

# RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**EXERCICE 2012**

---

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19 JUIN 2013



*Vous êtes réunis ce jour en Assemblée Générale, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires, afin de prendre connaissance du résultat de gestion et des comptes annuels de la SEMM soumis à votre approbation pour l'exercice clos le 31 décembre 2012.*

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

*Ceci étant précisé, nous vous exposons ce qui suit :*

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

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

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

Les règles nouvelles sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012 ainsi au lieu de lire « SHON », il faudra lire « surface de plancher ».

## 1. SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ

---

### ZAC DES FRÊNES

#### A. Historique

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

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

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

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

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

## B. État des acquisitions

<b>28/12/1998</b>	C 281				
	C 522	EPA	2ha 01a 12ca	131 868,40 €	6,55 €
<b>21/12/1999</b>	C 616		42a 36ca		
	C 618	EPA	71ca	14 063,42 €	3,26 €
<b>12/09/2000</b>	diverses	EPA	3ha 79a 64ca	123 680,06 €	3,25 €
<b>16/10/2000</b>	C 630	EPA	1ha 38a 64 ca	55 506,69 €	4,00 €
<b>13/09/2001</b>	C 259 -260	Commune	1ha 02a 90 ca	- €	
<b>11/04/2003</b>	diverses	EPA	1ha 64a 34ca	72 360,00 €	4,33 €
<b>16-18/12/03</b>	C 898 - 906	EPA	1ha 07a70ca	45 559,00 €	4,42 €
<b>30/07/2004</b>	diverses	EPA	3ha 52 a 23 ca	139 254,22 €	3,95 €
<b>25/08/2004</b>	C 907-615	EPA	1ha 55a 46ca	72 700,00 €	4,67 €
<b>10-13/09/2004</b>	C 939-941	EPA	2ha 73a 77ca	129 175,00 €	4,71 €
<b>15/10/2004</b>	C 630-687	MARRELLIMO	1ha 55a 59ca	901 342,62 €	
<b>08/11/2005</b>	C 700, 981,982	EPA	11a 97ca	5 807,74 €	4,85 €
<b>01/07/2008</b>	diverses	EPA	8ha 89a 47ca	482 343,00 €	5,42 €
<b>01/12/2012</b>	C1134,35,36	Montévrain	283 ca	2 500,00 €	4,94 €
<b>09/11/2012</b>	C 345,346, 763	SCI LAC	1ha 15a 34ca	579 500,00 €	42,09 €
			<b>76ha 45a 08ca</b>	<b>3 491 185,80 €*</b>	
				26 000,00 €	
				3 517 185,80 €	

\* hors frais

## C. État des cessions

Date	ACQUÉREUR	Destination	Surface terrain	SHON	Prix HT	Prix au m2
18/11/1996	LABOECO	activités	30a 00ca	1 000	152 449,02 €	50,82 €
17/10/2000	AUCHAN	activités	1ha 55a 59ca	7 779	901 342,62 €	57,93 €
28/12/2001	SCI LAC	activités hôtelières	1ha 15a 34ca	6 347	483 545,42 €	41,92 €
20/12/2002	HERBAXT	activités	76a 17ca	3 800	325 245,90 €	42,70 €
18/12/2003	ESPACE 2	activités hôtelières	62a 36ca	4 982	759 456,08 €	121,78 €
13/09/2004	OCEANIS	activités hôtelières	1ha 88 a 48 ca	5 973	2 803 200,00 €	148,73 €
29/06/2006	SCI BOIS DU LOSELET	activités hôtelières + Thermes	2ha 99a 25ca et 78a 12ca	10921 et 2066	2 662 335,00 €	70,55 €
23/11/2007	SCI 2MLV	activités	11a 03ca	640	97 730,00 €	88,60 €
23/03/2009	BOIRON	activités	27a 76ca	2 700	320 000,00 €	115,27 €
05/11/2010	BOIRON	activités	11a 87ca	1 000	154 310,00 €	130,00 €
14/10/2011	Commune de Montévrain	Parc, espaces verts	26 010		153 255,32 €	
			<b>29ha 22a 66ca</b>		<b>28 839 691,10 €</b>	

## D. Activité de la SEMM au cours de l'exercice 2012

- Cessions de charges foncières :

Aucune

## E. Perspectives d'avenir

- Cessions de charges foncières :

### Logements

Le terrain près de la future RD5 a été vendu (15.02.2013) pour un montant de 1 900 000 € HT aux Nouveaux Constructeurs pour la réalisation de 100 logements collectifs sociaux et individuels, soit 190 € HT le mètre carré de SHON.

Le terrain d'environ 20 434 m<sup>2</sup> situé au Sud du PARK VICTORIA a fait l'objet d'une promesse de vente entre la SEMM et la société SERES pour la construction d'immeubles de standing, au prix de 3 600 000,00 € HT, soit 300 €/m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SDP).

### Activités

Le lot n° 3 d'une superficie de 15 281 m<sup>2</sup> auquel est attachée une SHON d'environ 11 000 m<sup>2</sup> faisait l'objet d'une promesse de vente au prix de 3 000 000 € HT à NOREV DÉVELOPPEMENT pour la réalisation de la Résidence Pleine Vie®. Un procès-verbal de difficulté a été dressé le 17 Décembre 2012 constatant la caducité de la promesse de vente.

Le projet de Résidence Senior est actuellement développé par NEXITY. Il fait l'objet de modification concernant la typologie (création de logements collectifs et de logements individuels). La parcelle pourrait être vendue pour 3 600 000,00 € HT.

Le lot n° 7 situé à l'entrée du lot A3 (Sud du Spa Aquatic) d'une superficie de 8 313 m<sup>2</sup> auquel une SHON de 4 800 m<sup>2</sup> est attachée, faisait l'objet d'une promesse de vente au prix de 1 100 000 € HT à la SCCV LA VALLÉE MONTÉVRAIN HÔTEL pour la réalisation d'un hôtel.

Cette promesse de vente est caduque depuis le 31 décembre 2012.

Cette parcelle fait l'objet d'études en maisons individuelles pour une meilleure insertion du projet dans son environnement. Cette destination implique une diminution de la surface de plancher estimée à 2 000 m<sup>2</sup> représentant une cession envisagée de 800 000,00 € HT.

Le terrain d'une superficie de 16 130 m<sup>2</sup> situé entre l'Avenue de la Société des Nations et la Rue Édouard Buffard fait l'objet d'un protocole signé avec BOUYGUES IMMOBILIER pour développer des immeubles résidentiels et des commerces de proximité.

Le protocole prévoit le versement de 4 000 000,00 € HT et un paiement en dation de 2 000 m<sup>2</sup> de SDP en surfaces commerciales.

Le terrain situé le long du futur RD5 (traversé par le chemin de Jossigny) fait l'objet d'une Promesse de vente signée avec GCI le 19.04.2013 à 2 152 500 € HT pour la réalisation de 41 parcelles.

Le terrain EX-SCI LAC après accord transactionnel entre les parties est redevenu la propriété de la SEMM. Son développement comprend plusieurs projets financés par des investisseurs privés :

- Une Salle de spectacle de 2 000 m<sup>2</sup> pour 450 places,
- Un Hôtel/Restaurant,
- Un Parking public de 150 à 200 places,
- Sous la forme d'un bail à construction, loyer annuel 150 K€/an, durée 25 ans, avec transmission des murs à la collectivité en fin d'exploitation, et 50 logements en immeuble résidentiel 2 900 m<sup>2</sup> SDP x 370 : 1 100 K€ HT
- Offre faite par VINCI

# ZAC DES BINÂCHES

## A. Historique

Cet aménagement a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 4 mars 1996. D'une superficie de 38 hectares, elle comprend 24 hectares de zone constructible.

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

La ZAC des Binâches a été approuvée le 19 mai 1995 et modifiée le 7 avril 1998.

Par délibération du 15 juin 2005 la durée de la concession de la ZAC des Binâches a été prorogée par avenant n° 1 jusqu'au 31 décembre 2010. Par délibération en date du 14 décembre 2010 la durée de la ZAC des Binâches a été prorogée par avenant n° 2 jusqu'au 31 décembre 2014.

Une modification du dossier de réalisation de cette ZAC a été approuvée par le Conseil Municipal de Montévrain le 22 mai 2008.

## B. État des acquisitions

Date	Parcelles	Ancien Propriétaire	Surface	Prix d'acquisition HT	Prix au m <sup>2</sup>
17/07/1996	C 283				
	C 81	EPA	9ha88a97ca	396 062,55 €	4,00 €
	C 77				
12/12/1997	C 348	EPA	6ha92a70ca	242 788,32 €	3,50 €
12/12/1997	C 79				
	C 84	EPA	1ha83a30ca	226 353,80 €	12,34 €
	C 85				
12/10/1999	diverses	EPA	8ha24a37ca	295 769,84 €	3,50 €
21/12/1999	C 217	EPA	13a18ca	24 265,31 €	18,41 €
24/07/2000	C 689	particulier	24a97ca	30 794,70 €	12,33 €
05/08/2002	diverses	Bouygues Immobilier	2ha40a78ca	1,00 €	-
17/10/2002	diverses	Kaufmann	32a18ca	1,00 €	-
25/09/2003	diverses	Bouygues Immobilier	22a 72ca	1,00 €	-
28/03/2007	C 984, 996, 999, 1002, 1003	EPA	7ha 41a 45ca	370 091,00 €	5,00 €
* hors frais			<b>37ha 64a 62ca</b>	<b>1 586 128,52 €</b>	

## C. État des cessions

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

## D. Perspectives d'avenir

La SEMM a signé une promesse de vente avec CFH afin de développer un programme d'habitation comprenant 111 maisons et des appartements pour un prix de 5 600 000,00 € HT.

## E. Événements survenus depuis la clôture de l'exercice

Un cabinet d'étude a été mandaté afin de modifier la zone AUW et de l'affecter en zone d'habitation mixte.

Le dossier de modification de ZAC ainsi que l'étude d'impact ont été adressés à la DRIEE. En parallèle, la rédaction de la réglementation de ce secteur est en cours afin de permettre la modification du PLU pour déposer un permis de construire.

## ZAC DES GUÉDAS

### A. Historique

Cet aménagement a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 18 novembre 1996. D'une superficie de 2,3 hectares, elle est destinée à usage d'habitations.

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

Par délibération du 15 juin 2005 la durée de la concession de la ZAC des Guédas a été prorogée par avenant n° 1 jusqu'au 31 décembre 2010. Par délibération du 14 décembre 2010 la durée de la concession de la ZAC des Guédas a été prorogée par avenant n° 2 jusqu'au 31 décembre 2014.

Le protocole d'accord signé devant notaire en date du 2 novembre 1995 engageait la SEMM à céder à la société TGB les terrains constituant l'assiette de la ZAC au fur et à mesure de leur acquisition afin qu'ils soient commercialisés par la SCN Les Vergers de Montévrain. Suite à une procédure de liquidation collective, la SNC a été dessaisie de l'administration et de la disposition de ses biens. En conséquence, le mandataire judiciaire a vendu à la SEMM, le 23 mars 2006, dix parcelles pour une surface totale de 827 m<sup>2</sup>.

## B. État des acquisitions

29/05/1997	3 parcelles	consorts MULLET	6a 40ca	20 489,15 €
23/10/1997	B 304	LEVATOIS/GRANGER	6a 12ca	16 793,78 €
08/04/1999	7 parcelles	consorts BOZINOVIC	9a 33ca	70 126,55 €
08/11/2000	B 308	Consorts CANAPÉ	1a 38ca	2 103,80 €
23/11/2000	B 307	Mme DELBART	2a 99ca	8 204,81 €
23/10/2001	6 parcelles	Consorts VIGNERON	10a 44ca	60 979,61 €
30/11/2005	5 parcelles	Consorts Sonnette	7a 02ca	19 320,00 €
23/03/2006	10 parcelles	SNC Les Vergers de Montévrain	8a 27ca	19 803,00 €
			<b>2ha 30 ca 15</b>	<b>899 391,28 €* </b>
				<b>12 000,00 € Frais</b>
				<b>911 391,28 €</b>

\* hors frais

## C. État des cessions

Date	Acquéreur	Destination	Superficie terrain	SHON	Prix HT	Prix/SHON
19/02/1997	TGB	25 maisons indiv.		6120	788 923,66 €	128,91€
08/04/1999	TGB	3 maisons indiv.		720	71 651,04 €	99,52€
17/05/2001	TGB	3 maisons indiv.		720	62 153,46 €	86,32€
09/03/2007	Schmit/Beaumont	1 maison indiv.	423	140	158 500,00 €	1 132,14 €
05/04/2007	And/Descamps	1 maison indiv.	506	152	200 000,00 €	1 315,79 €
24/04/2007	Florin-Boitier/ Michaut	1 maison indiv.	506	170	160 000,00 €	941,18 €
01/06/2007	Nadouce/Aubert	1 maison indiv.	481	144	192 000,00 €	1 333,33 €
08/06/2007	Tison	maison indiv.	480	144	185 000,00 €	1 284,72 €
26/06/2007	Nazhaoui/Burgaud	1 maison indiv.	530	159	186 000,00 €	1 169,81 €
					<b>2 004 228,17 €</b>	

## D. Perspectives d'avenir

La ZAC sera clôturée par délibération du Conseil Municipal dès que les voies et les espaces communs auront été transférés dans le domaine public conformément à l'article L 318-3 du Code de l'Urbanisme.

## E. Événements survenus depuis la clôture de l'exercice

Dans la perspective de la clôture de la ZAC la SEMM et la Commune ont procédé à une visite technique au cours de laquelle il a été déterminé qu'aucuns travaux n'étaient nécessaires avant la cession à la commune. (Courrier adressé au service urbanisme de la Mairie en date du 2 Février 2012). Par délibération n° 12-25 du Conseil municipal, une enquête publique a été diligentée ; elle a été clôturée le 26 Mai 2012.

Par délibération du 22 Décembre 2012, la ZAC a été clôturée, la SEMM a versé l'excédent de ZAC selon les comptes provisoires de 599 000,00 €.

Les comptes définitifs de la ZAC font ressortir un excédent de ZAC définitif de 568 000,00 €. Le trop-perçu sera défalqué de l'excédent à verser provenant de la ZAC des Frênes.

## OPÉRATIONS DE LA SEMM POUR SON PROPRE COMPTE

### *Lotissements Impasse Gaston Lachery*

#### A. Historique

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

#### B. Événements survenus depuis la clôture de l'exercice

Le dernier lot a été vendu en 2012. La réception des travaux a été faite. La rétrocession à la collectivité est en cours.

### *Vente Propriété Des Consorts Ricci*

#### A. Historique

La Villa RICCI acquise par la SEMM en mai 2008 n'a pas été réhabilitée comme cela avait été prévu lors de son acquisition. Elle devait faire l'objet d'importants travaux dans la perspective d'une extension des locaux de la mairie actuelle.

#### B. Perspectives d'avenir

La commune de Montévrain a fait l'acquisition de la propriété afin de réaliser l'extension de la mairie. Le principe de cette acquisition a été voté par le conseil municipal le 28 Juin 2012 pour un prix de 630 000 €, conformément à l'estimation de la Direction Nationale d'Intervention Domaniale (DNID) réalisée le 13 avril 2012 (Évaluation du prix de la maison dans son état actuel à 700 000 € avec une marge de négociation de 10 %).

Le conseil d'administration de la SEMM réuni le 19 Septembre 2012 a autorisé cette cession.

La cession de la maison Ricci est bien intervenue fin 2012 aux conditions prévues sans impact sur le résultat de l'exercice.

## 2. RÉPARTITION DU CAPITAL ET ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

### A. Détention du capital

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

Actionnaires	Nombre d'actions	Montant	%	Représentants
COMMUNE	7 699	192 475 €	76,99	<u>Mr Le Maire</u> <u>Christian ROBACHE</u>
CAISSE D'EPARGNE	1259	31 475 €	12,59	M. Comolet
FRANPART (SG)	899	22 475 €	8,99	M. Jeanjean
ESPAR (CA)	140	3 500 €	1,4	M. Payen
J. P. LORTHOLARY	1	25 €	0,01	M. Lortholary
E.BOGALSKI	1	25 €	0,01	M. Bogalski
Madame GUILLAUME	1	25 €	0,01	Mme Guillaume

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

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

## B. Modification de la répartition du capital social

Aucune modification

## C. Administration

A la date du 31 décembre 2012, les administrateurs sont :

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

### 3. MODE DE DIRECTION

---

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

### 4. RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

---

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

La rémunération qui a été versée aux administrateurs pour l'exercice 2012 est la suivante :

**Les administrateurs de la SEMM ont perçu pour l'exercice 2011 : 6 190 €**

**Les administrateurs de la SEMM ont perçu pour l'exercice 2012 : 4 650 € dont le détail figure ci-dessous :**

Monsieur Jean-Pierre LORTHOLARY

- jetons de présence à verser par la Société : **2 530 €**

1- Conseil d'Administration	16 mars 2012	230 €
2- Conseil d'Administration	29 mars 2012	230 €
3- Conseil d'Administration	31 mai 2012	230 €
4- Conseil d'Administration	15 juin 2012	230 €
5- Conseil d'Administration	22 juin 2012	230 €
6- Conseil d'Administration	9 juillet 2012	230 €
7- Conseil d'Administration	19 septembre 2012	230 €
8- Conseil d'Administration	1 <sup>er</sup> octobre 2012	230 €
9- Conseil d'Administration	26 octobre 2012	230 €
10- Conseil d'Administration	22 novembre 2012	230 €
11- Conseil d'Administration	10 décembre 2012	230 €

Monsieur Eric BOGALSKI

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

1- Conseil d'Administration	16 mars 2012	<i>absent</i>
2- Conseil d'Administration	29 mars 2012	<i>absent</i>
3- Conseil d'Administration	31 mai 2012	<i>absent</i>
4- Conseil d'Administration	15 juin 2012	<i>absent</i>
5- Conseil d'Administrations	22 juin 2012	<i>absent</i>
6- Conseil d'Administration	9 juillet 2012	<i>absent</i>
7- Conseil d'Administration	19 septembre 2012	<i>absent</i>
8- Conseil d'Administration	1 <sup>er</sup> octobre 2012	230 €
9- Conseil d'Administration	26 octobre 2012	230 €
10- Conseil d'Administration	22 novembre 2012	230 €
11- Conseil d'Administration	10 décembre 2012	230 €

Monsieur Jean-Pierre LUGAN

- jetons de présence à verser par la Société : **300 €**

1- Conseil d'Administration	16 mars 2012	150 €
2- Conseil d'Administration	29 mars 2012	150 €

Madame GENILLON-FRICOTELLE

- jetons de présence à verser par la Société : **150 €**

1- Conseil d'Administration	16 mars 2012	<i>absente</i>
2- Conseil d'Administration	29 mars 2012	150 €

Monsieur GANDON

- jetons de présence à verser par la Société : **150 €**

1- Conseil d'Administration	16 mars 2012	<i>absent</i>
2- Conseil d'Administration	29 mars 2012	150 €

Monsieur Frédérique DELHELLE

- jetons de présence à verser par la Société : **0,00 €**

1- Conseil d'Administration	16 mars 2012	<i>absent</i>
2- Conseil d'Administration	29 mars 2012	<i>absent</i>

Madame Marie-Christine LOUBAUD

- jetons de présence à verser par la Société : **300 €**

1- Conseil d'Administration	16 mars 2012	150 €
2- Conseil d'Administration	29 mars 2012	150 €

Monsieur Tony TOUNSI

- jetons de présence à verser par la Société : **300 €**

1- Conseil d'Administration	16 mars 2012	150 €
2- Conseil d'Administration	29 mars 2012	150 €

## 5. PRÉSENTATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2012, le chiffre d'affaires s'est élevé à 208 891 € nets contre 155 160 € nets pour l'exercice précédent.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 115 759 € contre 128 972 € en 2011, hors charges sociales.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint un total 426 111 € contre 1 901 984 € en 2011.

Le compte de résultat de l'exercice fait apparaître :

- Un résultat d'exploitation de : 201 385 €
- Un produit financier de : 136 937 €
- Un résultat exceptionnel de : - 68 130 €
- Un impôt sur les bénéfices de : 0,00 €
- Et un résultat net de : 270 193 €

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

Signe	Eléments	Montant
-	Report à nouveau au 31 décembre 2011	- 471 812 €
	Bénéfice de l'exercice clos le 31.12.2012	270 193 €
-	Report à nouveau après affectation du résultat 2012	- 201 619 €

Le report à nouveau à l'ouverture 2012 était d'un montant de **- 471 812 €**.

Le résultat net pour l'exercice 2012 s'élève à **270 193 €**.

Le Président propose au Conseil d'Administration d'affecter en totalité le bénéfice de l'exercice au compte « report à nouveau » dont le solde s'élève à **- 201 619 €** au 31 décembre 2012.

## 6. DIVIDENDES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que 20 000,00 € (2 € / action) de dividendes ont été distribués pour l'année 2006, et 30 000,00 € (3 € / action) pour l'année 2007.

Aucune distribution de dividendes n'a été effectuée en 2012.

## 7. LA DETTE

Conformément à la loi LME (décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008), au 31/12/12 le compte fournisseur s'élève à 68 503 € et présente une échéance inférieure à un mois.

Aucune inscription hypothécaire

## 8. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

---

Les conventions passées par la SEMM pendant l'année 2011 ou dont les effets se sont prolongés durant l'année 2012, et entrant dans le champ d'application des articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce, sont :

- Avenant au traité de concession de la ZAC des Frênes

### **Nature et objet**

Le Conseil d'administration du 19 décembre 2011 a autorisé la signature de l'avenant n° 4 au traité de concession de la ZAC des Frênes.

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

Les administrateurs représentant de la commune présents ou représentés concernés sont :

-Mesdames Françoise GENILLON-FRICOTELLE, Marie-Martine LOUBAUD et Messieurs Jean-Pierre LUGAN, Frédéric DELHELLE, Francis GANDON, Tony TOUNSI

Modalités

Un premier versement de 845 000 euros est intervenu le 30 janvier 2012, le solde de 655 000 euros devant être versé en novembre 2013.

- Convention de cession de la Maison Ricci

### **Nature et objet**

Le Conseil d'administration du 19 septembre 2012 a autorisé la cession de la Maison Ricci à la commune de Montévrain pour un prix de 630 000 euros.

Les administrateurs représentant de la commune présents ou représentés concernés sont :

-Mesdames Christel HUBY, Marie-Martine LOUBAUD, et Messieurs Christian ROBACHE, Jérôme SCHMIDT, Tony TOUNSI, Dominique MEIGNEN.

Modalités

L'acte authentique de cette cession a été signé le 14 novembre 2012 pour le montant prévu.

## CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- **Contrat de prestations de services signé le 26 octobre 2007, modifié par avenant du 12 novembre 2008 :**

### **Nature et objet**

Convention pour la réalisation des visites d'achèvement de travaux signée entre la SEMM et la commune de Montévrain le 26 octobre 2007 modifiée par avenant du 12 novembre 2008.

L'avenant du 12 novembre 2008 a apporté les modifications et précisions suivantes :

la durée de validité du contrat est désormais indéterminée ;

la rémunération forfaitaire perçue par la SEMM est désormais actualisable sur l'indice du prix de la consommation ;

le contrat pourra être résilié à tout moment par chacune des parties et sans aucune justification.

### **Modalités**

Le prix des prestations facturées par la SEMM est de 120 € TTC pour le contrôle de conformité d'une maison individuelle ou d'une installation d'assainissement autonome et de 300 € TTC pour un logement collectif.

### **Facturation sur l'exercice**

En 2012, la SEMM a facturé 2 219 € H.T à la Mairie de Montévrain au titre de cette convention.

Protocole d'accord général :

### **Nature et objet**

Protocole d'accord général sur les méthodes à mettre en œuvre pour assurer le développement urbain de Montévrain.

### **Modalités**

Protocole d'accord signé entre EPA Marne, la commune de Montévrain et la SEMM, et approuvé le 17 Juillet 2006 par le Conseil Municipal de la commune de MONTÉVRAIN. Il est prévu que ce protocole arrive à terme le 24 mars 2017.

### **Rémunération sur l'exercice**

Néant.

## **• Convention de prestations de services :**

### **Nature et objet**

Prestations de salage assurées par les services techniques de la Commune au profit de votre société sur des voies appartenant à cette dernière et ouvertes à la circulation publique.

### **Modalités**

Cette convention a été signée le 9 septembre 2004 et approuvée par le Conseil Municipal du 9 septembre 2004. Elle a pris effet le 1<sup>er</sup> octobre 2004 pour une durée indéterminée. Le prix de référence pour la facturation a été fixé à 47,53 € HT / km et il est révisable d'après l'indice BT01.

### **Rémunération sur l'exercice**

Aucune rémunération n'a été versée par la SEMM à la mairie de MONTÉVRAIN au titre de cette convention en 2012.

## **• Convention de prestations de services :**

### **Nature et objet**

Réalisation du balayage mécanisé des voies appartenant à la SEMM, ouvertes à la circulation publique et situées dans la ZAC des Frênes, des Binâches et des Guédas.

### **Modalités**

Cette convention a été signée avec la commune de Montévrain le 8 Avril 2004. Le prix de référence pour facturation est de 5 073 € HT / an.

### **Rémunération sur l'exercice**

Aucune rémunération n'a été versée par la SEMM à la mairie de MONTÉVRAIN au titre de cette convention en 2012.

## **• Conventions dont les effets se sont prolongés durant l'année 2012 :**

## • Conventions courantes :

Les trois avenants prorogeant la durée des concessions d'aménagement des ZAC des Frênes, des Binâches et des Guédas jusqu'au 31 Décembre 2014, ont été signés le 3 Janvier 2011.

Les concessions d'aménagement pour la ZAC des Frênes signée le 7 Janvier 1994, pour la ZAC des Binâches et la ZAC des Guédas signées le 25 Juillet 1995.

## 9. MANDATS

---

Néant.

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

---

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

- Autorisé le Conseil d'Administration, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions en numéraire réservées aux salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise ou d'un plan partenarial d'épargne salariale volontaire, avec le maintien du droit préférentiel de souscription,
- Fixé à trente-six (36) mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de cette autorisation,
- Limité le montant nominal maximal de la ou les augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente à 6860 euros,
- Donné pouvoir au Conseil de déterminer le prix d'émission des actions nouvelles conformément aux dispositions des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du Travail, leurs modes et délais de libération, les délais de souscription, dans les conditions fixées par les dispositions légales précitées,
- Conféré tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente autorisation.

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

## 11. JETONS DE PRÉSENCE

---

La délibération n° 12.60 du Conseil Municipal du 24 Mai 2012, approuve la proposition de Christian Robache et dit qu'il ne sera plus versé de jetons de présence aux administrateurs élus représentant la Collectivité au Conseil d'administration de la SEMM. Les jetons de présence 2012 ont été versés aux administrateurs Élus suivant cette décision au prorata temporis de l'exercice 2012. Les jetons de présence pour les administrateurs représentant l'actionariat privé sont maintenus à hauteur de 230 euros.

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

---

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

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

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

## 13. ÉVÉNEMENTS PENDANT L'EXERCICE

---

### **Versement d'une participation de la SEMM en faveur de la Commune**

La délibération n° 08.101 du Conseil municipal du 2 Juillet 2008 a augmenté les contributions de la SEMM, au titre des équipements publics, à hauteur de 8 360 000 euros pour la ZAC des Frênes, 4 550 000 euros pour la ZAC des Binâches et 430 000 euros pour la ZAC des Guédas. Par courrier du 10 février 2011, la SEMM s'est engagée à verser une participation de 1,5 millions d'euros à la commune au titre d'équipements réalisés dans ces ZAC. Par délibération n° 12.05 en date du 11 janvier 2012, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 4 au traité de concession pour l'aménagement de la ZAC des Frênes autorisant le versement d'un acompte sur le boni du résultat de l'opération ci-dessus.

La participation versée pour 2011 est de 845 000 €, montant correspondant à la partie des travaux facturés. Le solde de 655 000,00 € devra être versé en Novembre 2013.

### **Contrôle fiscal**

#### **Exercices 2006 et 2007**

Mémoire Fidal ci-joint introduisant un contentieux au Tribunal administratif.

#### **Exercices 2009 et 2010**

Réponses SEMM et Administration Fiscale ci-jointes, l'avis de redressement qui sera contesté sur les bases du mémoire Fidal n'a pas été communiqué.

### **Démission de Monsieur LUGAN et élection d'un nouveau représentant de la Commune**

Le Conseil municipal du 24 Mai 2012 a voté la nomination de Monsieur Christian Robache en tant qu'administrateur de la SEMM afin de succéder à Madame GENILLON-FRICOTELLE, administrateur démissionnaire. Au cours de la même séance, Christian ROBACHE a été mandaté pour être le représentant permanent de la Collectivité à la Présidence du Conseil d'administration de la SEMM, succédant ainsi à Monsieur Jean-Pierre LUGAN, démissionnaire de cette fonction. Le 22 Juin 2012, le Conseil d'administration de la SEMM a désigné Monsieur ROBACHE représentant permanent de la Collectivité à la Présidence de son Conseil d'administration.

### **Affaire SEMM/SCI LAC**

Un accord transactionnel est intervenu entre les parties. La SEMM est redevenue propriétaire de la parcelle.

