



Accusé de réception en préfecture : 062-226200012-20241202-lmc1509781-DE-1-1

Date de télétransmission : 20/12/2024

Date de réception préfecture : 20/12/2024

Publication électronique le : 20 décembre 2024

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 2 DÉCEMBRE 2024

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : Mme Michèle JACQUET

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Blandine DRAIN, Mme Maryse CAUWET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, M. André KUHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, M. Pierre GEORGET, Mme Carole DUBOIS, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, Mme Maité MULOT-FRISCOURT, M. Bruno COUSEIN, M. Philippe FAIT, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. François LEMAIRE, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, Mme Brigitte BOURGUIGNON, Mme Anouk BRETON, M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Michel DAGBERT, Mme Audrey DESMARAI, M. Alain DE CARRION, M. Jean-Luc DUBAËLE, M. Philippe DUQUESNOY, Mme Delphine DUWICQUET, Mme Ingrid GAILLARD, M. Raymond GAQUERE, Mme Séverine GOSSELIN, Mme Aline GUILLUY, M. Sébastien HENQUENET, M. René HOCQ, M. Ludovic IDZIAK, Mme Michèle JACQUET, Mme Maryse JUMEZ, M. Daniel KRUSZKA, Mme Emmanuelle LEVEUGLE, Mme Geneviève MARGUERITTE, M. Michel MATHISSART, M. Philippe MIGNONET, Mme Sandra MILLE, M. Jean-Pascal SCALONE, Mme Véronique THIEBAUT, Mme Françoise VASSEUR, M. François VIAL.

Excusé(s) : M. Ludovic LOQUET, M. Laurent DUPORGE, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. Olivier BARBARIN, Mme Stéphanie RIGAUX, M. Frédéric MELCHIOR, M. Ludovic PAJOT, Mme Nicole CHEVALIER, M. Guy HEDDEBAUX, Mme Marine LE PEN, M. Bertrand PETIT, Mme Maryse POULAIN, M. Benoît ROUSSEL, M. Jean-Marc TELLIER, Mme Cécile YOSBERGUE.

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA COLLECTIVITÉ, ADMINISTRATEUR DE LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX

(N°2024-543)

Le Conseil départemental du Pas-de-Calais,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, ses articles L.3121-14 et L.3211-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, son article L.1524-5 ;

Vu le rapport du Président du Conseil départemental, ci-annexé ;

Vu l'avis de la 6^{ème} commission « Finances et service public départemental » rendu lors de

sa réunion du 04/11/2024 ;

Après en avoir délibéré,

DONNE ACTE au Président du Conseil départemental :

Article unique :

De la présentation du rapport des mandataires de la collectivité, administrateurs de la Société d'Économie Mixte (SEM) Territoires Soixante-deux, au titre de l'année 2023, et de la tenue d'un débat, conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et au document joint à la présente délibération.

Dans les conditions de vote ci-dessous :

Pour : 78 voix (Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Groupe Communiste et Républicain ; Groupe Union pour le Pas-de-Calais ; Groupe Rassemblement National ; Non-inscrits) Contre : 0 voix Abstention : 0 voix

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 2 décembre 2024

Pour le Président du Conseil départemental,
La Directrice générale des services,

Signé

Maryline VINCLAIRE



Société d'Economie Mixte **Territoires Soixante-Deux**

**Rapport annuel du mandataire de la Collectivité,
administrateur de la SEM Territoires Soixante-Deux**

Exercice comptable 1er janvier au 31 décembre 2023

Le cadre légal :

Les représentants des collectivités locales siégeant au Conseil d'Administration ou de Surveillance d'une SEM doivent rendre compte de l'exécution de leur mandat au moins une fois par an (article L1524-5 du CGCT).

Le présent rapport rend compte de l'exécution des missions des représentants de la collectivité au sein de la SEM Territoires Soixante-deux où siègent au 31/12/2023 Monsieur Philippe DUQUESNOY et Madame Cécile YOSBERGUE.

Il reprend les points essentiels exposés dans les documents établis par la société, à savoir les comptes annuels, le rapport d'activités, les comptes rendus de réunions du Conseil d'Administration de l'Assemblée, et les rapports des Commissaires aux comptes.

Table des matières

Fiche d'identité	5
Historique	6
Principales activités et opérations de l'année et situation financière.....	8
I. L'activité de la société.....	8
1.1 La situation et l'évolution de l'activité de la société au cours de l'exercice.....	8
1.2 L'évolution prévisible et les perspectives d'avenir	9
1.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice.....	10
1.4 Activité en matière de recherche et de développement.....	10
1.5 Les modifications apportées aux statuts	10
II. Les filiales et les participations	10
2.1 L'activité des filiales et participations.....	10
2.2 Les prises de participations ou prises de contrôle.....	11
III. Situation financière.....	12
3.1 Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité.....	12
3.2 Examen du compte de résultat.....	13
3.2.1 Zoom sur les opérations du fonctionnement	13
3.2.2 Le résultat d'exploitation.....	14
3.2.3 Le résultat financier	14
3.2.4 Le résultat exceptionnel	14
3.2.5 Le résultat de l'exercice	14
3.3 Affectation du résultat.....	15
3.4 Trésorerie	15
3.5 Endettement	15
3.6 L'opinion des commissaires aux comptes	15
Les engagements de la collectivité.....	16
I. Le capital souscrit	16
II. Les garanties d'emprunts.....	16
III. Les avances.....	16
IV. Les conventions.....	16
V. Les acquisitions et les cessions immobilières.....	16
Les apports à la collectivité.....	17

I.	Ressources procurées à la collectivité	17
II.	Bilan qualitatif.....	17
	Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société	18
I.	Principaux risques et incertitudes	18
1.1	Risques structurels.....	18
1.2	Risques conjoncturels	18
II.	Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité	18
III.	Contrôle interne	19
IV.	Contrôles externes.....	19
	L'exercice du mandat d'Administrateur de la SEM.....	21
I.	Fonctionnement des organes sociaux.....	21
1.1	Modalités d'exercice de la direction générale	21
1.1.1	Le Président.....	21
1.1.2	Le Directeur général.....	21
1.1.3	Informations sur la rémunération des représentants des mandataires sociaux	21
1.2	Le conseil d'administration.....	22
1.2.1	Composition du Conseil d'administration	22
1.2.2	Les réunions du Conseil d'Administration	22
1.3	L'Assemblée Spéciale.....	24
1.4	L'Assemblée Générale.....	25
II.	Rôle des représentants du Département au sein du Conseil d'Administration.....	25
2.1	Présence aux Conseils d'administration (pouvoir compris).....	26
2.2	Présence aux assemblées générales (document unique de vote compris).....	26
	Annexes	28
I.	Etats financiers synthétiques – SEM Territoires Soixante-deux au 31/12/2023.....	29
II.	Etat des provisions au 31/12/2023.....	33

Fiche d'identité

Dénomination	TERRITOIRES SOIXANTE DEUX	
Forme juridique	SAEM (Société Anonyme d'Economie Mixte)	
Siège social	Centre d'affaires ARTEA 2 rue Joseph Marie Jacquard BP 135 - 62803 Liévin	
Objet social	Concession publique d'aménagement, Contrats de promotions immobilières et d'études, Mandats.	
Domaine d'activité	Aménagement – Promotion – Construction	
Date de création / Dernier statuts	DDC le : 8/09/1983	DS le : 07/12/2015
Nomenclature comptable	Privé - Plan comptable général	
N° SIRET	327 910 634	
Date de clôture	31/12	
Téléphone	03.21.44.85.00	
Etablissements secondaire	Aucun	
Site Web	http://www.territoires62.fr	
Capital social	33 198 880 €	
Code APE	7490 A - Activité des économistes de la construction	
Président	Christophe PILCH (représentant la CAHC)	
Vice-Président	Laurent DUPORGE (représentant de la CALL)	
Directeur Général	Michel DENEUX	
Nombre de salariés	Effectif moyen 35.58 à la clôture	
Commissaires aux comptes	SEMAPHORES AUDIT – 20/24 rue Martin Bernard 75013 PARIS	

Au 31/12/2023, le capital se répartit entre le secteur public (82.02%), le secteur privé (17.87%) et l'actionnariat personne physique (0.11%).

Le Département du Pas-de-Calais est actionnaire de la SEM à hauteur de 15.89%, suite à l'augmentation de son capital le 20 novembre 2015. Le Département dispose de deux représentants au Conseil d'administration, et d'un représentant à l'Assemblée générale.

Historique

- ✓ 1983 : création de la Société Immobilière de Construction de Liévin (SICL) dont l'objet social est de construire des logements et des surfaces commerciales,
- ✓ 1991 : changement de dénomination sociale : Artois Développement.
- ✓ 1992 : élargissement des compétences de la société en matière d'aménagement des territoires et de développement économique,
- ✓ 12 juillet 1999 : adoption de la loi « Chevènement » relative au « renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale »
- ✓ 2001 : Développement de la Société suite à la création des Communautés d'agglomérations de Lens-Liévin, d'Hénin Carvin et de l'Artois,
- ✓ 2002 : recadrage de l'activité de la SEM sur son métier d'aménageur et cession de l'ensemble de ses actifs immobiliers à Pas de Calais habitat,
- ✓ 2002 : Augmentation de capital de 962 685 € à 1 293 920 €
- ✓ 2003 : Fusion absorption de la CARSEM (SEM locale) et augmentation de capital de 1 293 920 € à 1 633 168 €
- ✓ 2004 : Création d'une filiale avec BATIXIA et la Caisse des Dépôts et Consignations : la SCI Léon BLUM,
- ✓ 22 mars 2005 : La loi « Sapin » instaure le principe de mise en concurrence pour les SEM. La SEM se retrouve alors en concurrence directe avec des entreprises privées pour répondre aux appels d'offres des collectivités.
- ✓ 2006 : Fusion absorption de la SAEMIC (SEM locale) et augmentation de capital de 1 633 168 € à 2 084 400 €,
- ✓ 2007 : Augmentation de capital de 2 084 400 € à 2 811 900 €, création d'une filiale avec Maisons et Cités : Maisons et Cités Développement et d'une filiale créée avec BATIXIA et la Caisse des Dépôts et Consignations : la SCI ZAC de l'an 2000,
- ✓ 2008 : Impact de la crise financière économique.
- ✓ 2008 : Fusion absorption de la Société d'Équipement du Pas de Calais (SEPA), augmentation de capital de 2 811 900 € à 3 493 220 € et création d'une filiale avec Maisons et Cités : la Centrale foncière Régionale,
- ✓ 2009 : Fusion absorption de la SEM ARTEX, augmentation de capital de 3 493 220 € à 5 786 100 € et changement de dénomination sociale : ADEVIA,
- ✓ 2009 : Contrôle de la CRC (Chambre Régionale des Comptes),
- ✓ 2010 : Création d'une filiale avec Maisons et Cités et APREVA : AXEVIE,
- ✓ 2012 : Contrôle de la CRC (Chambre Régionale des Comptes),
- ✓ 2012 : Avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par ses cinq plus grands actionnaires,
- ✓ 2013 : Mise en place d'une procédure de mandat ad hoc, cession des actifs en propre et mise en place d'un Plan de Sauvegarde de l'Emploi (PSE),
- ✓ 2013 : Augmentation de capital de 5 786 100 € à 25 220 320 € et changement de dénomination : Territoires Soixante Deux,
- ✓ 2013 : Mise en place d'un Comité d'engagement,
- ✓ 2013 : Sortie définitive par la liquidation de la filiale : Maisons et Cités Développement,
- ✓ 2015 : Augmentation de capital de 25 220 320 € à 33 198 880 € et Avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par deux de ses actionnaires,

- ✓ 2016- 2017: politique de maîtrise des charges, élargissement de l'activité de la SEM aux lotissements en propre, aux Ventes en Etat Futur d'Achèvements (VEFA) et à la construction de maisons individuelles, Engagement de la phase de redressement de la SEM,
- ✓ 2017 : signature du pacte d'actionnaires et mise en place du Comité stratégique et du Comité d'engagement, renouvellement d'Avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par deux de ses actionnaires,
- ✓ 2018 : sortie définitive par la liquidation de la filiale : Centrale foncière Régionale,
- ✓ 2019 : mise en place d'un avenant au pacte d'actionnaire actant la fusion du Comité stratégique et du Comité d'engagement,
- ✓ 2020 : Impact de la pandémie de COVID-19, et mises en place d'avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par deux de ses actionnaires (2,5M€).
- ✓ 2021 : lancement d'une étude stratégique de développement devant permettre à la société de passer d'un modèle de redressement à un modèle de développement et lancement du projet de création d'une grappe d'outils (SEM-SPL-GIE).
- ✓ 2022 : Création de la grappe d'outils (SEM-SPL-GIE).
- ✓ 2022 : Inscription des sociétés de la grappe d'outils dans une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) et adoption d'une raison d'être commune « Requalifier, construire, réhabiliter, aménager pour contribuer collectivement au dynamisme et à la transformation de nos territoires »,
- ✓ 2022 : Remboursement des d'avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) auprès des deux actionnaires : Région Hauts-de-France (2M€) et Département du Pas-de-Calais (0,5M€)
- ✓ 2022-2023 : Contrôle de la CRC (Chambre Régionale des Comptes).
- ✓ 2023 : Sortie définitive par cession d'actions de la filiale : SCI Centre Tertiaire Léon Blum,
- ✓ 2023 : reconnaissance d'une Unité Economique et Sociale entre la SEM Territoires Soixante-Deux, la SPL de l'Artois et le GIE Villéam.

I. L'activité de la société

1.1 La situation et l'évolution de l'activité de la société au cours de l'exercice

La SEM Territoires Soixante Deux a confirmé en 2023 la pertinence de son plan stratégique en affichant un résultat net positif de l'ordre de 570 060.87 euros et des perspectives 2024 qui s'inscrivent dans la continuité.

Lors de la séance du 01 mars 2023, le Conseil d'administration a approuvé le budget 2023 de la SEM ainsi que la note d'orientations stratégiques, détaillant les conditions de déploiement du PMT 2023-2025.

Ce plan, émanant de l'étude stratégique, vise à renforcer la position de Territoires Soixante Deux en tant que pilier de la grappe d'outils et à répondre aux besoins des territoires du Département.

La stratégie du PMT est articulée autour de trois volets :

- La stratégie opérationnelle, débutée fin 2022, qui se concentre sur de nouveaux métiers, produits et modes de faire, alignée sur les objectifs de maintien des charges, de renouvellement du portefeuille d'opérations, de diversification et d'innovation ;
- La stratégie financière, déployée en 2023, avec une mobilisation réussie des financements auprès des partenaires bancaires historiques, renforçant l'image de la société et actant la confiance retrouvée ;
- La stratégie capitalistique, amorcée en septembre 2022, avec une étude confiée au Cabinet Mazars, visant à traiter les déficits passés et à dynamiser la gouvernance par l'entrée de nouveaux actionnaires privés.

L'année 2023 a également vu la continuité des travaux engagés dans le cadre d'une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) initiée par les sociétés de la grappe d'outils : SEM-SPL-GIE en 2022. Cette démarche a en effet été consolidée dans une approche globale, avec la participation active d'un groupe de salariés volontaires issu des effectifs des trois sociétés, chargé de mettre en œuvre ce dispositif.

Lors des Conseils d'administration des 06 juin et 4 octobre 2023, les administrateurs ont été informés des premiers travaux réalisés et la raison d'être commune aux trois sociétés, reflétant leurs ambitions en matière d'intérêt général : « Requalifier, construire, réhabiliter, aménager pour contribuer collectivement au dynamisme et à la transformation de nos territoires ».

Par ailleurs, au dernier trimestre de l'année, les enjeux territoriaux, environnementaux, sociaux et de gouvernance ont été identifiés et déclinés en objectifs et en actions. Cette démarche constitue désormais l'axe principal des orientations stratégiques de la SEM pour l'année 2024.

L'activité opérationnelle de l'année 2023 a été globalement satisfaisante, malgré un contexte économique général particulièrement dégradé dans le secteur de la promotion.

La diminution significative du volume des ventes par rapport à 2022 s'explique principalement par la baisse des ventes aux particuliers (-43%) et surtout par celle des ventes en VEFA bailleurs (-66%).

Si la première est imputable à la crise immobilière, la seconde découle davantage du cycle des opérations, où la vente, bien que conclue à la signature de l'acte, se réalise progressivement durant la construction.

En 2023, pas moins de 166 logements ont été livrés et à la fin de l'année, 551 étaient en cours de construction.

Dans le domaine de l'aménagement, des chantiers importants ont été démarrés, tant pour des projets de développement économique (ZAC de la Turquerie, ZAC de l'Alouette) que pour des projets résidentiels (Tranchée de Calonne, Maille Verte, ZAC Multisites de Saint Martine Boulogne).

Cette dynamique se reflète dans une augmentation de 10% des dépenses opérationnelles, atteignant 47,7 M€.

Parallèlement, la concrétisation opérationnelle du projet stratégique adopté en septembre 2022 se manifeste à travers la réalisation de multiples missions d'AMO, le démarrage de chantiers d'immeubles d'activités et la collaboration avec la SPL de l'Artois, représentant déjà plus de 10% de l'activité.

1.2 L'évolution prévisible et les perspectives d'avenir

Après une année 2022 largement consacrée à l'audit, à la réflexion et à l'élaboration de stratégies de développement en adéquation avec l'évolution des contextes économiques et réglementaires, l'année 2023 s'est résolument inscrite dans l'action. Fortes du projet stratégique validé fin 2022, les équipes se sont appliquées à sa concrétisation en transformant leurs idées en projets, leurs projets en chantiers, voire en réalisations tangibles.

Plusieurs initiatives issues de la réflexion sur les « nouveaux produits - nouveaux métiers - nouvelles façons de faire » sont déjà en cours de mise en œuvre et dans le même temps, la société s'est engagée dans une démarche plus globale de Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE).

L'année 2024, la société a pour objectif de :

- formaliser le plan d'actions RSE au niveau des gouvernances, notamment par la mise en place d'un dispositif de contrôle interne et de gestion des risques ;

- formaliser la politique sociale ;
- poursuivre le déploiement de la grappe d'outils en maîtrisant les charges et en les équilibrant par les produits des rémunérations ;
- formaliser la stratégie environnementale de la grappe d'outils (sobriété énergétique, sobriété foncière, préservation de la biodiversité) ;
- conforter et développer des partenariats locaux...

1.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

A la date d'arrêté des comptes, les commissaires aux comptes n'ont pas eu connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation de manière pérenne.

1.4 Activité en matière de recherche et de développement

La SEM n'a engagé aucune activité en matière de recherche et développement sur l'exercice, et ne génère pas d'activités polluantes.

1.5 Les modifications apportées aux statuts

Il n'y a pas eu de modification des statuts au cours de l'année 2023, ni au cours de ces 5 dernières années

II. Les filiales et les participations

2.1 L'activité des filiales et participations

Au 31 décembre 2023, elle détient une participation dans les sociétés suivantes :

- ✓ SCI AN 2000 20% du capital,
- ✓ SAS Axevie 33% du capital.

	Chiffre d'affaires 2019	Chiffre d'affaires 2020	Chiffre d'affaires 2021	Chiffre d'affaires 2022	Chiffre d'affaires 2023	Résultat Net 2019	Résultat Net 2020	Résultat Net 2021	Résultat Net 2022	Résultat Net 2023
SCI AN 2000	1 124	926	908	899	100	349	52	52	146	4
SAS Axevie	-	-	ND	-	-	10	ND	8	9	1

La SCI AN 2000 poursuit son activité de location de l'immeuble Artéa. Les associés sont la Caisse des Dépôts et Consignations, Batixia, et Territoires Soixante-Deux (pour 20%). Depuis juillet 2015, de par la démission de la gérance par Territoires Soixante-Deux, c'est maintenant BATIXIA qui assure celle-ci. Le résultat 2023 avant validation est de – 43 K€

La SAS Axévie dont le capital est détenu par tiers par Aésio (ex Apréva), Epinorpa et Territoires Soixante-Deux, a lancé la réalisation de quatre EHPAD. L'année 2017, a été marquée par la cession de la totalité de son actif immobilier. Suite à cette cession, l'activité de la SAS Axévie se résume au suivi des contentieux liés à la construction de l'EHPAD de Fouquières. Le résultat 2023 avant validation est de -2,9 k€.

2.2 Les prises de participations ou prises de contrôle

Au cours de l'année 2022, dans le cadre de la création d'une grappe d'outils au service des collectivités, la SEM et la SPL de l'Artois ont mutualisé une partie de leurs moyens dans un Groupement d'Intérêt Economique le GIE VILLEAM.

Informations en K€	Chiffre d'affaires 2021	Chiffre d'affaires 2022	Chiffre d'affaires 2023	Résultat net 2021	Résultat net 2022	Résultat net 2023
GIE Villeam	N/a constitué le 22/06/2022	875	2378	N/a constitué le 22/06/2022	0	0

Ce dernier a pour objet de mettre en œuvre tous moyens propres à faciliter, développer ou améliorer l'activité économique de ses membres et plus précisément :

- réaliser des prestations de services dans le domaine administratif, financier, foncier, commande publique, communication, montage ou pilotage opérationnel ;
- réaliser tous types d'échanges : mise en commun de moyens, d'expertises spécifiques, de formations, d'achats groupés, de logistique informatique, de certifications ou tous autres échanges ;
- réaliser toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de partenariats, de recherche et développement ;

Le Groupement est constitué sans capital. Le financement des frais et dépenses occasionnés par son fonctionnement et la réalisation de ses activités est assuré par des apports de ses membres.

Les droits des membres sont représentés par 1000 parts sans valeur nominale, cessibles ne pouvant jamais être représentés par des titres négociables.

Au 31/12/2023, le GIE comprend 2 membres :

- Territoires Soixante Deux détient 800 parts du groupement et est représentée au sein de l'assemblée des membres du GIE par un de ses administrateurs : Monsieur Régis DELATTRE.
- SPL de l'Artois détient 200 parts du groupement et est représentée au sein de l'assemblée des membres du GIE par un de ses administrateurs : Madame Françoise ROSSIGNOL.

III. Situation financière

3.1 Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

Le chiffre d'affaires de l'année est composé de la manière suivante :

- ✓ Cessions
- ✓ Participations et subventions (sur les concessions d'aménagement)
- ✓ Autres (loyers, ...)

Ce chiffre d'affaires est en recul de -17 % et retrouve un niveau inférieur à 2020.

Le chiffre d'affaires par activité se décompose comme suit :

- ✓ 9,2 M€ de cessions pour les concessions d'aménagement, soit une baisse -56% par rapport à 2022 ;
- ✓ 31,9 M€ de cessions pour les opérations propres (en augmentation de +4%) ;
- ✓ Le reliquat (2,9 M€) concerne la part des mandats, concessions (subventions, participations) et autres recettes de fonctionnement.

A noter, qu'au vu des règles comptables, Territoires Soixante-Deux applique la méthode dite « à l'avancement ». Ainsi le chiffre d'affaires pour les opérations propres (construction et aménagement) est comptabilisé au fur et à mesure de l'avancement des programmes, et non en fonction de la date de signature des actes.

Cet indicateur est donc important pour mesurer l'activité, mais pas suffisant pour appréhender la concrétisation des opérations propres menées par Territoires Soixante-Deux.

En 2023, ce sont donc 124 actes de vente qui ont été signés pour un total de 25,1 M€.

Ses principales composantes sont :

- 16 actes en développement économique pour un total de 4,1 M€ HT ;
- 83 actes de lots libres pour un total de 4,9 M€ ;
- 5 actes pour des macro-lots logements pour un total de 1,1 M€ ;
- 16 actes de VEFA pour un montant total de 15 M€ ;
- 4 actes pour des cessions de biens détenus dans le patrimoine de Territoires Soixante-Deux pour un total de 0,1 M€.

3.2 Examen du compte de résultat

Nb : les états financiers synthétiques de la SEM sont joints au présent rapport (cf annexe 1)

	2019	2020	2021	2022	2023
Compte de produits d'exploitation*	31 882	40 752	48 925	57 528	52 391
Compte de charges d'exploitation*	32 805	41 442	48 867	57 926	52 345
Résultat d'exploitation	922	690	58	398	45
Résultat financier	1 740	288	232	457	315
Résultat courant avant impôt	818	402	290	59	360
Résultat exceptionnel	520	377	380	45	191
Résultat avant impôt	298	779	670	14	551
Impôt sur les bénéfices	14	21	14	10	19
Résultat Net	311	759	685	25	570

* y compris concession d'aménagement

Le compte de résultat de la société est la résultante de la consolidation des comptes de la structure, des concessions d'aménagement et d'exploitation, des opérations propres, des opérations de promotion, des opérations de gestion locative et d'études, soit de chacune des activités de la société.

Le résultat d'exploitation de l'année 2023 est positif à hauteur de +45 K€.

Sur le volume des produits d'exploitation, la répartition par activité est la suivante :

- 53% issus des opérations propres (dont 93% pour des opérations de construction) ;
- 36% issus des concessions d'aménagement ;
- 11% issus du fonctionnement.

3.2.1 Zoom sur les opérations du fonctionnement

Les produits d'exploitation du « fonctionnement »

Ils s'élèvent à 5439 K€ en 2023. Ils se répartissent comme suit :

- 21% Concessions d'aménagement (rémunération)
- 3% Opérations propres aménagement
- 51% Promotion immobilière
- 2% Gestion locative
- 0% Opérations propres
- 12% Exploitation
- 11% Autres produits
- 0% Mandat

Les charges d'exploitation du « fonctionnement »

Le compte de charges 2023 s'élève à 5 394 K€, soit une diminution de -6,3% par rapport à 2022 (-361 K€). Territoires Soixante-Deux continue son travail sur la maîtrise de ses charges, entamée il y a plusieurs années. Elles se répartissent ainsi :

- 1% Achats et fournitures
- 4% Sous-traitances et honoraires
- 39% Autres services extérieurs
- 3% Impôts et taxes
- 51% Masse salariale
- 1% Autres charges et provisions
- 1% Dotations aux amortissements

3.2.2 Le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation est de +45 K€. Il est en amélioration de +443 K€ par rapport à 2022.

3.2.3 Le résultat financier

Le résultat financier est de +315 K€ pour l'année 2023. Il se compose :

- Des charges financières pour 134 K€ (incluant les intérêts d'emprunts pour 91 K€ et des transferts de charges pour 40 K€)
- Des produits financiers pour 448 K€ (incluant des transferts de charges pour 385 K€ et des produits financiers sur immobilisations financières pour 46 K€)

3.2.4 Le résultat exceptionnel

Le résultat s'élève à 191 K€ pour l'année 2023. Il se compose :

- Des charges exceptionnelles pour 15 K€
- Des produits exceptionnels pour 205 K€ (incluant une reprise sur provision 150 K€ sur l'opération 111300 Vert Tilleul- Fouquieres les lens)

3.2.5 Le résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice clos le 31/12/2023 se solde par un bénéfice de 570 060.87€.

3.3 Affectation du résultat

L'Assemblée générale ordinaire a décidé d'affecter le résultat de l'exercice 2023 en report à nouveau, soit un report de - 10 770 926.85 euros après affectation (report à nouveau débiteur).

3.4 Trésorerie

La situation de trésorerie de TERRITOIRES SOIXANTE DEUX au 31/12/2023 se présente :

- à l'actif pour 3 611 125 € de disponibilités (solde débiteur),
- au passif pour 496 523.03 € (montant inclus dans la ligne emprunt et dettes auprès des établissements de crédits) (solde créditeur)

3.5 Endettement

L'état de l'endettement se répartit comme suit :

Dettes financières	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	43 296 816
Emprunts et dettes financières divers	9 748 391
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 552 376

3.6 L'opinion des commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes ont certifié les comptes annuels 2023 sans réserve.

Le rapport du commissaire aux comptes attire toutefois l'attention sur les notes de l'annexe se rapportant au litige sur l'opération Opalopolis.

Les engagements de la collectivité

I. Le capital souscrit

Le Département du Pas-de-Calais détient 263 696 actions correspondant à 5 273 920 euros de capital.

Il n'y a eu aucune augmentation de capital en 2023.

Le Département du Pas-de-Calais est le 3^{ème} actionnaire de la SEM (15.89%), derrière la CALL (22.04%) et la CAHC (17.79%).

II. Les garanties d'emprunts

Il n'y a pas eu de nouvel engagement du Département au profit de la SEM.

Actuellement, le Département se porte garant d'un emprunt souscrit en 2012 d'un montant total de 2 549 000€ garanti à 80%. Le montant du capital restant dû au 31/12/2023 pour la SEM est de 1 924 321€ soit 1 539 457 € garanti par le département.

Libellé du Bénéficiaire	Quotité	Objet de la dette	Date de délibération	Date de fin	Durée initiale	Code Prêteur	Montant initial	Capital Restant Dû Début Exercice	Annuité	Amortissement	Intérêts	Capital Restant Dû Fin Exercice
TERRITOIRES 62	80,00	LIEVIN / LE TERRIL VERT EXTENSION FOYER D'ACCUEIL	02/04/2012	28/06/2042	30 ans	CCOOP	2 039 200,00	1 593 184,82	120 589,99	53 728,38	66 861,61	1 539 456,45

Source : l'état de la dette du département au 31/12/2023

III. Les avances

Sans objet

IV. Les conventions

Sans objet

V. Les acquisitions et les cessions immobilières

Au cours de l'exercice 2023, le Département du Pas-de-Calais n'a procédé à aucune acquisition ou cession immobilière auprès ou au profit de la SEM.

Les apports à la collectivité

I. Ressources procurées à la collectivité

Aucune

II. Bilan qualitatif

Non applicable

I. Principaux risques et incertitudes

Nb : l'état des provisions pour risque et charges est joint au présent rapport (cf. annexe 2)

1.1 Risques structurels

Le cœur de métier de la société, l'aménagement et la construction, est à l'évidence impacté par la prise en compte des mesures engagées dans le cadre de la préservation de la biodiversité et la lutte contre le réchauffement climatique.

Avec la mise en œuvre des décrets d'application de la loi climat énergie, plus particulièrement sur son volet « Zéro artificialisation net », les projets d'aménagement et de construction sur les zones agricoles à urbaniser au PLU des collectivités et non engagés ne pourront pas être développés. L'aménagement de ces zones constituait un champ important de développement pour la société.

Pour pallier cette situation, Territoires Soixante Deux a engagé une diversification de ses activités (nouveaux produits, nouveaux métiers, nouveaux modes de faire) dans le cadre de la mise en œuvre de son projet stratégique et de son PMT 2023-2026. Il s'agit de progressivement remplacer les projets d'extension urbaine par des projets de requalification et de restructuration urbaine.

Ces projets constituaient déjà une large part du portefeuille d'opérations de la SEM, avec la raréfaction des fonciers la compétition avec les autres opérateurs privés va s'intensifier, il y a lieu de rester compétitif dans les appels d'offres qui seront lancés par les collectivités.

1.2 Risques conjoncturels

La société a mis en œuvre l'ensemble des mesures assurant son redressement, pour autant la situation de sa trésorerie reste fragile, plus des 2/3 de ses fonds propres restent immobilisés sur des contentieux pour lesquels elle est dans l'attente de dates d'audience. L'année 2024 devraient permettre d'aboutir dans la résolution de ces dossiers.

Au premier semestre 2023, l'augmentation des prix de revient dans la construction ainsi que les difficultés d'accès au crédit pour les particuliers impactent fortement le rythme des ventes et donc la trésorerie de Territoires Soixante Deux déjà fragile. Après une période de fort désendettement, l'année 2023 a permis d'aboutir au renouvellement des partenariats bancaires.

II. Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité¹

Sans objet

¹ Article 17 de la LOI n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique : concerne les sociétés employant au moins cinq cents salariés, ou appartenant à un groupe de sociétés dont la société mère a son siège social en France et dont l'effectif comprend au moins cinq cents salariés, et dont le chiffre d'affaires (social ou consolidé) est supérieur à 100 millions d'euros.

III. Contrôle interne

Dans la continuité des recommandations faites par la CRC, la SEM a réfléchi au dernier trimestre 2023 à la mise en place d'un contrôle interne. Cet objectif qui se concrétisera en 2024 permettra d'identifier, piloter et minimiser les risques, mais aussi d'assurer la conformité avec les normes réglementaires en renforçant les mécanismes de surveillance interne.

IV. Contrôles externes

Dans le cadre de l'examen ouvert par la Chambre Régionale des Comptes (CRC) en 2022, un rapport d'observations définitives a été notifié à la SEM le 31 août et a été présenté aux membres du Conseil d'administration le 04 octobre 2023. Dans ses conclusions, la Chambre, note le redressement de Territoires Soixante-Deux, mais pointe la lenteur de l'apurement de son compte report à nouveau. Elle souligne également les risques associés à la réalisation d'opérations propres, à la création de la SPL et à l'existence de contentieux. Un seul rappel au droit a été formulé par la Chambre, que la SEM a d'ailleurs réfuté, ainsi que six recommandations ont été émises. Des réponses ont été apportées par la SEM à l'ensemble de ces remarques.

S'agissant de l'enquête régionale sur la reconversion des friches, la CRC a exercé une partie de son contrôle sur la friche « du 4/5 sud de Méricourt » et a synthétisé les observations définitives apportées par les collectivités et organismes contrôlés dans un rapport thématique qui a été notifié le 24 juillet 2023. La SEM et la collectivité ont apporté une réponse commune en date du 17 août 2023 qui a été annexé à ce dernier.

Dans le cadre du contrôle initié par les services fiscaux sur la période 2017-2021, Territoires Soixante-Deux a su justifier de la bonne tenue de ses comptes et de ses paiements fiscaux.

Chambre Régionale des Comptes (2022/2023)	
Rappel au droit unique	Intégrer en annexe du compte-rendu annuel au concédant de chaque concession d'aménagement le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération, en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et des dispositions des traités de concession.
Recommandations de performance	Structurer le suivi des achats dans le but de garantir le respect du code de la commande publique, et en particulier la computation des seuils des marchés publics.
	Déployer une comptabilité analytique pour permettre d'imputer à chacune des opérations (concessions, mandats ou opérations propres) les coûts réels qu'elle engendre.
	Mettre en œuvre un dispositif de contrôle interne et de maîtrise des risques, s'appuyant sur une cartographie associée à des indicateurs chiffrés et intégrant à la fois les concessions et les activités propres de promotion et construction.
	Intégrer aux comptes annuels de la société une annexe détaillant les opérations propres d'aménagement, promotion et construction en cours de réalisation, en mentionnant leur montant prévisionnel, ainsi que leur état d'avancement et de commercialisation.
	Imputer aux opérations concédées les seules charges financières réellement supportées pour leur réalisation.
	Mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour faire apparaître, dans les comptes par activité, le niveau effectif de trésorerie de

	fonctionnement et des opérations (concessions, opérations propres, mandats).
Services Fiscaux (2022/2023)	
Recommandations	Néant

I. Fonctionnement des organes sociaux

1.1 Modalités d'exercice de la direction générale

Les modalités d'exercice de la Direction générale de la société ont été arrêtées lors du Conseil d'administration du 09 octobre 2020 (dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration, et de Directeur général).

1.1.1 Le Président

Christophe PILCH est le Président de la SEM depuis sa nomination le 8 juin 2018. Son mandat a été renouvelé par le Conseil d'administration le 09 octobre 2020.

Dans le cadre de ses fonctions, il est garant du bon fonctionnement de la société et de l'organisation des travaux du Conseil d'administration et de l'assemblée. Il assure la convocation des représentants aux réunions du Conseil et de l'assemblée qu'il préside. Il organise les débats et assure la transparence de l'information communiquée.

Il ne dispose pas du pouvoir de direction qui revient au Directeur Général, ni du pouvoir de représentation de la société.

1.1.2 Le Directeur général

Michel DENEUX assure la fonction de Directeur Général depuis le 10 juin 2016. Ce dernier a été renouvelé dans ses fonctions le 04 décembre 2020.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agit en son nom et pour son compte. Il représente l'organe exécutif et est le représentant légal de la société pour les actes passés avec les tiers.

1.1.3 Informations sur la rémunération des représentants des mandataires sociaux

	Rémunération Brute annuelle	Avantage en Nature annuel (véhicule)
Président	14 400 €	Sans objet
Directeur Général	120 000 €	2916 €

1.2 Le conseil d'administration

1.2.1 Composition du Conseil d'administration

	Nom des représentants au conseil
SECTEUR PUBLIC	
Communauté d'agglomération d'Hénin Carvin	Christophe PILCH
	Charly MEHAIGNERY
Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane	Hervé DEROUBAIX
Communauté d'agglomération de Lens Liévin	Laurent DUPORGE
	Yvon LEJEUNE
	Bruno TRONI
Département du Pas de Calais	Philippe DUQUESNOY
	Cécile YOSBERGUE
Région Hauts de France	Hakim ELAZOUZI
Assemblée spéciale	Régis DELATRE
	Michel HAMY
	Alain VAN GHELDER
SECTEUR PRIVE	
Caisse d'Epargne Hauts de France	Maxime CARETTE
Caisse des Dépôts et Consignations	Sandrine BONNOT
EDF-SAFIDI	Frédéric LEFEBVRE
Pas de Calais habitat	Françoise ROSSIGNOL

1.2.2 Les réunions du Conseil d'Administration

Au cours de l'année 2023, le Conseil d'administration s'est réuni quatre fois, les principaux points à l'ordre du jour ont été :

✓ **CA du 01/03/2023 :**

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 13 Décembre 2022,
- Désignation de Monsieur André GENELLE, membre du Comité stratégique en tant que représentant de la Région Hauts de France,
- Note d'orientations stratégiques et Budget 2023,

- ZAC Cité des Arts à Wingles – Acquisitions des parcelles ZA 58 et 59 appartenant aux Consorts BLANCHANT,
 - Proposition de financement de la Banque Postale pour l'opération de la ZAC de la Liberté à Vermelles,
 - Information sur la cession d'actions,
 - Tableaux de bord,
 - Compte-rendu de l'activité commerciale,
 - Compte-rendu de l'activité achat.
- ✓ **CA du 06/06/2023 :**
- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 1er mars 2023,
 - Réexamen annuel des conventions réglementées,
 - Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires :
 - lecture du rapport de gestion établi pour le Conseil d'Administration,
 - arrêt des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022,
 - affectation du résultat de l'exercice,
 - convocation d'une Assemblée Générale Ordinaire,
 - renouvellement de deux administrateurs représentant le collège « autres que collectivités ».
 - Rapport de gestion de VILLEAM.
- ✓ **CA du 04/10/2023 :**
- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 6 juin 2023,
 - Débat sur les rapports d'observations définitives de la CRC,
 - Guide de procédures Achat,
 - Politique de la société en matière d'égalité professionnelle et salariale.
 - Information sur l'avancement des contentieux relatifs à l'opération Vert tilleul à Fouquières les Lens,
 - Information sur les contentieux en cours,
 - Tableaux de bord,
 - Information sur la mise à disposition du personnel,
 - Compte-rendu de l'activité commerciale,
 - Compte-rendu de l'activité achat.
- ✓ **CA du 05/12/2023 :**
- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 4 octobre 2023,
 - Budget 2024,
 - Mise en œuvre du plan stratégique (volet financier),
 - Secteur Belle Femme à Liévin – Acquisitions amiables indivision Liefoghe
 - Demande autorisation de signature d'un avenant avec la Banque SAAR LB pour ZAC Turquerie
 - Information en séance sur la mise en œuvre d'une démarche RSE,
 - Tableaux de bord,
 - Compte-rendu de l'activité commerciale,
 - Compte-rendu de l'activité achat.

1.3 L'Assemblée Spéciale

L'Assemblée Spéciale regroupe l'ensemble des représentants des collectivités actionnaires de la société qui ne disposent pas d'une part de capital suffisante pour être directement représentées au Conseil d'administration. L'assemblée spéciale se réunit une fois par an au moins afin d'entendre le rapport de son/ses représentants au Conseil d'administration. En 2023, l'assemblée spéciale s'est réunie une fois, pour entendre le rapport sur l'année 2022 de son Président.

Les représentants à l'assemblée spéciale sont :

Collectivité	Nom du représentant à l'assemblée Spéciale
Ville de Liévin	Jérôme DARRAS
Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers	Michel HAMY
Communauté Urbaine d'Arras	Alain VAN GHELDER
Ville d'Hénin Beaumont	Nicolas MOREAUX
Ville de Noyelles sous Lens	Jean-Michel SKOTARCZAK
Ville de Carvin	Régis DELATTRE
Ville de Bruay La Buisnière	Thierry FRAPPE
Ville de Libercourt	Véronique MORTKA
Ville de Oignies	Alain BOIGELOT
Ville de Loos en Gohelle	Francis MARECHAL
Ville d'Eleu dit Leauwette	Bernard PRUNEAU
Ville de Bully les Mines	Jérémy ROBILLART
Ville d'Aix Noulette	Alain LEFEBVRE

Les représentants de l'Assemblée spéciale au Conseil d'administration de Territoires Soixante Deux sont :

- Alain VAN GHELDER, délégué,
- Michel HAMY, délégué,
- Régis DELATTRE, délégué, Président de l'Assemblée spéciale.

1.4 L'Assemblée Générale

L'assemblée générale se réunit autant de fois que nécessaire. Au cours de l'année 2023, l'assemblée générale, s'est réunie une fois, le 28 juin 2023 pour délibérer sur l'approbation des comptes 2022, l'affectation des résultats, et la désignation des nouveaux commissaires aux comptes.

Les représentants du secteur public à l'assemblée générale des actionnaires sont :

Collectivité	Nom du représentant à l'assemblée générale
Communauté d'agglomération d'Hénin Carvin	Philippe KEMEL
Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane	Olivier GACQUERRE
Communauté d'agglomération de Lens Liévin	Laurent DUPORGE
Département du Pas de Calais	Philippe DUQUESNOY
Région Hauts de France	Hakim ELAZOUZI
Ville de Liévin	Jérôme DARRAS
Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers	Michel HAMY
Communauté Urbaine d'Arras	Alain VAN GHELDER
Ville d'Hénin Beaumont	Nicolas MOREAUX
Ville de Noyelles sous Lens	Jean-Michel SKOTARCZAK
Ville de Carvin	Régis DELATTRE
Ville de Bruay La Buisnière	Thierry FRAPPE
Ville de Libercourt	Véronique MORTKA
Ville de Oignies	Alain BOIGELOT
Ville de Loos en Gohelle	Francis MARECHAL
Ville d'Eleu dit Leauwette	Bernard PRUNEAU
Ville de Bully les Mines	Jérémy ROBILLART
Ville d'Aix Noulette	Alain LEFEBVRE

II. Rôle des représentants du Département au sein du Conseil d'Administration

Les administrateurs, désignés, ont pour mission de représenter la Collectivité qui les a nommés.

Les représentants du Département Pas-de-Calais au 31 décembre 2022 sont :

- Au Conseil d'administration : Philippe DUQUESNOY et Cécile YOSBERGUE ;
- En Assemblée générale : Philippe DUQUESNOY.

Ils s'assurent de maîtriser l'environnement juridique et financier de la SEM et des activités qui y sont conduites.

2.1 Présence aux Conseils d'administration (pouvoir compris)

Les conseils d'administration se sont tenus les 01/03/2023 ; 06/06/2023 ; 04/10/2023 et 05/12/2023

En 2023, le taux de présence des représentants du Département aux Conseils d'administration s'élève à 25% pour Monsieur DUQUESNOY présent le 05/12/2023 et 0% pour Madame YOSBERGUE.

2.2 Présence aux assemblées générales (document unique de vote compris)

En 2023, le taux de présence du représentant du Département (Mr DUQUESNOY) en assemblée générale s'élève à 100% (Assemblée générale du 28/06/2023).

Par leur présence et leurs décisions, ils assurent la représentation de la Collectivité mandante, avec dignité, probité et intégrité en veillant au respect de l'intérêt social de la société et des intérêts économiques et financiers de la Collectivité dans le cadre des conventions qu'elle conclue avec la SEM.

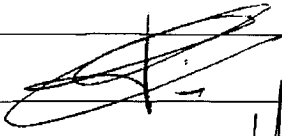
Leurs rôles en qualité d'administrateur consistent notamment à :

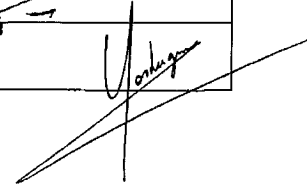
- Agir dans l'intérêt social de l'entreprise ;
- Représenter l'actionnaire et veiller à une égalité de traitement entre tous les actionnaires ;
- Etudier, valider la stratégie de l'entreprise, évaluer les risques, arrêter les comptes, sélectionner les commissaires aux comptes et fixer la rémunération des dirigeants ;
- S'assurer que l'information préparée pour les actionnaires et le marché est transparente et fidèle à la réalité.

Dans ce cadre, les représentants du Département ont assuré leurs missions avec bienveillance et célérité.

Tel est le rapport annuel des Représentants du Département du Pas-de-Calais siégeant au Conseil d'Administration de la SEM Territoires Soixante-Deux, sur le rapport de gestion et les comptes annuels de l'exercice 2023.

	Signature
--	-----------

Les représentants du Département du Pas-de-Calais au sein de la SEM Territoires Soixante-Deux	
Monsieur Philippe DUQUESNOY	
Madame Cécile YOSBERGUE	



Annexes

Annexe 1 : Etats financiers synthétiques – SEM Territoires Soixante-deux au 31/12/2023

Annexe 2 : Etat des provisions au 31/12/2023

I. Etats financiers synthétiques – SEM Territoires Soixante-deux au 31/12/2023

TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX
2 r JOSEPH MARIE JACQUARD
62800 UEMM

Etats Financiers au 31/12/2023
page 5/82

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORÉLLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	312 440	312 417	6 024	18 520
Fonds commercial	2 800 000		2 800 000	2 800 000
Autres immobilisations incorporelles	17 120	17 120		
Avances, acomptes sur immo incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	365 288	157 248	208 041	222 123
Constructions	2 550 715	1 503 000	1 047 715	1 142 580
Installations techniques, matériel, outillage	12 523	12 523		
Autres immobilisations corporelles	785 752	763 263	22 489	36 825
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	431 051		431 051	431 051
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	26 798		26 798	26 798
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 800		1 800	800
ACTIF IMMOBILISE	7 309 488	2 765 571	4 543 917	4 678 697
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières approvisionnements				
En-cours de production de biens	91 670 947	2 685 982	88 984 965	90 640 625
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	177 836		177 836	134 714
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	52 883 010		52 883 010	59 583 444
Autres créances	14 483 366		14 483 366	11 733 721
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres)				
Disponibilités	3 611 125		3 611 125	1 988 089
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	9 612 795		9 612 795	13 636 880
ACTIF CIRCULANT	172 439 079	2 685 982	169 753 097	177 717 474
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	179 748 567	5 451 553	174 297 014	182 396 171

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel (dont verse)	33 198 880	33 198 880
Primes d'émission, de fusion, d'apport	430 696	430 696
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence)		
Réserve légale	104 245	104 245
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-11 340 988	-11 365 692
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	570 061	24 705
Subventions d'investissement	10 074	9 781
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	22 972 968	22 402 615
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	5 915 875	6 070 212
Provisions pour charges	650 479	1 020 889
PROVISIONS	6 566 354	7 091 101
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	43 296 816	43 833 516
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	9 748 391	10 793 647
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 552 376	1 108 624
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	44 328 167	38 988 059
Dettes fiscales et sociales	8 906 844	9 420 937
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		5 387
Autres dettes	2 237 745	1 309 234
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	34 687 353	47 443 052
DETTES	144 757 691	152 902 455
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	174 297 014	182 396 171

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	41 070 135		41 070 135	51 541 079
Production vendue de services	2 929 463		2 929 463	1 186 628
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	43 999 597		43 999 597	52 727 708
Production stockée			477 373	-1 984 140
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			4 725	33 162
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			6 308 429	6 391 347
Autres produits			1 600 685	359 792
PRODUITS D'EXPLOITATION			52 390 810	57 527 869
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			44 786 012	51 230 406
Impôts, taxes et versements assimilés			200 300	169 601
Salaires et traitements			1 872 123	2 324 850
Charges sociales			871 435	1 120 562
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements (Dont amort. fonds commercial)			130 411	155 928
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			97 816	142 227
Dotations aux provisions			1 462 117	1 068 732
Autres charges			2 925 203	1 713 569
CHARGES D'EXPLOITATION			52 345 417	57 925 875
RESULTAT D'EXPLOITATION			45 392	-398 006
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			45 933	20 474
Autres intérêts et produits assimilés			17 518	4 747
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			385 264	308 981
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			448 714	334 202
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés			134 137	183 403
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			134 137	183 403
RESULTAT FINANCIER			314 577	150 799
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			359 969	-247 207

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	55 857	23 579
Produits exceptionnels sur opérations en capital	64	437 595
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	150 000	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	205 921	461 174
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	7 911	2 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	64	191 042
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	6 504	6 504
CHARGES EXCEPTIONNELLES	14 478	199 546
RESULTAT EXCEPTIONNEL	191 443	261 628
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-18 649	-10 283
TOTAL DES PRODUITS	53 045 445	58 323 245
TOTAL DES CHARGES	52 475 384	58 298 540
BENEFICE OU PERTE	570 061	24 705

II. Etat des provisions au 31/12/2023

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

DETAIL DES PROVISIONS

	Provisions au 01/01/2023	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions au 31/12/2023
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	9 781	293	-	10 074
Racons de gisements miniers et pétroliers	-	-	-	-
Immobissement	-	-	-	-
Hausse des prix	-	-	-	-
Fluctuation des cours	-	-	-	-
Amortissements dérogatoires (compte 145000):	9 781	293	-	10 074
Immobilisation à l'étranger	-	-	-	-
avant le 1 ^{er} janvier 1992	-	-	-	-
après le 1 ^{er} janvier 1992	-	-	-	-
Prêts d'installation	-	-	-	-
Autres provisions réglementées	-	-	-	-
PROVISIONS POUR RISQUES	6 070 212	1 056 570	1 210 907	5 915 875
Loges (compte 151100)	-	-	-	-
Garantis données aux clients	-	-	-	-
Pertes sur marché à terme	-	-	-	-
Amendes et pénalités	-	-	-	-
Pertes de change	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	6 070 212	1 056 570	1 210 907	5 915 875
PROVISIONS POUR CHARGES	1 020 889	405 547	775 958	650 479
Retraite	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-
Renouvellement des immobilisations	-	-	-	-
Grosses réparations	-	-	-	-
Autres provisions pour charges	1 020 889	405 547	775 958	650 479
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	2 615 463	97 815	28 297	2 685 982
des comptes clients	7 031	-	7 031	7 031
des stocks et en cours de production	2 605 431	97 815	21 266	2 685 982
des immobilisations	-	-	-	-
des titres de participation	-	-	-	-
TOTAL	9 717 345	1 560 226	2 015 162	9 282 410

Les provisions pour charges concernent :

Secteur	Opération	Libellé	Provision 31/12/2023 en K€
Concession	1136	ZAC AN 2000 - CALL	554,7
Concession	1189	ZAC des mioches- Lestrem	68,2
Concession	1190	CHOQUE	27,6
Total des autres provisions pour charges			650,5

Les provisions pour risques concernent :

Secteur	Opération	Libellé	Provision 31/12/2023 en K€
Concession	112300	ZAC DE L'ALOUETTE - CALL	1 701
Concession	113300	POLE EXCELLENCE SPORTIF - CALL	1 121
Concession	116000	Belle femme à Liévin	1 077
Concession	113600	EXT. ZAC AN 2000 - CALL	661
Concession	113500	MACEY DARCY - Hénin Beaumont	406
Concession	1908+1153	CITE DE Belgique - Loos en Gohelle	349
Concession	111300	Fouquières Lez Lens	250
Concession	118900	ZAC DES MIOCHES - Lestrem	108
Concession	116900	ZAC Eco Quartier Méricourt	23
Concession	116600	CITES DES BREBIS	12
Concession	115400	CITE MAISTRE - MAZINGARBE	5
Concession	116400	SECTEUR SUD	1
Concession	117400	ZAC DE LA TURQUERIE - CACGTM	1
Concession	119600	ZAC GD DUC	1
Concession	116100	LIEVIN TRANCHEE CALONNE	0
Etude	752036	Etude industrielle, J Gryga terrain	7
Promotion / Construction	440100	BETHUNE 25 MAISON	179
Promotion / Construction	4411	CTRE GARE CARVIN	13
Total des autres provisions pour charges			5 916

Les provisions pour dépréciation des stocks concernent :

Secteur	Opération	Libellé	Provision 31/12/2023 en K€
Opération propre	316700	SECTEUR BEAUMONT	2 450
Promotion / Construction	440600	LIBERCOURT VEFA 157 LGTS	211
Promotion / Construction	441100	CARVIN -CTRE GARE	25
Total des provisions pour dépréciations stocks			2 686

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Pôle Ressources et Accompagnement
Direction des Finances
Service Suivi des Etablissements Publics et Organismes
Associés (EPOA)

RAPPORT N°8

CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 2 DÉCEMBRE 2024

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA COLLECTIVITÉ, ADMINISTRATEUR DE LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX

Ce rapport d'information vous est présenté sur la base de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'administration et au contrôle des sociétés d'économie mixte locales.

Le paragraphe 14 dudit article stipule : *« Les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa. ».*

Le rapport sur les comptes 2023 permet aux représentants désignés par l'Assemblée départementale de rendre compte de l'exécution de leur mandat.

Il reprend les points essentiels exposés dans les documents établis par la société, à savoir les comptes annuels, le rapport d'activités, les comptes rendus de réunions du Conseil d'administration et de l'Assemblée générale, et les rapports des commissaires aux comptes.

Il présente de façon synthétique :

- La société ;
- L'activité et les événements de l'année écoulée ;
- La situation économique et financière ;
- Les engagements avec la collectivité ;

- Les principaux risques et contrôle dont fait l'objet la société;
- Et l'exercice du mandat d'administrateur.

Ce rapport est présenté sur les comptes annuels courant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 16 avril 2024 et approuvés par l'Assemblée générale des actionnaires du 16 mai 2024.

Il convient de me donner acte de la présentation de ce rapport des mandataires de la Collectivité, administrateurs de la Société d'Économie Mixte (SEM) Territoires Soixante-deux, au titre de l'année 2023, et de la tenue d'un débat, conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et au document joint.

La 6ème Commission - Finances et Service Public Départemental a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 04/11/2024.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY