

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE**

-ooOoo---

Le mardi 16 décembre 2025, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, en l'Hôtel Communautaire de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 10 décembre 2025, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, DELELIS Bernard, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, DE CARRION Alain, PÉDRINI Lélio (à partir de la question n°17), COCQ Bertrand, DEPAEUW Didier, DRUMEZ Philippe (à partir de la question n°2), DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique (à partir de la question n°2), GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MACKE Jean-Marie, MANNESSIEZ Danielle, MARIINI Laetitia, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, BECUWE Pierre, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, CANLERS Guy, CRETEL Didier, DECOURCELLE Catherine, DELBECQUE Benoît, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François (à partir de la question n°3), LECOCQ Bernadette, LECOMTE Maurice, LELEU Bertrand, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PHILIPPE Danièle, PREVOST Denis, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, TOMMASI Céline, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

GAQUÈRE Raymond donne procuration à DEPAEUW Didier, DAGBERT Julien donne procuration à BOSSART Steve, SOUILLIART Virginie donne procuration à MULLET Rosemonde, IDZIAK Ludovic donne procuration à DEROUBAIX Hervé, PÉDRINI Lélio donne procuration à LAVERSIN Corinne (jusqu'à la question n°16), CHRETIEN Bruno donne procuration à THELLIER David, DELANNOY Alain donne procuration à LECONTE Maurice, DELECOURT Dominique donne procuration à DUPONT Jean-Michel, BARROIS Alain donne procuration à LECOCQ Bernadette, DEBAECKER Olivier donne procuration à DUHAMEL Marie-Claude, DEMULIER Jérôme donne procuration à JURCZYK Jean-François (à partir de la question n°3), DERUELLE Karine donne procuration à LEMOINE Jacky, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, MALBRANQUE Gérard donne procuration à MACKE Jean-Marie, OPIGEZ Dorothée donne procuration à PHILIPPE Danièle, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

DEBUSNE Emmanuelle, ALLEMAN Joëlle, BAUVAIS-TASSEZ Sylvie, BRAEM Christel, CARRE Nicolas, CASTELL Jean-François, CLAIRET Dany, COCQ Marcel, DASSONVAL Michel, DELANNOY Marie-Josephe, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DERICQUEBOURG Daniel, DESQUIRET Christophe, FLAHAUT Jacques, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René, LEGRAND Jean-Michel, LEVENT Isabelle, LOISON Jasmine, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PAJOT Ludovic, PICQUE Arnaud, PRUD'HOMME Sandrine, QUESTÉ Dominique, ROBIQUET Tanguy, TAILLY Gilles, TRACHE Bruno

Monsieur DUPONT Jean-Michel est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,



Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
16 décembre 2025

FINANCES, CONTROLE DE GESTION ET COMMANDE PUBLIQUE

PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITES DE TERRITOIRES
SOIXANTE-DEUX - ANNEE 2024

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n°2022/CC136 du Conseil Communautaire du 06 décembre 2022 :

Priorité n°3 : Garantir le « bien-vivre ensemble » et la proximité sur l'ensemble du territoire.

Enjeu : Proposer une offre de logements adaptée au parcours résidentiel et au cycle de vie des habitants.

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil communautaire doit se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Services du Quotidien, Administration Générale et Territoriale » du 10 décembre 2025, l'Assemblée est invitée à en prendre acte. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 15 juillet et 29 septembre 2020 de prendre acte de tous rapports prévus par les dispositions législatives ou réglementaires, et notamment, ceux relatifs à la qualité et au prix du service public, aux délégataires de service public, à l'activité des syndicats mixtes, aux représentants de la collectivité dans les sociétés d'économie mixte locale... hors ceux présentés conjointement au rapport sur les orientations budgétaires.

Sur proposition de son Président,
Le Bureau communautaire,
A la majorité absolue,

PREND ACTE du rapport écrit 2024 présenté par Territoires soixante-deux, ci-annexé.

PRECISE que la présente délibération sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la collectivité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,
Pour extrait conforme,
Par délégation du Président,
Le Vice-président délégué,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **17 DEC. 2025**

Et de la publication le : **19 DEC. 2025**
Par délégation du Président,
Le Vice-président délégué,



DEROUBAIX Hervé



DEROUBAIX Hervé

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE, ADMINISTRATEUR DE LA SEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant le Conseil Communautaire par les membres *du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou de l'assemblée spéciale* de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société Territoires Soixante Deux

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Ce rapport est présenté par M..... représentant la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane, membre du Conseil d'Administration de la Société Territoires Soixante Deux, pour l'exercice 2024.

SOMMAIRE

I. Présentation de la société	3
I.1 - Informations générales	3
I.2 - Historique.....	3
I.3 - Objet social	5
I.4 - Répartition du capital social au 31/12/2024.....	5
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de la SEM.....	7
II.1 - Principales activités et opérations de l'année	7
a - Activité 2024.....	7
b - Rétrospective de l'année 2024.....	8
c - Activité en matière de recherche et de développement.....	8
II.2 - Situation financière de la SEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX.....	9
a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité.....	9
b - Ventilation du Chiffre d'Affaires.....	9
c - Compte de résultat.....	10
a - Les produits d'exploitation du fonctionnement.....	10
b - Les charges d'exploitation du fonctionnement.....	11
c - Le résultat de l'exercice.....	11
d - Bilan	11
e - Trésorerie.....	12
f - Endettement et avances en trésorerie.....	12
g - Affectation du résultat.....	12
h - L'opinion des commissaires aux comptes.....	12
III. Etat des relations entre la collectivité et la SEM territoires soixante deux.....	13
III.1 - Contrats signés entre la collectivité et la SEM	13
a - Concessions d'aménagement au risque du concédant.....	13
b - Concessions d'aménagement au risque du concessionnaire.....	13
c - Ressources procurées à la collectivité.....	13
d - Bilan qualitatif.....	13
III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à la SEM.....	13
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à la SEM	13
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique.....	13
III.5 - Autres concours financiers consentis par la collectivité à la SEM	13
III.6 - Les acquisitions et les cessions immobilières.....	13
a - Acquisition par la SEM.....	13
b - Cession au profit de la collectivité.....	13
IV. filiales et participations.....	14
IV.1 - Filiales	14
IV.2 - Les prises de participations.....	14
V. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année	15
V.1 - Evolutions statutaires	15
a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année	15
b - Historique des 5 dernières années.....	15
V.2 - Evolutions de l'actionnariat	15
a - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année	15
b - Historique des 5 dernières années.....	15
VI. Bilan de gouvernance	16
VI.1 - Le Conseil d'administration	16
a - Composition du Conseil d'administration.....	16
b - Présence des représentants de la collectivité au sein du Conseil d'Administration.....	16
c - Les réunions de Conseil d'administration.....	17
VI.2 - Réunions de l'assemblée spéciale	18

VI.3 - Réunions de l'assemblée générale.....	18
VI.4 - Réunions du Comité Stratégique	18
VI.5 - Informations sur les organes sociaux et la rémunération des représentants des mandataires sociaux.....	19
<i>a - Modalités d'exercice de la Direction générale.....</i>	19
<i>b - Rémunération et avantages en nature.....</i>	19
VII. risques contrôle et perspectives.....	20
VII.1 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société	20
<i>a - Principaux risques et incertitudes.....</i>	20
<i>b - Contrôles externes.....</i>	20
<i>c - Contrôle interne.....</i>	22
VII.2 - Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité.....	22
VII.3 - Perspectives de développement	23

I. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

I.1 - Informations générales

Dénomination	TERRITOIRES SOIXANTE DEUX	
Forme juridique	SAEM (Société Anonyme d'Economie Mixte)	
Siège social	Centre d'affaires ARTEA 2 rue Joseph Marie Jacquard CS 10135 - 62803 Liévin	
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 la CALL)	
Directeur Général	Michel DENEUX	
Nombre de salariés	Effectif moyen 37.55 à la clôture	
Commissaire aux comptes	SEMAPHORES AUDIT – 20/24 rue Martin Bernard 75013 PARIS	

I.2 - 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'Equipement du Pas de Calais (SEPAC), 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

- 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 : 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 ».
- 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.
- 2024 : Refonte du règlement intérieur du Conseil d'administration.

I.3 - Objet social

La société a pour objet :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;
- de procéder à l'étude et à la construction ou réhabilitation d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux industriels destinés à la vente ou à la location ;
- de procéder à l'étude et à la construction ou réhabilitation d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement ;
- de procéder à l'étude et à la construction et, ou la réhabilitation de tout équipement public ou privé d'infrastructure ou de superstructure.
- de procéder à la promotion, la location, la vente, l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tout moyen des immeubles construits ou réhabilités et de tous immeubles, ouvrages et équipements.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation. Il est par ailleurs précisé que la société n'exercera plus d'activité dans le domaine de la construction et de la gestion de logements locatifs « sociaux » pour son propre compte.

La société exercera les activités ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera en particulier ces activités dans le cadre de conventions passées par des collectivités territoriales et notamment dans le cadre de conventions de mandat, de prestations de service, d'affermage ou de concessions de services publics.

D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes opérations de quelque nature qu'elles soient industrielles, économiques, financières, civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires, et ce, par la participation à toutes entreprises, groupements, entités, créés ou à créer ou encore de groupements, d'alliances, de partenariats, de coopérations, telle que ladite participation serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social ou d'en faciliter l'extension ou le développement.

I.4 - Répartition du capital social au 31/12/2024

Au 31/12/2024, le capital se répartit entre le secteur public (82.02%), le secteur privé (17.87%) et l'actionnariat personne physique (0.11%).

CAPITAL TERRITOIRES SOIXANTE DEUX			
	En actions	En €	En %
VILLE DE LIEVIN	13 241	264 820	0,80%
VILLE DE CARVIN	24 570	491 400	1,48%
VILLE D'HENIN BEAUMONT	9 102	182 040	0,55%
VILLE DE BULLY LES MINES	3 000	60 000	0,18%
VILLE DE LOOS EN GOHELLE	3 000	60 000	0,18%
VILLE D'AIX NOULETTE	1 500	30 000	0,09%
VILLE D'ELEU DIT LEAUWETTE	1 500	30 000	0,09%
VILLE DE OIGNIES	1 092	21 840	0,07%
VILLE DE LIBERCOURT	519	10 380	0,03%
VILLE DE NOYELLES SOUS LENS	413	8 260	0,02%
VILLE DE BRUAY LA BUISSIERE	2 327	46 540	0,14%
CA HENIN-CARVIN	295 387	5 907 740	17,79%
CA - LENS-LIEVIN	365 772	7 315 440	22,04%
CA BETHUNE BRUAY ARTOIS LYS ROMANE	159 594	3 191 880	9,61%
CONSEIL REGIONAL	126 767	2 535 340	7,64%
CONSEIL DEPARTEMENTAL	263 696	5 273 920	15,89%
CU ARRAS	50 000	1 000 000	3,01%
CA Cap Calaisis	40 000	800 000	2,41%
TOTAL Collectivités	1 361 480	27 229 600	82,02%
CDC	131 430	2 628 600	7,92%
CAISSE D'EPARGNE	47 388	947 760	2,85%
CREDIT MUTUEL	3 708	74 160	0,22%
CLF-DEXA	3 573	71 460	0,22%
SOCIETE GENERALE	2 915	58 300	0,18%
FINORPA	2 229	44 580	0,13%
CROISSANCE NPDC	669	13 380	0,04%
CREDIT AGRICOLE	806	16 120	0,05%
EPINORPA	33 400	668 000	2,01%
PAS DE CALAIS HABITAT	8 685	173 700	0,52%
HABITAT HAUTS DE France	3 171	63 420	0,19%
SIA	4 212	84 240	0,25%
FLANDRE OPALE HABITAT	915	18 300	0,06%
EDF-safidi	11 073	221 460	0,67%
DALKIA	4 049	80 980	0,24%
VEOLIA	7 182	143 640	0,43%
CCI REGION Hauts de France	2 533	50 660	0,15%
ALTERREA France	2 130	42 600	0,13%
EIFFAGE TP	1 950	39 000	0,12%
CEP/VERITAS	1 946	38 920	0,12%
Sté Nouvelle MASQUELIER	1602	32 040	0,10%
Michel PERRET	1 597	31 940	0,10%
KOPAC	1 500	30 000	0,09%
NORPAC	1 500	30 000	0,09%
Keolis Artois Gohelle (ex Transexel)	1 500	30 000	0,09%
SATELEC	1 387	27 740	0,08%
Sarl S.E.B.I.	1350	27 000	0,08%
E.B.T.M.	1170	23 400	0,07%
B.O.A (ex CMA)	1132	22 640	0,07%
Société Bonnet	1125	22 500	0,07%
Tetra Bat (ex Foudrinier)	1125	22 500	0,07%
Sarl Gibello	1125	22 500	0,07%
CIPP CRIP	1050	21 000	0,06%
Legault	1050	21 000	0,06%
Eiffage énergie Système	939	18 780	0,06%
RAMERY ENERGIES	886	17 720	0,05%
Hejnal	675	13 500	0,04%
Société Miroux	656	13 120	0,04%
Sergic	416	8 320	0,03%
Soprodim	416	8 320	0,03%
STPM	342	6 840	0,02%
EIFFAGE ROUTE	321	6 420	0,02%
Metallurgie Brun Frères	292	5 840	0,02%
Caroni Construction	256	5 120	0,02%
ICF (Ex SRNE)	213	4 260	0,01%
Société Cabre	192	3 840	0,01%
Allianz	171	3 420	0,01%
Société Dhaisne Houdart	106	2 120	0,01%
Pose Metal Nord	106	2 120	0,01%
Maxime HOUYEZ	83	1 660	0,01%
Bouygues Energies et Services	63	1 260	0,00%
Société Pallen	52	1 040	0,00%
Jacques PERILHON	37	740	0,00%
Société Citemord	19	380	0,00%
Bruno MILLION	12	240	0,00%
Claudette ESCALIER	12	240	0,00%
Francis VANDEVILLE	12	240	0,00%
Société Reval	1	20	0,00%
Société Sanep	1	20	0,00%
Diego MARTINEZ	1	20	0,00%
Christian PARENT	7	140	0,00%
TOTAL AUTRES ACTIONNAIRES	298 464	5 969 280	17,98%
	1 659 944	33 198 880	100,00%

La Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane est actionnaire de la SEM à hauteur de 9,61 %. Elle détient 159 594 actions correspondant à 3 191 880 euros de capital.

II. PRINCIPALES ACTIVITÉS, OPÉRATIONS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET SITUATION FINANCIÈRE DE LA SEM

II.1 - Principales activités et opérations de l'année

a - Activité 2024

Avec un résultat net positif de 446 475 €, les résultats 2024 de la SEM témoignent de leur stabilité et confirment ainsi la pertinence du plan stratégique mis en œuvre.

Dès décembre 2023, le Conseil d'administration a approuvé le budget 2024 de la SEM ainsi que la continuité du déploiement du volet financier de son plan stratégique, consistant à retrouver avec ses partenaires bancaires historiques des volumes de financements prédéfinis afin que la société soit certaine d'être capable de financer son développement

Pour 2024, Territoires Soixante Deux a également vu la continuité des travaux engagés dans le cadre de la démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) initiée par les sociétés de la grappe d'outils : SEM-SPL-GIE en 2022. Cette démarche, qui a constitué l'axe principal des orientations stratégiques de la grappe d'outils pour l'année 2024, a été marquée par la mise en place de plusieurs actions concrètes : la formalisation du contrôle interne et de la gestion des risques, le déploiement d'une stratégie environnementale et la structuration de la politique sociale.

Sur le plan opérationnel, comme l'ensemble des aménageurs-promoteurs, la SEM a subi la succession de crises qui frappent la production de logements : affaiblissement des capacités des bailleurs, envolée des coûts de construction sous l'effet des nouvelles normes et de la flambée des matériaux, recul des investissements des particuliers... Le secteur de l'aménagement et de la construction subit toujours l'impact de la hausse des taux d'intérêt et du resserrement du crédit, freinant la construction neuve. En 2023, les mises en chantier avaient chuté de près de 20 %, et cette tendance s'est poursuivie en 2024.

Face à ces défis, Territoires Soixante Deux a adapté sa stratégie en misant sur la densification et la réhabilitation, tout en renforçant ses projets de logements sociaux et intermédiaires, moins exposés aux aléas du marché et les équipes de Territoires Soixante Deux ont su s'adapter pour atteindre les objectifs stratégiques fixés en début d'année.

Avec 103 opérations, 440 M€ de budgets cumulés en aménagement de 226 M€ de budgets cumulés en construction, l'activité opérationnelle de l'année 2024 est restée soutenue. L'entreprise a su maintenir une activité dynamique, avec un chiffre d'affaires record de 72,9 M€, démontrant sa capacité d'adaptation et sa résilience.

Cette année, ce sont 124 actes de vente qui ont été signés pour un total de 39 M€ : 16 actes en développement économique pour un total de 6,7 M€ HT, 89 actes de lots libres pour un total de 5,1 M€, 4 actes pour des macro-lots logements pour un total de 4,7 M€, 14 actes de VEFA pour un montant total de 22,5 M€...

Dans le domaine d'activité de la production de foncier à vocation économique, les collectivités sont restées très volontaristes et certaines, notamment les communautés d'agglomération sont majoritairement très impliquées et lui ont maintenu leurs appuis financier et technique.

Concernant les activités liées à l'habitat, en dépit de ces contextes très défavorables, la SEM dispose encore d'avantages concurrentiels liés à son statut d'aménageur public qui permet notamment de proposer des produits aux valeurs du marché local principalement constitué de primo accédants.

En 2024, l'impact économique de Territoires Soixante- Deux sur le territoire n'a pas été négligeable, en effet, avec une moyenne de 50 M€ de chiffres d'affaires annuels ces dernières années, et un record de 70 M€, en 2024, ce sont des centaines d'emplois directs et indirects qui ont générés dans le secteur du BTP, autant de richesses créées ou maintenues dans son territoire d'intervention.

En 2025, en poursuivant le déploiement du plan stratégique engagé en 2022, Territoires Soixante Deux entend bien maintenir la trajectoire d'excellence qu'elle s'est fixée.

b - Rétrospective de l'année 2024



Vivalley Campus – Liévin



ZAC du Champ Gretz • Rang-du-Fliers
Cession d'un foncier de 3.2 hectares au groupe Alliance



Résidence de l'Europe • Noyelles Godault
Engagement des travaux de Viabilisation de la 1^e phase



Résidence Lisa Lehallez • Liévin
Première vente de terrains à bâtir



Secteur Gare • Carvin
Pose de la 1^e pierre de la résidence Arthémis



Résidence Océane • Bully-les-Mines
Fin des travaux de viabilisation de la seconde phase de l'opération



ZAC Multi-sites • Saint-Martin Boulogne
Livraison de 15 nouveaux logement en accession privée



Résidence de l'Europe Noyelles Godault
Cession de terrains pour la construction de 79 logements sociaux



Livraison de 166 logements répartis dans le département sur Annezin, Annequin, Rang-du-Fliers, Méricourt, Saint-Martin-Boulogne et Avion

c - 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.

II.2 - Situation financière de la SEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX

a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

Le chiffre d'affaires record de l'année 2024 atteint 72,9 M€, en hausse de plus de 65% par rapport à 2023. Il est composé de la manière suivante :

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

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

- 26,8 M€ pour les concessions d'aménagement, (multiplié par 3 par rapport à 2023)
- 39 M€ pour les opérations propres (en augmentation de +22%)
- Le reliquat (7,1 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.

b - Ventilation du Chiffre d'Affaires

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES				
	Totaux	Fonctionnement	Concessions	OPE Propres
vente immeubles - vente terrains	Total 65 767 804	2 058	26 816 816	38 948 929
Total Production vendue	65 767 804			
loyers - récupération charges locatives	Total 270 270		23 904	246 366
concessions subventions non taxables	Total 177 200		177 200	
concessions participations	Total 5 901 571		5 901 571	
concessions produits financiers court terme	Total 78 082		78 082	
concessions Produits Divers	Total 345 220		345 220	
Etudes-Promotions immobilières- Prestations de services	Total 112 227	2 500		109 727
rémunération de mandats	Total 31 385	31 385		
autres produits	Total 562 999	538 000		24 999
Total Production services	7 124 555		32 988 395	39 330 021
Total général - Chiffre D'affaire NET	72 892 358			

C - Compte de résultat

	2020	2021	2022	2023	2024	écart	Variation
						2024-2023	2024-2023
Compte de produits d'exploitation*	40 752	48 925	57 628	52 391	65 299	+ 12 908	+24,64%
Compte de charges d'exploitation*	41 442	48 867	57 826	52 345	66 164	+ 13 819	+26,40%
Résultat d'exploitation	- 690	58	- 398	45	- 865	- 910	x-20,1
Résultat financier	288	232	457	315	265	- 49	-15,63%
Résultat courant avant impôt	- 402	290	59	380	- 599	- 959	x-2,7
Résultat exceptionnel	- 377	380	- 45	191	1 046	+ 854	x4,5
Résultat avant impôt	- 779	670	14	551	446	- 105	-19,03%
Impôt sur les bénéfices	- 21	14	- 10	- 19	-	+ 19	-100,00%
Résultat Net	- 759	685	25	570	446	- 124	-21,66%

* 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 2024 est négatif à hauteur de -865 k€. L'année 2024 a été marquée par une augmentation du volume des produits et des charges, respectivement de +25% et +26%.

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

- 60% issus des opérations propres (dont 96% pour des opérations de construction)
- 33% issus des concessions d'aménagement
- 6% issus du fonctionnement.

Le résultat financier est de +265,4 k€ pour l'année 2024. Ce chiffre est en recul de -16% par rapport à l'année dernière, ce qui s'explique notamment par :

- -20 k€ sur la différentielle calculée sur les trésoreries positives et négatives des concessions d'aménagement. Avec la légère baisse des taux, la différentielle atteint +325 k€ en 2024
- +9 k€ de produits financiers sur les comptes courants de la Caisse des Dépôts.

Le résultat exceptionnel est positif de +1 045,9 k€.

Cela s'explique par :

- Un résultat exceptionnel sur clôtures d'opérations anciennes en application de la délibération du 4 novembre 2019 de 829 k€
- 45 k€ de dotation aux provisions pour risques sur les opérations « Cité de Belgique » à Grenay et « Cité de Belgique » Loos-en-Gohelle ;
- +250 k€ de reprise de provision pour solder le protocole sur l'opération « Vert Tilleul » à Fouquières-lès-Lens.

a - Les produits d'exploitation du fonctionnement

	2020		2021		2022		2023		2024		écart	Variation
	Réalisé	%	Réalisé	%	Réalisé	%	Réalisé	%	Réalisé	%	2024-2023	2024-2023
Concession d'Aménagement	1 922	44%	2 117	42%	2 053	39%	1 132	21%	868	19%	- 284	-23,3%
Opérations propres aménagement					239	4%	157	3%	78	2%	- 79	-50,6%
Promotion Immobilière	1 966	45%	2 104	42%	2 051	38%	2 758	51%	2 969	66%	+ 210	7,6%
Exploitation	3	0%	-	0%	-	0%	629	12%	560	12%	- 68	-10,9%
Gestion locative	132	3%	157	3%	99	2%	126	2%	145	3%	+ 19	15,0%
Opérations propres	258	6%	480	10%	505	9%	20	0%	- 706	-16%	- 725	x-37
Autres produits (dont Mandats, Études, ...)	118	3%	151	3%	398	7%	617	11%	611	14%	- 6	-0,9%
Mandats	2	0%	30	1%	37	1%	12	0%	31	1%	+ 19	x1,5
Études - AMO - Convention de gestion	49	1%	12	0%	- 5	0%	26	0%	16	0%	- 11	-42,0%
Total Produits	4 400	100%	5 009	100%	5 357	100%	5 439	100%	4 525	100%	- 914	-16,6%

Ils s'élèvent à 4525 K€ en 2024. Ils se répartissent comme suit :

- 19% Concessions d'aménagement (rémunération)
- 2% Opérations propres aménagement

- 66% Promotion immobilière
- 3% Gestion locative
- -16% Opérations propres
- 12% Exploitation
- 14% Autres produits
- 1% Mandat

b - Les charges d'exploitation du fonctionnement

	2020		2021		2022		2023		2024		écart	variation
	Réalisé	%										
Achats, fournitures & loyers	71	1%	52	1%	67	1%	70	1%	106	2%	+ 36	+50,8%
Honoraires	161	3%	228	5%	262	5%	219	4%	163	3%	- 56	-25,5%
Autres services extérieurs	715	14%	742	15%	1 500	25%	2 090	39%	1 990	37%	- 100	-4,8%
Impôts & taxes	147	3%	124	3%	131	2%	165	3%	260	5%	+ 95	+57,9%
Masse salariale	3 936	77%	3 693	75%	3 445	60%	2 744	51%	2 832	53%	- 61	-82,1%
Autres charges & provisions	3	0%	55	1%	309	5%	74	1%	13	0%	- 7	-20,6%
Dotations aux amortissements	58	1%	56	1%	41	1%	32	1%	25	0%	- 4	-0,1%
Total Charges	5 091	100%	4 950	100%	5 755	100%	5 394	100%	5 390	100%		

Le compte de charges 2024 s'élève à 5 390 k€, soit une relative stabilité par rapport à 2023 (-4 k€). Territoires Soixante-Deux continue son travail sur la maîtrise de ses charges, entamée il y a plusieurs années. Elles se répartissent ainsi :

- 2% Achats et fournitures
- 3% Sous-traitances et honoraires
- 37% Autres services extérieurs
- 5% Impôts et taxes
- 53% Masse salariale
- 0% Autres charges et provisions
- 0% Dotations aux amortissements

c - Le résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice clos le 31/12/2024 se solde par un bénéfice de 446 475.00€.

d - Bilan

Le bilan de Territoires Soixante-Deux diminue au 31 décembre 2024, et atteint 145 M€, soit une diminution de -29 M€.

- Actif

L'actif immobilisé atteint 4 447 k€, soit relativement stable (-97 k€) par rapport au 31 décembre 2023.

L'actif circulant diminue de -29 M€ pour atteindre 140 k€ au 31 décembre 2024. Cela s'explique essentiellement par une diminution de -15,6 M€ des stocks et encours, et des créances clients de -8,4 M€ et notamment par des écritures de normes.

- Passif

Les capitaux propres de la société augmentent pour atteindre 23,4 M€ (+447 k€) au 31 décembre 2024, notamment du fait du résultat positif de +446 k€.

Les provisions pour risque et charges (provisions pour dépenses prévisionnelles) diminuent de -2 M€ au 31 décembre 2024, liés à des écritures de normes.

Diminution de la dette de -28 M€ :

- Dette bancaire : -13,4 M€
- Baisse importante des comptes de régularisation (-12.4 M€)

e - Trésorerie

La situation de trésorerie de TERRITOIRES SOIXANTE DEUX au 31/12/2024 se présente :

- à l'actif pour 3 059 659 € de disponibilités (solde débiteur),
- au passif pour 288 244.86 € (montant inclus dans la ligne emprunt et dettes auprès des établissements de crédits) (solde créiteur)

f - Endettement et avances en trésorerie

Le niveau des dettes bancaires au 31 décembre 2024 est de 29.4 M€.

Le désengagement d'anciens partenaires bancaires se poursuit (Dexia, Arkéa, Saar LB) alors que les partenaires désormais historiques consolident leur position (Caisse des Dépôts, Caisse d'Epargne, Crédit Agricole, Banque Postale, Crédit Coopératif).

Evolution de l'endettement (en K€)

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2020	Au 31/12/2021	Au 31/12/2022	Au 31/12/2023	Au 31/12/2024	Variation 2024/2023	Variation 2023/2022
Emprunt capital restant dû (CRD)	46 538	50 621	47 984	43 181	42 800	29 811	-51%	-1%
Total bilan	149 359	165 065	164 224	182 239	174 297	144 786	-17%	-4%
Endettement / Total Bilan	31,2%	30,7%	29,2%	23,7%	24,6%	20,5%		

Evolution des avances de trésorerie des collectivités (en K€)

	Au 31/12/2019	Au 31/12/2020	Au 31/12/2021	Au 31/12/2022	Au 31/12/2023	Au 31/12/2024	Variation 2024/2023	Variation 2023/2022
Avances de trésorerie reçues à rembourser	19 520	17 670	15 178	10 794	9 748	8 881	-1%	-10%
Total bilan	149 359	165 065	164 224	182 239	174 297	144 786	-17%	-4%
Endettement des avances / Total Bilan	13,1%	10,7%	9,2%	5,9%	5,6%	6,0%		

g - Affectation du résultat

L'Assemblée générale ordinaire a décidé d'affecter le résultat de l'exercice 2024 en report à nouveau, soit un report de - 10 324 453.74 euros après affectation (report à nouveau débiteur).

h - L'opinion des commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes ont certifié les comptes annuels 2024 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.

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITÉ ET LA SEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX

III.1 - Contrats signés entre la collectivité et la SEM

a - Concessions d'aménagement au risque du concédant

Sans objet

b - Concessions d'aménagement au risque du concessionnaire

Sans objet

c - Ressources procurées à la collectivité

Sans objet

d - Bilan qualitatif

Sans objet

III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité à la SEM

Sans objet

III.3 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité à la SEM

Sans objet

III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

Sans objet

III.5 - Autres concours financiers consentis par la collectivité à la SEM

Sans objet

III.6 - Les acquisitions et les cessions immobilières

a - Acquisition par la SEM

Sans objet

b - Cession au profit de la collectivité

PV	TYPOLOGIE CIALE	Date Acte de Vente	N° Op.	Nom Op.	N° parcelles	N° Lot	Surface en m²	Prix HT €	Prix TTC €
ACTE	DEV ECO	26/11/24	1765	ECO QUARTIER BETHUNE	AP 614 619	10	4156	374 040,00	424 504,23

IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS

IV.1 - Filiales

Au 31 décembre 2024, elle détient une participation dans les sociétés suivantes :

Chiffre d'affaires 2020	Chiffre d'affaires 2021	Chiffre d'affaires 2022	Chiffre d'affaires 2023	Chiffre d'affaires 2024	Résultat 2020 Net	Résultat 2021 Net	Résultat 2022 Net	Résultat 2023 Net	Résultat 2024 Net
-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

SCI AN 2000	26	90	899	776	1006	52	52	146	- 49	117
SAS Axevie	-	-	-	-	-	8	-	8	-	3

*K€

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 2024 est de 117 K€.

L'activité de la SAS AXEVIE, comme en 2023, s'est résumée en 2024 à la poursuite et au suivi du contentieux qu'elle a engagé envers les entreprises suite au retard de livraison de l'EHPAD de Fouquières-lez-Lens. Le résultat net de l'exercice 2024 est positif de 496 400.45 €.

IV.2 - Les prises de participations

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.

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.

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.

V. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNÉE

V.1 - Evolutions statutaires

a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

Sans objet

b - Historique des 5 dernières années

Sans objet

V.2 - Evolutions de l'actionnariat

a - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année

Il n'y a eu aucune augmentation de capital en 2024.

b - Historique des 5 dernières années

Sans objet

VI. BILAN DE GOUVERNANCE

VI.1 - Le Conseil d'administration

a - 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 DELATTRE 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

b - Présence des représentants de la collectivité au sein du Conseil d'Administration

Nombre de réunions	Date du conseil d'administration	Hervé DEROUBAIX
1	21/02/2024	
2	16/04/2024	
3	24/09/2024	
4	17/12/2024	x

En 2024, le taux de présence (pouvoir compris) de Monsieur Hervé DEROUBAIX aux Conseils d'administration s'élève à 25%.

c - Les réunions de Conseil d'administration

Au cours de l'année 2024, le Conseil d'administration s'est réuni quatre fois, les principaux points à l'ordre du jour ont été :

✓ **CA du 21/02/2024 :**

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 5 décembre 2023,
- Désignation de Monsieur Maxime CARETTE, représentant la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Hauts de France au sein du Conseil d'administration,
- Note d'orientations stratégiques, Budget 2024, Carnet de projets, RSE,
- Acquisitions amiabiles – secteur Est à Rumilly en Cambrésis,
- Note d'avancement des réponses aux recommandations de la Chambre Régionale des Comptes,
- Mise à disposition de personnel entre les sociétés de la grappe d'outils
- Compte-rendu de l'activité commerciale,
- Compte-rendu de l'activité achat,
- Tableaux de bord,

✓ **CA du 16/04/2024 :**

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 21 Février 2024,
- Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires :
 - o Lecture du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration,
 - o Lecture du rapport sur les comptes des Commissaires aux Comptes,
 - o Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
 - o Affectation du résultat de l'exercice,
 - o Quitus aux Administrateurs,
 - o Lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes,
 - o Approbation des conventions visées à l'article L 225-38 du nouveau Code de Commerce.
- Désignation des nouveaux représentants au sein de la SAS Axévie
- Versement d'une prime de partage de la valeur,
- Tableaux de bord.

✓ **CA du 24/09/2024 :**

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 16 avril 2024,
- Poursuite du mandat et rémunération du Directeur Général,
- Zac Turquerie à Calais – Acquisitions amiabiles,
- Secteur Est à Rumilly-en-Cambrésis – Acquisition amiablie parcelle ZE 34p,
- Politique en matière d'égalité hommes-femmes
- Tranchée de Calonne à Liévin – Protocole de résiliation partielle anticipée de la convention publique d'aménagement – (vu en Comité stratégique du 4 juin),
- Tableaux de bord : indicateurs + actualisation du budget,
- Mise à disposition du personnel de la grappe d'outils.

✓ **CA du 17/12/2024 :**

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 24 septembre 2024,
- Révision du règlement intérieur du Conseil d'administration,
- Poursuite du mandat et rémunération du Directeur Général,
- Note d'orientations stratégiques et budget 2025,
- Suivi du contrôle de la Chambre régionale des comptes,
- ZAC de la Belle Femme à Liévin – Acquisition amiablie de la parcelle n°BA 193 appartenant à l'indivision GRANDYS.
- Tableaux de bord : indicateurs + actualisation du budget.

VI.2 - Réunions de 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 2024, l'assemblée spéciale s'est réunie une fois, pour entendre le rapport sur l'année 2023 de son Président.

Cette assemblée est composée des collectivités suivantes : la Communauté Urbaine d'Arras – la Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers – les Villes de Carvin – Liévin – Bruay la Bussière – Bully les Mines – Loos en Gohelle – Eleu dit Leauwette – Aix Noulette – Hénin Beaumont – Noyelles sous Lens – Libercourt – Oignies.

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.

L'Assemblée spéciale s'est réunie une fois au cours de l'année 2024 : le 13 mai. Le taux de présence des représentants des collectivités membres de l'Assemblée spéciale est de 38.46%.

VI.3 - Réunions de l'assemblée générale

Nombre de réunions	Date de l'assemblée générale	Taux de présence du représentant de la CABBALR à l'Assemblée Générale (Document Unique de Vote et pouvoir compris)
1	16 mai 2024	0%

VI.4 - Réunions du Comité Stratégique

Composé de représentants des principaux actionnaires et d'administrateurs, le Comité stratégique est chargé de la validation préalable des engagements de projets, du suivi de la réalisation du plan d'affaires et d'émettre un avis au Conseil d'administration sur les principales délibérations proposées par la Direction générale, six réunions du Comité stratégique se sont tenues en 2024.

Présence des membres titulaires du Comité Stratégique								
Date des réunions	Jérôme DARRAS CALL	Régis DELATTRE CAHC	Jean-Pierre FERRI CUA	Daniel MACIEJASCZ Département	André GENELLE Région	Christophe PILCH Territoires 62	Françoise ROSSIGNOL Pas de Calais habitat	Cécile ESCHLIMANN Caisse des Dépôts
06/02/2024		X				X	X	X
Consultation Écrite								
02/04/2024						X	X	X
04/06/2024						X	X	X
10/09/2024		X				X	X	X
13/11/2024						X	X	X
03/12/2024		X				X	X	X

VI.5 - Informations sur les organes sociaux et la rémunération des représentants des mandataires sociaux

a - 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).

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.

Le Directeur général

Michel DENEUX assure la fonction de Directeur Général depuis le 10 juin 2016. Ce dernier a été renouvelé dans ses fonctions par délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2024.

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.

b - Rémunération et avantages en nature

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

VII. RISQUES CONTRÔLE ET PERSPECTIVES

VII.1 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

a - Principaux risques et incertitudes

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, dans le cadre de la mise en œuvre de son projet stratégique et de son PMT 2023-2026, Territoires Soixante Deux a engagé une diversification de ses activités (nouveaux produits, nouveaux métiers, nouveaux modes de faire). 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.

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 restant immobilisés sur des contentieux pour lesquels elle est dans l'attente de dates d'audience. L'année 2025 devraient permettre d'aboutir dans la résolution de ces dossiers.

Comme l'ensemble des aménageurs promoteurs, la société a subi la succession de crises qui frappent la production de logements, sans oublier les retards liés à l'instabilité politique nationale, qui ajoute son lot d'incertitudes.

Pourtant, grâce à la spécificité de ses projets – souvent ancrés dans le secteur de la politique de la ville – et aux diversifications engagées dès 2022, Territoires Soixante- Deux a mieux résisté que nombre de ses concurrents à cette année éprouvante. Mais cet « avantage relatif » ne peut être considéré comme acquis : chacun le sait, le cycle des crises est loin d'être terminé.

Dans le meilleur des scénarios – celui que nous espérons tous – la fin des conflits en Ukraine et au Moyen-Orient entraînera une nouvelle tension sur les matériaux : après la guerre, la reconstruction.

b - Contrôles externes

Dans la continuité du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur la période 2016-2021 qui a été notifié à la SEM le 4 juillet 2023 et présenté au Conseil d'administration le 4 octobre 2023 et conformément aux dispositions du Code des Juridictions financières, un rapport de suivi des recommandations a été élaboré dans le délai réglementaire d'une année.

Ce rapport, détaillant les actions entreprises par la SEM à la suite des observations de la Chambre, a été approuvé à l'unanimité par le Conseil d'administration le 17 décembre 2024 et transmis aux collectivités actionnaires pour délibération dans leurs instances respectives.

Le tableau ci-après reprend le suivi des recommandations de la chambre et les actions mises en œuvre par la SEM sur l'exercice 2024.

Rappel au droit / Recommandation	Action / Engagement	État d'avancement
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.	Modèle de plan de trésorerie certifié et annexé aux CRAC ; méthodologie validée par les commissaires aux comptes	Mise en œuvre complète dans les CRAC 2023
Recommandation n°1 : Structurer le suivi des achats pour plus de transparence	Correction du règlement des achats pour respecter les seuils des marchés publics et mise en place d'un tableau de suivi	Règlement des achats révisé et tableau de bord actif pour le CA
Recommandation n°2 : Déployer une comptabilité analytique pour le suivi des projets	Diagnostic par KPMG et mise en place d'une plaquette de suivi des coûts internes par projet	En cours de finalisation
Recommandation n°3 : Formaliser le dispositif de gestion des risques	Cartographie des risques et fiches d'évaluation standardisées pour chaque opération	Première version de la cartographie des risques prévue pour fin 2024
Recommandation n°4 : Intégrer des informations financières supplémentaires aux comptes annuels	Intégration des informations détaillées par projet dans les comptes annuels et partage avec le conseil d'administration	Annexe complétée et remise lors des présentations des comptes 2023
Recommandation n° 5 : imputer aux opérations concédées les seules charges financières réellement supportées pour leur réalisation	Procédure de calcul des charges validée ; taux créditeur/débiteur appliqués selon clauses contractuelles	Recommandation mise en œuvre
Recommandation n° 6 : mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour faire apparaître, dans les comptes par activité, le niveau effectif de trésorerie de fonctionnement et des opérations	Ajout d'une synthèse explicative dans les tableaux par activité	Recommandation mise en œuvre
Conformité du rapport aux collectivités actionnaires (D 1524-7 du CGCT)	Rapport conforme au CGCT incluant gestion et activité de la société ; exemple présenté en AG	Rapport élaboré et validé
Rapport sur l'exercice des prérogatives de puissance publique	Rapport détaillé sur les actions d'aménagement et d'urbanisme réalisé	Rapport mis en place

Délais de remise des CRAC	Mise en place de procédures internes pour garantir la remise des CRAC dans les délais	Engagement respecté
Synthèse des tableaux de bord pour le comité stratégique	Élaboration d'une synthèse des tableaux de bord avec indicateurs clés pour les réunions du comité	Synthèse présentée aux membres du comité stratégique

c - Contrôle interne

Territoires Soixante-Deux a structuré sa démarche de contrôle interne autour de deux axes complémentaires :

- La formalisation des processus métiers, où chaque processus décrit l'enchaînement global des étapes d'une activité, les responsabilités associées, les points de validation et les interactions entre services.
- La rédaction des procédures opérationnelles, qui détaillent les modalités concrètes de mise en œuvre des processus et qui sont attachées aux processus structurants.

Les domaines actuellement couverts incluent :

- Les activités opérationnelles : gestion du foncier, montage et suivi d'opérations d'aménagement, pilotage de projets de construction
- La commande publique (passation, gestion, tableaux de bord)
- Les finances et la comptabilité (engagement, facturation, trésorerie)
- La communication (validation des supports)
- Et progressivement les ressources humaines, les achats et la gestion administrative

La mise en œuvre des processus et procédures est assurée au quotidien par les directions opérationnelles et fonctionnelles, chacune étant responsable de l'application des documents validés dans son périmètre.

La SEM a amorcé en 2024 un premier travail de cartographie des risques. Une trame a été structurée autour des grandes typologies de risques (stratégiques, opérationnels, juridiques, financiers...), avec une identification par domaine. La démarche s'appuie sur une grille d'évaluation incluant les notions d'impact, de probabilité, de criticité et de leviers de maîtrise.

À l'heure du texte, les risques sont formellement identifiés, mais l'évaluation de criticité (impact et probabilité) reste à renseigner de manière systématique. Ce chantier est en cours et fait partie des priorités de la poursuite de la démarche pour 2025.

Par ailleurs, chaque opération (concessions, VEFA, etc.) dispose de fiches risques avec une évaluation globale du niveau de risque. L'ensemble forme un dispositif structuré, perfectible mais déjà fonctionnel pour la gestion des risques à court terme.

VII.2 - Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité

Les procédures visant à détecter les faits d'atteinte à la probité découlent de l'article 17 de la loi Sapin II. Cette loi soumet certaines entreprises : cotées en bourse, de plus de 500 salariés ou avec un chiffre d'affaires supérieur à 100 millions d'euros à la mise en place de mesures d'anticorruption (charte, rapport de déontologie...).

Territoires Soixante Deux n'est pas soumise à cette obligation. Néanmoins, la probité est depuis longtemps une valeur qui est partagée à tous les niveaux de l'entreprise : actionnaires, collaborateurs et dirigeants.

En effet, ce principe de probité est notamment inscrit dans le règlement intérieur du Conseil d'administration, où les administrateurs sont tenus à un devoir de discréetion et à des obligations de loyauté, de gestion des conflits d'intérêts et de confidentialité.

La probité est également un des engagements contractuels que la SEM a avec ses salariés, notamment par les principes d'exclusivité (interdiction d'activités concurrentes pouvant compromettre leur intégrité), de confidentialité (obligation stricte de protéger les informations sensibles, même après la fin de leur collaboration) et d'indépendance dans les relations avec les partenaires (interdiction d'avantages, de cadeaux ou de participations financières dans des entreprises incompatibles).

VII.3 - Perspectives de développement

La définition collective du projet stratégique, adoptée en septembre 2022 et élargie en 2023 pour intégrer la responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE), renforce la position de Territoires Soixante-Deux, aux côtés de la SPL de l'Artois et du GIE Villéam, en tant qu'opérateur de solutions aux problématiques des territoires.

C'est tout le sens de la formulation de la raison d'être : « Requalifier, Construire, Réhabiliter, Aménager pour contribuer collectivement au dynamisme et à la transformation de nos territoires » qui a été affichée par ces dernières toute l'année 2024.

Requalifier, Construire, Réhabiliter, Aménager : Les bases des métiers inscrits dans les objets sociaux de la SEM et de la SPL pour lesquels les équipes développent et maintiennent les niveaux de compétences indispensables pour assurer le niveau d'engagement des sociétés de la grappe d'outils.

Pour contribuer collectivement : c'est bien en développant l'agilité de l'Entreprise Publique Locale dans le panel d'outils mis en place par l'organisation territoriale que cette architecture trouve une efficience collective.

Au dynamisme et à la transformation de nos territoires : Les Territoires des Hauts de France ont connu bien des crises, ils ont toujours su s'adapter, se transformer et conserver un dynamisme qui a permis de maintenir ses bassins de population, leur offrir des niveaux de services et d'équipements enviables dans certaines régions.

Par ses savoir-faire, individuellement, collectivement, et aux côtés des autres acteurs mobilisés, l'ambition de la Territoires Soixante Deux est donc de résolument participer au déploiement local des politiques publiques et privés développées pour ce faire.

2025 sera donc consacrée à la poursuite des orientations stratégiques arrêtées en 2024 :

- Formaliser son plan d'actions RSE au niveau de la gouvernance en poursuivant collectivement la mise en place du dispositif de contrôle interne et de gestion des risques ;
- 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 ;
- Formaliser une politique sociale commune aux sociétés de la grappe d'outils.

Par ailleurs, 2025 est une année pré-électorale lors de laquelle l'engagement de projets ou même de chantiers nouveaux est plus difficile, les objectifs 2025 restent pourtant à la hauteur de ceux des années précédentes.

2024

ÉTATS FINANCIERS



TERRITOIRES
SOIXANTE-DEUX



SOMMAIRE

Comptes annuels	4
Bilan actif.....	5
Bilan passif.....	6
Compte de résultat.....	7
Annexes	9
Règles et méthodes comptables.....	10
Etat des immobilisations.....	24
Etat des amortissements.....	25
Fonds commercial.....	26
Filiales et participations.....	27
Récapitulatif des CPA : risque Concédant.....	28
Récapitulatif des CPA : risque Concessionnaire.....	29
Etat des échéances, des créances et des dettes.....	31
Etat des produits à recevoir.....	32
Etat des subventions à recevoir.....	33
Composition du capital social.....	34
Compte de régularisation actif : CCA.....	35
Affectation du résultat.....	36
Variation des Capitaux Propres.....	37
Détail des provisions.....	38
Détail des emprunts.....	39
Détail des avances de trésorerie reçues à rembourser.....	41
Etat des charges à payer.....	42
Compte de régularisation passif : PCA.....	43
Ventilation du chiffre d'affaires.....	44
Détail des transferts de charges et produits.....	45
Détail des charges et produits financiers.....	46
Détail des charges et produits exceptionnels.....	47
Répartition du montant global de l'impôt sur les bénéfices.....	48
Situation fiscale latente.....	49
Ventilation des effectifs.....	50
Engagements pris en terme de pensions, retraites et indemnités assimilées.....	51
Autres engagements financiers.....	52
Informations sur le bilan et le compte de résultat.....	53
Détail OP. Propres - 4 colonnes - Actif.....	54
Détail OP. Propres - 4 colonnes - Passif.....	55
Détail OP. Propres- 4 colonnes - Résultat.....	56
Détail par types d'activités - Actif.....	58
Détail par types d'activités - Passif.....	59
Détail par types d'activités - Résultat.....	60
Détail des comptes.....	62
Détail des comptes - Actif.....	63
Détail des comptes - Passif.....	67
Détail des Comptes - Charges.....	71
Détail des Comptes - Produits.....	77
Résultat des cinq derniers exercices.....	79
Etat des CRAC transmis aux collectivités - exercice au 31.12.2023.....	80

COMPTES ANNUELS

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	314 667	314 493	174	6 024
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	171 329	193 959	208 041
Constructions	2 550 715	1 597 865	952 850	1 047 715
Installations techniques, matériel, outillage	12 523	12 523		
Autres immobilisations corporelles	789 946	774 740	15 206	22 489
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	431 076		431 076	431 051
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	51 808		51 808	26 798
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 800		1 800	1 800
ACTIF IMMOBILISE	7 334 943	2 888 071	4 446 872	4 543 917
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	76 363 596	3 298 970	73 064 626	88 984 965
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	445 724		445 724	177 836
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	44 520 551		44 520 551	52 883 010
Autres créances	9 764 548		9 764 548	14 483 366
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	3 059 659		3 059 659	3 611 125
COMPTE DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	9 483 418		9 483 418	9 612 795
ACTIF CIRCULANT	143 637 496	3 298 970	140 338 526	169 753 097
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	150 972 439	6 187 041	144 785 398	174 297 014

Bilan - Passif

Rubriques		31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel (dont versé :	33 198 880)	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		-10 770 927	-11 340 988
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	446 473	570 061	
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées		10 366	10 074
	CAPITAUX PROPRES	23 419 734	22 972 968
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
	AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		3 836 725	5 915 875
Provisions pour charges		684 485	650 479
	PROVISIONS	4 521 210	6 566 354
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		29 899 214	43 296 816
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		9 681 185	9 748 391
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1 606 593	1 552 376
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		43 285 426	44 328 167
Dettes fiscales et sociales		8 954 494	8 906 844
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		1 153 511	2 237 745
COMPTE DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance		22 264 031	34 687 353
	DETTES	116 844 454	144 757 691
Ecarts de conversion passif			
	TOTAL GENERAL	144 785 398	174 297 014

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	65 767 804		65 767 804	41 070 135
Production vendue de services	7 124 555		7 124 555	2 929 463
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	72 892 358		72 892 358	43 999 597
Production stockée			-15 268 931	477 373
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			3 000	4 725
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			7 015 047	6 308 429
Autres produits			657 677	1 600 685
		PRODUITS D'EXPLOITATION	65 299 150	52 390 810
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			56 686 426	44 786 012
Impôts, taxes et versements assimilés			260 056	200 300
Salaires et traitements			1 928 916	1 872 123
Charges sociales			902 948	871 435
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			123 884	130 411
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			849 135	97 816
Dotations aux provisions			1 497 915	1 462 117
Autres charges			3 914 732	2 925 203
		CHARGES D'EXPLOITATION	66 164 012	52 345 417
		RESULTAT D'EXPLOITATION	-864 861	45 392
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			420	45 933
Autres intérêts et produits assimilés			27 408	17 518
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			413 723	385 264
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		PRODUITS FINANCIERS	441 552	448 714
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			176 135	134 137
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		CHARGES FINANCIERES	176 135	134 137
		RESULTAT FINANCIER	265 418	314 577
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-599 444	359 969

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	852 557	55 857
Produits exceptionnels sur opérations en capital	403	64
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	250 000	150 000
PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 102 960	205 921
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 800	7 911
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	295	64
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	51 948	6 504
CHARGES EXCEPTIONNELLES	57 043	14 478
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 045 917	191 443
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		-18 649
TOTAL DES PRODUITS	66 843 663	53 045 445
TOTAL DES CHARGES	66 397 190	52 475 384
BENEFICE OU PERTE	446 473	570 061

ANNEXES

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, de régularité et d'image fidèle conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices
- Continuité de l'exploitation

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels (ANC 2014-03 du 5 juin 2014).

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'ensemble des recommandations énoncées par le guide comptable des SEM d'aménagement édité par la FNEPL a également été respecté.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

CHANGEMENT DE METHODE

Néant.

CONTINUITÉ D'EXPLOITATION

Le volume des ventes réalisées au cours de l'exercice 2024 s'établit à 39 M€ pour 124 actes de vente signés (hors actes de rétrocession, dont notamment l'opération de la ZAC Barrois, pour un montant de 6,2 M€) :

- 16 actes en développement économique pour un total de 6,7 M€
- 89 actes de lots libres pour un total de 5,1 M€
- 04 actes pour des macro-lots logements pour un total de 4,7 M€
- 14 actes de VEFA pour un montant total de 22,5 M€
- 1 acte pour la cession de biens détenus dans le patrimoine de Territoires Soixante-Deux pour un total de 3 934 €

Le volume des dépenses des opérations réalisées durant l'exercice atteint 56,4 M€.

Environ 28 % des dépenses sont réalisées sur des opérations menées dans le cadre de concessions d'aménagement, et 67% sur des opérations menées en propre.

Au vu de ces éléments, on peut considérer que la continuité d'exploitation de la société est assurée.

FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE

Le 16 avril 2024, les administrateurs de Territoires Soixante-Deux ont arrêté les comptes de l'exercice 2023, qui se soldent par un résultat net bénéficiaire de plus de 570 000 euros. Ces derniers ont été approuvés par les actionnaires de la société lors de l'Assemblée Générale du 16 mai 2024.

L'exercice 2024 se soldera quant à lui par un résultat positif de l'ordre de 446 000 €.

Sur le plan de la gouvernance

Lors du Conseil d'administration du 24 février 2024, les administrateurs ont pris acte de la désignation de Maxime CARETTE en qualité de nouveau représentant permanent de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France. Par ailleurs, dans le cadre du renouvellement des mandats des représentants de Territoires Soixante-Deux au sein de la SAS Axévie, le Conseil d'Administration du 16 avril a reconduit Christophe PILCH et Michel DENEUX dans leurs fonctions de conseillers.

Le 17 décembre 2024, les administrateurs ont confirmé la poursuite du mandat de Michel DENEUX en qualité de Directeur Général pour une durée de 18 mois soit jusqu'au 30 juin 2026 date d'installation du Conseil d'Administration issu des prochaines élections. D'autre part, dans la continuité de la mutualisation des moyens entre les sociétés de la grappe d'outils, ces derniers ont également acté la répartition de la rémunération globale du Directeur Général à hauteur de 75% pour Territoires Soixante-Deux et 25% pour la SPL de l'Artois, société pour laquelle il exerce les mêmes fonctions. Cette répartition étant en cohérence avec le niveau d'activités respectifs des deux sociétés.

Lors de cette séance, le Conseil d'Administration a aussi procédé à une révision de son règlement intérieur, dans l'objectif de mieux répondre aux exigences actuelles de gouvernance et de s'assurer que les pratiques du Conseil soient conformes aux engagements pris dans le cadre du Pacte d'actionnaires. L'ensemble des modifications proposées a été approuvé à l'unanimité par les membres présents.

Inscription du plan stratégique dans la démarche RSE

Le 24 février 2024, les administrateurs ont validé les orientations stratégiques proposées par la Direction Générale. Ces dernières s'inscrivent d'une part dans le prolongement du projet stratégique mis en place fin 2022, et d'autre part dans une réflexion plus générale en lien avec la Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE).

Ainsi, l'année 2024, a vu la mise en œuvre d'actions concrètes, formalisation du contrôle interne et de la gestion des risques, déploiement d'une stratégie environnementale, structuration de la politique sociale... et l'inscription de la démarche RSE en tant qu'axe principal des orientations stratégiques de la SEM et des sociétés de la grappe d'outils.

La démarche RSE s'est effectivement consolidée au travers de la définition d'une raison d'être partagée : « Requalifier, Construire, Réhabiliter, Aménager pour contribuer collectivement au dynamisme et à la transformation de nos territoires » et s'est articulée autour de cinq piliers : Gouvernance, Économie, Environnement, Social et Territoire.

Pour chacun d'entre eux, des axes stratégiques ont été définis et traduits en objectifs opérationnels impliquant l'ensemble des collaborateurs. A cet effet, ces derniers se sont réunis, le 09 septembre 2024 lors d'un atelier participatif, afin de réaliser grâce à l'accompagnement d'un facilitateur graphique, une représentation visuelle des cinq domaines. Les orientations stratégiques 2025, présentées au Conseil d'administration du

17 décembre 2024 ont acté une nouvelle étape dans cette démarche : la création d'un Comité RSE, l'élaboration d'une charte dédiée, et le déploiement d'indicateurs de suivi sur un horizon de 3 à 4 ans.

Réflexion stratégique autour de la création de SCCV

Dans la continuité du déroulement du plan stratégique, dont un des axes vise à « Construire et développer des équipements et logements abordables sur le territoire », une réflexion sur la création de Sociétés Civiles Immobilières de Construction-Vente (SCCV) a été menée au sein des instances de la SEM. Cette dernière répond à une double ambition : mettre en place des modes de développement novateurs et optimiser la stratégie opérationnelle.

Lors des Comités Stratégiques des 10 septembre et 13 novembre 2024, les membres du Comité ont pris connaissance des possibilités offertes par la création de ce type de structure et ont décidé de solliciter les collectivités administratrices de la SEM, afin d'obtenir leur avis de principe sur l'opportunité de mener ce type de projets. Cette réflexion constitue elle aussi un des axes principaux des orientations stratégiques de la SEM pour 2025.

Suivi des recommandations de la Chambre Régionale des Comptes

Dans la continuité du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur la période 2016-2021 qui a été notifié à la SEM le 4 juillet 2023 et présenté au Conseil d'Administration le 4 octobre 2023 et conformément aux dispositions du Code des Juridictions financières, un rapport de suivi des recommandations a été élaboré dans le délai réglementaire d'une année. Ce rapport, détaillant les actions entreprises par la SEM suite aux observations de la Chambre, a été approuvé à l'unanimité par le Conseil d'Administration le 17 décembre 2024 et transmis aux collectivités actionnaires pour délibération dans leurs instances respectives.

Quelques avancées significatives dans le cadre des derniers contentieux

En 2024, les administrateurs ont été informés de l'état des contentieux encore actifs au sein de la société.

Ainsi concernant les deux contentieux opposant Territoires Soixante-Deux à la ville d'Hénin Beaumont, l'instruction du dossier Macé Darcy est close, sans qu'une date d'audience, malgré de multiples relances, ait été fixée.

L'avancement des contentieux « Secteur Sud », Opalopolis et EHPAD Fouquières-Lez-Lens est détaillé dans la partie Litiges Opérationnels ci-dessous.

S'agissant du contentieux « Secteur Sud », le Tribunal Administratif de Lille a réouvert son instruction en 2024 et de nouveaux mémoires ont été échangés. L'audience est fixée au 05 février 2025. S'agissant de l'opération d'aménagement Opalopolis, sur la commune d'Etaples sur Mer, deux procédures sont actuellement ouvertes. La première, engagée devant le Tribunal Administratif de Lille en 2021, relative à la demande de résiliation anticipée de la convention d'aménagement n'a pas connu d'avancée en 2024. Le greffe du Tribunal Administratif a néanmoins informé la SEM d'une audience probable au 1er semestre 2025.

La seconde portant sur l'annulation du permis d'aménager qui oppose Territoires Soixante Deux et la commune d'Etaples sur Mer au GDEAM, a été renvoyée auprès de la Cour

Administrative d'Appel en janvier 2023, après arrêt du Conseil d'État du 11 octobre 2022. Le greffe de la Cour Administrative d'Appel de Douai a informé les parties qu'une audience se déroulera au 1er semestre 2025.

Le dernier contentieux relatif à l'opération EHPAD de Fouquières-lez-Lens, opposant la SEM à ses anciens conseils est aujourd'hui clos. Par suite d'une décision favorable à la SEM du Tribunal Judiciaire de Lille intervenue en septembre 2024, les parties ont convenu, de concert, de ne pas faire appel.

Solidarité face aux inondations

À la suite des graves inondations qui ont touché le département du Pas-de-Calais durant l'hiver 2023, la SEM a fait preuve de solidarité en proposant un soutien opérationnel aux collectivités impactées. En effet, face aux besoins d'ingénierie de ces dernières, la société a mis en place un accompagnement des collectivités dans leurs travaux de prévention, réparation et reconstruction en mettant à disposition auprès des services de l'État, 50 journées de travail d'un responsable de projets.

Cette démarche, adoptée à l'unanimité par le Conseil d'administration en date du 24 février 2024 illustre l'engagement de la SEM pour son territoire d'intervention.

Impact du contexte géopolitique et économique sur la SEM

Les contextes géopolitiques et économiques sont susceptibles d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Dans le cas de la SEM, le contexte géopolitique et économique peut avoir un impact sur la chaîne d'approvisionnement de certains produits nécessaires à son activité et/ou dans l'allongement des délais de réalisation de certains chantiers, sans que cet impact soit pleinement mesurable ni prévisible.

De fait, la SEM n'est pas en mesure d'évaluer les conséquences à moyen et long terme de ce contexte sur son patrimoine, sa situation financière et son résultat.

Évènements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le présent rapport est établi.

Sans objet

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE DES COMPTES

Néant

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles :

Territoires Soixante-Deux détient dans son actif un fonds de commerce évalué à 2 800 000 €. Ce fonds de commerce correspond à un apport de savoir-faire lors de la fusion des deux entités (SEPAC et Artois Développement).

La valeur de ce fonds de commerce est régulièrement testée, utilisant entre autres la méthode des flux de trésorerie.

Le test de dépréciation a été réalisé sur des méthodes autres que les flux de trésorerie actualisés et s'est basé sur les méthodes de rentabilité et du portefeuille d'affaires.

Les immobilisations corporelles sont évaluées :

- À leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux).
- À leur coût de production (biens produits).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaires ou dégressifs, en fonction de leur durée d'usage :

Logiciels	1 à 5 ans
Autres immobilisations incorporelles	4 ans
Agencements et aménagements des terrains	20 à 25 ans
Constructions (bâtiments et sur sol d'autrui)	4 à 40 ans
Installations à caractère spécifique	5 à 8 ans
Installations générales - aménagements divers	2 à 25 ans
Mobilier	3 à 10 ans
Matériel informatique	2 à 5 ans
Autres immobilisations corporelles	2 à 8 ans

Dans le cadre de l'application de la règlementation comptable concernant la comptabilisation des immobilisations par composants (CRC n°2004-06 du 23/11/2004), la société a opté en 2005 pour la méthode dite de "réallocation des valeurs comptables". Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le montant total de la provision pour dépréciation des immobilisations au 31/12/2024 s'élève à 0 €.

STOCKS

Les stocks sont évalués :

- À leur coût d'acquisition, qui correspond au prix d'achat majoré des frais accessoires (biens acquis à titre onéreux).
- À leur coût de production (biens produits).

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Le montant total de la provision pour dépréciation des stocks au 31/12/2024 s'élève à 3 298 869,70 €.

Sur l'exercice 2024, il a été constaté :

- Sur l'opération 316700 – Secteur Beaumont – Hénin-Beaumont :
Suite à l'actualisation de la valorisation du stock de terrains concernant les 104 577 m² de la Zone Nord passant de 11 euros le m² à 2.96 euros le m², une provision complémentaire pour dépréciation des stocks a été comptabilisée à hauteur de 849 134.88 €.
La provision pour dépréciation des stocks de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 3 298 969.70 €.
- Sur l'opération 440600 –Pôle Gare - Libercourt :
L'opération étant terminée en 2024, il a été repris 100 % de la provision pour dépréciation des stocks à hauteur de 211 290.51 €.
La provision pour dépréciation des stocks de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0 €.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES IMMOBILISES

Les titres de participation ainsi que les autres titres immobilisés ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, hors frais d'acquisition.

Une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les titres de participation au 31.12.2024 s'élèvent à 430 976,33 €
Les autres titres immobilisés au 31/12/2024 s'élèvent ainsi à 51 807.62 €.

EN-COURS DE CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

La société applique l'avis n° 99-05 du 18/03/1999 du Conseil National de la Comptabilité relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économies mixtes locales.

Les opérations d'aménagement sont considérées comme des opérations à long terme dont le résultat est évaluable à la fin de chaque exercice (méthode dite à l'avancement).

Les produits réalisés en cours de contrat sont comptabilisés en produits de l'exercice.

Les coûts de revient cumulés des éléments cédés sont estimés, en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le Compte Rendu Financier de la fraction établie comme suit :

(Total dépenses prévisionnelles X Produits réalisés depuis le début de l'opération hors participation du concédant)

Produits totaux prévisionnels hors participation du concédant

Les résultats intermédiaires dégagés sont comptabilisés individuellement.

Lorsque l'opération est aux risques du concédant, les produits n'imputent pas la participation d'équilibre du concédant.

Lorsque l'opération est aux risques du concessionnaire, les produits incorporent la participation d'équilibre du concédant.

Les charges des opérations sont comptabilisées conformément à l'avis n° 99-05 du 18/03/1999 du Conseil National de la Comptabilité, dans la rubrique stocks et en-cours de marchandises.

Si à la clôture de l'exercice, les coûts de revient estimés sont supérieurs aux coûts comptabilisés depuis le début de la concession, une provision pour charges prévisionnelles est comptabilisée.

Une provision pour risques est comptabilisée en cas de risque d'irrécouvrabilité des participations appelées auprès des concédants.

- Op113600 – ZAC An 2000 II - LIEVIN :
Le bilan de clôture de l'opération a été établi au 31/12/2024.
Le solde du boni a été comptabilisé sur l'exercice 2024 dans les comptes de Territoires Soixante-Deux en « Autres Produits » pour 421 496,21 €.

Sur les opérations ci-après, suite à l'actualisation des budgets, il a été constaté :

- Une reprise de provisions pour risques sur l'opération 116000 – Belle Femme à Liévin, de 13 997,51 € (produit sur l'exercice).
- Une dotation de provisions pour risques sur l'opération 116900 – ZAC Eco Quartier à Méricourt, de 8 916,65 € (charge sur l'exercice 2024).

	Provisions pour risques		Perte à l'avancement cumulée	
	2023	2024	2023	2024
Op116000 - Belle Femme à Liévin	1 076 985,65	1 062 988,14	469 161,35	479 545,86
Op116900 - ZAC Eco Quartier - Méricourt	23 086,73	32 003,38	199 869,27	277 111,62
Op 119000 - Zone du Boudou - Chocques	0,06	0,06	274 256,90	274 256,90
Op 119300 - Zone du Poncheau - Avesnelles			621 571,09	621 571,09
TOTAL	1 100 072,44	1 094 991,58	1 564 858,61	1 652 485,47

PROMOTION IMMOBILIERE

Territoires Soixante-Deux a une activité de promotion immobilière.

Selon le Plan Comptable Général actuel et pour les contrats à long terme, la société peut appliquer, soit la méthode de l'achèvement, soit la méthode de l'avancement. Cette dernière étant préférentielle (PCG art 380-1), Territoires Soixante-Deux a choisi d'appliquer cette méthode.

Par conséquent, la société comptabilise le chiffre d'affaires et le résultat au fur et à mesure de l'avancement du programme (calculé en fonction de critères techniques et commerciaux).

Sur les opérations lancées avant le 31.12.2014, l'avancement est déterminé en multipliant le % de l'avancement technique par le % de l'avancement commercial de l'opération.

Depuis, sur les nouvelles opérations, l'avancement est déterminé en fonction des différentes étapes de l'opération.

Depuis 2019, les budgets des opérations de VEFA et de construction intègrent les produits divers (remboursements d'assurances et notamment produits d'opérateurs réseaux) dans les recettes et les charges dans les dépenses diverses. De plus, les écritures d'avancement sont comptabilisées par phases dans chacune des opérations.

Deux factures d'étude ont fait l'objet d'une mise en stocks en 2024 pour 1 440 € dans les opérations :

- 423400 – Coulogne – 156 logements et une micro-crèche pour 720 €
- 423500 – Liévin – ZAC Tranchée de Calonne – 60 LLS = 16 LLS pour 720 €

MODES DE REMUNERATION DES CONCESSIONS

Les rémunérations ont été calculées conformément aux dispositions décrites dans chacune des conventions d'aménagement.

Les rémunérations forfaitaires sur les conventions d'aménagement ont fait l'objet d'un réajustement en fonction de leur avancement.

Le montant des produits constatés d'avance sur les rémunérations forfaitaires des Concessions s'élève au 31/12/2024 à 2 302 894,38 €.

INTERETS FINANCIERS

- Les conventions d'aménagement et les mandats bénéficient de la convention financière avec la Caisse des Dépôts et Consignations.
A ce titre, les frais et produits financiers sont imputés sur le prix de revient des opérations.

Toujours pour maintenir l'harmonie du taux applicable aux opérations, le taux de référence utilisé en 2024 correspond au « taux Euribor 3 mois ».

Le taux journalier pris en compte en 2024 représente pour décembre 2024 une moyenne de 2,8368 %.

Les intérêts Court Terme stockés des CPA, dans le cadre de cette convention financière, au cours de l'exercice 2024, s'élèvent à 413 723,30 €.

De la même façon, les produits financiers court terme des CPA, dans le cadre de cette convention financière, au cours de l'exercice 2024, s'élèvent à 54 692,44 €. Ils sont comptabilisés en compte de produits 705600.

Pour information, le total des frais financiers stockés des CPA au cours de l'exercice 2024 s'élève à 1 437 704,55 € hors déstockage suite aux clôtures d'opérations.

- Concernant l'opération propre de Bénédictines, - Op 3024, il a été stocké en 2024 2 283,83 € d'intérêts financiers suite à la ligne de trésorerie ouverte le 07 juin 2022. Celle-ci a été clôturée le 10 mai 2024.
- Concernant l'opération – Lotissement bois à Baudets 2 à Haillicourt – Op 3027, il a été stocké en 2024, 40 373,54 € d'intérêts financiers suite à la ligne de trésorerie ouverte le 22 août 2023.

PROVISIONS POUR DEPRECIACTION DES COMPTES CLIENTS

Le montant total de la provision pour dépréciation des comptes clients au 31/12/2024 s'élève à 0 €.

AUTRES CREANCES - OPERATIONS DE MANDATS

Territoires Soixante-Deux réalise pour le compte des Collectivités, des mandats de réalisation d'équipements et d'études.

Conformément aux directives énoncées dans le guide comptable de l'aménagement, c'est la position nette des créances et dettes à l'égard du mandant qui est reprise à l'actif ou au passif des comptes annuels.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont évaluées pour le montant correspondant aux risques de sortie des ressources nécessaires à l'extinction de l'obligation.

Cette évaluation a été faite en fonction des informations connues à la date d'établissement des comptes.

Sur les concessions d'aménagement, elles comprennent au 31.12.2024 les provisions pour charges prévisionnelles pour un montant de 684 484,67 € et pour neutralisation du boni pour un montant de 1 929 715,23 €.

Sur les opérations de promotion/construction, le montant au 31.12.2024 s'élève à 0 € suite à :

- Opération 440100 - Béthune Testut - 9 maisons :
L'opération étant terminée en 2024, il a été repris 100 % de la provision pour perte sur contrat à hauteur de 179 023.34 €.
La provision pour risques de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0 €
- Opération 441100 – Centre Gare – Carvin :
L'opération présentant une marge nulle en 2024, Il a été repris la provision pour dépréciation des stocks à hauteur de 24 856.49 €.
La provision pour dépréciation des stocks de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0€

De même il a été repris la totalité de la provision pour perte sur contrat à hauteur de 13 365.00 €.

La provision pour risques de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0 €

Sur les provisions pour risques – irrécouvrabilité des participations sur concessions, le solde au 31/12/2024 s'élève à 805 182,59 € suite à :

- Op 111300 - Vert Tilleul - FOUQUIERES LES LENST
Par délibération en date du 18 décembre 2020, le conseil municipal de la ville de FOUQUIERES a approuvé l'avenant 4 de prorogation de la durée de l'opération, et le protocole transactionnel établissant les engagements et concessions réciproques de la SEM et de la collectivité.

Conformément à l'article 3.1 du protocole transactionnel, l'indemnité mise à la charge de l'Etat, étant supérieure à 50 %, il a été constaté une reprise de provisions pour risques à hauteur de 250 000 €.

La provision pour risques de l'opération au 31.12.2024 s'élève à 0 €.

- **Op 190800 - Cité de Belgique à Grenay et 115300 -Cité de Belgique à Loos-en-Gohelle**
Les clôtures de ces opérations présentent un risque déficitaire.
Il est demandé d'abonder la provision pour risques et charges exceptionnelle de 45 444.50 € correspondant au complément de la trésorerie négative de ces deux opérations, à savoir :

Op 190800 - Cité de Belgique à Grenay	- 376 078.75 €
Op 115300 -Cité de Belgique à Loos-en-Gohelle	<u>- 18 115.51 €</u>
Soit	394 194.26 €

La provision pour risques de l'opération au 31/12/2024 s'élève à 394 194.26 €

DETTE FINANCIERES

Les emprunts contractés pour le financement des opérations d'aménagement sont généralement garantis par les collectivités territoriales contractantes dans le cadre de limites fixées par le législateur. Les éléments chiffrés sont indiqués dans les tableaux relatifs aux emprunts ci-après.

Ces emprunts finançant des stocks sont à retraiter pour le calcul du fonds de roulement.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Litiges Salariaux :

Au 31.12.2024, il n'y a pas de litiges salariaux en cours. Le montant cumulé des provisions sur litiges salariaux s'élève à 0 €.

Comptes Consolidés :

L'ensemble constitué par Territoires Soixante Deux et ses filiales ne dépassant pas les seuils définis par décret, il n'a pas été établi de comptes consolidés.

Litiges opérationnels :

■ Opération Hénin-Beaumont :

Lors de la séance du 27 septembre 2022, le Conseil d'Administration a autorisé le Directeur Général à ester en justice suite à une décision de la ville d'Hénin Beaumont d'approuver la modification de son PLU, classant ainsi en zone agricole les terrains acquis par la SEM dans le cadre de la concession d'aménagement « Secteur Sud » confiée par la ville en 2008. En 2023, ce contentieux n'a pas connu d'avancée significative et la date d'audience n'a pas été arrêtée.

Le Tribunal Administratif de Lille a réouvert son instruction en 2024. A cette occasion, de nouveaux mémoires ont été échangés. L'audience s'est déroulée le 05/02/2025.

Suivant le jugement rendu le 04/03/2025, le Tribunal Administratif de Lille a décidé :

- D'admettre l'intervention de la société GENERALI VIE
- De rejeter la requête de la société Territoires Soixante-Deux

La SEM va donc faire appel de la décision, un mémoire d'appel sera adressé prochainement au Tribunal Administratif de Lille.

Au titre de l'année 2023, il faut retenir que :

Dans le cadre du contentieux opposant Territoires Soixante-Deux à la ville d'Hénin Beaumont sur les participations non honorées à hauteur de 915 034.57 € dont 702 000 € au titre de la Convention Publique d'Aménagement « Macé Darcy. L'instruction est close, sans qu'une date d'audience, malgré nos multiples relances, soit connue.

■ Opération Opalopolis :

La CCMTO (aujourd'hui CA2BM) a concédé à Territoires Soixante-Deux la mission d'aménagement du projet Opalopolis, situé à Etaples sur Mer.

Le SCOT du pays du Montreuillois approuvé le 30 janvier 2014 a défini les principales composantes du projet dans son Document d'Orientation et d'Objectif (DOO). La SEM et la CCMTO ont échangé afin d'intégrer ces nouvelles orientations et d'établir les nouvelles conditions d'équilibre de l'opération. Ces échanges ont été contractualisés dans un avenant 5 à la concession d'aménagement, avenant qui modifie entre autres le programme de l'opération, son calendrier de réalisation, ses modalités de financement et les modalités de règlement à l'expiration du contrat.

Le bilan financier annexé à cet avenant faisait apparaître un déficit à hauteur de 544 495 €, non provisionné dans les comptes de la société Territoires Soixante Deux.

Dès 2018, sont apparues des tergiversations de la collectivité à propos du programme de l'opération et de ses composantes en matière d'implantations économiques et commerciales. De ce fait, Territoires Soixante-Deux a été obligé de faire valoir les dispositions de l'article 2 de l'avenant 5 du 26 mai 2015, ce dernier obligeant les parties à rediscuter des modalités de continuation de l'opération.

Postérieurement à cet avenant, le Tribunal administratif de Lille (par jugement du 12 juillet 2019) et la Cour Administrative de Douai (par arrêt du 9 février 2021) ont annulé le Permis d'aménager délivré le 29 août 2011 et le Permis d'aménager modificatif délivré le 2 juillet 2018, occasionnant ainsi un retard supplémentaire dans la réalisation des cessions, et une nécessité de modifier le calendrier opérationnel. La commune d'Etaples sur Mer et la SEM ont saisi le Conseil d'Etat d'un pourvoi en cassation en avril 2021.

Toutefois, La SEM a continué cependant à chercher des solutions, notamment pour le financement de l'opération, afin de pallier le décalage observé dans le calendrier de réalisation.

Au courant du dernier trimestre 2019, la SEM a sollicité la collectivité afin qu'elle puisse apporter sa garantie à un emprunt, suite à une proposition obtenue auprès de la Saar Lb.

La CA2BM, lors de son conseil communautaire du 18 novembre 2019, a exposé via son conseil l'impossibilité de conclure un nouvel avenant tirant les conséquences liées à la modification substantielle du calendrier et l'impossibilité d'accorder sa garantie d'emprunt sans s'exposer à un risque juridique élevé. De même, lors du même conseil, la CA2BM, en plus de refuser d'accorder sa garantie, a donné un avis défavorable au CRAC relatif à l'année 2018 proposé par la SEM.

L'analyse présentée lors de ce conseil communautaire démontre également que l'aménageur n'a commis aucune faute dans l'exécution de ses missions. Tirant la conséquence de ce refus, Territoires Soixante-Deux a énoncé que la situation conduisait inéluctablement à une expiration anticipée de la concession.

De ce fait Territoires Soixante-Deux considère que la CA2BM est redevable de la totalité du solde d'exploitation de l'opération, la concession étant au risque du concédant.

L'année 2020 a été consacrée au respect des périodes de négociation contractuelles prévues dans l'avenant 5 ; ces échanges n'ont pas permis d'avancée significative.

Un bilan de pré-clôture arrêté au 31.12.2020 a été transmis à la collectivité. Le bilan reprend en dépenses un total de 19 988 016 € et en recettes un total de 10 397 850 € et un solde de pré-clôture, à la charge de la collectivité à hauteur de 9 590 166 € dont 5 452 759 € de terrains.

Au cours de l'année 2021, Territoires Soixante-Deux, prenant acte de ces négociations infructueuses, a introduit deux requêtes devant le Tribunal Administratif de Lille :

- Une requête en référent-provision le 21/09/2021 tendant au paiement par le concédant, à titre principal, de la somme de 4 950 000 € (correspondant à la moitié du déficit opérationnel) et de la somme, à titre subsidiaire, de 3 559 976,78€ (correspondant à la moitié du déficit de trésorerie). Par ordonnance du 22 février 2022, le juge des référés renvoie à l'interprétation du juge administratif les questions qui lui ont été posées et estime qu'il n'est pas fondé à demander à la

CA2BM le versement des sommes demandées. A réception de cette ordonnance, Territoires Soixante-Deux a interjeté appel devant la CAA de Douai, Cour qui a rejeté la demande de Territoires Soixante-Deux par arrêt du 12 juillet 2022. Cassation s'en est suivie, toujours à la demande de la société devant le Conseil d'Etat. Le pourvoi de la société n'y a pas été admis, par décision du 25/10/2022.

- Un recours de plein contentieux le 19/08/2021 tendant à ce que le juge administratif constate la résiliation de la CPA en date du 14 juin 2020 et condamne, à titre principal, le concédant au paiement de la somme de 9 749 551,45 €, (correspondant au déficit de l'opération) et condamne, à titre subsidiaire, le concédant au paiement de la somme de 6 543 322,80 € (correspondant à la valeur des terrains acquis par le concessionnaire et aux frais de portage de ceux-ci, en application de la convention). A février 2023, le Tribunal Administratif n'a pas rendu sa décision. La date d'audience n'est pas encore arrêtée.
L'affaire n'a pas connu d'avancée en 2024. Le greffe du Tribunal Administratif nous a informé toutefois d'une audience probable au 1^{er} semestre 2025.
- Le contentieux portant sur l'annulation du permis d'aménager et qui oppose, depuis 2011, la SEM et la commune d'Etaples sur Mer au GDEAM est toujours en cours. Après avoir été déboutées de leurs demandes, ces dernières ont introduit une requête devant le Conseil d'Etat en avril 2021. Le 10 octobre 2022, le Conseil d'Etat a annulé l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 9 février 2021, en indiquant que la Cour avait commis une erreur de droit, et a renvoyé l'affaire devant cette même Cour en janvier 2023. Il était envisagé d'inscrire ce dossier à une audience qui devait avoir lieu au cours du deuxième trimestre 2024.
Courant 2025, le greffe de la Cour Administrative d'Appel de Douai a informé les parties qu'une audience se déroulera au 1^{er} semestre 2025.

■ **Fouquières Lez Lens - Expropriation Opération Vert Tilleul :**

Concernant le contentieux en responsabilité solidaire à l'encontre des cabinets d'avocats Congos et Richer, l'année 2023 a connu de nombreux échanges de mémoires.

Courant 2024, l'affaire a été plaidée le 27 mai 2024 et une décision du Tribunal Judiciaire de Lille est intervenue le 27 septembre 2024. Les parties ont convenu, de concert, de ne pas faire appel de cette décision. Pour acter ce désistement, un protocole transactionnel a été signé. Le contentieux est en conséquence clos.

Honoraires commissaires aux comptes :

Le montant des honoraires pour la mission du commissaire aux comptes s'élève à 37 798 € pour 2024, dont :

- Certification des comptes :
 - SEMAPHORES : 30 803 €
- Autres missions :
 - SEMAPHORES : 6 992 €

Clôtures d'opérations :

Pour mémoire, le conseil d'administration de Territoires Soixante-Deux du 04 novembre 2019 a approuvé l'application des règles de prescriptions aux créances détenues par les collectivités territoriales et leurs groupements sur la société suite aux conclusions de l'étude juridique confiée à un cabinet d'avocat.

Dans cette continuité, il a été comptabilisé un produit exceptionnel de 829 304.42 € sur l'exercice 2024.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

IMMOBILISATIONS

Compte	Libellé	Valeurs brutes au 01/01/2024	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes au 31/12/2024
20/	*Immobilisations Incorporelles	3 135 560	1 303	5 076	3 131 787
201000	*Frais établissement et recherche	318 440			314 667
205000	*Concessions-Brevets-Logiciels	2 800 000	1 303		2 800 000
207000	*Fonds commercial	17 120			17 120
208800	*Autres immobilisations Incorporelles				
21/	*Immobilisations Corporelles	3 714 279	7 173	2 979	3 718 472
211100	*Terrains	13 242			13 242
212000	*Agencement et Aménagements de Terrains	352 047			352 047
	*Constructions	2 563 238			2 563 238
213100	- sur sol propre	357 971			357 971
214000	- sur sol d'autrui	2 172 198			2 172 198
213500	* Installations et agencements	20 545			20 545
215000	* Install. Technique Matériel et outil.	12 523			12 523
	*Autres Immobilisations corporelles	785 752	7 173	2 979	789 946
218100	- Installations agencements	224 813			224 813
218200	- Matériels de transport	-			-
2183 / 2184 / 218800	- Mat. de bureaux, Mat. informatique, Mobilier...	560 939	7 173	2 979	565 132
22/	*Immobilisations mises en concession	-			-
23/	*Immobilisations en cours	-			-
231000	*Immobilisations corporelles en cours	-			-
231410	Avances et acomptes	-			-
26/27	*Immobilisations financières	459 649	25 035		484 684
261/-	*Titres de participations	431 051	25		431 076
271000	*Titres immobilisés	26 798	25 010		51 808
275000	*Dépôts et Cautionnements Versés	1 800			1 800
	TOTAL	7 309 488	33 511	8 055	7 334 943

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

AMORTISSEMENTS

Compte	Libellé	Valeurs au 01/01/2024	Augmentations	Diminutions	Valeurs au 31/12/2024
280100	*Immobilisations Incorporelles	329 537	6 691	4 615	331 613
280500	*Frais établissement et recherche	312 417	6 691	4 615	314 493
280800	*Concessions-Brevets-Logiciels	17 120			17 120
	*Autres immobilisations incorporelles				
281200	*Immobilisations Corporelles	2 436 034	123 403	2 979	2 556 458
	*Terrains	157 248	14 082		171 329
	*Agencement et Aménagement des terrains	1 503 000	94 865		1 597 865
2813 / 2814-	*Constructions et Agencements	328 013	7 506		335 519
	- sur sol propres	1 174 987	87 359		1 262 346
281500	*Install. Technique Matériel et outil.	12 523			12 523
281810/ 281820	*Autres Immobilisations corporelles	224 724			224 724
	- Installations agencements	224 724			224 724
	- Matériels de transport	-			-
28183/ 28184 /28188	- Mat. de bureaux, Mat. informatique, Mobilier...	538 539	14 456	2 979	550 017
	*Immobilisations mises en concessions	-			-
	*Immobilisations financières				
	*Titres de participations				
	*Titres immobilisés				
	*Dépôts et Cautionnements Versés				
	TOTAL	2 765 571	130 095	7 595	2 888 071

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 FONDS COMMERCIAL

Compte	Libellé	Valeurs brutes au 31/12/2023	date acquisition	Dépréciation	Valeurs nette au 31/12/2024
207000	Fonds Commercial (fusion SEPAC)	2 800 000	31/12/2008	-	2 800 000

*Selon l'application du règlement ANC 2015.06, le fonds commercial n'a pas fait l'objet d'un amortissement depuis 2016.
La durée d'exploitation n'étant pas limitée, il a été pratiqué un test de dépréciation basé sur une approche multicritère.*

Le test de dépréciation s'est donc basé sur les flux de trésorerie actualisés

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

		Observations		
	Résultat NET Comptable (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la STE au cours de l'exercice		
Capital	Valeur comptable nette des titres détenus 31-12-24	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé		
Réserve & RAN avant affectation	Valeur comptable brute titres détenus	Montant cautions et avals donnés par la STE		
Quotepart Capital détenu (%)		Prêts et avances consentis par la STE et non encore remboursés		
SAS AXEVIE	-2 959	33,33%	20 000	496 400
SCI ZAC DE L'An 2000	141 983	20,00%	400 000	116 674
Filiales françaises				
Filiales étrangères				
Participations dans les sociétés françaises				
Participations dans les sociétés étrangères				

Récapitulatif des Concessions D'aménagement - Aux Risques
ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

N° opé	Intitulé	Concédant	Date notification convention	Date expiration convention	Si résultat positif	information	Résultat prévisionnel hors participation du concédant	Participation concédant CROCH HT hors reprises Foncières	Qumul dépenses HT 31/12/2024	Participation concédant HT facturé au 31/12/2024	Stocks 31/12/2024	Provision pour charges - cpte 1515500-	Participation à recevoir - cpte 482790 - D-	Neutralisation résultat - cpte 482790 - C-		
111300	VERTS TILLEULS	V. de Fouquières-lez-Lens	janv.-01	31/12/20...fin du contentieux)	concéderant	encours de clôture	-2 309 499	2 299 040	8 264 234	5 885 703	2 299 040	46 547		-	20 019	
111800	SECTEUR LYCÉE A BULLY	V. de Bully-les-Mines	juin-03	déc.-27	concéderant		-1 615 265	1 615 818	9 957 931	7 006 120	62 8417	1 834 526		488 857		
12700	OIGNIES SECTEUR SUD	V. de Oignies	janv.-04	déc.-32	concéderant		-4 491 544	4 491 782	21 578 183	13 624 960	3 508 946	5 774 607		1 330 345		
12900	QUARTIER SUD AVION	V. d'Avion	mai-04	déc.-26	concéderant		-5 490 497	5 490 497	26 059 956	15 797 926	4 322 740	6 652 534		711 384		
13500	SECTEUR MAEC/DRCY	V.de Henn Beaumont	mars-05	mars-15	concéderant	bilan clôture 2015 en attente quittus	-812 037	812 037	917 034		702 000	917 031			701 997	
15300	CITE DE Belgique	V. de Loos en Gohelle	oct.-96	juin-06	concéderant		-430 000	430 000	1 967 989	1 619 621	414 774	8 057		10 059		
15400	MAZINGARBE CITE MAISTRE	V. de Mazingarbe	déc.-97	déc.-05	concéderant	en cours de clôture			55 535			4 971				
15500	OIGNIES MIREILLE DU NORD	V. de Oignies	oct.-98	oct.-03	concéderant	en cours de clôture			561 959						3 832	
17200	WAGGONNAGES	V. de Marles les Mines	juli-06	déc.-23	concéderant		-2 658 835	2 645 686	4 717 732	1 803 740	2 645 686	580 307			312 015	
1739	PARC OPALOPOLIS ETAPLES	Comm.d'Agropolis 2 Bas en Montreuilis	24-oct-03	déc.-27	concéderant		-12 135 166	2 545 000	20 065 477	8 477 911	2 545 000	77 461		8 965 106		
1764	ZAC BARROIS	Com.Com Cœur d'Ostrevent	avr.-06	mars-24	concéderant	Op Citadelle en attente quittus	-4 970 904	5 040 254	16 693 863	11 744 538	5 040 254		-	18 607		
1765	SITE TESTUT	V. de Béthune	sept.-06	déc.-24		concéderant/limite des participations définies dans le dernier avenant	-6 111 954	6 770 000	9 517 370	3 450 015	6 770 000	1 016 371		1 719 017		

-41.025702	32.140114	120.357264	69.410534	28.876857	16.912.412	18.607	9.467.854	4.867.101
------------	-----------	------------	-----------	-----------	------------	--------	-----------	-----------

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Récapitulatif des Concessions D'aménagement - Aux Risques du Concessionnaire

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

N° opé	Intitulé	Concédant	Date notification convention	Date expiration convention	Si résultat positif	information	Résultat prévisionnel hors concédant	Participation concédant CRAC HT	Cumul dépenses HT 31/12/2024	Cumul recettes HT 31/12/2024	Participation concédant HT facturée à 31/12/2024	Stocks 31/12/2024	Provision neutral boni /conces Cpte 151810	Provision pour charges prévisionnelles Cpte 15850-	Avances internes Ste.-Op Cpte 182100	Prov pertes à terminaison à l'avancement t 188000
112300	ZAC DE L'ALOUETTE	Com d'Aglo de Lens Liévin	nov.-03	déc.-23	concessionnaire	Op clôture quittus le 28/03/2024	17 032 744	18 627 009	29 991 187	11 354 831	18 627 009	446	-	-	-	-
112300	POLE EXCELLENCE SPORTIF	Com d'Aglo de Lens Liévin	nov.-04	déc.-25	concessionnaire	-	26 099 934	27 855 624	31 847 877	3 598 935	27 855 624	1 955 022	1 561 703	-	-	-
112600	EXT. ZAC AN 2000	Com d'Aglo de Lens Liévin	nov.-04	déc.-24	concessionnaire	Op clôture en attente quittus	13 159 355	13 966 312	23 562 948	10 187 774	13 966 312	215 819	-	-	806 957	-
112700	CITE DES ARTS	V. de Wingles	nov.-05	déc.-32	concessionnaire	-	-	14 399 587	8 956 667	-	5 442 920	-	-	-	-	-
112600	BELLE FEMME	V. de Liévin	aout-07	déc.-26	50% concédant, 50% T62	-	2 692 796	1 150 262	7 568 114	1 913 123	1 150 262	4 025 184	-	-	1 542 532	479 546
1126100	TRANCHEE DE CALONNE	V. de Liévin	aout-07	déc.-26	50% concédant, 50% T62	-	968 432	968 432	12 882 057	7 024 676	968 432	4 888 948	0	-	-	-
1126400	SECTEUR SUD	V.de Vermerles	nov.-07	déc.-32	50% concédant, 50% T62	-	851	-	4 808 453	2 274 670	-	2 533 920	137	-	-	-
1126500	CHEMIN DES HIRONDELLES	V. de Bully les mines	janv.-08	déc.-29	concédant	-	1 101 052	1 101 052	2 686 328	78 199	100 000	2 507 832	3	-	-	-
1126600	CITE DES BREBIS	V. de Bully les mines	janv.-08	déc.-25	concédant	-	2 302 469	2 302 469	4 719 200	2 012 577	2 192 469	514 154	-	-	-	-
1126800	RESIDENCE DE L'EUROPE	V. de Noyelles godault	aout-08	déc.-26	50% concédant, 50% T62	-	413 000	413 000	4 223 490	888 070	413 000	2 922 420	-	-	-	-
1126900	ZAC ECO QUARTIER	V. de Méricourt	juin-09	déc.-24	concédant	-	2 066 452	1 757 337	6 576 199	3 895 014	1 762 483	641 591	-	-	277 112	-
1127300	LE CENTRE BOURG	V. d'Annequin	mars-10	déc.-25	50% concédant, 50% T62	-	30 000	30 000	1 637 362	627 024	30 000	980 424	86	-	-	-
1127400	ZAC DE LA TURQUERIE	Com d'Aglo Grand Calais Terres et Mers	juin-10	déc.-26	concédant	-	7 396 716	7 396 716	28 796 467	15 161 649	7 396 716	6 238 102	-	-	-	-
1127600	ZAC DU CHEMIN DE L'ABBAYE	V. de Vendin-lez-Béthune	aout-10	déc.-28	50% concédant, 50% T62	-	-	-	4 192 199	1 049 744	-	3 142 464	9	-	500 000	-
1127900	ZA DU TROU A LOUP	Com d'Aglo de Cambrai	aout-10	août-25	50% concédant, 50% T62	-	262 000	2113 156	923 352	262 000	927 804	-	-	-	-	-
1128000	ZAC MULTISTITES	V. de Saint-Martin Boulogne	nov.-10	nov.-25	concessionnaire	-	201 415	6 008 493	6 469 616	201 415	0	-	662 558	-	-	-

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Récapitulatif des Concessions D'aménagement - Aux Risques du Concessionnaire

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

N° opé	Intitulé	Concédant	Date notification convention	Date expiration convention	Si résultat positif	Information	Résultat prévisionnel hors participation du concédant	Participation concédant CRAC HT	Cumul dépenses HT 31/12/2024	Cumul recettes HT 31/12/2024	Participation concédant HT facturée au 31/12/2024	Stocks 31/12/2024	Provision pour neutral boni /concess Cpte 151810	Avances internes Ste- Op Cpte 182100	Prov postes à terminaison à l'avancement 188000
1.18100	P.A. DU VAL DE CALVIGNY	Com d'Agglo de Cambrai	nov.-10	déc.-24	concessionnaire		11 652	-	802 417	604 002	-	206 950	8 533	-	-
1.18300	ZAC PASTEUR	V. de Billy-Berclau	févr.-11	déc.-25	concessionnaire		-	-	9 264 896	7 117 177	-	2 147 720	-	-	-
1.18500	SECTEUR EST RUMILLY EN C	V. de Rumilly en Cambriésis	juil.-11	déc.-26	concessionnaire		-	-	1 345 045	527 189	-	817 856	-	-	-
1.18600	ZAC DU CHAMPS DU GRETZ	Com d'Agglo des 2 Baies en Montreuillois	sept.-11	déc.-25	concessionnaire		1 699 610	2 209 547	13 045 625	10 095 135	1 927 777	1 370 650	344 937	-	-
1.18800	SECTEUR BOIS AUX BAUDETS	V. d'Hallicourt	aout-11	déc.-22	concessionnaire		-	-	919 599	8 481 480	7 754 032	919 599	-	-	-
1.18900	ZAC DES MIOCÈS LESTREM	V. de Lestrem	févr.-12	juin-24	concessionnaire		730 785	-	-	-	-	-	-	-	-
1.19000	ZONE DU BOUDOU	V. de Choques	nov.-11	nov.-21	concessionnaire		50% cours de clôture 50% T62	274 257	-	274 257	1	0	-	3 337	188 514
1.19100	ECOPOLE GARE DE LIBERCOURT	Com. d'Agglo Hénin Carvin	avr.-12	mai-24	concessionnaire		-	2 118 886	2 118 886	8 287 911	4 431 391	2 118 886	1 737 635	-	274 257
1.19200	ZAC DU PETIT BOIS	V. d'Annezin	févr.-12	déc.-26	concessionnaire		-	-	3 751 403	2 188 239	-	1 563 164	0	-	-
1.19300	ZONE CHÂTEAU D EAU - PONCHEAU	V. d'Avesnelles	oct.-12	déc.-21	concessionnaire		621 571	-	1 465 983	844 415	-	-	-	3	621 571
1.19500	ZONE DE LA NEUVE GLAGEON	V. de Glageon	juin-13	juin-22	concessionnaire		Op clôturée quitus le 07/02/23	-	-	10	-	-	10	-	-
1.19600	ZAC DU GRAND DUC	V. de Coulogne	juil.-15	juli.-36	concessionnaire		150 455	150 456	1 955 606	1 657 387	-	312 521	14 304	-	-
1.19700	ILOT DIDEROT	V.d'Arras	juil.-18	oct.-27	50% concédant, 50% T62		3 636 975	3 636 975	2 947 727	1 508 682	690 105	748 939	-	-	-
1.23500	WILLERVAL CARVIN	V. de Carvin	févr.-06	déc.-29	50% concédant, 50% T62		-	-	624	-	-	-	624	-	-
1.90800	CITE DE Béthune	V. de Grenay	mars-97	déc.-15	concordant		420 354	420 354	3 075 167	2 301 901	396 588	376 677	-	-	-

83 366 755	85 487 445	240 712 392	115 445 471	80 978 677	46 220 919	1 929 714	655 878	3 038 003	1 652 485
------------	------------	-------------	-------------	------------	------------	-----------	---------	-----------	-----------

Etat des échéances, des Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an	
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 800	1 800		
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients	44 520 551	44 520 551		
Créance représentative de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés	655	655		
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	6 109	6 109		
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices				
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	7 061 802	7 061 802		
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés				
Etat, autres collectivités : créances diverses	3 500	3 500		
Groupe et associés				
Débiteurs divers	2 692 482	2 692 482		
Charges constatées d'avance	9 483 418	29 456	9 453 962	
TOTAL GENERAL	63 770 317	54 316 354	9 453 962	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice				
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				
ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	288 245	288 245		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	29 610 969	8 036 717	19 533 759	2 040 493
Emprunts et dettes financières divers	9 681 185	2 131 185	5 550 000	2 000 000
Fournisseurs et comptes rattachés	43 285 426	43 285 426		
Personnel et comptes rattachés	294 609	294 609		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	291 547	291 547		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	8 343 611	8 343 611		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	24 727	24 727		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	1 153 511	1 153 511		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	22 264 031	20 222 301	711 384	1 330 345
TOTAL GENERAL	115 237 861	84 071 879	25 795 144	5 370 838
Emprunts souscrits en cours d'exercice	5 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	18 259 967			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 PRODUITS A RECEVOIR

	Montant au 31/12/2024	Montant au 31/12/2023
IMMobilisations financières	-	-
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
CRÉANCES	18 029 552	12 158 371
Clients et comptes rattachés	17 949 338	11 354 398
Personnel et comptes rattachés	-	2 322
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	-	12 258
État et autres collectivités publiques	43 981	19 146
Autres créances	36 233	770 247
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT		
DISPONIBILITÉS	34 313	7 907
TOTAL	18 063 865	12 166 278

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

DETAIL DES SUBVENTIONS A RECEVOIR

*hors subventions sur les mandats et participations des concédants

FEDER	2 403
119100 - ZAC Eco Pôle Gare - Libercourt	2 403

Région Haut de France	33 830
118300 - Zac Pasteur Billy	33 830

TOTAL GENERAL

36 233

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre d'actions ou de parts				
	Nombre au 01/01/2024	Créées au cours de l'exercice	Remboursées au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2024	Valeur nominale
Actions ordinaires	1 659 944	-		1 659 944	20
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
certificats d'investissement					
TOTAL	1 659 944	-	-	1 659 944	20

Valeur du capital social: **33 198 880**

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 COMPTE DE REGULARISATION ACTIF

REGULARISATION ACTIF	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Charges constatées d'Avance et Neutralisation du Résultat intermédiaire /concessions	9 483 418	*
Financier - Int. compensateur		
Exceptionnel		
TOTAL	9 483 418	9 612 795

* *Dont neutralisation des résultats intermédiaires sur concessions :*

9 467 854

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 AFFECTION DU RESULTAT

ORIGINE DU RESULTAT A AFFECTER	Montant au 31/12/2023
Report à nouveau antérieur	- 11 340 988
Résultat de l'exercice 2023	570 061
<i>dont résultat courant après impôt</i>	
Prélèvement sur les réserves	
<i>réserve légale</i>	
<i>réserve statutaire ou contractuelle</i>	
<i>réserve réglementée</i>	
<i>autre réserve</i>	-
TOTAL	- 10 770 927

AFFECTATION DU RESULTAT	Montant au 31/12/2024
Affectation aux réserves	
<i>réserve légale</i>	-
<i>réserve spéciale de plus-value à long terme</i>	
<i>autre réserve</i>	
Dividendes	
Autres répartitions	
Report à nouveau	10 770 927
TOTAL	- 10 770 927

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES ET AUTRES FONDS PROPRES

Libellé	31/12/2023	Affectation du résultat	+	-	31/12/2024
Capital souscrit-appelé, versé	33 198 880				33 198 880
prime perte de retroactivité	-				-
prime fusion ARTEX	227 440				227 440
prime fusion obligation	203 256				203 256
Réserve légale proprement dite	104 245				104 245
Autres réserves de Prévoyance	-				-
Report A Nouveau	11 340 988	570 061			10 770 927
Résultat de l'exercice	570 061	- 570 061		446 473	446 473
Amortissements dérogatoires.	10 074		293		10 366
CAPITAUX PROPRES	22 972 968	-	293	446 473	23 419 734
Droits du concedant *	-				-
AUTRES FONDS PROPRES	-	-	-	-	-

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

DETAIL DES PROVISIONS

	Provisions au 01/01/2024	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions au 31/12/2024
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	10 074	293	-	10 366
Recons. de gisements miniers et pétroliers	-			-
Investissement	-			-
Hausse des prix	-			-
Fluctuation des cours	-			-
Amortissements dérogatoires (compte 145000)	10 074	293		10 366
Implantation à l'étranger	-			-
<i>avant le 1^{er} janvier 1992</i>	-			-
<i>après le 1^{er} janvier 1992</i>	-			-
Prêts d'installation	-			-
Autres provisions réglementées	-			-
PROVISIONS POUR RISQUES	5 915 875	862 214	2 941 364	3 836 725
Litiges (compte 151100)	-			-
Garanties données aux clients	-			-
Pertes sur marché à terme	-			-
Amendes et pénalités	-			-
Pertes de change	-			-
Autres provisions pour risques	5 915 875	862 214	2 941 364	3 836 725
PROVISIONS POUR CHARGES	650 479	681 145	647 139	684 485
Retraite	-			-
Impôts	-			-
Renouvellement des immobilisations	-			-
Grosses réparations	-			-
Autres provisions pour charges	650 479	681 145	647 139	684 485
PROVISIONS POUR DEPRECATION	2 685 982	849 135	236 147	3 298 970
des comptes clients	-			-
des stocks et en cours de production	2 685 982	849 135	236 147	3 298 970
des immobilisations	-			-
des titres de participation	-			-
TOTAL	9 262 410	2 392 787	3 824 650	7 830 546

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

DETAIL DES EMPRUNTS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Nom du Donneur d'Ordre	N° OPE	Nom de l'opération	Organisme de Crédit	Nom du Garant	Taux	Capital Origine	Montant mobilisé en cours	Capital restant dû	Date fin Mobilisation	Garantie Origine	Garantie en cours	total par collectivité	Date dernière échéance
ANNEQUIN	1173	CENTRE BOURG	Caisse des Dépôts et Consignations	Ville d'Annequin	80%	1 000 000	1 000 000	500 000	4-mai-22	800 000	400 000	400 000	1-aout-26
ANNEZIN	1192	ZAC PETIT BOIS	Caisse des Dépôts et Consignations	Ville d'Annezin	80%	1 500 000	1 500 000	437 500	15-sept.-20	1 200 000	350 000	350 000	5-aout-26
ARRAS	1197	ILOT DIDEROT	Credit Coopératif	Ville d'Arras	80%	1 300 000	1 300 000	793 186	17-janv.-23	1 040 000	634 549	634 549	4-oct.-27
Territoires 62	000001	Fonctionnement	Crédit Agricole	Garantie de l'ETAT C-19	90%	900 000	900 000	317 766	9-sept.-20	810 000	285 989	285 989	9-sept.-26
		Fonctionnement	Caisse d'Epargne	Garantie de l'ETAT C-19	90%	900 000	900 000	318 752	9-sept.-20	810 000	286 876	286 876	9-sept.-26
AVION	1129	QUARTIER SUD AVION	Credit Coopératif	Ville d'Arras	80%	2 500 000	2 500 000	2 129 494	29-juil.-24	2 000 000	1 703 595	1 703 595	5-oct.-26
	1129	QUARTIER SUD AVION	Crédit Agricole	Ville d'Avion	80%	5 400 000	5 400 000	408 409	25-sept.-09	4 320 000	326 727	326 727	1-nov.-25
BULLY LES MINES	1118	SECTEUR LYCEE	La Banque Postale	Ville de Bully les Mines	80%	1 000 000	1 000 000	666 667	29-nov.-23	800 000	533 333	533 333	15-déc.-26
	1165	ZACHIRONDELLES	La Banque Postale	Ville de Bully les Mines	80%	1 500 000	1 500 000	1 250 000	29-nov.-23	1 200 000	1 000 000	1 000 000	15-déc.-29
CARVIN	000001 ex.100	ANPE -CARVIN	Caisse d'Epargne	Ville de Carvin	50%	424 000	424 000	18 123	16-juin-05	212 000	9 061	9 061	25-juil.-25
CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PAS DE CALAIS	8006	EXTENSION DU TERRIL VERT	Credit Coopératif	Conseil Départemental du PDC	80%	2 549 000	2 549 000	1 854 260	29-juin-12	2 039 200	1 483 408	1 483 408	28-juin-42
COM. AGGLO.LENS LIEVIN	8005	EXTENSION DU TERRIL VERT	Crédit Coopératif	Comm. d'Agglo Lens Lievin	20%				29-juin-12	509 800	370 852	370 852	
	1133	POLE EXCELLENCE SPORTIF	LANDESBANK SAAR	Comm. d'Agglo Lens Lievin	80%	2 500 000	2 500 000	2 500 000	19-janv.-21	2 000 000	2 000 000	2 000 000	19-janv.-26
COLOGNE	1196	ZAC DU GRAND DUC	Caisse des Dépôts et Consignations	Ville de Coulogne	80%	1 850 000	1 850 000	1 387 500	29-déc.-23	1 480 000	1 110 000	1 110 000	1-janv.-26

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

DETAIL DES EMPRUNTS

Nom du Donneur d'Ordre	N° OPE	Nom de l'opération	Organisme de Crédit	Nom du Garant	Taux	Capital Origine	Montant mobilisé en cours	Capital restant dû	Date fin Mobilisation	Garantie Origine	Garantie en cours	total par collectivité	DATE DERNIERE ECHEANCE
LIEVIN	1161	TRANCHEE DE CALONNE	LANDESBANK SAAR	Ville de Lievin	80%	5 850 000	5 850 000	5 850 000	9-mars-20	4 680 000	4 680 000	6 680 000	6-mars-26
	1160	LA BELLE FEMME	Caisse des Dépôts et Consignations	Ville de Lievin	80%	2 500 000	2 500 000	2 500 000	13-janv.-24	2 000 000	2 000 000	2 000 000	1-janv.-27
NOYELLES GODAULT	1166	RESIDENCE AURORE	Caisse des Dépôts et Consignations	Ville de Noyelles Godault	80%	3 000 000	3 000 000	3 000 000	20-déc.-23	2 400 000	2 400 000	2 400 000	1-juil.-27
OIGNIES	1127	ZAC SECTEUR SUD	La Banque Postale	Ville de Oignies	80%	1 400 000			-	1 120 000	1 120 000	1 522 938	15-janv.-30
	1127	ZAC SECTEUR SUD	La Banque Postale	Ville de Oignies	80%	2 000 000	2 000 000	2 000 000	503 672	24-sept.-21	1 600 000	402 938	15-oct.-25
SAIN MARTIN BOULOGNE	1180	ZAC MULTI SITES	La Banque Postale	Ville de Saint Martin Boulogne	80%	1 700 000	1 700 000	813 044	7-déc.-23	1 360 000	650 435	650 435	15-nov.-25
VENDIN LES BETHUNE	1176	CHEMIN DE LABBAYE	Caisse d'Epargne	Ville de Vendin les Béthune	80%	1 500 000	1 500 000	1 071 429	3-mars-22	1 200 000	857 143	857 143	3-mars-27
VERMELLES	1164	SECTEUR LIBERTE VERMELLES	La Banque Postale	Ville de Vermelles	80%	1 900 000	1 900 000	1 553 974	15-mars-23	1 520 000	1 247 179	1 247 179	15-déc.-32
WINGLES	1157	ZAC CITE DES ARTS	La Banque Postale	Ville de Wingles	80%	3 000 000	3 000 000	1 522 117	16-oct.-20	2 400 000	1 217 693	1 217 693	15-nov.-28
						46 173 000	44 773 000	29 400 891		37 501 000	25 069 780	25 069 780	

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

DETAIL DES AVANCES DE TRESORERIE RECUES à REMBOURSER

Opérations	N° Opération	Collectivité	Montant total	Date de remboursement
Vert Tilleul	111300	Ville de Fouquières-lez-Lens	1 778 445	Au plus tard à l'expiration du contentieux
Secteur Lycée Bully	111800	Ville de Bully les Mines	1 000 000	Au fur et à mesure des encaissements des participations sur équipements publics , au + tard au terme de la concession, soit le 31/12/2027
Secteur SUD	112700	Ville de Oignies	2 000 000	Au fur et à mesure des encaissements de recettes et fonction de la tréso. de l'opé., au + tard au terme de la concession, soit le 31/12/2032
Chemin des Hirondelles	116500	Ville de Bully les Mines	1 000 000	Au fur et à mesure des encaissements des participations sur équipements publics , au + tard au terme de la concession, soit le 31/12/2029
ZAC des Wagonnages	117200	Ville de Marles les Mines	133 822	Au plus tard au Quitus du bilan clôture
Zac de la Turquerie	117400	Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mer	1 700 000	Au plus tard au terme de la concession, soit le 31/12/2026
			1 850 000	Au plus tard au terme de la concession, soit le 31/12/2026

TOTAL compte 167200 :

9 462 267

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

CHARGES A PAYER

	Montant au 31/12/2024	Montant au 31/12/2023
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES	390 009	290 556
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts & dettes auprès établissements de crédit	210 077	139 434
Agios	36 451	7 640
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Groupe et associés	143 481	143 481
DETTES FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES	30 753 822	30 474 920
DETTES FISCALES ET SOCIALES	477 438	404 717
Personnel et comptes rattachés	287 290	259 017
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	185 235	143 057
État et autres collectivités publiques	4 913	2 643
DETTES SUR IMMOB. & COMPTES RATT.	-	-
AUTRES DETTES - Avoir à établir	-	
TOTAL	31 621 269	31 170 192

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

COMPTE DE REGULARISATION PASSIF

REGULARISATION PASSIF	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Produits constatés d'Avance et Neutralisation Boni provisoire /Concessions *	22 264 031	34 687 353
Financiers		
Exceptionnels		
TOTAL	22 264 031	34 687 353

* Ils concernent essentiellement :

La ventilation des échéances a été faite
selon les modalités suivantes :

- sur rémunération des CPA	2 302 894	<i>1 an au plus</i>
- sur subvention exploitation fonctionnement (ASP)	3 000	<i>1 an au plus</i>
- PCA sur Opérations Propres Aménagement (Chiffre d'Affaires à l'avancement)	1 259 959	
- PCA sur Opérations de Constructions Immobilières (Appel de Fonds constatés d'avance)	13 831 077	<i>1 an au plus</i>
- sur neutralisation boni provisoire des CPA	4 867 101	<i>selon la date expiration des CPA</i>
TOTAL	22 264 031	

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

	Totaux	Fonctionnement	Concessions	OPE Propres
vente immeubles - vente terrains				
	<i>Total</i>	65 767 804	2 058	26 816 816
	Total Production vendue	65 767 804		
loyers - récupération charges locatives				
	<i>Total</i>	270 270	23 904	246 366
concessions subventions non taxables				
	<i>Total</i>	177 200	-	177 200
concessions participations				
	<i>Total</i>	5 901 571	5 901 571	
concessions produits financiers court terme				
	<i>Total</i>	78 082	78 082	
concessions Produits Divers				
	<i>Total</i>	345 220	345 220	
Etudes-Promotions immobilières- Prestations de services				
	<i>Total</i>	112 227	2 500	109 727
rémunération de mandats				
	<i>Total</i>	31 385	31 385	
autres produits				
	<i>Total</i>	562 999	538 000	24 999
	Total Production services	7 124 555	573 943	32 988 395
	Total général - Chiffre D'affaire NET	72 892 358	39 330 021	

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

DETAIL TRANSFERTS DE CHARGES ET DE PRODUITS

- Remboursements divers	Total	33
- Avantage en nature	Total	22 317
- Remboursements CPAM & PREVOYANCE	Total -	1 114
- Rémunérations Opérations Propres	Total	1 787 428
- Rémunérations Concessions D'Amenagement	Total	862 960
- Formation	Total	
- Concessions - Dotation charges prévisionnelles (écriture suivant avis 99-05 du CNC)	Total	681 145
- Concessions - Neutralisation du mali provisoire (écriture suivant avis 99-05 du CNC)	Total	87 627
- Intérêts financiers imputés aux operations	Total	413 723
- Intérêts compensateurs	Total	-
Total général Transferts de charges		3 854 120
- Transferts produits financiers imputés aux opérations	Total	89 006
- Concessions - Reprise charges prévisionnelles (écriture suivant avis 99-05 du CNC)	Total	3 309 474
- Concessions- Neutralisation du boni provisoire (écriture suivant avis 99-05 du CNC)	Total	495 656
Total général Transferts de produits		3 894 136

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

DETAIL CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Intérêts sur emprunts	Total	87 129
Intérêts des Comptes Courants	Total	
Intérêts compensateurs	Total	
Dotation Dépréciation charges financières	Total	
Commissions et Agios bancaires	Total	
Tranferts produits financiers Opérations	Total	89 006

Total général CHARGES FINANCIERES

176 135

hors frais financiers sur concessions, comptabilisés en 605560 pour : 1 508 734 ,83 Euros
hors frais financiers sur opérations Propres, comptabilisés en 605360 pour : 42 657 ,37 Euros

Revenus des Participations	Total	420
Revenus des VMP et produit de cessions	Total	
Autres produits Financiers	Total	27 408
Transfert charges financières Opérations	Total	413 723
Intérêts Compensateurs	Total	
Reprise de provision pour dépréciation des titres	Total	

Total général PRODUITS FINANCIERS

441 552

hors produits financiers sur concessions, comptabilisés en 705600 pour : 78 081 ,62 Euros

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 DETAIL CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

DETAIL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES

Pénalités, Amendes Fiscales	
Autres Charges Exceptionnelles (dons - libéralités)	4 800
Charges sur Exercices Antérieurs	
Valeur Nette Comptable Immobilisations Incorporelless cédées	197
Valeur Nette Comptable Immobilisations Corporelless cédées	98
Valeur Nette Comptable Immobilisations Financières cédées	
Dotations aux Amortissements Exceptionnels	6 211
Amortissements dérogatoires	293
Dotations provisions exceptionnelles	45 445

Total général

57 043

DETAIL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS

Autres Produits exceptionnels sur Opérations de gestion	850 988
Produits sur Exercices Antérieurs	
Produits cessions éléments Actif cédés - Immobilisations incorporelles	
Produits cessions éléments Actif cédés - Immobilisations corporelles	403
Produits cessions éléments Actif cédés - Immobilisations financières	
Produits divers/exercices antérieurs	1 569
Reprises provisions exceptionnelles	250 000

Total général

1 102 960

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

REPARTITION DU MONTANT GLOBAL DES IMPOTS SUR LES BENEFICES

Taux d'imposition sur les bénéfices 2024 : <i>25% sur la totalité du résultat fiscal</i>				
	Montant au 31/12/2024 avant impôt	Montant de l'impôt dû	Montant au 31/12/2024 après impôt	Montant au 31/12/2023 après impôt
Résultat courant (1)	599 444	-	599 444	378 618
Résultat exceptionnel à court terme	1 045 917		1 045 917	191 443
Résultat exceptionnel à long terme				
Participation des salariés				
Créances d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs				
TOTAL	446 473	-	446 473	570 061

(1) Les crédits d'impôts sont affectés en réduction de l'impôt sur le résultat courant

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 SITUATION FISCALE LATENTE

ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS

Accroissements de la dette future d'impôts	Montants
Plus-Values sur Biens non amortissables : FUSION SEPAC	2 800 000
Allègements de la dette future d'impôts	
Taxe C3S - Organic (Provision non déductible l'année de comptabilisation)	51 795
TOTAL	2 748 205
Nature des différences temporaires	
Déficits Fiscaux Reportables	11 430 273

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 VENTILATION DE L'EFFECTIF moyen employé pendant l'exercice et par catégorie

	Effectif moyen employé pendant l'exercice et par catégorie		Effectif moyen mis à la disposition de l'entreprise à fin :		Effectif global à fin :	
	déc.-24	déc.-23	déc.-24	déc.-23	déc.-24	déc.-23
Ingénieurs et Cadres	27,85	27,29		0,45	27,85	27,74
Agents de maîtrise	5,00	4,13			5,00	4,13
Employés et techniciens	4,70	4,16			4,70	4,16
Ouvriers					-	-
Autres (mandataires sociaux)					-	-
	37,55	35,58		0,45	37,55	36,03

ENGAGEMENTS PRIS EN TERMES DE PENSIONS, RETRAITES ET INDEMNITÉS ASSIMILÉES

Le montant de l'engagement en matière de retraite est évalué au 31/12/2024 à 266 366,00 € en tenant compte des charges sociales.

Il a été tenu compte dans l'évaluation de l'engagement ci-dessus la méthode prospective de la croissance des rémunérations, de l'inflation et d'un taux d'actualisation.

Les hypothèses retenues pour l'évaluation au 31/12/2024 sont les suivantes :

- des effectifs prévisionnels, déterminés à partir des taux de rotation d'effectifs par tranche d'âge et de la table de mortalité TH/TF 00-02
- d'un taux de progression des salaires de 2 %
- d'un taux d'actualisation de référence IBOX Corporate A10+ de 3.38 % au 31/12/2024

Dans les années antérieures, la société a procédé aux versements de fonds auprès d'organismes d'assurances chargés de régler des indemnités aux salariés en fin de carrière.

Leurs valeurs de rachat s'élèvent à :

- 7.41 € pour le contrat chez AEP (contrat signé le 19/12/2003) au 31/12/2021
- 361.18 € pour le contrat chez ARIAL – CNP Assurances (AG2R) (contrat signé le 21/12/2005) au 31/12/2024.

AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements reçus :

73 promesses de vente ont été signées au 31.12.2024 pour un montant total HT de 11 880 916.53 €, et se décomposent comme suit :

- Développement Economique 09
- Lot Libre 53
- Macro Lot 11

Engagements donnés :

4 promesses d'acquisitions foncières ont été signées au 31.12.2024 pour un montant total HT de 243 446.50 €

INFORMATIONS

BILAN ET RESULTAT

Détail Op Propres - 4 colonnes -
ACTIF

	OP Propres	Promotions	Locatifs	Etudes	PROPRIÉTÉS - Total
Capital souscrit non appelé					
ACTIF IMMOBILISE					
<u>Immobilisation incorporelles</u>					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et de développement					
Concessions, brevets et droits similaires					
Fonds commercial					
Autres					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
<u>Immobilisations corporelles</u>					
Terrains			183 434.78		183 434.78
Constructions			931 904.66		931 904.66
Installations techniques, matériel et					
Autres					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
<u>Immobilisations financières</u>					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
TIAP			2 623.00		2 623.00
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres					
TOTAL (I)			1 117 962.44		1 117 962.44
ACTIF CIRCULANT					
<u>Stock et en-cours</u>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production	7 480 046.42	2 451 248.52			9 931 294.94
<u>Produits intermédiaires et finis</u>					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur	14 936.34	400 022.70		243.30	415 202.34
<u>Créances</u>					
Créances clients et comptes rattachés	5 043 391.19	38 733 168.69		65 208.09	43 841 767.97
Autres	582 879.63	6 393 498.54		650.00	6 977 028.17
Mandants					
Capital souscrit et appelé, non versé					
<u>Valeurs mobilières de placement</u>					
Action propres					
Autres titres					
Instrument de trésorerie					
Disponibilités					
Charges constatées d'avance			2 331.24	2 023.33	4 354.57
TOTAL (II)	13 121 253.58	47 977 938.45	2 331.24	68 124.72	61 169 647.99
Charges à répartir sur plusieurs					
Primes de remboursement des					
Ecart de conversion actif (V)					
Neutralisation du résultat intermédiaire					
Trésorerie des activités	- 11 021 146.22	10 218 595.93	795 127.66	68 204.97	60 782.34
TOTAL ACTIF	2 100 107.36	58 196 534.38	1 915 421.34	136 329.69	62 348 392.77

Détail Op Propres - 4 colonnes -
PASSIF

	OP Propres	Promotions	Locatifs	Etudes	PROPRIÉTÉS - Total
CAPITAUX PROPRES					
Capital					
Primes d'émission, de fusion, d'apport					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
<u>Réserves</u>					
Réserve légale					
Réserve statutaire ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres					
Report à nouveau					
Résultat de l'exercice	- 705 870.47	1 275 635.03	57 862.79	12 173.49	639 800.84
Subventions d'investissement					
Provision réglementées					
Total (I)	- 705 870.47	1 275 635.03	57 862.79	12 173.49	639 800.84
AUTRES FONDS PROPRES					
Produits des émissions de titres					
Avances conditionnées					
Autres					
Total (I bis)					
PROVISIONS POUR RISQUES ET					
Provisions pour risques					
Provisions pour charges					
Total (II)					
DETTES					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des			1 854 916.67		1 854 916.67
Emprunts et dettes financières divers					
Avances et acomptes reçus sur	248 146.00				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	458 371.01	38 133 299.63	2 511.24	5 064.00	38 599 245.88
Dettes fiscales et sociales	836 493.70	4 959 530.73	130.64	10 860.18	5 807 015.25
Dettes sur immobilisations et comptes					
Autres dettes					
Mandants					
Instrument de trésorerie					
Produits constatés d'avance	1 262 967.12	13 828 068.99			
Total (III)	2 805 977.83	56 920 899.35	1 857 558.55	124 156.20	61 708 591.93
Ecart de conversion Passif (IV)					
Neutralisation du résultat intermédiaire					
TOTAL PASSIF	2 100 107.36	58 196 534.38	1 915 421.34	136 329.69	62 348 392.77

Détail Op Propres - 4 colonnes - RESULTAT

	OP Propres	Promotions	Locatifs	Etudes	PROPRIÉTÉS - Total
Produits d'exploitation					
Vente de marchandises					
Production vendue (biens et services)	1 107 239.96	37 928 313.61	246 365.52	48 101.51	39 330 020.60
Montant net du chiffre d'affaires	1 107 239.96	37 928 313.61	246 365.52	48 101.51	39 330 020.60
Dont à l'exportation :					
Production stockée	133 798.40	- 250 922.88			- 117 124.48
Production immobilisée					
Produits nets partiels sur opération à long					
Subvention d'exploitation					
Reprises sur provisions et transferts de		428 535.34			428 535.34
Autres produits	7.99	43.02		1.24	52.25
Total (I)	1 241 046.35	38 105 969.09	246 365.52	48 102.75	39 641 483.71
Charges d'exploitation					
Achats de marchandises					
Variation de stock					
Achats de matières premières					
Variation de stock					
Autres achats et charges externes	1 097 765.76	36 847 108.32	2 940.96	35 928.22	37 983 743.26
Impôts, taxes et versements assimilés					
Salaires et traitements					
Charges sociales					
<u>Dotations aux amortissements et aux</u>					
Sur Immobilisation : dotations aux			98 743.87		98 743.87
Sur Immobilisation : dotations aux					
Sur actif circulant : dotations aux	849 134.88				849 134.88
Pour risques et charges : dotations aux					
Autres charges	16.18	38.88		1.04	56.10
Total (II)	1 946 916.82	36 847 147.20	101 684.83	35 929.26	38 931 678.11
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	- 705 870.47	1 258 821.89	144 680.69	12 173.49	709 805.60
Quotes-parts de résultat sur					
Bénéfice ou perte transférée (III)					
Perte ou bénéfice transféré (IV)					
<u>Produits financiers :</u>					
De participation					
D'autres valeurs mobilières et créances			52.46		52.46
Autres Intérêts et produits assimilés					
Reprise sur provision et transfert de					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs			52.46		52.46
Total (V)			52.46		52.46
<u>Charges financières :</u>					
Dotations aux amortissements et aux					
Intérêts et charges assimilées			80 659.55		80 659.55
Différence négative de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs					
Total (VI)			80 659.55		80 659.55
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			- 80 607.09		- 80 607.09
RESULTAT COURANT avant impôts	- 705 870.47	1 258 821.89	64 073.60	12 173.49	629 198.51
<u>Produits exceptionnels :</u>					
Sur opération de gestion		21 613.14			21 613.14
Sur opération en capital					
Reprise sur provisions et transferts de					
Total (VII)		21 613.14			21 613.14
<u>Charges exceptionnelles :</u>					
Sur opération de gestion		4 800.00			4 800.00
Sur opération en capital					
Dotations aux amortissements et aux			6 210.81		6 210.81
Total (VIII)		4 800.00	6 210.81		11 010.81
RESULTAT EXCEPTIONNEL		16 813.14	- 6 210.81		10 602.33
Participation des salariés aux résultats (IX)					

Détail Op Propres - 4 colonnes - RESULTAT

	OP Propres	Promotions	Locatifs	Etudes	PROPRIÉTÉS - Total
Impôts sur les bénéfices (X)					
Total des produits	1 241 046.35	38 127 582.23	246 417.98	48 102.75	39 663 149.31
Total des charges	1 946 916.82	36 851 947.20	188 555.19	35 929.26	39 023 348.47
BENEFICE OU PERTE	- 705 870.47	1 275 635.03	57 862.79	12 173.49	639 800.84

Détail par Types d'activités - ACTIF

	Fonctionnement	CPA	Mandats	Exploitation	Propres	Total
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISE						
<u>Immobilisation incorporelles</u>						
Frais d'établissement						
Frais de recherche et de développement						
Concessions, brevets et droits similaires	174.23					174.23
Fonds commercial	2 800 000.00					2 800 000.00
Autres						
Immobilisations incorporelles en cours						
Avances et acomptes						
<u>Immobilisations corporelles</u>						
Terrains	10 524.08				183 434.78	193 958.86
Constructions	20 945.01				931 904.66	952 849.67
Installations techniques, matériel et						
Autres	15 205.57					15 205.57
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<u>Immobilisations financières</u>						
Participations	431 076.33					431 076.33
Créances rattachées à des participations						
TIAP						
Autres titres immobilisés	24 174.62	25 010.00			2 623.00	51 807.62
Prêts						
Autres	1 799.99					1 799.99
TOTAL (I)	3 303 899.83	25 010.00			1 117 962.44	4 446 872.27
ACTIF CIRCULANT						
<u>Stock et en-cours</u>						
Matières premières, approvisionnements						
En-cours de production		63 133 331.04			9 931 294.94	73 064 625.98
<u>Produits intermédiaires et finis</u>						
Marchandises						
Avances et acomptes versés sur	2 466.42	8 034.40	20 020.85		415 202.34	445 724.01
<u>Créances</u>						
Créances clients et comptes rattachés	2 595 000.18	- 1 119 422.01	- 796 795.63		43 841 767.97	44 520 550.51
Autres	211 298.71	2 270 437.03	306 767.29		6 977 028.17	9 765 531.20
Mandants						
Capital souscrit et appelé, non versé						
<u>Valeurs mobilières de placement</u>						
Action propres						
Autres titres						
Instrument de trésorerie						
Disponibilités	3 025 345.80		34 313.44			3 059 659.24
Charges constatées d'avance	11 210.20	9 467 853.52			4 354.57	9 483 418.29
TOTAL (II)	5 845 321.31	73 760 233.98	- 435 694.05		61 169 647.99	140 339 509.23
Charges à répartir sur plusieurs						
Primes de remboursement des						
Ecart de conversion actif (V)						
Neutralisation du résultat intermédiaire						
Trésorerie des activités	20 581 659.91	22 561 149.85	1 918 707.60		60 782.34	
TOTAL ACTIF	29 730 881.05	51 224 094.13	1 483 013.55		62 348 392.77	144 786 381.50

Détail par Types d'activités - PASSIF

	Fonctionnement	CPA	Mandats	Exploitation	Propres	Total
CAPITAUX PROPRES						
Capital	33 198 880.00					33 198 880.00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	430 696.26					430 696.26
Ecart de réévaluation						
Ecart d'équivalence						
<u>Réserves</u>						
Réserve légale	104 245.23					104 245.23
Réserve statutaire ou contractuelles						
Réserves réglementées						
Autres						
Report à nouveau	- 10 770 926.85					- 10 770 926.85
Résultat de l'exercice	- 193 327.73	0.00			639 800.84	446 473.11
Subventions d'investissement						
Provision réglementées	10 366.48					10 366.48
Total (I)	22 779 933.39	0.00			639 800.84	23 419 734.23
AUTRES FONDS PROPRES						
Produits des émissions de titres						
Avances conditionnées						
Autres						
Total (I bis)						
PROVISIONS POUR RISQUES ET						
Provisions pour risques	1 907 010.14	1 929 715.23				3 836 725.37
Provisions pour charges		684 484.67				684 484.67
Total (II)	1 907 010.14	2 614 199.90				4 521 210.04
DETTES						
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts et dettes auprès des	943 714.72	27 100 582.32			1 854 916.67	29 899 213.71
Emprunts et dettes financières divers	216 145.34	9 465 039.45				9 681 184.79
Avances et acomptes reçus sur	451 935.52	798 279.42			356 378.02	1 606 592.96
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	404 671.09	3 850 409.71	431 099.60		38 599 245.88	43 285 426.28
Dettes fiscales et sociales	631 730.42	2 516 732.05			5 807 015.25	8 955 477.72
Dettes sur immobilisations et comptes						
Autres dettes	89 846.05	11 750.72	323 753.36			425 350.13
Mandants			728 160.59			728 160.59
Instrument de trésorerie						
Produits constatés d'avance	2 305 894.38	4 867 100.56			15 091 036.11	22 264 031.05
Total (III)	5 043 937.52	48 609 894.23	1 483 013.55		61 708 591.93	116 845 437.23
Ecart de conversion Passif (IV)						
Neutralisation du résultat intermédiaire						
TOTAL PASSIF	29 730 881.05	51 224 094.13	1 483 013.55		62 348 392.77	144 786 381.50

Détail par Types d'activités - RESULTAT

	Fonctionnement	CPA	Mandats	Exploitation	Propres	Total
Produits d'exploitation						
Vente de marchandises						
Production vendue (biens et services)	573 943.07	32 988 394.54			39 330 020.60	72 892 358.21
Montant net du chiffre d'affaires	573 943.07	32 988 394.54			39 330 020.60	72 892 358.21
Dont à l'exportation :						
Production stockée		- 15 151 806.81			- 117 124.48	- 15 268 931.29
Production immobilisée						
Produits nets partiels sur opération à long						
Subvention d'exploitation	3 000.00					3 000.00
Reprises sur provisions et transferts de	2 685 621.88	3 900 889.57			428 535.34	7 015 046.79
Autres produits	657 624.43				52.25	657 676.68
Total (I)	3 920 189.38	21 737 477.30			39 641 483.71	65 299 150.39
Charges d'exploitation						
Achats de marchandises						
Variation de stock						
Achats de matières premières						
Variation de stock						
Autres achats et charges externes	2 259 334.03	16 443 348.98			37 983 743.26	56 686 426.27
Impôts, taxes et versements assimilés	260 055.72					260 055.72
Salaires et traitements	1 928 915.82					1 928 915.82
Charges sociales	902 948.36					902 948.36
<u>Dotations aux amortissements et aux</u>						
Sur Immobilisation : dotations aux	25 140.10				98 743.87	123 883.97
Sur Immobilisation : dotations aux						
Sur actif circulant : dotations aux					849 134.88	849 134.88
Pour risques et charges : dotations aux	8 916.65	1 488 998.12				1 497 914.77
Autres charges	109 545.75	3 805 130.20			56.10	3 914 732.05
Total (II)	5 494 856.43	21 737 477.30			38 931 678.11	66 164 011.84
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	- 1 574 667.05	0.00			709 805.60	- 864 861.45
Quotes-parts de résultat sur						
Bénéfice ou perte transférée (III)						
Perte ou bénéfice transféré (IV)						
<u>Produits financiers :</u>						
De participation						
D'autres valeurs mobilières et créances	368.00				52.46	420.46
Autres Intérêts et produits assimilés	27 408.40					27 408.40
Reprise sur provision et transfert de	413 723.30					413 723.30
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs						
Total (V)	441 499.70				52.46	441 552.16
<u>Charges financières :</u>						
Dotations aux amortissements et aux						
Intérêts et charges assimilées	95 475.08				80 659.55	176 134.63
Différence négative de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs						
Total (VI)	95 475.08				80 659.55	176 134.63
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	346 024.62				- 80 607.09	265 417.53
RESULTAT COURANT avant impôts	- 1 228 642.43	0.00			629 198.51	- 599 443.92
<u>Produits exceptionnels :</u>						
Sur opération de gestion	830 943.83				21 613.14	852 556.97
Sur opération en capital	403.23					403.23
Reprise sur provisions et transferts de	250 000.00					250 000.00
Total (VII)	1 081 347.06				21 613.14	1 102 960.20
<u>Charges exceptionnelles :</u>						
Sur opération de gestion					4 800.00	4 800.00
Sur opération en capital	295.16					295.16
Dotations aux amortissements et aux	45 737.20				6 210.81	51 948.01
Total (VIII)	46 032.36				11 010.81	57 043.17
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 035 314.70				10 602.33	1 045 917.03
Participation des salariés aux résultats (IX)						

Détail par Types d'activités - RESULTAT

	Fonctionnement	CPA	Mandats	Exploitation	Propres	Total
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des produits	5 443 036.14	21 737 477.30			39 663 149.31	66 843 662.75
Total des charges	5 636 363.87	21 737 477.30			39 023 348.47	66 397 189.64
BENEFICE OU PERTE	- 193 327.73	0.00			639 800.84	446 473.11

DETAIL DES COMPTES

Détail des comptes - Actif

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart	%
TOTAL CONCESSIONS, BREVETS, AUT DROITS					
2050000000	LOGICIELS	314 667,13	318 440,49	-3 773,36	-1,18 %
2805000000	Amortissements de Logiciels	-314 492,90	-312 416,97	-2 075,93	0,66 %
TOTAL CONCESSIONS, BREVETS, AUT DROITS		174,23	6 023,52	-5 849,29	-97,11 %
FONDS COMMERCIAL					
2070000000	Fonds commercial	2 800 000,00	2 800 000,00	.	.
TOTAL FONDS COMMERCIAL		2 800 000,00	2 800 000,00	.	.
AUTRES IMMOBILIS. INCORPORELLES					
2088000000	Autres immobilisations incorporelles	17 120,00	17 120,00	.	.
2808000000	Amortissement des autres immobilisations	-17 120,00	-17 120,00	.	.
TOTAL AUTRES IMMOBILIS. INCORPORELLES		.	.	.	.
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		2 800 174,23	2 806 023,52	-5 849,29	-0,21 %
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
TERRAINS					
2111000000	TERRAINS NUS	13 241,58	13 241,58	.	.
2120000000	AGENCEMENT AMENAGEMENT TERRAINS	352 046,70	352 046,70	.	.
2812000000	Amortissement des agenc. & amenag. de te	-171 329,42	-157 247,55	-14 081,87	8,96 %
TOTAL TERRAINS		193 958,86	208 040,73	-14 081,87	-6,77 %
CONSTRUCTIONS					
2131000000	BATIMENTS SUR SOL PROPRE	357 971,47	357 971,47	.	.
2135000000	AGENCEMENT AMENAGEMENT CONSTRUCTION	20 545,18	20 545,18	.	.
2140000000	Construction sur sol d'autrui	2 172 198,21	2 172 198,21	.	.
2813100000	AMORT.BATIMENTS /SOL PROPRE	-317 826,32	-311 433,80	-6 392,52	2,05 %
2813500000	Amortissement des agenc. & amenag. de co	-17 693,04	-16 579,36	-1 113,68	6,72 %
2814000000	Amortissement des constructions sur sol	-1 262 345,83	-1 174 986,87	-87 358,96	7,43 %
TOTAL CONSTRUCTIONS		952 849,67	1 047 714,83	-94 865,16	-9,05 %
INSTALLATIONS,MATERIEL,OUTILLAGE					
2150000000	Installations techniques, materiels & ou	12 523,20	12 523,20	.	.
2815000000	Amortissement instal. techn., mater	-12 523,20	-12 523,20	.	.
TOTAL INSTALLATIONS,MATERIEL,OUTILLAGE		.	.	.	.
AUTRES IMMOBILISAT. CORPORELLES					
2818100000	Amort./agenc.,install.,bureaux	-224 723,61	-224 723,61	.	.
2818300000	Amort./Mobilier de bureau	-336 171,77	-338 302,56	2 130,79	-0,63 %
2818400000	Amort./MATERIELS informatiques	-197 621,16	-184 013,21	-13 607,95	7,40 %
2818800000	Amortissements autres immos corp	-16 223,72	-16 223,72	.	.
2181000000	Installations agencements bureaux	224 813,49	224 813,49	.	.
2183000000	Mobiliers de bureau LIEVIN	313 509,98	309 316,33	4 193,65	1,36 %
2183030000	MOBILIER STAND	10 799,00	10 799,00	.	.
2184000000	MATERIELS INFORMATIQUES	219 134,49	219 134,49	.	.
2188000000	Autres immobilisations corporelles	21 688,87	21 688,87	.	.
TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. CORPORELLES		15 205,57	22 489,08	-7 283,51	-32,39 %
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		1 162 014,10	1 278 244,64	-116 230,54	-9,09 %

Détail des comptes - Actif

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart	%
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
TITRES DE PARTICIPATIONS					
2610000000	Actions & autres titres de participation	100,00	75,00	25,00	33,33 %
2611000000	Titre de participations	430 976,33	430 976,33	-	.
TOTAL TITRES DE PARTICIPATIONS		431 076,33	431 051,33	25,00	0,01 %
AUTRES TITRES IMMOBILISES					
2710000000	Autres titres immobilisés	51 807,62	26 797,62	25 010,00	93,33 %
TOTAL AUTRES TITRES IMMOBILISES		51 807,62	26 797,62	25 010,00	93,33 %
AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES					
2750000000	Dépôts & cautionnements versés	1 799,99	1 799,99	-	.
TOTAL AUTRES IMMOBILISAT. FINANCIERES		1 799,99	1 799,99		.
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES		484 683,94	459 648,94	25 035,00	5,45 %
STOCKS					
EN COURS DE PRODUCTION DE BIENS					
3930000000	PROV DEPRECATION STOCKS ET EN COURS	-3 298 969,70	-2 685 981,82	-612 987,88	22,82 %
3310000000	Etudes préopératoires	1 284 424,47	1 140 953,40	143 471,07	12,57 %
3320000000	MAITRISE des SOLS	33 438 595,62	28 984 257,09	4 454 338,53	15,37 %
3321000000	TERRAINS PRIX ACHAT	6 836,06	6 836,06	-	.
3325000000	ACQ TERRAINS - FRAIS ANNEXES	12 792,40	12 792,40	-	.
3340000000	Travaux vrd	33 108 034,10	32 898 588,16	209 445,94	0,64 %
3341000000	TRAVAUX BATIMENT	83 460 293,18	64 043 768,36	19 416 524,82	30,32 %
3342000000	Honoraires sur travaux	7 284 547,27	6 450 951,02	833 596,25	12,92 %
3360000000	FRAIS FINANCIERS COURT TERME	158 700,99	150 403,08	8 297,91	5,52 %
3365000000	AUTRES FRAIS FINANCIERS	140 117,83	105 758,37	34 359,46	32,49 %
3370000000	Remuneration du promoteur	10 482 026,74	9 375 018,20	1 107 008,54	11,81 %
3372000000	FRAIS DE COMMERCIALISATION	397 508,24	522 589,25	-125 081,01	-23,93 %
3375000000	Frais divers	3 161 847,78	2 989 704,59	172 143,19	5,76 %
3391000000	Destockage charges sur avancement	-159 705 460,04	-133 335 738,20	-26 369 721,84	19,78 %
3810000000	Etudes générales	11 803 151,94	11 366 135,89	437 016,05	3,84 %
3820000000	Coûts d'acquisition foncier bâti/non	70 472 196,29	68 904 092,64	1 568 103,65	2,28 %
3821000000	Autres coûts charges foncières	257 361,46	257 361,46	-	.
3822000000	INDEMNITES/ACQUISITIONS	3 107 109,58	3 107 109,58	-	.
3825000000	Maitrise des terrains et immeubles batis	11 222 260,82	11 137 515,89	84 744,93	0,76 %
3826000000	Concessions Taxes/Permis Tle..	2 989,91	2 989,91	-	.
3830000000	Travaux construction en cours	166 786,86	166 786,86	-	.
3840000000	Travaux vrd	157 644 126,43	147 153 528,76	10 490 597,67	7,13 %
3841000000	Travaux bâtiment	2 079 714,62	2 075 667,02	4 047,60	0,20 %
3842000000	Honoraires sur travaux	15 460 912,57	14 845 094,36	615 818,21	4,15 %
3850000000	Tva perdue sur prorata	83 249,63	64 087,31	19 162,32	29,90 %
3860000000	Frais financiers court terme	7 074 072,76	6 660 330,62	413 742,14	6,21 %
3865000000	Autres frais financiers	23 122 877,48	22 027 884,79	1 094 992,69	4,97 %
3870000000	REMUNERATION DE L'OPERATEUR	44 971 576,45	44 252 037,94	719 538,51	1,63 %
3872000000	Frais de commercialisation	394 551,51	385 496,93	9 054,58	2,35 %
3875000000	Coûts divers (Assur.,Repro.,Pub.)	13 193 620,48	12 281 023,07	912 597,41	7,43 %
3876000000	CHARGES LOCATIVES	13 097,80	13 097,80	-	.

Détail des comptes - Actif

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart	%
3883000000	Provisions pour charges prévisionnelles	684 484,67	650 478,63	34 006,04	5,23 %
3891000000	Concessions coûts revient lots vendus	-298 620 810,22	-267 025 654,43	-31 595 155,79	11,83 %
TOTAL EN COURS DE PRODUCTION DE BIENS		73 064 625,98	88 984 964,99	-15 920 339,01	-17,89 %
TOTAL STOCKS		73 064 625,98	88 984 964,99	-15 920 339,01	-17,89 %
AVANCES ET ACOMPTE /COMMANDES					
AVANCES ET ACOMPTE FOURNISSEURS					
4091000000	Fournisseurs - avances & acomptes versés	445 724,01	177 836,31	267 887,70	150,64 %
TOTAL AVANCES ET ACOMPTE FOURNISSEURS		445 724,01	177 836,31	267 887,70	150,64 %
TOTAL AVANCES ET ACOMPTE /COMMANDES		445 724,01	177 836,31	267 887,70	150,64 %
CLIENTS ET DIVERS					
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES					
1880000000	AUTRES REIMPUTATIONS STE-OP	0,19	0,19		.
4111000000	CLIENTS	396 340,09	323 487,53	72 852,56	22,52 %
4123000000	CLIENTS -VENTES DE BIENS OU DE PRESTATION	26 155 463,95	41 193 410,73	-15 037 946,78	-36,51 %
4143000000	Clients - collectivités	19 408,50	11 712,87	7 695,63	65,70 %
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		26 571 212,73	41 528 611,32	-14 957 398,59	-36,02 %
CLIENTS-PRODUITS NON FACTURES					
4181000000	CLIENTS FACTURE A ETABLIR	17 949 337,78	11 354 398,38	6 594 939,40	58,08 %
TOTAL CLIENTS-PRODUITS NON FACTURES		17 949 337,78	11 354 398,38	6 594 939,40	58,08 %
TOTAL CLIENTS ET DIVERS		44 520 550,51	52 883 009,70	-8 362 459,19	-15,81 %
AUTRES CREANCES					
PERSONNEL					
4210000000	REMUNERATIONS DUES	654,60	173,87	480,73	276,49 %
4220000000	COMITE D ENTREPRISE		4 945,80	-4 945,80	-100,00 %
TOTAL PERSONNEL		654,60	5 119,67	-4 465,07	-87,21 %
ETAT ET COLLECTIVITES					
4456000000	TVA déductible sur biens et services	-38 583 725,71	-36 060 364,72	-2 523 360,99	7,00 %
4456600000	TVA DEDUCTIBLE	1 971 756,44	2 144 118,34	-172 361,90	-8,04 %
4456690000	TVA DEDUCTIBLE SUR DECAISSEMENT	38 649 605,77	36 150 054,82	2 499 550,95	6,91 %
4456700000	Etat - crédit de tva à reporter		783 047,00	-783 047,00	-100,00 %
4458600000	ETAT TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	5 024 165,12	5 007 224,13	16 940,99	0,34 %
4487000000	Etat - produits à recevoir		12 258,00	-12 258,00	-100,00 %
TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES		7 061 801,62	8 036 337,57	-974 535,95	-12,13 %
DEBITEURS DIVERS					
4098000000	Fournisseurs - rabais, rem., rist.	21 081,97	6 855,10	14 226,87	207,54 %
4672000000	COLLECTIVITE MANDANTE	306 767,29	876 572,38	-569 805,09	-65,00 %
4676500000	CONCEDANT - PARTICIPATIONS DUES	1 570 595,18	1 212 225,00	358 370,18	29,56 %
4676600000	Notaires (avances)	101 636,09	106 720,99	-5 084,90	-4,76 %
4676700000	Consignations	556 801,69	554 077,49	2 724,20	0,49 %
4676800000	AUTRES DEBITEURS DIVERS	66 366,31	2 887 002,23	-2 820 635,92	-97,70 %
4686100000	DIVERS - CHARGES A PAYER	10 101,81	7 821,84	2 279,97	29,15 %
4687100000	PRODUITS A RECEVOIR - DIVERS	22 898,64	12 290,70	10 607,94	86,31 %
4687200000	SUBVENTION A RECEVOIR	36 233,39	770 246,52	-734 013,13	-95,30 %
TOTAL DEBITEURS DIVERS		2 692 482,37	6 433 812,25	-3 741 329,88	-58,15 %

Détail des comptes - Actif

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart	%
TOTAL AUTRES CREANCES		9 754 938,59	14 475 269,49	-4 720 330,90	-32,61 %
AUTRES CREANCES					
DEPRECIAZ. DEBITEURS DIV.					
4378600000	Tickets restaurant	6 109,32	5 774,16	335,16	5,80 %
4387000000	Organismes sociaux - produits à rec		2 321,88	-2 321,88	-100,00 %
4417000000	ETAT- SUBV EXPLOITATION A RECEVOIR	3 500,00		3 500,00	n.a.
TOTAL DEPRECIAZ. DEBITEURS DIV.		9 609,32	8 096,04	1 513,28	18,69 %
TOTAL AUTRES CREANCES		9 609,32	8 096,04	1 513,28	18,69 %
TRESORERIE ET DIVERS					
DISPONIBILITES					
5122000000	CREDIT AGRICOLE	4 065,30	8 819,53	-4 754,23	-53,91 %
5122030000	C.AGR. FRAIS PROFESSIONNELS	170,48	2 611,00	-2 440,52	-93,47 %
5122060000	CREDIT AGRICOLE 1188 HAILLICOURT	213,26	213,26		.
5122070000	CREDIT AGRICOLE 1183.00 ZAC PASTEUR		3 536,23	-3 536,23	-100,00 %
5124500000	CDC CCO	51 862,99	150 203,35	-98 340,36	-65,47 %
5124510000	CDC EMPRT 117300	85 540,04	86 272,27	-732,23	-0,85 %
5124520000	CDC OP PROPRES AMENAGEMENT	24 202,18	3 933,10	20 269,08	515,35 %
5124530000	CDC EMPRUNT 116000	1 810,44		1 810,44	n.a.
5124540000	CDC EMPRUNT 116800	319 177,43	499 267,67	-180 090,24	-36,07 %
5124550000	CDC EMPRUNT 119600	494 009,22	1 850 000,00	-1 355 990,78	-73,30 %
5125000000	CE Structure	843 183,67	387 708,83	455 474,84	117,48 %
5125030000	CAISSE EPARGNE ANNEZIN 1192.00		15,85	-15,85	-100,00 %
5126000000	CREDIT COOPERATIF	580,72	941,21	-360,49	-38,30 %
5126110000	BANQUE POSTALE	1 200 119,67	609 434,81	590 684,86	96,92 %
5187700000	PDT FINANCIERS IMPUTES A RECEVOIR	34 313,44	7 907,42	26 406,02	333,94 %
5300000000	Caisses	410,40	260,40	150,00	57,60 %
TOTAL DISPONIBILITES		3 059 659,24	3 611 124,93	-551 465,69	-15,27 %
TOTAL TRESORERIE ET DIVERS		3 059 659,24	3 611 124,93	-551 465,69	-15,27 %
COMPTES DE REGULARISATION					
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE					
4827000000	Neutralisation du rsit intermédiaire	9 467 853,52	9 597 831,27	-129 977,75	-1,35 %
4860000000	Charges constatées d'avance	15 564,77	14 964,07	600,70	4,01 %
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		9 483 418,29	9 612 795,34	-129 377,05	-1,35 %
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		9 483 418,29	9 612 795,34	-129 377,05	-1,35 %
TOTAL GÉNÉRAL		144 785 398,21	174 297 013,90	-29 511 615,69	-16,93 %

Détail des comptes - Passif

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart	%
ETAT DE LA CREDIT ET DE LA DETTE					
4456700000	Etat - credit de tva à reporter	617 904,00	617 904,00	n.a.	
TOTAL		617 904,00	617 904,00	n.a.	
TOTAL		617 904,00	617 904,00	n.a.	
PRIMES D'EMISSION, DE FUSION					
1013000000	Capital souscrit - appelé, versé	33 198 880,00	33 198 880,00	-	
TOTAL		33 198 880,00	33 198 880,00	-	
RESERVE LEGALE					
1061100000	Reserve legale proprement dite	104 245,23	104 245,23	-	
TOTAL RESERVE LEGALE		104 245,23	104 245,23	-	
REPORT A NOUVEAU					
1190000000	Report à nouveau : solde débiteur	-10 770 926,85	-11 340 987,72	570 060,87	-5,03 %
TOTAL REPORT A NOUVEAU		-10 770 926,85	-11 340 987,72	570 060,87	-5,03 %
RESULTAT DE L'EXERCICE					
120000	RESULTAT DE L'EXERCICE	446 473,11	570 060,87	-123 587,76	-21,68 %
TOTAL RESULTAT DE L'EXERCICE		446 473,11	570 060,87	-123 587,76	-21,68 %
PROVISIONS REGLEMENTEES					
1450000000	Amortissements derogatoires	10 366,48	10 073,78	292,70	2,91 %
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES		10 366,48	10 073,78	292,70	2,91 %
TOTAL CAPITAUX PROPRES		23 419 734,23	22 972 968,42	446 765,81	1,94 %
PROVISIONS					
PROVISIONS POUR RISQUES					
1515000000	PROVISION POUR RISQUES OPERATIONS	812 018,59	1 016 574,09	-204 555,50	-20,12 %
1516000000	PROV RISQUE PERTE /OP LONG TERME		192 388,34	-192 388,34	-100,00 %
1518100000	Prov pour neutral boni sur conc. amenagt	1 929 715,23	3 606 840,61	-1 677 125,38	-46,50 %
1520000000	Provision pour risque perte globale	1 094 991,55	1 100 072,41	-5 080,86	-0,46 %
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES		3 836 725,37	5 915 875,45	-2 079 150,08	-35,15 %
PROVISIONS POUR CHARGES					
1585000000	Provisions pour charges prévisionnelles	684 484,67	650 478,63	34 006,04	5,23 %
TOTAL PROVISIONS POUR CHARGES		684 484,67	650 478,63	34 006,04	5,23 %
TOTAL PROVISIONS		4 521 210,04	6 566 354,08	-2 045 144,04	-31,15 %
EMPRUNTS & DETTES ETAB. DE CREDIT					
EMPRUNTS					
1641000000	Emprunts auprès des établissements de cr	29 382 768,56	42 612 694,90	-13 229 926,34	-31,05 %
1641010000	EMPRUNT EX OPE3100 CARVIN BUREAUX	18 122,95	48 163,30	-30 040,35	-62,37 %
1688000000	Intérêts courus	210 077,34	139 434,30	70 643,04	50,66 %

Détail des comptes - Passif

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart	%
TOTAL EMPRUNTS		29 610 968,85	42 800 292,50	-13 189 323,65	-30,82 %
BANQUES					
5122110000	C AGRICOLE OP 3024 BENEDICTINE R FL	279 457,78	-279 457,78	-100,00 %	
5122120000	C AGRICOLE OP 3027 HAILLICOURT	251 793,92	209 424,89	42 369,03	20,23 %
TOTAL BANQUES		251 793,92	488 882,67	-237 088,75	-48,50 %
INTERETS COURUS					
5186000000	Interets courus à payer	2 137,50	2 137,50	.	
5186600000	FRAIS FINANCIERS IMPUTES A PAYER	34 313,44	5 502,86	28 810,58	523,56 %
TOTAL INTERETS COURUS		36 450,94	7 640,36	28 810,58	377,08 %
TOTAL EMPRUNTS & DETTES ETAB. DE CREDIT		29 899 213,71	43 296 815,53	-13 397 601,82	-30,94 %
EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES DIV					
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS					
1650000000	Depots garantie/Locataire	2 772,00	3 422,00	-650,00	-18,99 %
TOTAL DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS		2 772,00	3 422,00	-650,00	-18,99 %
AUTRES EMPRUNTS					
1672000000	AVANCES TRESORERIE COLLECTIVITES LO	9 462 267,45	9 528 823,60	-66 556,15	-0,70 %
1680000000	SAEMIC / PART EFFORT CONST 8/9ième	5 324,44	5 324,44	.	
4558000000	Associes - interets courus	143 480,90	143 480,90	.	
4567000000	Associes - capital a rembourser	67 340,00	67 340,00	.	
TOTAL AUTRES EMPRUNTS		9 678 412,79	9 744 968,94	-66 556,15	-0,68 %
TOTAL EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES DIV		9 681 184,79	9 748 390,94	-67 206,15	-0,69 %
DETTES					
ACOMPTE RECUS/COMMANDES EN COURS					
4191000000	CLIENTS - AVANCES	525 914,02	108 232,02	417 682,00	385,91 %
4192200000	Acquereurs - avances avec tva régime ord	1 080 678,94	1 444 144,35	-363 465,41	-25,17 %
TOTAL ACOMPTE RECUS/COMMANDES EN COURS		1 606 592,96	1 552 376,37	54 216,59	3,49 %
TOTAL DETTES		1 606 592,96	1 552 376,37	54 216,59	3,49 %
FOURNISSEURS					
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES					
4011000000	Fournisseurs d'exploitation	11 096 430,18	12 648 727,60	-1 552 297,42	-12,27 %
4012000000	FOURNISSEURS - HONORAIRE		1 972,80	-1 972,80	-100,00 %
4016000000	FOURNISSEURS AUTRES DEDUCTIONS	67 925,00	58 936,31	8 988,69	15,25 %
4017000000	FOURNISSEURS RETENUES DE GARANTIE	1 120 266,72	952 551,59	167 715,13	17,61 %
4018000000	FOURNISSEURS PENALITES	246 982,80	191 059,16	55 923,64	29,27 %
TOTAL FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		12 531 604,70	13 853 247,46	-1 321 642,76	-9,54 %
FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES					
4080000000	FOURNISSEURS FACTURES NON PARVENUES	30 671 232,46	30 416 211,05	255 021,41	0,84 %
4081000000	FOURNISSEURS FACT NON PARVENUE	82 589,12	58 708,84	23 880,28	40,68 %
TOTAL FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES		30 753 821,58	30 474 919,89	278 901,69	0,92 %
TOTAL FOURNISSEURS		43 285 426,28	44 328 167,35	-1 042 741,07	-2,35 %
DETTES FISCALES ET SOCIALES					
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES					
4220000000	COMITE D ENTREPRISE	1 292,20		1 292,20	n.a.

Détail des comptes - Passif

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart	%
4250000000	Personnel - avances & acomptes sur remun	6 026,57	1 742,53	4 284,04	245,85 %
4282000000	Personnel - Prov. CP	152 105,00	146 766,00	5 339,00	3,64 %
4286000000	Personnel - Primes à payer	135 185,00	112 251,00	22 934,00	20,43 %
TOTAL PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES		294 608,77	260 759,53	33 849,24	12,98 %
SECURITE SOC ET ORGANISMES SOCX					
4310000000	URSSAF-ASSEDIC	58 925,24	50 941,77	7 983,47	15,67 %
4373000000	IPSEC MUTUELLE	23 951,05	20 753,67	3 197,38	15,41 %
4373260000	MEDERIC PREVOYANCE CADRES	5 951,77	5 855,60	96,17	1,64 %
4373300000	TAITBOUT RETRAITE	17 362,36	16 728,51	633,85	3,79 %
4378000000	Autres organismes sociaux	121,48	6 644,49	-6 523,01	-98,17 %
4382000000	Personnel - Prov CS/CP	69 660,00	62 713,00	6 947,00	11,08 %
4386000000	Personnel - Prov CS/Primes à payer	113 705,68	80 343,69	33 361,99	41,52 %
TOTAL SECURITE SOC ET ORGANISMES SOCX		289 677,58	243 980,73	45 696,85	18,73 %
ETAT ET COLLECTIVITES					
4421000000	PRELEVEMENT A LA SOURCE (IR)	9 146,17	9 034,24	111,93	1,24 %
4457000000	TVA collectée/fact.Clients	-21 474 649,06	-21 012 160,68	-462 488,38	2,20 %
4457100000	Historique tva coll. exigible	4 751 927,94	6 548 500,74	-1 796 572,80	-27,43 %
4457190000	TVA exigible/encaissements clients	21 489 434,55	21 017 844,14	471 590,41	2,24 %
4458700000	Etat - tva sur factures à établir	2 958 993,63	1 826 448,54	1 132 545,09	62,01 %
4470000000	AUTRES IMPOTS TAXES VERSEMENTS ASSIMILES	10 668,20	9 793,72	874,48	8,93 %
4482000000	ETAT-CHARGES FISCALES SUR CONGES	4 913,00	2 510,00	2 403,00	95,74 %
4486000000	ETAT - CHARGES A PAYER		133,00	-133,00	-100,00 %
TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES		7 750 434,43	8 402 103,70	-651 669,27	-7,76 %
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		8 334 720,78	8 906 843,96	-572 123,18	-6,42 %
AUTRES DETTES					
AUTRES COMPTES CREDITEURS					
4671000000	AUTRES CREDITEURS DIVERS	69 486,51	69 486,51		.
4677800000	CREDITEURS DIVERS	336 455,12	751 738,71	-415 283,59	-55,24 %
TOTAL AUTRES COMPTES CREDITEURS		405 941,63	821 225,22	-415 283,59	-50,57 %
CHARGES A PAYER					
4686200000	FOURNISSEUR ET REMUNERATION DUE MAN	19 408,50	11 712,87	7 695,63	65,70 %
TOTAL CHARGES A PAYER		19 408,50	11 712,87	7 695,63	65,70 %
AUTRES COMPTES TRANSITOIRES					
4611100000	Avance - Préfinanc.Mandat	1 673 712,38	1 109 865,14	563 847,24	50,80 %
4613100000	Mandats - Etudes générales	-31 743,33	-103 772,25	72 028,92	-69,41 %
4613200000	Mandats - Maîtrises foncières		-16 794,59	16 794,59	-100,00 %
4613400000	Mandats- Travaux vrd	-133 644,14	-3 070 818,51	2 937 174,37	-95,65 %
4613410000	Mandats - Travaux constructions	-3 836 362,06	-10 023 912,81	6 187 550,75	-61,73 %
4613420000	Mandats - Honoraires sur travaux	-334 185,94	-1 448 026,71	1 113 840,77	-76,92 %
4613600000	Mandats - Frais financiers imputés	-10 039,45	-97 243,16	87 203,71	-89,68 %
4613650000	Mandats - Autres couts exploitation	-788,00	-136 830,78	136 042,78	-99,42 %
4613700000	Mandats - divers taxes	-86 265,29	-131 061,95	44 796,66	-34,18 %
4613960000	Tva recuperable sur factures reglees	-843 047,59	-1 506 661,15	663 613,56	-44,05 %
4613980000	Tva non encore recuperable sur factures	-74 467,08	-15 549,55	-58 917,53	378,90 %
4614100000	Mandats - Reprise TVA Domus		-165 344,03	165 344,03	-100,00 %

Détail des comptes - Passif

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart	%
4615100000	Recettes appellées Mandant	4 602 861,41	18 623 078,77	-14 020 217,36	-75,28 %
4615600000	Produits financiers pour compte du manda	37 978,15	7 253,19	30 724,96	423,61 %
4617000000	Remuneration du mandataire	-235 848,47	-1 272 984,76	1 037 136,29	-81,47 %
4618000000	Reprises Mandats anciens		-346 390,27	346 390,27	-100,00 %
TOTAL AUTRES COMPTES TRANSITOIRES		728 160,59	1 404 806,58	-676 645,99	-48,17 %
TOTAL AUTRES DETTES		1 153 510,72	2 237 744,67	-1 084 233,95	-48,45 %
COMPTE DE REGULARISATION					
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE					
4827900000	Neutralisation boni provisoire concessio	4 867 100,56	8 143 379,48	-3 276 278,92	-40,23 %
4870000000	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	17 396 930,49	26 543 973,10	-9 147 042,61	-34,46 %
TOTAL PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		22 264 031,05	34 687 352,58	-12 423 321,53	-35,82 %
TOTAL COMPTES DE REGULARISATION		22 264 031,05	34 687 352,58	-12 423 321,53	-35,82 %
TOTAL GÉNÉRAL		144 783 528,56	174 297 013,90	-29 513 485,34	-16,93 %

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES				
MATERIEL, EQUIPTS ET TRAVAUX				
6053400000	ACHAT FONCIER - ETUDES	5 572 904,33	1 675 712,43	3 897 191,90
6053410000	ACHAT TRAVAUX BATIMENT	28 323 234,18	20 966 967,67	7 356 266,51
6053420000	ACHAT HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 563 408,31	1 511 719,82	51 688,49
6053500000	Achat autres frais	644 020,79	382 657,38	261 363,41
6053600000	ACHAT FRAIS FINANCIERS	42 657,37	61 784,74	-19 127,37
6053700000	ACHAT REMUNERATION	1 787 425,32	2 011 636,21	-224 210,89
6055100000	Concessions Travaux	561 056,47	351 425,37	209 631,10
6055200000	Achats terrains	1 585 740,54	4 357 103,48	-2 771 362,94
6055400000	Achat travaux & honoraires sur trav	11 093 458,08	8 608 833,69	2 484 624,39
6055500000	Frais annexes	940 814,51	604 783,06	336 031,45
6055600000	Frais financiers	1 508 734,83	1 242 754,60	265 980,23
6055700000	Remuneration	719 538,51	975 976,48	-256 437,97
6055800000	Concessions - Charges prévisionnel	34 006,04	-370 410,39	404 416,43
TOTAL MATERIEL, EQUIPTS ET TRAVAUX		54 376 999,28	42 380 944,54	11 996 054,74
MATIERES ET FOURN. NON STOCKEES				
6061000000	FOURNITURES NON STOCKEES (EAU, ELEC)	12 019,11	11 480,73	538,38
6061200000	CARBURANTS, LUBRIFIANTS	25 410,56	26 717,84	-1 307,28
6063000000	Fourn.entret.&pts équipements	7 860,95	5 347,78	2 513,17
6064000000	Fournitures administratives	5 734,07	6 266,89	-532,82
6068000000	AUTRES MATIERES & FOURNITURES	2,11	138,51	-136,40
6068080000	RANK XEROS COPIES 2è-5è+ ISQUES	18 187,00	12 749,39	5 437,61
TOTAL MATIERES ET FOURN. NON STOCKEES		69 213,80	62 701,14	6 512,66
SOUS-TRAITANCE GENERALE				
6110000000	SOUS-TRAITANCE GENERALE	1 144 313,46	1 244 302,42	-99 988,96
6110010000	SOUS TRAITANCE SITE INTERNET	7 364,04	6 710,78	653,26
TOTAL SOUS-TRAITANCE GENERALE		1 151 677,50	1 251 013,20	-99 335,70
LOCATIONS				
6132030000	LOYER LOCAUX ISQUES	13 375,76	10 136,38	3 239,38
6132040000	LOYER LOCAUX - LIEVIN - TR62	218 009,75	212 266,40	5 743,35
6135000000	LOCATIONS MOBILIERES	23 763,49	28 853,57	-5 090,08
6135010000	LOCATION MOBILIÈRE COPIEURS RANK XE	5 583,52	6 650,27	-1 066,75
6135020000	LOCATION MAT INFORMATIQ	31 313,77		31 313,77
6135060000	CULLIGAN LOCAT LIEVIN	863,29	835,60	27,69
6135100000	LOCATION VEHICULES	65 937,12	58 524,76	7 412,36
TOTAL LOCATIONS		358 846,70	317 266,98	41 579,72
CHARGES LOCATIVES ET COPROPRIETE				
6140000000	Charges locatives & de copropriete	106 727,54	124 608,37	-17 880,83
TOTAL CHARGES LOCATIVES ET COPROPRIETE		106 727,54	124 608,37	-17 880,83
ENTRETIEN ET REPARATIONS				
6150000000	Entretien & reparations sur biens i		2 133,19	-2 133,19
6152000000	ENTRETIEN BIEN IMMOBILIER		9 410,97	-9 410,97
6152020000	CONTRAT ENTRETIEN LOCAUX LIEVIN	25 138,29	20 250,64	4 887,65
6155000000	ENTRETIEN REPARATION BIENS MOBILIER	78,63		78,63

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
6155100000	ENTRETIEN SUR VEHICULES	502,70	2 677,69	-2 174,99
6156050000	PROGISEM MAINTENANCE	19 685,20	13 307,99	6 377,21
6156070000	ADV COM MAINTENANCE	48 488,92	55 792,38	-7 303,46
6156100000	MAINTENANCE DIVERS	11 483,65	8 864,57	2 619,08
TOTAL ENTRETIEN ET REPARATIONS		105 377,39	112 437,43	-7 060,04
PRIMES D'ASSURANCES				
6161000000	ASSURANCES MULTIRISQUES SOCIETE	5 321,32	3 762,00	1 559,32
6161010000	ASSURANCE RC SEM	49 533,30	19 145,91	30 387,39
6161030000	ASSURANCE INFORMATIQUE	4 014,15	3 645,32	368,83
6161100000	ASSURANCES PARC LOCATIF	2 368,00	1 936,00	432,00
6163000000	ASSURANCE TRANSPORT	16 271,78	31 425,24	-15 153,46
6168000000	PRIMES D'ASSURANCE - AUTRES	6 913,78	6 794,70	119,08
TOTAL PRIMES D'ASSURANCES		84 422,33	66 709,17	17 713,16
ETUDES ET RECHERCHES				
6170000000	ETUDES & RECHERCHES	29 967,00	7 350,02	22 616,98
6170430000	ETUDES AVION - 12 LOGTS		-5 165,00	5 165,00
6170470000	ETUDES LOISON SS LENS		3 620,00	-3 620,00
6170480000	ETUDES COLOGNE 156 LGTS RUE L DENI	-720,00	720,00	-1 440,00
6170490000	ETUDES BETHUNE SITE TESTUT		6 400,00	-6 400,00
6170500000	ETUDES LIEVIN CALONNE HAMEAU 260LOG	-720,00	720,00	-1 440,00
6170510000	ETUDES MERICOURT POLE PETITE ENFANC		3 200,00	-3 200,00
6170520000	ETUDES BETHUNE 39 LOGTS COLLECTIFS	2 500,00		2 500,00
6170540000	ETUDES LILLERS LOGTS COMMERCE	5 000,00		5 000,00
6170550000	ETUDES COURRIERES 27 LOGTS BD LEPOI	7 500,00		7 500,00
TOTAL ETUDES ET RECHERCHES		43 527,00	16 845,02	26 681,98
DIVERS				
6181000000	DOCUMENTATION GENERALE ABOUNEMENT	18 078,97	19 301,76	-1 222,79
6181500000	REPRO, PLAN, TIRAGE, PHOTO	3 171,00	2 737,70	433,30
6181510000	REPRO PLAN TIRAGE PHOTO - FRAIS GEN	3 392,31	3 814,06	-421,75
6185000000	FRAIS COLLOQUES SEMINAIRES CONFEREN	140,58	41,85	98,73
6188000000	Autres frais externes	43,48	142,70	-99,22
6281000000	CONCOURS DIVERS (COTISATIONS....)	10 490,00	10 985,00	-495,00
6284000000	FRAIS DE RECRUTEMENT	26 059,36	10 000,00	16 059,36
6285000000	FRAIS DE TENUE DES ARCHIVES	6 395,94	10 814,49	-4 418,55
6288000000	AUTRES SERVICES DIVERS	13 146,23	13 628,80	-482,57
TOTAL DIVERS		80 917,87	71 466,36	9 451,51
PERSONNEL EXTERIEUR A ENTREPRISE				
6214000000	PERSONNEL DETACHE		31 161,59	-31 161,59
TOTAL PERSONNEL EXTERIEUR A ENTREPRISE			31 161,59	-31 161,59
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES				
6221000000	COMMISSIONS SUR ACHATS	821,58	1 062,10	-240,52
6223000000	REMUNERATION GESTION SOUS TRAITANCE	41 747,64	46 237,50	-4 489,86
6226000000	HONORAIRES CONSEIL		2 257,23	-2 257,23
6226150000	HONORAIRES CAC	41 143,10	37 737,18	3 405,92
6226200000	HONORAIRES AVOCATS HUISSIERS	10 993,18	23 078,57	-12 085,39

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
6226220000	HONORAIRES MAZARS	3 123,00	35 000,00	-31 877,00
6226300000	HONORAIRES PRESTATIONS PAIE	9 119,57	8 698,01	421,56
6226310000	HONORAIRES SOCIALES	6 125,53	12 221,53	-6 096,00
6226330000	HONORAIRES DIVERS	49 624,46	51 461,82	-1 837,36
6226370000	Honoraires Foncier	4 358,00	1 978,57	2 379,43
6227000000	FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX	-347,50	6 582,31	-6 929,81
TOTAL REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES		166 708,56	226 314,82	-59 606,26
PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES				
6231000000	ANNONCE & INSERTION PUB - COMMUNICA	9 111,39	10 970,65	-1 859,26
6231010000	ANNONCE & INSERTION PUB - AUTRES	1 007,92	59,59	948,33
6233000000	Foires & expositions	6 819,07	6 590,47	228,60
6238000000	AUTRES FRAIS DE RELATIONS PUBLIQUES	10 600,00		10 600,00
TOTAL PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES		27 538,38	17 620,71	9 917,67
DEPLACTS, MISSIONS ET RECEPTIONS				
6251000000	VOYAGES ET DEPLACEMENTS	3 701,08	4 019,07	-317,99
6251100000	VOYAGES & DEPLACEMENTS INDEM.KMS	22 619,15	22 276,66	342,49
6252000000	VOYAGES ET DEPLCTS FORMATION	299,41	1 458,75	-1 159,34
6252100000	INDEMNITES KILOM. FORMATION		265,38	-265,38
6256000000	MISSIONS	7 079,29	4 437,68	2 641,61
6257000000	RECEPTIONS	7 501,33	10 284,89	-2 783,56
TOTAL DEPLACTS, MISSIONS ET RECEPTIONS		41 200,26	42 742,43	-1 542,17
FRAIS POSTAUX, TELECOMMUNICATIONS				
6260000000	FRAIS POSTAUX ET DE FRAIS TELECOMMUNICATIONS	19 956,27	19 932,43	23,84
6263020000	FRAIS COMMUNICATION PORTABLE	12 836,65	14 420,23	-1 583,58
6265000000	FRAIS COMMUNICATION FIXE	13 478,51	12 295,09	1 183,42
TOTAL FRAIS POSTAUX, TELECOMMUNICATIONS		46 271,43	46 647,75	-376,32
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES				
6271000000	FRAIS SUR TITRES		-3 705,00	3 705,00
6278000000	AUTRES FRAIS BANCAIRES ET COMMISSIONS	26 998,23	21 237,44	5 760,79
TOTAL SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES		26 998,23	17 532,44	9 465,79
TOTAL AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		56 686 426,27	44 786 011,95	11 900 414,32
IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES				
IMPOTS & TAXES SUR REMUNERATIONS				
6311000000	TAXE SUR LES SALAIRES	17 461,00		17 461,00
6312000000	Taxe d'apprentissage	10 900,40	14 024,27	-3 123,87
6313000000	PART DES EMPLOYEURS A FORMATION CON	27 798,22	26 573,35	1 224,87
6333000000	FRAIS DE FORMATION PROFESSIONNEL	43 041,27	36 758,11	6 283,16
6335000000	VERSEMENTS LIBERATOIRES OUVRANT DRO		-0,61	0,61
TOTAL IMPOTS & TAXES SUR REMUNERATIONS		99 200,89	77 355,12	21 845,77
AUTRES IMPOTS ET TAXES				
6351110000	TAXE CVAE - COTIS / VALEUR AJOUTEE	7 601,17	8 454,00	-852,83
6351120000	TAXE - COTISATION FONCIERE ENTREPRISE	12 347,30	13 825,10	-1 477,80
6351200000	Taxes foncieres (parc locatif)	61 450,00	53 652,65	7 797,35
6351300000	Autres impôts locaux		391,00	-391,00

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
6351400000	TVTS, carte grise, vignette	8 625,68	3 633,85	4 991,83
6352000000	Taxe sur le chiffre d'affaires non	19 036,00	9 272,00	9 764,00
6358000000	Autres droits (impôts)		133,00	-133,00
6371000000	Contribution sociale de solidarité	51 794,68	30 459,69	21 334,99
6372000000	Cotisations handicapés AGEPIPH		3 123,66	-3 123,66
TOTAL AUTRES IMPOTS ET TAXES		160 854,83	122 944,95	37 909,88
TOTAL IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES		260 055,72	200 300,07	59 755,65
CHARGES DE PERSONNEL				
SALAIRES ET TRAITEMENTS				
6411000000	SALAIS & APPOINTEMENTS	1 534 815,36	1 488 249,36	46 566,00
6411010000	REMB IJSS BRUTES	-19 880,29		-19 880,29
6411020000	IJ PREVOYANCE	1 620,02		1 620,02
6412000000	CONGES PAYES DUS	27 752,62	14 058,30	13 694,32
6412200000	CONGES PAYES PROVISIONNES	5 339,00	10 258,00	-4 919,00
6413000000	PRIMES ET GRATIFICATIONS	206 822,31	183 056,90	23 765,41
6413110000	TREIZIEME MOIS	117 565,66	114 250,00	3 315,66
6413200000	PRIMES PROVISIONNEES	22 934,00	4 567,00	18 367,00
6414100000	INDEMNITES & AVANTAGES DIVERS SOUMI	15 647,14	14 902,39	744,75
6414800000	INDEMNITES DIVERS _ RUPTURE CONV	16 300,00	42 780,66	-26 480,66
TOTAL SALAIRES ET TRAITEMENTS		1 928 915,82	1 872 122,61	56 793,21
CHARGES SOCIALES				
6451000000	COTISATIONS A L'URSSAF	492 283,96	463 846,36	28 437,60
6452210000	MEDERIC PREVOYANCE	24 370,01	23 325,73	1 044,28
6452310000	IPSEC MUTUELLE	95 595,93	82 453,77	13 142,16
6453100000	RETRAITES TB CIRCIA	158 765,75	151 524,02	7 241,73
6454000000	POLE EMPLOI	51 766,68	54 202,03	-2 435,35
6456000000	PROVISION CS CP à PAYER	9 350,00	1 694,00	7 656,00
6456200000	PROVISION CS PRIMES à PAYER	12 027,00	-230,00	12 257,00
6471000000	PRESTATIONS DIRECTES-TICKETS RESTAU	40 195,68	39 175,32	1 020,36
6471100000	FOURNITURES AU PERSONNEL	17,64	399,84	-382,20
6471300000	CHEQUE CESU PART.PATRONALE CANTINE	28,09		28,09
6471400000	CHARGES CRECHE INTER-ENTREPRISES		37 298,06	-37 298,06
6471500000	FRAIS SUR CHEQUES SOCIAUX	72,62	99,88	-27,26
6472000000	VERSEMENT AUX C.E. ET ST-OEUVRE SOC	14 406,00	13 313,00	1 093,00
6475000000	MEDECINE DU TRAVAIL ET PHARMACIE	4 069,00	2 633,00	1 436,00
TOTAL CHARGES SOCIALES		902 948,36	869 735,01	33 213,35
AUTRES CHARGES DE PERSONNEL				
6480000000	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL		1 700,00	-1 700,00
TOTAL AUTRES CHARGES DE PERSONNEL		1 700,00	-1 700,00	
TOTAL CHARGES DE PERSONNEL		2 831 864,18	2 743 557,62	88 306,56
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS				
6811100000	DAP - IMMOB.INCORPORELLES	6 691,41	13 338,88	-6 647,47
6811200000	DAP - IMMOB.CORPORELLES	117 192,56	117 072,39	120,17

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
TOTAL AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS		123 883,97	130 411,27	-6 527,30
DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT				
6817300000	DOTATION AU AMORT.DEPRECIAT STOCKS-	849 134,88	97 816,49	751 318,39
TOTAL DEPRECIATIONS SUR ACTIF CIRCULANT		849 134,88	97 816,49	751 318,39
PROVISIONS				
6815100000	DOT.PROV.RISQUES & CH.EXPLOITATION		87 674,34	-87 674,34
6815200000	DOT.PROV.RISQUES/CONCESSIONS	8 916,65	0,06	8 916,59
6815400000	DOT. aux PROVISIONS pour CHARGES PR	681 145,25	405 547,48	275 597,77
6815600000	DOT.PROV.NEUTRALISATION DU BONI SUR	807 852,87	968 895,27	-161 042,40
TOTAL PROVISIONS		1 497 914,77	1 462 117,15	35 797,62
TOTAL DOTATIONS D'EXPLOITATION		2 470 933,62	1 690 344,91	780 588,71
AUTRES CHARGES				
CHARGES DIV DE GESTION COURANTE				
6510000000	REDEVANCES POUR CONCESSIONS, BREVET	12 728,23	13 971,07	-1 242,84
6540000000	PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES	574,98		574,98
6580000000	CHARGES DIV GESTION COURANTE	72,56	75,51	-2,95
6585000000	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR CONCESSI	96 212,73	971 853,85	-875 641,12
6588000000	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR MANDATS	11,27	8,07	3,20
6588100000	AUTRES CHGES GESTION COURANTE OP PR	2,08	71 777,13	-71 775,05
7993800000	Concessions-transfert de charges	3 309 473,79	775 957,87	2 533 515,92
7995000000	NEUTRALISATION DU BONI CUMULE QUOTE	495 656,41	1 091 559,36	-595 902,95
TOTAL CHARGES DIV DE GESTION COURANTE		3 914 732,05	2 925 202,86	989 529,19
TOTAL AUTRES CHARGES		3 914 732,05	2 925 202,86	989 529,19
CHARGES FINANCIERES				
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES				
6611000000	INTERETS DES EMPRUNTS ET DETTES	85 683,10	91 252,68	-5 569,58
6612000000	Intérêts autres emprunts locatifs	1 445,65	2 694,33	-1 248,68
6616000000	AGIOS BANCAIRES		99,15	-99,15
7996000000	TRANSFERTS DE PDT FINANCIERS	89 005,88	40 091,07	48 914,81
TOTAL INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		176 134,63	134 137,23	41 997,40
TOTAL CHARGES FINANCIERES		176 134,63	134 137,23	41 997,40
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
CHARGES EXCEPT DE GESTION				
6712000000	PENALITES, AMENDES FISCALES & PENAL		4,00	-4,00
6718000000	AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES SUR	4 800,00	800,00	4 000,00
6720000000	Charges sur exercices antérieurs		7 107,24	-7 107,24
TOTAL CHARGES EXCEPT DE GESTION		4 800,00	7 911,24	-3 111,24
CHARGES EXCEPT EN CAPITAL				
6751000000	VNC - immos incorporelles cedes	197,03		197,03
6752000000	VNC - IMMOS CORPORELLES CEDES	98,13	63,55	34,58
TOTAL CHARGES EXCEPT EN CAPITAL		295,16	63,55	231,61
DOT EXCEPT AUX AMORT DEPREC & PROVISIONS				
6871000000	DOTATION AUX AMORTIS.EXCEPTIONNEL D	6 210,81	6 210,81	

Détail des comptes - Charges

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
6872500000	DOTATION AUX AMORTIS.DEROGATOIRE	292,70	292,70	
6875000000	DOTATION AUX PROV.EXCEPTIONNELLES	45 444,50		45 444,50
TOTAL DOT EXCEPT AUX AMORT DEPREC & PROVISIONS		51 948,01	6 503,51	45 444,50
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES		57 043,17	14 478,30	42 564,87
IMPOTS SUR LES BENEFICES				
IMPOTS SUR LES BENEFICES				
6951000000	Impot Société		-18 649,00	18 649,00
TOTAL IMPOTS SUR LES BENEFICES			-18 649,00	18 649,00
TOTAL IMPOTS SUR LES BENEFICES			-18 649,00	18 649,00
TOTAL GÉNÉRAL		66 397 189,64	52 475 383,94	13 921 805,70

Détail des comptes - Produits

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
CHIFFRES D'AFFAIRES NET				
7010000000	VENTES DE PRODUITS FINIS	38 950 987,05	31 853 591,47	7 097 395,58
7051000000	CONCESSION VENTE DE TERRAINS	18 542 706,64	8 702 535,86	9 840 170,78
7051500000	CONCESSION VENTES AU CONCEDANT	8 274 109,82	514 007,24	7 760 102,58
TOTAL		65 767 803,51	41 070 134,57	24 697 668,94
7021000000	LOYERS TAXABLES		-10 927,46	10 927,46
7022000000	LOYERS NON TAXABLES	246 561,81	231 064,08	15 497,73
7030000000	RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES		-67,54	67,54
7031000000	REGUL PROVISION CHARGES SOUMIS		15 731,90	-15 731,90
7053100000	CONCESSION LOYERS TAXABLES	17 603,54	8 994,70	8 608,84
7053200000	CONCESSION LOYERS NON TAXABLES	6 104,52	9 680,48	-3 575,96
7054500000	CONCESSION SUBVENTIONS EUROPEENNES	-177 199,53	-81 767,20	-95 432,33
7055100000	CONCESSION PARTICIPATION DU CONCEDA	2 682 947,87	450 876,39	2 232 071,48
7055800000	Concession participation estimative	3 218 623,54	-2 985 253,61	6 203 877,15
7056000000	Concession produits financiers	78 081,62	36 300,84	41 780,78
7057000000	CONCESSION AUTRES PRODUITS	345 220,23	4 137 101,67	-3 791 881,44
7061000000	PRESTATIONS DE SERVICE	109 727,40	620 370,60	-510 643,20
7064000000	REMUNERATIONS SUR MANDATS	31 384,58	12 445,09	18 939,49
7068600000	PRESTATIONS - AUTRES CONVENTIONS	2 500,00	2 500,00	
7082000000	Refacturations de frais	3 231,33		3 231,33
7084000000	MISE A DISPO DE PERSONNEL FACTUREE	467 362,80	392 202,25	75 160,55
7088000000	AUTRES PRODUITS ACT ANNEXE -	92 404,99	90 210,38	2 194,61
TOTAL		7 124 554,70	2 929 462,57	4 195 092,13
TOTAL CHIFFRES D'AFFAIRES NET		72 892 358,21	43 999 597,14	28 892 761,07
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION				
PRODUCTION STOCKEE				
7133000000	VARIATION EN COURS PRODUCTION BIENS	-1 904 549,80	-6 777 822,16	4 873 272,36
7134000000	VARIATION des EN-COURS de PRESTATIO	1 787 425,32	2 011 636,21	-224 210,89
7138800000	VARIATION DES CHARGES SUR CONCESSIO	16 443 348,98	15 770 466,29	672 882,69
7138900000	CONCESSIONS - VARIATIONS COUTS REVI	-31 595 155,79	-10 526 907,09	-21 068 248,70
TOTAL PRODUCTION STOCKEE		-15 268 931,29	477 373,25	-15 746 304,54
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION				
7400000000	Subventions d'exploitation	3 000,00	4 725,39	-1 725,39
TOTAL SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		3 000,00	4 725,39	-1 725,39
REPRISES AMORT DEPREC PROV TRANSF CHARGE				
7815100000	REPRISE S/PROV.PR RISQUE D'EXPLOITA	192 388,34	165 603,20	26 785,14
7815200000	REPRISE S/PROV.PR RISQUES CONCESSIO	13 997,51	72 271,85	-58 274,34
7815400000	REPRISE S/PROV. CHARGES PREVISIONNE	647 139,21	775 957,87	-128 818,66
7815600000	REP S/PROV NEUT BONI CPA RISQ CONCE	2 484 978,25	823 031,51	1 661 946,74
7817300000	REPRISE S/ PROV.PER DEPRECIACT.ACTIF	236 147,00	21 265,95	214 881,05
7817400000	REPRISE S/ PROVISION PR DEPRECIACTIO		7 031,37	-7 031,37
7910000000	TRANSFERT DE CHARGES	33,00	5 191,00	-5 158,00
7911000000	TRANSFERTS CHARGES - AVANTAGES EN N	22 317,19	20 494,80	1 822,39

Détail des comptes - Produits

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
7911050000	REMBOURSEMENT CPAM	-1 113,67	22 533,78	-23 647,45
7911200000	TRANSF CHARGES - OPE PROPRE (4...et	1 709 912,95	1 800 534,05	-90 621,10
7911210000	TRANSF CHARGES - OPE PROPRE (3...)	77 514,87	156 925,66	-79 410,79
7912000300	REMUNERATIONS COORDINATIONS OPERATI	8 035,25	169 385,01	-161 349,76
7912000400	REMUNERATIONS COMMERCIALISATIONS	130 110,18	89 358,78	40 751,40
7912000600	REMUNERATIONS LIQUIDATIONS	34 561,13	5 863,64	28 697,49
7912000700	REMUNERATIONS AU FORFAIT DES CPA	575 891,35	670 193,64	-94 302,29
7912000710	REMUNERATION FORFAIT CPA AUX %	114 362,12	125 385,72	-11 023,60
7913800000	TRANSFERT DE CHARGES pour PROVISION	681 145,25	405 547,48	275 597,77
7915000000	TRANSFERTS DE CHARGES SUR CONCESSIO	87 626,86	971 853,84	-884 226,98
TOTAL REPRISES AMORT DEPREC PROV TRANSF CHARGE		7 015 046,79	6 308 429,15	706 617,64
AUTRES PRODUITS				
7580000000	PRODUITS DIVERS GESTION COURANTE	257,76	252,80	4,96
7585000000	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR CONCESSI	656 494,25	1 600 379,58	-943 885,33
7588000000	QUOTE-PART DE RESULTAT SUR MANDATS	9,66	10,00	-0,34
7588100000	AUTRE PDT GESTION COURANTE OP PROPR	915,01	42,30	872,71
TOTAL AUTRES PRODUITS		657 676,68	1 600 684,68	-943 008,00
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		-7 593 207,82	8 391 212,47	-15 984 420,29
PRODUITS FINANCIERS				
PROD. VAL MOBILIERES ET CREANCES				
7620000000	PRODUITS DES AUTRES IMMOBILISATIONS	420,46	45 932,79	-45 512,33
TOTAL PROD. VAL MOBILIERES ET CREANCES		420,46	45 932,79	-45 512,33
AUTRES INTERETS & PROD ASSIMILES				
7680000000	AUTRES PRODUITS FINANCIERS	27 408,40	17 517,55	9 890,85
TOTAL AUTRES INTERETS & PROD ASSIMILES		27 408,40	17 517,55	9 890,85
REPRISES SUR PROV DEPREC ET TRANSF CHARGE				
7960000000	TRANSFERTS DE CHARGES FINANCIERES	413 723,30	385 264,03	28 459,27
TOTAL REPRISES SUR PROV DEPREC ET TRANSF CHARGE		413 723,30	385 264,03	28 459,27
TOTAL PRODUITS FINANCIERS		441 552,16	448 714,37	-7 162,21
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
PRODUITS EXCEPT DE GESTION				
7718000000	AUT.PDTS EXCEPTIONNELS S/OPER.GEST	850 988,00	55 718,84	795 269,16
7720000000	PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS	1 568,97	138,44	1 430,53
TOTAL PRODUITS EXCEPT DE GESTION		852 556,97	55 857,28	796 699,69
PRODUITS EXCEPT EN CAPITAL				
7752000000	PCEA - Immob.Corporelles	403,23	63,55	339,68
TOTAL PRODUITS EXCEPT EN CAPITAL		403,23	63,55	339,68
REPRISES PROV DEPREC & TRANSF DE CHARGES				
7875000000	REPRISE SUR PROVISIONS EXCEPTIONNEL	250 000,00	150 000,00	100 000,00
TOTAL REPRISES PROV DEPREC & TRANSF DE CHARGES		250 000,00	150 000,00	100 000,00
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		1 102 960,20	205 920,83	897 039,37
TOTAL GÉNÉRAL		66 843 662,75	53 045 444,81	13 798 217,94

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Date d'arrêté	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	33 198 880	33 198 880	33 198 880	33 198 880	33 198 880
Nombre d'actions -ordinaires	1 659 944	1 659 944	1 659 944	1 659 944	1 659 944
Nombre maximum d'actions à créer					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	72 892 358	43 999 597	52 727 708	52 323 346	48 243 376
Résultat avant impôt, participation, dot. Amortissements et provisions	855 296	870 018	572 924	1 062 036	966 581
Impôts sur les bénéfices	-	18 649	10 283	14 300	20 729
Dot. Amortissements et provisions (cpté - 78+68)	1 301 769	318 606	558 503	391 803	187 296
Résultat net	446 473	570 061	24 705	684 533	758 556
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot. Amortissements, provisions	0,5	0,5	0,4	0,6	0,6
Résultat après impôt, participation, dot. amortissements et provisions	0,3	0,3	0,0	0,4	0,5
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	38	36	47	51	49
Masse salariale	1 928 916	1 872 123	2 324 850	2 485 437	2 641 155
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	902 948	871 435	1 120 562	1 207 806	1 294 641

ETAT DES COMPTES RENDUS ANNUELS AUX COLLECTIVITES

Exercice au 31.12.2023

N° OP	NOM	Donneur d'ordres	Date envoi CRAC à la collectivité
001739	Aménagement Parc Opalopolis - Etaples sur Mer	Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois	15/05/2024
001765	Site Testut	BETHUNE	15/05/2024
111300	Vert Tilleul	FOUQUIERES	25/07/2024
111800	Secteur Lycée	BULLY LES MINES	25/07/2024
112700	Secteur Sud - Maille Verte	OIGNIES	06/09/2024
112900	Quartier Sud	AVION	07/08/2024
113300	Pôle d'Excellence Sportif - LIEVIN	CALL	31/07/2024
115700	ZAC Cité des Arts	WINGLES	19/08/2024
116000	Belle Femme	LIEVIN	17/09/2024
116100	Tranchée de Calonne	LIEVIN	31/07/2024
116400	ZAC de la Liberté	VERMELLES	17/07/2024
116500	Chemin des Hirondelles	BULLY LES MINES	17/07/2024
116600	Cité des Brebis	BULLY LES MINES	01/08/2024
116800	Résidence de l'Europe	NOYELLES GODAULT	20/11/2024
116900	ZAC Eco-Quartier	MERICOURT	06/11/2024
117200	Les Wagonnages	MARLES LES MINES	15/05/2024
117300	Centre Bourg	ANNEQUIN	29/07/2024
117400	ZAC de la Turquerie - Marcq en Calaisis	Communauté d'Agglomération Grand Calais Terres et Mers	09/07/2024
117600	ZAC du Chemin de l'Abbaye	VENDIN LES BETHUNE	31/07/2024
117900	Zone du troupe à Loups - MARCOING	C A CAMBRAI	22/07/2024
118000	ZAC Multisites	SAINT MARTIN BOLOGNE	17/07/2024
118100	Parc d'Activité de Calvigny - IWUY	C A CAMBRAI	18/07/2024
118300	ZAC Pasteur	BILLY BERCLAU	29/07/2024
118500	Secteur Est	RUMILLY EN CAMBRESIS	01/08/2024
118600	ZAC Champ Gretz - Rang du Fliers/Verton	Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois	15/05/2024
119100	ZAC de l'Eco Pôle Gare de LIBERCOURT	Communauté d'agglomération Hénin Carvin	08/04/2024
119200	ZAC du Petit Bois	ANNEZIN	29/07/2024
119600	ZAC du Grand Duc	COULOGNE	31/07/2024
119700	Îlot Diderot	ARRAS	19/04/2024



TERRITOIRES SOIXANTE - DEUX

03 21 44 85 00 • contact@territoires62.fr

2, rue Joseph-Marie Jacquard • CS 10135 • 62803 LIÉVIN Cedex

www.territoires62.fr



Requalifier, construire, réhabiliter, aménager
pour contribuer collectivement au dynamisme
et à la transformation de nos territoires