

Exercice 2016



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey

RAPPORT D'ACTIVITÉS

Rapport des Administrateurs aux Actionnaires
Articles, L 2313-1-1 et L 1524-5 du CGCT



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey

RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

SOMMAIRE

RAPPORT D'ACTIVITES 2016 DE LA SPL DU BASSIN DE POMPEY POUR PRESENTATION EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE
ET DANS LES 13 CONSEILS MUNICIPAUX

FICHE SIGNALETIQUE	3
BILAN D'ACTIVITES 2016	4
INTRODUCTION	4
UNE EQUIPE OPERATIONNELLE RENFORCEE EN 2016	4
MISE EN ŒUVRE DU PACTE D'ACTIONNAIRES <i>DU 01/01/2016 AU 31/12/2016</i>	5
MISSIONS MANDATEES EN 2016	7
DETAIL DES MISSIONS A VENIR	7
ETAT D'AVANCEMENT DES MISSIONS MANDATEES	8
BILAN SYNTHETIQUE DES MISSIONS MANDATEES	17
PERSPECTIVES 2017 – AFFAIRES EN COURS	18
REPARTITION DES PROJETS CONFIES A LA SPL	19
SYNTHESE DES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	20
CA DU 29 JANVIER 2016	20
CA DU 14 AVRIL 2016	21
CA DU 07 OCTOBRE 2016	22
BILAN FINANCIER 2016	24
ENJEUX DE TRESORERIE DE LA SOCIETE	25
BILAN SIMPLIFIE 2016 (EN EUROS) ADOPTES EN CA DU 26 AVRIL 2016	26
COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE 2016 (EN EUROS) ADOPTES EN CA DU 26 AVRIL 2016	27



FICHE SIGNALÉTIQUE

Dénomination sociale de la SPL :	Société Publique Locale d'Aménagement et d'Équipement du Bassin de Pompey
Secteur d'activité :	SPL d'Aménagement et d'Équipement
Date de création :	25/09/2012
RCS :	NANCY N° 788 990 513
Code APE :	7112B
Siret :	788 990 513 000 12
Siège social :	rue des 4 Éléments, BP 60 008, 54340 POMPEY
Téléphone :	03.83.49.81.81

Objet Social :

- Etude et réalisation d'opérations d'aménagement telles que définies par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme
- Etude, réalisation ou réhabilitation d'ouvrages et d'équipements publics
- Gestion et mise en valeur par tous les moyens des ouvrages et équipements publics réalisés ou réhabilités
- Etude, construction, réhabilitation et gestion d'immeubles à usage de logements, bureaux, commerces et de locaux industriels et artisanaux
- Toute autre activité d'intérêt général complémentaire ou connexe aux activités énumérées ci-dessus

Opérations confiées à la SPL citées dans un pacte d'actionnaires signé le 25/09/2012.

Capital social :	1 000 000€
Nombre d'administrateurs :	15
Répartition du capital social et des sièges détenus au conseil d'administration :	Bassin de Pompey : 13 sièges (85% des actions) 13 communes : 2 sièges (15% des actions)
Président Directeur Général au 01/01/2016 :	Monsieur Jean-Pierre HUET
Directeur opérationnel au 01/01/2016 :	Madame Julie HOSDEZ
Chargés d'opérations au 01/01/2016 :	Monsieur Alexandre MAUVAIS Monsieur Charles-Etienne ANTALIK
Commissaire aux comptes :	KPMG Audit Est
Expert-Comptable :	Expertis CFE



BILAN D'ACTIVITES 2016

INTRODUCTION

La Société Publique Locale d'Aménagement et d'Équipement du Bassin de Pompey a été créée le 25 septembre 2012 à l'initiative de la communauté de communes et des treize communes qui la composent.

Le Projet de Territoire du Bassin de Pompey a identifié parmi les défis à relever ces prochaines années :

- L'attractivité résidentielle, en offrant les conditions d'accueil de nouvelles populations,
- La création d'emplois nouveaux.

Dans ce contexte, la Société Publique d'Aménagement et d'Équipement du Bassin de Pompey est une réponse des collectivités à disposer d'un outil d'urbanisme en capacité technique et financière à développer et restructurer les quartiers, cœurs de ville, requalification des friches industrielles, les espaces économiques selon les enjeux du Grenelle de l'environnement réaffirmés dans le SCOT Sud 54, et conformément aux politiques sectorielles communautaires de mobilité et transport, de l'habitat et du tourisme.

UNE EQUIPE OPERATIONNELLE RENFORCEE EN 2016

Au 1^{er} janvier 2016, la SPL du Bassin de Pompey a renforcé ses équipes avec 2 chargés d'opérations à plein temps, ½ ETP en gestion administrative et financière ainsi qu'1/2 ETP de Direction opérationnelle.

Ce renfort, acté en CA du 22 octobre 2015 a pour objectif de conforter le suivi des opérations confiées au regard du plan d'affaires mais également de dynamiser ce dernier sur les enjeux et thématiques de la **requalification des cœurs de bourg**, priorisée par les élus.

Ainsi, le recrutement d'un chargé d'opérations junior en contrat à durée déterminée a enclenché la contractualisation ou la réalisation :

- Des études préalables à l'aménagement de la zone des Nevaux à Bouxières-aux-Dames,
- D'un mandat de travaux permettant la réhabilitation et la commercialisation d'un immeuble de cœur de bourg à Malleloy,
- D'un mandat d'études préalables sur le « Pôle Urbain Central » partagé par les cœurs des villes de Frouard et Pompey,
- D'un mandat d'études préalables à l'aménagement d'un cœur d'ilot à Pompey.

LES TEMPS FORTS :

- Recrutement de 2 chargés d'opérations afin de dynamiser le plan d'affaires
- De nouveaux mandats contractualisés en 2016 principalement sur les enjeux de requalification des cœurs de bourgs.



MISE EN ŒUVRE DU PACTE D'ACTIONNAIRES du 01/01/2016 au 31/12/2016

Par la signature du pacte d'actionnaires, dont la première version a été actée lors de la création de la SPL, **les collectivités se sont engagées à confier en priorité à la SPL** l'étude et la réalisation d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, ainsi que la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

PREMIERE VERSION DU PACTE D'ACTIONNAIRES : Septembre 2012

Commune ou collectivité concernée	Nature des opérations identifiées
. Communauté de Communes du Bassin de Pompey	1. Opérations d'aménagement de zones d'activités économiques
	. les Sablons (Millery) . Grand air (Les Vergers) (Champigneulles) . Haut Serroir (Lay Saint Christophe) . Plateau de Liverdun
. Commune de Frouard . Commune de Champigneulles . Commune de Pompey . Commune de Liverdun . Commune de Malleloy	2. Opérations d'aménagement à vocation habitat initiées
	. Croix des Hussards évolution en contrat de concession . Les vergers . Site Eiffel . Saint Gobain . la Rochatte
. Commune de Custines . Bouxières aux Dames . Lay-Saint-Christophe	3. Opérations d'aménagement à vocation habitat non initiées
	. Deriste . Eco quartier Saint Antoine les Chasupes . Eco quartier
. Communauté de communes du Bassin de Pompey . Commune de Faulx	4. Opérations de construction
	. Espace Central Beausite (Liverdun) évolution en maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réhabilitation de l'immeuble . Pôle d'échange (Pompey) . Pôle tertiaire (Ban la Dame) . Maison de retraite

Sites mandatés ou en évolution entre le 25/09/12 et le 31/12/15

La première version du pacte d'actionnaires, actée en septembre 2012, recensait les projets identifiés prioritairement par les communes et l'intercommunalité à cette date.

Le pacte d'actionnaires est « vivant » puisque depuis la création de la société, certaines nouvelles missions ont été confiées à la SPL tandis que d'autres ont été abandonnées ou non contractualisées.


En 2016, certaines communes ont sollicité la SPL pour définir le cadre d'un premier champ des missions (Centre-village à Lay St Christophe, site de l'ancienne station essence à Marbache ...) mais n'ont, pour l'instant, pas été jusqu'à la contractualisation.




PROPOSITION D'EVOLUTION DU PACTE D'ACTIONNAIRES : Octobre 2015

Commune ou collectivité concernée	Nature des opérations identifiées
Communauté de Communes du Bassin de Pompey	1. Opérations d'aménagement de zones d'activités économiques
	. les Sablons . Grand air (Les Vergers) . Haut Serroir
. Commune de Frouard . Commune de Champigneulles . Commune de Pompey . Commune de Liverdun . Commune de Malleloy . Bouxières aux Dames	2. Opérations d'aménagement à vocation habitat initiées
	. Croix des Hussards . Les Vergers . Site Eiffel Cœur de Ville (propriété Limon) . Saint Gobain La Rochatte . Les Nevaux
. Commune de Custines . Commune de Bouxières-aux-Dames . Lay-Saint-Christophe	3. Opérations d'aménagement à vocation habitat non initiées
	. Deriste . Quartier Bellevue . Eco quartier les Vignes
Commune de Lay St Christophe Commune de Saizerais Commune de Champigneulles . Communes de Frouard et Pompey/Bassin de Pompey	4. Opérations d'aménagement d'espaces publics
	. Centre-village/Ecole . EcoParc . Zone du Port . Pôle Urbain Central
. Communauté de communes du Bassin de Pompey . Commune de Faulx . Commune de Liverdun . Commune de Marbache . Commune de Millery . Toutes communes	5. Opérations de construction
	. Espace Central Beausite . Pôle d'échange . Pôle tertiaire (Ban la Dame) . Hôtel de Camilly . Maison de retraite . Site Lerebourg . Ancienne station-service . Maison intergénérationnelle Opérations immobilières cœur de bourg – promotion immobilière Immeuble rue de Custines à Malleloy

 Sites mandatés entre le 25/09/12 et le 31/12/15

 Sites mandatés ou évolution en 2016

 Non mandatés, missions préalables de définition du besoin/proposition de mandat



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey

RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

MISSIONS MANDATEES EN 2016

- **Mandat de travaux pour la réhabilitation d'un immeuble de centre bourg à Malleloy** : création de locaux ERP pour des professionnels de santé en rez-de-chaussée et de logements à l'étage. La SPL consulte la maîtrise d'œuvre et enclenche les études connexes, pilote les travaux, mène l'ensemble des montages de dossiers de subvention, acquiert le bâtiment avant travaux et commercialise les espaces aménagés ;
- **Préparation du mandat d'étude sur le réaménagement du centre-village de Lay-Saint-Christophe** ;
- **Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour l'éco-parc de Saizerais** : la SPL mène la consultation de la maîtrise d'œuvre et pilote les travaux pour le compte de la commune ;
- **Mandat d'études préalables sur l'aménagement de la zone des Nevaux à Bouxières-aux-Dames** et accompagnement de la commune dans la prorogation du dossier de DUP;
- **Mandat d'étude « Pôle Urbain Central »** entre la ville de Frouard, la ville de Pompey et la communauté de communes du Bassin de Pompey ;
- **Mandat d'études préalables pour l'aménagement du cœur d'îlot « Limon » à Pompey**. Lancement des études permettant de mener les diagnostics nécessaires et de définir le futur aménagement afin de ressortir un bilan d'aménagement.

DETAIL DES MISSIONS A VENIR

Afin de permettre le maintien d'un chiffre d'affaires permettant de couvrir les charges actuelles, l'apport de nouvelles affaires est attendu en substitution de l'achèvement de certaines missions.

Seule la concrétisation de « gros mandats » d'aménagement ou de construction permettraient le renfort de l'équipe par le recrutement d'un nouveau chargé d'opération (aménagement quartier, grosse opération immobilière...).

Les pistes actuelles (identifiées dans le Pacte d'actionnaires):

- Aménagement du site de la maison de retraite de Faulx (partie SSR) : disponibilité du terrain en 2018?
- Aménagement de l'extension de la zone commerciale « Grand Air » sur Champigneulles : disponibilité des terrains fin 2019?
- Aménagement du site des Nevaux à Bouxières-aux-Dames: disponibilité des terrains?
- Aménagement de la propriété Limon en cœur d'îlot à Pompey (en fonction des résultats des études préalables à finaliser en 2017).
- Aménagement du site Eiffel à Pompey.

Les pistes à venir:

- - Projet d'équipements publics (regroupement scolaires, équipements de loisirs/liés au tourisme...)



Zone des Vergers à Champigneulles

Mandat d'études préalables à l'aménagement



Objectifs

- **Aménagement durable :**

- 80 logements projetés sur la partie haute
- extension commerciale de la zone « Grand Air » sur la partie basse

Missions SPL

- **Phase 1 : mandat d'études pré-opérationnelles d'aménagement**
 - Mandat d'études confié fin 2013, recrutement de la maîtrise d'œuvre septembre 2014
 - 10 octobre 2016 : rendu de la maîtrise d'œuvre de la phase APS
 - Finalisation des études d'aménagement pour l'automne 2017
 - Recollement des études connexes (infrastructure routière, schéma de circulation, faune/flore, dynamique/offre commerciale...)
 - Montage des dossiers en vue de la DUP pour fin 2017-début 2018
- **Phase 2 : Concession d'aménagement pour 2018**



Croix des Hussards à Frouard

Concession d'aménagement



Objectifs

- Aménagement durable d'un quartier de 300 logements dont 30% de logements sociaux et en accession maîtrisée
- Implantation d'une voie de Transport en Commun

Missions SPL

- **Lancement des études opérationnelles :**
 - 11 février 2016 : démarrage de la mission de la maîtrise d'œuvre
 - 29 septembre 2016 : rendu de la phase AVP
- **Poursuite des études en 2017 :**
 - Prospection commerciale auprès des promoteurs au printemps 2017
 - Finalisation des marchés de travaux des infrastructures 1^{ère} phase et actualisation du dossier de Création de ZAC à l'automne 2017
- **Démarrage des travaux d'espaces publics de la première phase début 2018**

Dépenses estimées : 6 115 k€ HT

Recettes : Commercialisation 70% , Participation 30%



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey

RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

Réhabilitation du bâtiment Beausite à Liverdun

Maîtrise d'ouvrage déléguée



Objectifs

- **Réhabilitation du bâtiment afin d'y créer:**
 - un multi-accueil de 25 places
 - des locaux d'activité
 - 11 logements à vocation sociale

Missions SPL

- **Recrutement et suivi des études de maîtrise d'œuvre :**
 - 15 septembre 2016 : validation du Permis de Construire
 - 20 Décembre 2016 : validation de la vente en l'état futur d'achèvement des logements à MMH
 - Décembre 2016 : notification des marchés de désamiantage / curage
- **Démarrage des travaux fin mars 2017 pour une réception en été 2018**
- **Suivi administratif des actes notariés :** vente des logements et modification de servitude d'accès au bâtiment voisin

Montant des travaux : 2 270 k€ HT (hors aménagement intérieur des locaux d'activités)



Site de la Maison de retraite rue Pasteur à Faulx

Mandat d'études préalables à l'aménagement



Objectifs

- Reconvertir le site de la maison de retraite dont le « château » en offre hôtelière – valorisation du parc arboré
- Création de logements
- Projet de résidence accompagnée

Missions SPL

- Mandat d'études pré-opérationnelles 2013-2015
- Études d'opportunité hôtelière
 - 18 mai 2016 : démarrage de la mission
 - 5 septembre 2016 : rendu de la phase 1, analyse du potentiel du site
 - 29 septembre 2016 : rendu des phases 2 et 3 , présentation du programme fonctionnel et scénarios prévisionnels d'activités

Durée de l'étude : 5 mois

Montant de l'étude : 8 560 € HT

- Maîtrise foncière du site et aménagement : 2017 et au-delà



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey
RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

Réhabilitation du 6-8 rue de Custines à Malleloy

« Mandat de travaux » permettant l'acquisition, la réhabilitation et la commercialisation de l'immeuble



Objectifs

- **Restructuration d'un bâtiment situé en cœur de bourg :**
 - Aménagement de locaux d'activité pour professionnels de santé au RdC
 - Création de 3 à 4 logements en étage

Missions SPL

- Mandat de travaux signé le 10 octobre 2016
- Lancement du marché de maîtrise d'œuvre en novembre 2016
- Notification du marché de maîtrise d'œuvre et démarrage des études en janvier 2017
- Dépôt du Permis de construire à l'automne 2017
- Démarrage des travaux début 2018

Montant prévisionnel des travaux : 600 000 € HT



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey
RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

Les Nevaux à Bouxières-aux-Dames

Mandat d'études préalables à l'aménagement



Objectifs

- Création de 30 à 40 logements
- Implantation d'une maison médicale
- Aménagement d'espaces d'agrément

Missions SPL

- **Étude pré-opérationnelle**
 - 4 mai 2016 : démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre
 - 7 octobre 2016 : restitution du rendu de l'étude
- **Accompagnement pour la prolongation de la Déclaration d'Utilité Publique**
 - 7 octobre 2016 : montage et envoi du dossier en préfecture
 - 2 novembre 2016 : retour favorable de la préfecture

Durée de la mission : 5 mois

Montant de l'étude : 19 475 € HT



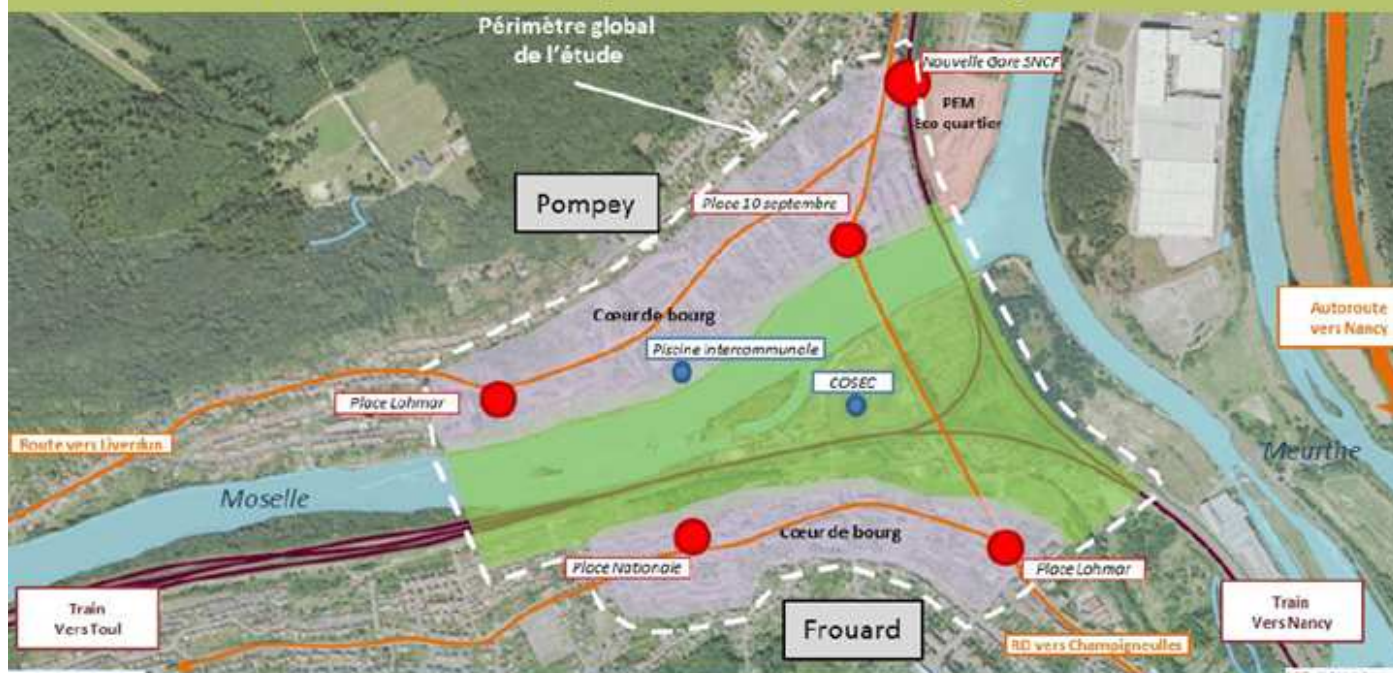
SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey

RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

Pôle Urbain Central : Frouard, Pompey, Bassin de Pompey

Mandat d'études préalables à l'aménagement



Objectifs

- **Études d'orientation de l'aménagement du Pôle Urbain Central**
 - Définition des enjeux urbains à l'échelle des communes
 - Requalification et restructuration des cœurs de bourg
 - Valorisation de l'accroche paysagère sur la Moselle...

Missions SPL

- Mandat de maîtrise d'ouvrage délégué signé en juillet 2016
- Lancement du marché de maîtrise d'œuvre urbaine :
 - 5 septembre 2016 : lancement du marché
 - 18 novembre 2016 : négociation avec les candidats
- Suivi des études de maîtrise d'œuvre : notification du marché et démarrage des études prévus pour avril 2017
- Rendu des études : fin 2017

Montant prévisionnel de l'étude : 40 000 € HT



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey
 RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

Éco-parc à Saizerais

Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée



Objectifs

- **Aménagement d'un éco-parc :**
 - Valorisation du territoire
 - Intégration des installations existantes
 - Préservation de la biodiversité locale
 - Redéfinition des usages et de leurs espaces...

Missions SPL

- Études d'aménagement
 - 26 septembre 2016 : lancement du marché de maîtrise d'œuvre
 - 25 novembre 2016 : négociation avec les candidats
- Suivi des études de maîtrise d'œuvre : notification du marché et démarrage des études prévus pour mars 2017
- Suivi des travaux : pour l'automne 2017

Montant prévisionnel des travaux : 45 000 € HT



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey

RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

Parcelle Limon, îlot cœur de ville à Pompey

Mandat d'études préalables à l'aménagement



Objectifs

- **Restructuration d'un îlot central situé en cœur de ville :**
 - Définition des enjeux urbains à l'échelle de l'îlot
 - Création de nouvelles percées piétonnes et routières
 - Aménagement foncier pour la construction de logements

Missions SPL

- Mandat d'études préalables signé le 9 décembre 2016
- Lancement du marché de maîtrise d'œuvre pour mener les études d'aménagement : printemps 2017
- Rendu des études attendues pour fin 2017

Durée prévisionnelle de l'étude : 5 mois

Montant prévisionnel des études: 34 000 € HT



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey

RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

BILAN SYNTHETIQUE DES MISSIONS MANDATEES

SITE	DATE CONVENTION SPL	MISSIONS	MONTANT PREVISIONNEL DE L'OPERATION	AVANCEE DE LA MISSION EN 2016	MONTANT DE LA REMUNERATION SPL EN 2016 (HT)
Croix des Hussards FROUARD	10/07/2014	Concession aménagement ZAC	6 115 K€ HT	Rendu AVP – chiffrages VRD/espaces publics	26 000€
Beausite LIVERDUN	27/02/2015	Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée	3 100 K€ HT	APD validé par la MO - lancement consultation des entreprises	12 300€
Rue de Custines MALLELOY	10/10/2016	Marché de travaux pour la réhabilitation et la vente de l'immeuble	975 K€ HT	Consultation maîtrise d'œuvre	6 000€
Zone des Vergers CHAMPIGNEULLES	19/12/2013	Mandat études pré-opérationnelles	125 000€ HT	APS – rendu études « connexes » CCI, Faune-Flore, desserte et trafic	4 230€ (30% de la prestation)
Les Nevaux BOUXIERES-AUX-DAMES	01/02/2016	Mandat d'études pré-opérationnelles	25 000€ HT	Réalisation études-appui dans le dossier de prorogation de la DUP	4 800€
Pôle Urbain Central FROUARD-POMPEY	Juin/juillet 2016	Mandat d'études préalables	50 000€ HT	Rédaction mandats, préparation pièces consultation MOE	0€
Eco-Parc SAIZERAIS	10/03/2016	Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée	58 330€ HT	Mandat – consultation MOE	0€
Propriété Limon POMPEY	09/12/2016	Mandat d'études préalables	41 666€ HT	Rédaction mandat	0€
TOTAL					53 330€

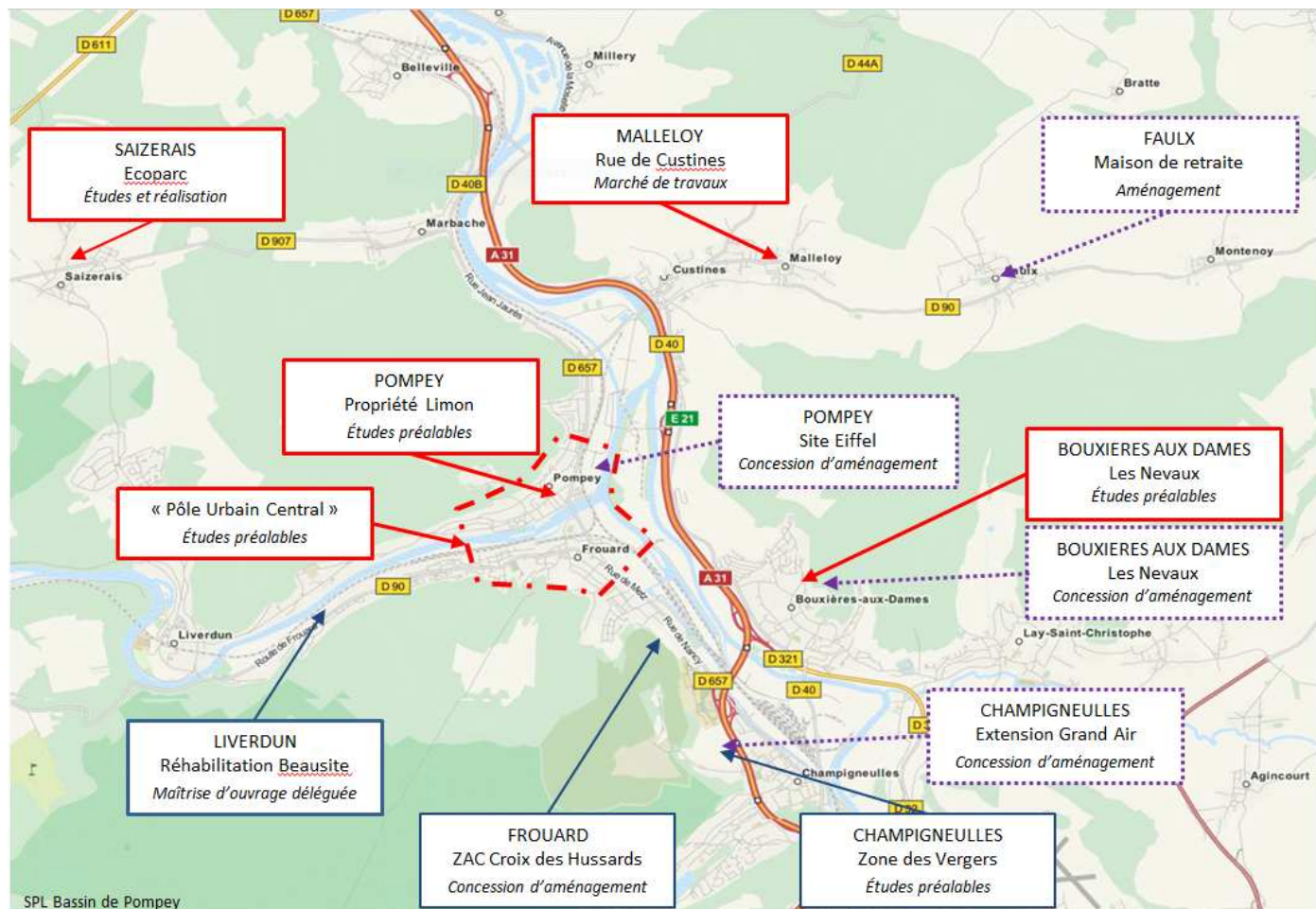


PERSPECTIVES 2017 – AFFAIRES EN COURS

SITE	DATE CONVENTION SPL	MISSIONS / ETAPES	MONTANT PREVISIONNEL DE L'OPERATION	MONTANT DE LA REMUNERATION PREVISIONNELLESPL (HT)
Croix des Hussards FROUARD	10/07/2014	Travaux 1 ^{ère} phase espaces publics, commercialisation	6 115 K€ HT	56 000€* (* dont 30 000€ au titre de la commercialisation des parcelles)
Beausite LIVERDUN	27/02/2015	Travaux	3 100K€ HT	27 340€
Rue de Custines MALLELOY	10/10/2016	Travaux	975 K€ HT	22 000€
Zone des Vergers CHAMPIGNEULLES	19/12/2013	Finalisation études pré-opérationnelles	125 000€ HT	4 230€
Pôle Urbain Central FROUARD-POMPEY	Juin/juillet 2016	Mandat d'études préalables	50 000€ HT	9 900€
Eco-Parc SAIZERAIS	10/03/2016	Travaux	58 333€ HT	7 500€
Propriété Limon POMPEY	09/12/2016	Mandat d'études préalables	41 666€ HT	7 800€
TOTAL				134 770€



REPARTITION DES PROJETS CONFIES A LA SPL



— Missions en cours mandatées avant 2016

— Missions mandatées en 2016

— Missions prévues en 2017 et années suivantes



SPL Bassin de Pompey

Société Publique Locale d'aménagement et d'équipement du Bassin de Pompey

RAPPORT D'ACTIVITES 2016 – Version du 31/03/2017

SYNTHESE DES DECISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration s'est réuni à trois reprises en 2016 :

CA du 29 janvier 2016

Point 1 Avis sur les modifications ou nouveaux mandats confiés par les communes à la SPL

Point 2 Proposition pour que les membres du Comité d'Etudes et de Contrôle (CEC) constituent également la commission d'attribution des marchés de la SPL

Les administrateurs prennent les décisions suivantes :

Première décision :

Sur la base de l'avis favorable du Comité d'Etudes et de Contrôle, qui s'est réuni le 21 janvier 2016, et des avis favorables des communes concernées par les mandats, le Conseil d'administration approuve :

- L'évolution du mandat « cœur de ville » à Pompey (confié en avril 2015 par la ville de Pompey), sur un périmètre plus large englobant les cœurs de ville de Pompey et Frouard en lien avec la communauté de communes du Bassin de Pompey. L'objet du mandat est de mener une étude préalable à l'aménagement du secteur appelé « Pôle Urbain Central ».
- Le mandat d'études confié à la SPL par la commune de Lay St Christophe afin de revoir l'aménagement du cœur de village en lien avec les équipements existants, la problématique de croisement des fonctions et des flux et dans une logique de création et valorisation de la percée vers l'Amezule et la voie verte qui la longe.
- Le mandat d'études confié à la SPL par la commune de Bouxières-aux-Dames sur le site des Nevaux. La commune souhaite une reprise des études d'aménagement du site qui ont mené à un dossier de Déclaration d'Utilité Publique.
- Le mandat d'accompagnement de la commune de Saizerais dans la réalisation d'un Eco-Parc (de la conception jusqu'à la réception des travaux).
- Le mandat d'accompagnement de la commune de Malleloy dans la réhabilitation d'un ensemble immobilier en cœur de village.

Deuxième décision :

Le conseil d'administration est favorable à ce que les membres du comité d'études et de contrôle constituent la commission d'attribution des marchés de la SPL.



Liste des membres du CEC :

Nom	CP Ville	Représentation
Madame FOUET Catherine	54390 FROUARD	Représentant AS
Madame LEPRUN Catherine	54760 FAULX	Représentant AS
Monsieur DOSE Sébastien	54460 LIVERDUN	Représentant AS
Monsieur MAXANT Jean-Jacques	54820 MARBACHE	Représentant CA
Monsieur BERGEROT Denis	54670 MILLERY	Représentant CA
Monsieur HALLIER Philippe	54380 SAIZERAI	Représentant CA
+ un membre non permanent		

CA du 14 avril 2016

Point 1	Présentation du rapport d'activités de l'exercice 2015
Point 2	Bilan/perspectives : pacte d'actionnaires et business plan
Point 3	Convention de l'article L.225-38 du code du commerce (conventions mise à disposition de personnel et de locaux)
Point 4	ZAC de la Croix des Hussards : avenant au contrat de concession et note de conjoncture
Point 5	Examen et arrêt des comptes de l'exercice clos le 31/12/2016
Point 6	Proposition d'affectation du résultat de l'exercice
Point 7	Délibération sur la politique de la société en matière d'égalité professionnelle et salariale
Point 8	Principe d'une augmentation de capital réservée aux salariés
Point 9	Administration et contrôle de la société
Point 10	Convocation de l'assemblée générale ordinaire annuelle
Point 11	Préparation du rapport de gestion et du projet de résolutions

Les administrateurs prennent les décisions suivantes :

Première décision :

Le CA prend acte du rapport d'activité 2015.

Deuxième décision :

Le CA prend acte des perspectives financières et de la prospective financière de la SPL, des nouveaux projets à venir et de la nécessité de maintenir une dynamique de projet afin de passer en phase opérationnelle de manière accélérée et ainsi maîtrise le déficit de la société, de couvrir ses charges de personnel et de structure.



Troisième décision :

Le CA procède à l'examen des conventions concernées : mise à disposition de personnel par la communauté de communes du Bassin de Pompey à la SPL pour un montant de 35 286.39€ en 2015 ; mise à disposition de la société d'un local à usage de bureau pour un montant global de 500€ au titre de l'année 2015.

Quatrième décision :

Le CA prend acte de la note de conjoncture 2015 ainsi que des besoins en trésorerie, couverts par la mobilisation du capital de la société à hauteur de 71 274€ pour les années 2013-2014 et 2015.

Un avenant sera proposé au concédant afin de préciser les modalités de rémunération de la SPL, détaillée dans le bilan prévisionnel mais pas dans le contrat de concession et sans modification du montant global de 405 000€HT sur la durée de la ZAC (2014-2024).

Cinquième et sixième décision :

Le conseil arrête définitivement les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 faisant apparaître une perte de l'exercice s'élevant à - 20 452,83€ de la manière suivante :

Perte de l'exercice : - 20 452,83€

Au compte « report à nouveau » s'élevant ainsi à – 159 207,89€.

Septième décision :

Le CA constate la politique de la société en matière d'égalité professionnelle et salariale entre les femmes et les hommes : sur la base des fiches métiers précisant les missions et responsabilités des salariés de la société et sur la base de l'organigramme arrêté fin 2015, la rémunération est fixée selon la grille Syntec des cadres et ingénieurs d'étude prévue.

Huitième décision :

Le capital social des SPL devant être détenu en totalité par des collectivités territoriales et leur groupement, la CA décide, à l'unanimité, de ne pas proposer à l'assemblée générale de se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital par émission d'actions de numéraire réservée aux salariés de la société et effectuée dans les conditions prévues à l'article L.3332-18 du Code du travail.

Neuvième décision :

Après avoir examiné la situation des mandats des administrateurs et des Commissaires aux Comptes, le Conseil prend acte qu'aucun de ces mandats n'est arrivé à expiration.

Dixième et Onzième décision :

Le CA décide de convoquer l'AGO annuelle le 10 juin 2016 et en fixe l'ordre du jour. Le Conseil arrête ensuite les termes du rapport de gestion qui sera présenté à l'AG ainsi que le projet de résolutions qui lui seront soumises.

CA du 07 octobre 2016

Point 1 Business Plan

Point 2 Proposition de mandat

Les administrateurs prennent les décisions suivantes :

Première décision :

Il est rappelé que le business plan de la SPL, présenté en CA le 22.10.2015, prévoit l'engagement des projets du pacte d'actionnaire permettant d'équilibrer le budget de la SPL en couvrant les frais de fonctionnement courant et la masse salariale.



Le déficit cumulé depuis la création de la Société s'élève à -159K€ auquel s'ajoute, le déficit prévisionnel de 2016 au vu du chiffre d'affaires estimé (soit un déficit cumulé d'environ 260K€).

Il est rappelé aux actionnaires que la SPL doit, au plus tard en 2018, être missionnée sur les « grosses » opérations d'aménagement et engager de nouvelles opérations afin de maintenir le déficit cumulé en deçà des 500K€ (1/2 du capital).

Les membres du Conseil d'administration souhaiteraient connaître l'échéance concrète. Il est précisé que l'arrêt des comptes au printemps 2017 permettra d'avoir une meilleure lisibilité de la situation financière de la SPL et que des décisions devront être alors prises.

Certains membres évoquent une potentielle recapitalisation de la société.

Deuxième décision :

Le CA approuve le projet de mandat d'études confié à la SPL par la commune de Pompey « restructuration de l'îlot Cœur de ville à Pompey » suite à avis du CEC et des représentants de l'AS.



BILAN FINANCIER 2016

Le capital de la Société Publique d'Aménagement et d'Équipement du Bassin de Pompey est fixé à 1 000 000 €, dont la valeur nominale de l'action est de 10,00 €, détenu à 85 % par la communauté de communes et 15 % par les communes.

Ce capital a été libéré sur deux exercices : 2012 et 2013, placé sur un compte rémunéré à 1,15 %, générant un produit de 1 618 € en 2016.

Le résultat de l'exercice laisse apparaître un déficit de 122 078 €, eu égard :

- A un maintien en « moyenne basse » des rémunérations des prestations de la SPL à hauteur de 53 330€,
- A une augmentation des charges liées au recrutement de deux chargés d'opération et mise à disposition d'un mi-temps pour la gestion administrative et comptable ⇨ Charges de personnel à hauteur de 149 641€ (47 899€ de mises à disposition, 73 159€ de salaires et traitements et 28 583€ de charges sociales)

Avec le renfort ponctuel de l'équipe en 2016, les comptes de la SPL se sont creusés. Afin de couvrir les charges de la société, stabilisées avec un seul chargé d'opérations, le chiffre d'affaires doit être doublé grâce au passage en phase opérationnelle des projets et à l'apport de nouvelles affaires (environ 140 000€ à couvrir chaque année).



Enjeux de trésorerie de la Société

Depuis sa création fin 2012, et grâce à un capital « confortable » d'1 million d'euros, la SPL du Bassin de Pompey a pu mobiliser sa trésorerie pour l'avance des dépenses engagées à rembourser (études menées pour le compte des collectivités, rémunération propre sur les mandats...) ainsi que pour les dépenses engagées sur des opérations rémunérées « à terme » (commercialisation du foncier pour une ZAC...).

Aujourd'hui, le capital est entamé par ces dépenses ainsi que par les charges de la structure (salaires...). Le bilan de trésorerie fait état d'environ 500K€ disponibles en décembre 2016. Les dépenses s'accroissent et grandissent par le passage en phase opérationnelle des projets, la société met en place deux dispositifs permettant de réguler l'état de ses comptes :

- Système d'avances sur les grosses opérations en maîtrise d'ouvrage déléguée (Beausite...)
- Demandes de remboursement au fait à fait et vigilance sur l'état de trésorerie.

Pour l'engagement des gros projets en concession ou « mandat de travaux », dans l'attente des recettes de commercialisation, la Société devra souscrire des emprunts dont les frais financiers ont été intégrés dans les bilans prévisionnels.

Fin 2016, la SPL a engagé (en cumulé) 87 351€ HT de dépenses pour la Croix des Hussards à Frouard et 1 626€ HT pour la réhabilitation de l'immeuble rue de Custines à Malleloy qu'elle a, pour l'instant, couvert par l'utilisation de son capital.



Bilan simplifié 2016 (en euros) adoptés en CA du 26 Avril 2017

ACTIF	NET au 31.12.2016	PASSIF	NET au 31.12.2016
*Actif Immobilisé		Capitaux propres	
Immobilisations corporelles et incorporelles (<i>achat véhicule/ordinateur</i>)	4 724		
Immobilisations financières	100	Capital social ou individuel Report à nouveau	1 000 000 -159 208
		Résultat de l'exercice	-122 078
Total	4 824	Total	718 714
*Actif Circulant		Autres fonds propres	
Stocks			
En cours de production de biens (<i>dépenses ZAC Croix des H., Malleloy</i>)	113 655		
Créances		Provision/Risques et charges	
Clients et comptes rattachés	26 604	Dettes	
État, Impôts sur les bénéfices	4 233	Fournisseurs et comptes rattachés	47 825
État, Taxes sur le chiffre d'affaires (TVA ...)	25 711	<i>Dont</i>	
Autres créances (<i>Frais études Beausite, Vergers, Croix des H.</i>)	109 499	<i>Personnel</i>	<i>7 842</i>
Divers		<i>Organismes sociaux</i>	<i>12 658</i>
Disponibilités	509 703	<i>État, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	<i>6 217</i>
Charges constatées d'avance	298	<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	<i>1 271</i>
Total	789 703		
*Comptes de Régularisation		Dettes fiscales et sociales	27 987
Total	0	Total	75 813
TOTAL ACTIF	794 527	TOTAL PASSIF	794 527
DOTATION IMMOBILISATION			



Compte de Résultat simplifié 2016 (en euros) adoptés en CA du 26 Avril 2017

PRODUITS	
Production vendue (<i>Croix des H., Beausite, Faulx, Vergers</i>)	53 330
CHIFFRE D'AFFAIRES	53 330
Production stockée (<i>ZAC Croix des H./Malleloy</i>)	72 581
Total	125 911
CONSOMMATION M/SES & MAT	
MARGES SUR M/SES & MAT	125 911
PRODUITS	
Autres produits	0
TOTAL	0
CHARGES	
Autres achats et charges externes	141 896
<i>Dont achats/dépenses liées aux mandats</i>	72 581
<i>Dont personnel mis à disposition</i>	47 899
<i>Dont honoraires</i>	9 769
<i>Dont « autres » (logiciel G07...)</i>	11 647
Impôts, taxes et versements assimilés	4 606
Salaires et Traitements	73 159
Charges sociales	28 584
Amortissements et provisions	1 362
Autres charges	0
TOTAL	249 607
RESULTAT D'EXPLOITATION	- 123 696
Produits financiers	1 618
RESULTAT COURANT	- 122 078
RESULTAT DE L'EXERCICE	- 122 078

