145 302 €
Total des charges d'exploitation	145 788 €
Perte intermédiaire	5 436 €

Epamarne a demandé le retrait de la SEMM. L'opération est annulée. La perte est provisionnée dans les comptes.

Une proposition de cession de parts a été faite. Le montant proposé est de 400 000 €.

Le tribunal a donné raison à la SEMM pour le dépôt d'un permis de construire modificatif contre l'avis d'Epamarne.

2. RÉPARTITION DU CAPITAL ET ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

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	Mme Brigitte Audureau
CAISSE D'ÉPARGNE	1 259	31 475 €	12,59	M. Patault
FRANPART (SG)	899	22 475 €	8,99	M. Lotaut
ESPAR (CA)	140	3 500 €	1,4	M. Caulier
J. P. LORTHOLARY	1	25 €	0,01	M. Lortholary
E. BOGALSKI	1	25 €	0,01	M. Bogalski

a. Modification de la répartition du capital social

Sans objet.

b. Administration

À la date du 31 décembre 20168, les administrateurs sont :

- Madame AUDUREAU,
- Monsieur MEIGNEN,
- Monsieur CONVARD,
- Monsieur LORTHOLARY,
- Monsieur BOGALSKI,
- Monsieur TOUNSI,
- Monsieur SERRES,
- Madame BELLIARD

3. MODE DE DIRECTION

Depuis le 22 novembre 2012, Monsieur Christophe NOËL 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.

Monsieur Christophe Noel Directeur Général est l'unique mandataire social.

5. PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018, le chiffre d'affaires s'est élevé à 10 260 564 € nets contre 4 552 889 € nets pour l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 568 925 € contre 421 650 € en 2017, hors charges sociales.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint un total de 12 390 916 € contre 5 603 795 € en 2017.

Le compte de résultat de l'exercice fait apparaître :

Résultat d'exploitation	- 346 198 €
Produit financier	+ 436 927 €
Résultat exceptionnel	- 36 460 €
Impôt sur les bénéfices	- 20 068 €
Résultat net	74 335 €

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	Éléments	Montant
	Report à nouveau au 31.12.2018	1 388 315 €
	Bénéfice de l'exercice clos le 31.12.2018	74 335 €
	Report à nouveau après affectation du résultat 2018	1 462 650 €

Le résultat net pour l'exercice 2018 s'élève à 74 335 €.

La Présidente propose au Conseil d'Administration d'affecter en totalité le bénéfice de l'exercice au compte « report à nouveau » dont le solde s'élèverait ainsi à 1 462 650€.

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 2018.

7. LA DETTE

Conformément à la loi LME (décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008), au 31/12/18 le compte fournisseur s'élève à 490 842 €.

Ci-dessous le récapitulatif des délais de règlement :

SEM DE MONTÉVRAIN	Article D. 441 I, 1° du Code de commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (en K€)					Article D. 441 I, 2° du Code de commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (en K€)				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement										
Nombre de factures concernées					40					52
Montant total HT des factures concernées	2 427	1 411	139	39 751	43 729	75 375	60 684	1 723	2 059	139 841
Pourcentage du montant total HT des achats de l'exercice	2,30 %	1,34 %	0,13 %	37,68 %	41,46 %					
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice						18,82 %	15,16 %	0,43 %	0,51 %	34,93 %
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées										
Nombre de factures exclues										
Montant total HT des factures exclues										
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 441-3 du Code de commerce)										
Délai de paiement utilisé pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : 30 jours Délais légaux : 30 jours					Délais contractuels : 30 jours Délais légaux : 30 jours				

Dans le cadre de l'opération Fort Mardi, la SEMM a demandé un accompagnement financier auprès de la Société Générale. **L'emprunt a été remboursé.**

La SCCV Rue de Rome (La Romaine) sollicite un crédit d'accompagnement court terme validé par le conseil d'administration. L'emprunt a été remboursé.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 : néant.

La SCCV Chemin des Guédas « Le Domaine des Élégantes » sollicite un crédit d'accompagnement court terme validé par le conseil d'administration dont les conditions sont les suivantes :

DIRECTION ADJOINTE

IMMOBILIER PROFESSIONNEL Paris, le 22 mars 2017

Adresse Postale

26/28 rue Neuve Tolbiac

CS 91344

75633 Paris Cedex 13 SCCV CHEMIN DES GUÉDAS

14 Rue de Berlin

77144 MONTÉVRAIN

Votre Chargé d'Affaires :

Pierre KAJJAJ

Tél. : 01 58 06 77 83

Email : pierre.kajjaj@ceidf.caisse-epargne.fr

Votre Chargée de Gestion :

Sylvie SIMONNET

Tél. : 01 58 06 73 39

Fax : 01 58 06 61 66

Email : sylvie.simonnet@ceidf.caisse-epargne.fr

À l'attention de Mr Christophe NOEL

Objet : Opération de promotion immobilière, sis à MONTÉVRAIN (77144) Chemin des Guédas et Lieudit Les Malachais portant sur la construction d'un programme immobilier composé de 15 villas qui seront vendues en Etat Futur d'Achèvement, cadastrés section :

- B n°166, 167, 169, 170, 171, 1869, 1871
- B n° 1568 et 1670 parcelles issues de la division du lot C cadastré section B 2026
- B n° 174 (parcelle de terre enclavée),
- B n° 175 (parcelle de terre enclavée),
- B n° 168 (parcelle de terre enclavée),
- B n° 176 (parcelle de terre enclavée),

Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous informer que notre Comité du 22 mars 2017 a donné une suite favorable à votre demande de concours dont les caractéristiques sont les suivantes :

Emprunteur : **SCCV CHEMIN DES GUÉDAS**

Représentée par Monsieur Christophe NOEL

Crédit acquisition :

- Montant : 1 528 000 €
- Durée : 24 mois
- Taux : Euribor Moyenné 3 Mois + 2,30 %*
- Intérêts : Payables trimestriellement à terme échu
- Frais de dossier : 24 000 € payables
- par chèque joint en retour, à la présente dûment acceptée

Le taux Effectif Global (TEG) qui figurera sur le contrat de prêt sera supérieur au taux nominal et intégrera l'ensemble

des frais liés au crédit, frais non encore connus avec précision à la date du présent courrier.

*Il est précisé que dans l'hypothèse où l'indice retenu serait inférieur à zéro, cet indice sera alors réputé égal à zéro.

Garantie propre au crédit acquisition :

Inscription de Privilège de Prêteur de Deniers sans concurrence à hauteur de 1 528 000 € en principal sur les biens et droits immobiliers mentionnées ci-dessus.

Condition préalable à la mise en place du crédit acquisition :

- Production du KBIS et des Statuts « certifié conforme » de la SCCV emprunteuse
- L'obtention du permis de construire purgé de tout recours avec production des 3 constats d'affichage du PC et de l'attestation de non-recours aux tiers
- Justification, par production de factures, de 382 000 € de fonds propres et déjà investis dans l'opération préalablement à l'acquisition des terrains
- Production du décompte notarié de l'acquisition des terrains
- Réalisation concomitante de l'acquisition de l'ensemble des parcelles mentionnées.

Modalités de déblocage :

À hauteur de 1 528 000 € au moyen d'un virement émis par la CAISSE D'ÉPARGNE ILE-DE-FRANCE en faveur du notaire chargé de la régularisation de l'acquisition ci-dessus désignée.

Précision est faite que l'Emprunteur réglera sur fonds propres le complément du prix d'achat, frais de Notaire et commission d'agence.

Crédit d'accompagnement :

- Montant : 2 472 000 €
- Durée : 24 mois
- Taux : Euribor moyenné 3 Mois + 1,80 %*
- Intérêts : Payables trimestriellement à terme échu
- Commission d'engagement : 0,50 % l'an prélevée trimestriellement et d'avance sur le montant global du crédit mis en force.

Le taux Effectif Global (TEG) qui figurera sur le contrat de prêt sera supérieur au taux nominal et intégrera l'ensemble des frais liés au crédit, frais non encore connus avec précision à la date du présent courrier.

* Il est précisé que dans l'hypothèse où l'indice retenu serait inférieur à zéro, cet indice sera alors réputé égal à zéro.

Garantie propre au crédit d'accompagnement :

Hypothèque conventionnelle en premier rang et sans concurrence, à hauteur de 2 472 000 € en principal sur les biens et droits immobiliers financés et mentionné ci-dessus.

Conditions de déblocages du crédit d'accompagnement :

- Justification de l'acquisition des terrains d'assiette de l'opération
- Production des principaux marchés de travaux conclues
- Examen favorable des contrats de gestion et de commercialisation
- Justification de 47 % de réservation (sur une base de CA global de 9 582 000 € TTC) par attestation notariée ou par la production des contrats pour les réservations effectuées
- Production des assurances et justification du paiement des primes.

Les entreprises de travaux, qui auront été soumises à son agrément préalable, seront réglées directement par la Caisse d'Épargne Île-de-France sur présentation de factures dûment approuvées par l'Emprunteur et en fonction de l'avancement des travaux.

Garantie Financière d'Achèvement du programme financé ci-dessus :

- Échéance : date de réception de la déclaration d'achèvement des travaux
- Rémunération : 70 000 € payables en totalité à la délivrance de la GFA par utilisation du crédit d'accompagnement.

Garantie propre à la Garantie Financière d'Achèvement :

Promesse d'affectation hypothécaire en 2^e rang derrière nous-mêmes à hauteur de 1 700 000 € en principal sur les biens et droits immobiliers acquis ainsi que sur l'ensemble immobilier qui y sera édifié.

Conditions de délivrance de la Garantie Financière d'Achèvement :

La délivrance de la garantie financière d'achèvement sera conditionnée à la production des documents dont la liste est annexée aux présentes.

Conditions particulières :

- L'emprunteur s'engage, pendant toute la durée du ou des concours consentis, à centraliser l'ensemble des recettes et dépenses relatives à l'opération sur le ou les comptes ouverts dans notre établissement y compris la TVA.
- L'emprunteur s'interdira de recevoir directement toute ou partie du produit d'une vente à provenir du programme en objet jusqu'au complet remboursement du ou des concours, ces recettes de vente devant être affectées sur le compte centralisateur.
- Concernant la Garantie Financière d'Achèvement, l'Emprunteur s'engage à cantonner au profit de la Caisse d'Épargne Île-de-France une somme égale au montant de la Taxe Locale d'Équipement restant à régler après l'achèvement de l'opération.
- Engagement des associés de l'Emprunteur de ne pas céder leurs parts sans notre accord écrit préalable.
- Dailly notifiable au Trésor Public de la créance de TVA relative à l'opération.
- Interdiction pour l'emprunteur de détenir un compte au titre de l'opération financée dans un autre établissement bancaire ou financier.
- Nantissement du compte au profit de la Caisse d'Épargne Île-de-France au titre de ses créances à naître dans l'opération financée.
- L'emprunteur s'engage à ne pas consentir d'hypothèque sur les biens financés derrière la Caisse d'Épargne Île-de-France.
- Engagement de ne contracter aucun autre endettement pour cette opération que celui autorisé par le(s) Prêteur(s) sans l'accord préalable de la Caisse d'Épargne Île-de-France.
- Les documents suivants devront être remis trimestriellement à la CEIDF pendant toute la durée de l'opération :
 - l'état des dépenses réalisées par poste budgétaire (réalisé comptable),
 - l'état d'avancement des travaux,
 - un état actualisé de la commercialisation (ventes signées, réservations, stock),
 - un bilan financier actualisé accompagné d'un planning de trésorerie.

Validité de l'accord :

Le présent accord est valable pour une durée de deux mois à compter du 22 mars 2017 soit jusqu'au 21 mai 2017.

Par ailleurs, la Caisse d'Épargne se réserve le droit de le résilier ou d'en reconsidérer les conditions si la situation financière ou juridique de l'emprunteur ou de l'un de ses associés s'est dégradée ou si la mise en place du(des) concours n'a pu avoir lieu dans les six mois suivant la date d'acceptation, par le Client, de la présente offre ou si des informations ou des documents remettent en cause l'exactitude des renseignements communiqués, l'obtention des garanties prévues ou des contreparties proposées.

Si ces conditions de ces concours vous agrément, vous voudrez bien nous marquer votre accord en nous retournant un double de la présente, par tout moyen à votre convenance, dûment paraphé, et complété à la dernière page de la mention manuscrite "bon pour accord" apposée au-dessus de votre signature.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pierre KAJJAJ
Chargé d'Affaires

Laurent PELLISSIER
Directeur de Centre d'Affaires

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 :

Les crédits travaux et foncier sont remboursés.

Financement de la salle de spectacles

L'emprunt a été remboursé.

Événements survenus depuis la clôture de l'exercice 2018 : néant.

8. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions passées par la SEMM pendant l'année 2018 ou dont les effets se sont prolongés durant l'année 2018, et entrant dans le champ d'application des articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, sont :

• Conventions conclues durant l'année 2018

Aucune nouvelle convention n'a été signée.

• Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

1. Avenant n°4 au traité de concession de la ZAC des Frênes :

Cet avenant prévoit le versement d'acomptes sur le boni de liquidation de l'opération d'aménagement.

Plusieurs versements sont intervenus entre 2012 et 2015 pour un montant total de 4 000 K€.

Aucun versement en 2018

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.

Aucune facturation en 2018

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.

Aucune facturation en 2018

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 et des Binâches

Aucune facturation en 2018

• Conventions courantes :

Les deux avenants prorogeant la durée des concessions d'aménagement de la ZAC des Frênes au 30 décembre 2020 et de la ZAC des Binâches jusqu'au 31 décembre 2017.

9. MANDATS

Néant.

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

Augmentation de capital réservée aux salariés :

L'alinéa 2 de l'article L 225-129-6 du Code de commerce, oblige toutes les sociétés par actions à convoquer tous les trois ans une Assemblée générale extraordinaire pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital effectuée dans les conditions des articles L 3332-18 à L 3332-24 du Code du travail (augmentations de capital réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ou d'un plan partenarial d'épargne salariale volontaire).

Cette obligation, issue de la Loi sur l'Épargne salariale du 19 février 2001, s'applique lorsque le rapport présenté par les organes de gestion de la société à l'assemblée générale ordinaire annuelle établit que les parts sociales détenues par les salariés de la société ou de celles qui lui sont liées au sens de l'article L 225-180 représentent moins de 3 % du capital.

Cette consultation doit être renouvelée tous les 3 ans, ou tous les 5 ans le cas échéant, aussi longtemps que la participation des salariés dans le capital restera inférieure à 3 %.

Aucune dispense n'est prévue au profit des sociétés d'économie mixtes locales.

Il est donc proposé à l'assemblée générale d'autoriser le Conseil d'administration, dans les conditions des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail et L.225-138 IV du Code de commerce, à réaliser une augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, d'un montant nominal maximum de 120.000 € par l'émission d'actions réservées aux salariés de la SEMM adhérents à un plan d'épargne d'entreprise.

Le prix de souscription des actions émises en application de la présente délégation serait déterminé par le Conseil d'administration dans les conditions définies à l'article L.3332-18 du Code du travail.

Il est proposé à l'assemblée générale de décider de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre au profit des salariés de la SEMM adhérents à un plan d'épargne entreprise.

La présente délégation serait valable pour une durée de cinq ans à compter de la présente assemblée.

Nous soumettons à votre approbation de déléguer tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente autorisation, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, à l'effet notamment de :

- fixer les conditions d'ancienneté que devront remplir les bénéficiaires des actions nouvelles à émettre en conséquence de l'augmentation de capital objet de la présente résolution,
- d'arrêter le prix de la souscription des actions nouvelles conformément à l'avis du conseil d'administration ainsi que les dates et modalités de chaque émission,
- fixer les délais de souscription,
- arrêter les dates, même rétroactives, à compter desquelles les actions nouvelles porteront jouissance,
- constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites,
- prendre toutes mesures pour la réalisation de l'augmentation de capital, procéder aux formalités consécutives à celles-ci et apporter aux statuts les modifications corrélatives à cette augmentation de capital.

Le rapport spécial du commissaire aux comptes vous sera communiqué.

En cas d'adoption de cette résolution, votre assemblée devrait se prononcer sur la mise en place d'un Plan d'Épargne Entreprise, dans les conditions visées par les articles L.3332-1 à L. 3332-8 du code du travail, et donnerait pouvoir au Directeur général pour sa création dans le délai maximum de trois mois.

Une telle option ne paraît aucunement souhaitable et votre Conseil vous propose de ne pas adopter cette résolution.

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 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 2018.

La rémunération qui a été versée aux administrateurs privés pour l'exercice 2018 ; **payée en 2019**, est la suivante :

**Les administrateurs privés de la SEMM ont perçu pour l'exercice 2018 :
3 910 € dont le détail figure ci-dessous :**

Monsieur **Jean-Pierre LORTHOLARY**

- Jetons de présence versés par la Société : **1 840 €**

1 - Conseil d'administration	24.01.18	230 €
2 - Conseil d'administration	07.03.18	230 €
3 - Conseil d'administration	21.03.18	230 €
4 - Conseil d'administration	02.05.18	230 €
5 - Assemblée générale	13.06.18	230 €
6 - Conseil d'administration	26.09.18	230 €
7 - Conseil d'administration	03.10.18	230 €
8 - Conseil d'administration	19.12.18	230 €

Monsieur **Eric BOGALSKI**

- Jetons de présence versés par la Société : **2 070 €**

1 - Conseil d'administration	24.01.18	230 €
2 - Conseil d'administration	07.03.18	230 €
3 - Conseil d'administration	21.03.18	230 €
4 - Conseil d'administration	02.05.18	230 €
5 - Conseil d'administration	26.09.18	230 €
6 - Assemblée générale	13.06.18	230 €
7 - Conseil d'administration	26.09.18	230 €
8 - Conseil d'administration	03.10.18	230 €
9 - Conseil d'administration	19.12.18	230 €

12. RÉMUNÉRATION DU REPRÉSENTANT DE LA COMMUNE À LA PRÉSIDENTE 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. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

L'ordonnance n° 2017-1162 du 12 juillet 2017 prise en application de la loi Sapin 2 et son décret d'application 2017-1174 du 18 juillet 2017 portant diverses mesures de simplification et de clarification des obligations d'information à la charge des sociétés institue un rapport sur le gouvernement d'entreprise élaboré par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance des sociétés anonymes (SA) : L 225-37, al 6 et L 225-68, al 6 du Code de commerce.

Ces textes redistribuent les informations à fournir :

- le rapport de gestion est recentré sur les informations relatives à la marche des affaires sociales, aux risques et à la responsabilité sociale et environnementale des entreprises et,
- le rapport sur le gouvernement d'entreprise qui lui comprend notamment les informations relatives aux mandataires sociaux et à certaines conventions.

Les dispositions de l'ordonnance et du décret précités sont applicables aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2017.

Le présent rapport, joint au rapport de gestion, est présenté à l'assemblée générale annuelle d'approbation des comptes avec les observations du Commissaire aux comptes.

Organe de gouvernance

Direction Générale :

M. Christophe Noel, Directeur Général

Conseil d'administration :

Mme Brigitte AUDUREAU, Présidente du conseil d'administration

Administrateurs représentant les communes :

À la date du 31 décembre 2018, les administrateurs sont :

- Madame Brigitte AUDUREAU,
- Monsieur Dominique MEIGNEN,
- Monsieur Claude CONVARD,
- Monsieur Tony TOUNSI,
- Monsieur Thierry SERRES,
- Madame Jocelyne BELLIARD.

Administrateurs désignés par l'assemblée générale :

À la date du 31 décembre 2018, les administrateurs sont :

- Monsieur Jean-Pierre LORTHOLARY,
- Monsieur Eric BOGALSKI.

Mouvements au sein du conseil d'administration au cours de l'exercice 2018 : néant.

Liste des mandats

- Monsieur MEIGNEN, conseiller municipal
- Monsieur CONVARD, conseiller municipal
- Monsieur TOUNSI, conseiller municipal
- Monsieur SERRES, conseiller municipal
- Madame BELLIARD, conseiller municipal
- Madame AUDUREAU, conseiller municipal, Gérante SARL/Co-Gérante SCI

Noms	Nature des mandats et des fonctions	Dénomination de la société
Madame AUDUREAU	Gérante	SARL BRIGITTE AUDUREAU CONSULTANT
Madame AUDUREAU	Co-Gérante	SCI ABRG AUDUREAU

Commissaire aux comptes (CAC)

Cabinet MAZARS

Tour Exaltis - 61 rue Henri Regnault

92 075 Paris La Défense

État de la participation des salariés

Au 31 décembre 2018, les salariés de la société, dans le cadre de l'épargne salariale, ne détenaient aucune action de la société.

Actionnariat

Au 31 décembre 2018, l'actionnariat s'établit ainsi :

Actionnaires	Nombre d'actions	Montant	%	Représentants
COMMUNE	7 700	192 500 €	77	Mme Brigitte Audureau
CAISSE D'ÉPARGNE	1 259	31 475 €	12,59	M. Patault
FRANPART (SG)	899	22 475 €	8,99	M. Lotaut
ESPAR (CA)	140	3 500 €	1,4	M. Caulier
J. P. LORTHOLARY	1	25 €	0,01	M. Lortholary
E. BOGALSKI	1	25 €	0,01	M. Bogalski

14. ÉVÉNEMENTS PENDANT L'EXERCICE

Néant.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION