



Envoi au contrôle de légalité le : 20 octobre 2023

Publication électronique le : 20 octobre 2023

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 25 SEPTEMBRE 2023

PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-CLAUDE LEROY

Secrétaire : Mme Ingrid GAILLARD

Étaient présents : M. Jean-Claude LEROY, Mme Mireille HINGREZ-CÉRÉDA, M. Daniel MACIEJASZ, Mme Valérie CUVILLIER, Mme Blandine DRAIN, Mme Maryse CAUWET, M. Ludovic LOQUET, Mme Bénédicte MESSEANNE-GROBELNY, M. Jean-Claude DISSAUX, Mme Laurence LOUCHAERT, M. Laurent DUPORGE, Mme Karine GAUTHIER, M. Alain MEQUIGNON, Mme Evelyne NACHEL, Mme Florence WOZNY, M. Jean-Jacques COTTEL, Mme Caroline MATRAT, M. Sébastien CHOCHOIS, Mme Sophie WAROT-LEMAIRE, M. André KUCHCINSKI, Mme Fatima AIT-CHIKHEBBIH, Mme Carole DUBOIS, M. Olivier BARBARIN, Mme Zohra OUAGUEF, M. Etienne PERIN, Mme Maryse DELASSUS, M. Claude BACHELET, Mme Maïté MULOT-FRISCOURT, Mme Stéphanie GUISELAIN, Mme Emmanuelle LAPOUILLE, M. Alexandre MALFAIT, Mme Sylvie MEYFROIDT, M. Frédéric MELCHIOR, Mme Brigitte PASSEBOSC, M. Marc SARPAUX, Mme Marie-Line PLOUVIEZ, M. Steeve BRIOIS, M. Ludovic PAJOT, Mme Anouk BRETON, Mme Nicole CHEVALIER, M. Jean-Louis COTTIGNY, M. Michel DAGBERT, Mme Audrey DESMARAI, M. Alain DE CARRION, M. Jean-Luc DUBAËLE, M. Philippe DUQUESNOY, Mme Delphine DUWICQUET, Mme Ingrid GAILLARD, M. Raymond GAQUERE, Mme Séverine GOSSELIN, Mme Aline GUILLUY, M. Guy HEDDEBAUX, M. Sébastien HENQUENET, M. René HOCQ, M. Ludovic IDZIAK, Mme Michèle JACQUET, Mme Maryse JUMEZ, M. Daniel KRUSZKA, Mme Marine LE PEN, Mme Emmanuelle LEVEUGLE, Mme Geneviève MARGUERITTE, M. Michel MATHISSART, M. Philippe MIGNONET, Mme Sandra MILLE, M. Bertrand PETIT, Mme Maryse POULAIN, M. Benoît ROUSSEL, M. Jean-Pascal SCALONE, M. Jean-Marc TELLIER, Mme Véronique THIEBAUT, Mme Françoise VASSEUR, M. François VIAL, Mme Cécile YOSBERGUE.

Excusé(s) : M. Pierre GEORGET, M. Bruno COUSEIN, M. Philippe FAIT, M. François LEMAIRE, Mme Brigitte BOURGUIGNON.

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

(N°2023-416)

Le Conseil départemental du Pas-de-Calais,

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

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

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

Vu l'avis de la 6^{ème} commission « Finances et service public départemental » rendu lors de sa réunion du 05/09/2023 ;

Après en avoir délibéré,

DONNE ACTE au Président du Conseil départemental :

Article unique :

De la présentation du rapport des mandataires de la collectivité, administrateurs de la Société d'Économie Mixte (SEM) Territoires Soixante-deux, au titre de l'année 2022, et de la tenue d'un débat, conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et au document joint à la présente délibération.

Dans les conditions de vote ci-dessous :

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

(Adopté)

.....
LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Jean-Claude LEROY

ARRAS, le 25 septembre 2023

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

Signé

Maryline VINCLAIRE



Société d'Economie Mixte

Territoires Soixante-Deux

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

Exercice comptable 1er janvier au 31 décembre 2022



Le cadre légal :

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

Le présent rapport rend compte de l'exécution des missions des représentants de la collectivité au sein de la SEM Territoires Soixante-deux où siègent au 31/12/2022 Monsieur Philippe DUQUESNOY et Madame Cécile YOSBERGUE.

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

Fiche d'identité.....	5
Historique	6
Principales activités et opérations de l'année et situation financière	8
I. L'activité de la société.....	8
1.1 La situation et l'évolution de l'activité de la société au cours de l'exercice	8
1.2 L'évolution prévisible et les perspectives d'avenir	9
1.3 Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice.....	9
1.4 Activité en matière de recherche et de développement	9
1.5 Les modifications apportées aux statuts.....	9
II. Les filiales et les participations	10
2.1 L'activité des filiales et participations	10
2.2 Les prises de participations ou prises de contrôle	10
III. Situation financière	11
3.1 Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité	11
3.2 Répartition par catégorie de clients.....	12
3.3 Examen du compte de résultat	12
3.3.1 Zoom sur les opérations du « fonctionnement ».....	13
3.3.2 Le résultat d'exploitation	13
3.3.3 Le résultat financier.....	13
3.3.4 Le résultat exceptionnel.....	13
3.3.5 Le résultat de l'exercice.....	14
3.4 Affectation du résultat	14
3.5 Trésorerie	14
3.6 Endettement.....	14
3.7 L'opinion des commissaires aux comptes	14
Les engagements de la collectivité.....	15
I. Le capital souscrit.....	15
II. Les garanties d'emprunts	15
III. Les avances.....	15
IV. Les conventions.....	15
V. Les acquisitions et les cessions immobilières	15
5.1 Acquisition.....	15
5.2 Cession au profit de la SEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX	16
Les apports à la collectivité	16
I. Ressources procurées à la collectivité.....	16

II. Bilan qualitatif	16
Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société.....	17
I. Principaux risques et incertitudes	17
1.1 Risques structurels	17
1.2 Risques conjoncturels.....	17
II. Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité	17
III. Contrôle interne	17
IV. Contrôles externes	18
L'exercice du mandat d'Administrateur de la SEM.....	19
I. Fonctionnement des organes sociaux.....	19
1.1 Modalités d'exercice de la Direction générale	19
1.1.1 Le Président	19
1.1.2 Le Directeur général	19
1.1.3 Informations sur la rémunération des représentants des mandataires sociaux	19
1.2 Le Conseil d'administration	20
1.2.1 Composition du Conseil d'administration	20
1.2.2 Les réunions du Conseil d'Administration.....	20
1.3 L'Assemblée Spéciale.....	22
1.4 L'Assemblée Générale	23
1.4.1 Les représentants du secteur public à l'assemblée générale des actionnaires :	23
II. Rôle des représentants du Département au sein du Conseil d'Administration	24
2.1 Présence aux Conseils d'administration (pouvoir compris)	24
2.2 Présence aux assemblées générales (document unique de vote compris)	24
Annexe 1 : Etats financiers synthétique – SEM Territoires Soixante-deux au 31/12/2022	27
Annexe 2 : Etat des provisions au 31/12/2022	31

Fiche d'identité

Dénomination	TERRITOIRES SOIXANTE DEUX	
Forme juridique	SAEM (Société Anonyme d'Economie Mixte)	
Siège social	Centre d'affaires ARTEA 2 rue Joseph Marie Jacquard BP 135 - 62803 Liévin	
Objet social	Concession publique d'aménagement, Contrats de promotions immobilières et d'études, Mandats.	
Domaine d'activité	Aménagement – Promotion – Construction	
Date de création / Dernier statuts	DDC le : 8/09/1983	DS le : 07/12/2015
Nomenclature comptable	Privé - Plan comptable général	
N° SIRET	327 910 634	
Date de clôture	31/12	
Téléphone	03.21.44.85.00	
Fax	03 21.45.84.38	
Etablissements secondaire	Aucun	
Site Web	http://www.territoires62.fr	
Capital social	33 198 880 €	
Code APE	7490 A - Activité des économistes de la construction	
Président	Christophe PILCH (représentant la CAHC)	
Vice-Président	Laurent DUPORGE (représentant de la CALL)	
Directeur Général	Michel DENEUX	
Nombre de salariés	Effectif moyen 46.92 à la clôture	
Commissaire aux comptes	SEMAPHORES AUDIT – 20/24 rue Martin Bernard 75013 PARIS	

Au 31/12/2022, le capital se répartit entre le secteur public (82.02%), le secteur privé (17.87%) et l'actionnariat personne physique (0.11%).

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

Historique

- ✓ 1983 : Création de la Société Immobilière de Construction de Liévin (SICL) dont l'objet social est de construire des logements et des surfaces commerciales.
- ✓ 1991 : Changement de dénomination sociale : Artois Développement.
- ✓ 1992 : Elargissement des compétences de la société en matière d'aménagement des territoires et de développement économique.
- ✓ 12 juillet 1999 : Adoption de la loi « Chevènement » relative au « renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ».
- ✓ 2001 : Développement de la Société suite à la création des Communautés d'agglomérations de Lens-Liévin, d'Hénin Carvin et de l'Artois.
- ✓ 2002 : Recadrage de l'activité de la SEM sur son métier d'aménageur et cession de l'ensemble de ses actifs immobiliers à Pas de Calais habitat.
- ✓ 2002 : Augmentation de capital de 962 685 € à 1 293 920 €.
- ✓ 2003 : Fusion absorption de la CARSEM (SEM locale) et augmentation de capital de 1 293 920 € à 1 633 168 €.
- ✓ 2004 : Création d'une filiale avec BATIXIA et la Caisse des Dépôts et Consignations : la SCI Léon BLUM.
- ✓ 22 mars 2005 : La loi « Sapin » instaure le principe de mise en concurrence pour les SEM. La SEM se retrouve alors en concurrence directe avec des entreprises privées pour répondre aux appels d'offres des collectivités.
- ✓ 2006 : fusion absorption de la SAEMIC (SEM locale) et augmentation de capital de 1 633 168 € à 2 084 400 €.
- ✓ 2007 : augmentation de capital de 2 084 400 € à 2 811 900 €, création d'une filiale avec Maisons et Cités : Maisons et Cités Développement et d'une filiale créée avec BATIXIA et la Caisse des Dépôts et Consignations : la SCI ZAC de l'an 2000.
- ✓ 2008 : Impact de la crise financière économique.
- ✓ 2008 : Fusion absorption de la Société d'Équipement du Pas de Calais (SEPA), augmentation de capital de 2 811 900 € à 3 493 220 € et création d'une filiale avec Maisons et Cités : la Centrale foncière Régionale.
- ✓ 2009 : Fusion absorption de la SEM ARTEX, augmentation de capital de 3 493 220 € à 5 786 100 € et changement de dénomination sociale : ADEVIA.
- ✓ 2009 : Contrôle de la CRC (Chambre Régionale des Comptes).
- ✓ 2010 : Création d'une filiale avec Maisons et Cités et APREVA : AXEVIE.
- ✓ 2012 : Contrôle de la CRC (Chambre Régionale des Comptes).
- ✓ 2012 : Avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par ses cinq plus grands actionnaires.
- ✓ 2013 : Mise en place d'une procédure de mandat ad hoc, cession des actifs en propre et mise en place d'un Plan de Sauvegarde de l'Emploi (PSE).
- ✓ 2013 : Augmentation de capital de 5 786 100 € à 25 220 320 € et changement de dénomination : Territoires Soixante Deux.
- ✓ 2013 : Mise en place d'un Comité d'engagement.
- ✓ 2013 : Sortie définitive par la liquidation de la filiale : Maisons et Cités Développement.
- ✓ 2015 : Augmentation de capital de 25 220 320 € à 33 198 880 € et Avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par deux de ses actionnaires.
- ✓ 2016- 2017 : Politique de maîtrise des charges, élargissement de l'activité de la SEM aux lotissements en propre, aux Ventes en Etat Futur d'Achèvements (VEFA) et à la construction de maisons individuelles, Engagement de la phase de redressement de la SEM.

- ✓ 2017 : Signature du pacte d'actionnaires et mise en place du Comité stratégique et du Comité d'engagement, renouvellement d'Avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par deux de ses actionnaires (5M€).
- ✓ 2018 : Sortie définitive par la liquidation de la filiale : Centrale foncière Régionale.
- ✓ 2019 : Mise en place d'un avenant au pacte d'actionnaires actant la fusion du Comité stratégique et du Comité d'engagement.
- ✓ 2020 : Impact de la pandémie de COVID-19, et mises en place d'avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) par deux de ses actionnaires (2,5M€).
- ✓ 2021 : Lancement d'une étude stratégique de développement devant permettre à la société de passer d'un modèle de redressement à un modèle de développement et lancement du projet de création d'une grappe d'outils (SEM-SPL-GIE).
- ✓ 2022 : Création de la grappe d'outils (SEM-SPL-GIE).
- ✓ 2022 : Ouverture d'un contrôle de la CRC (Chambre Régionale des Comptes (rapport d'observation attendu durant l'été 2023)
- ✓ 2022 : Remboursement des d'avances en Compte Courant d'Associés (ACCA) auprès des deux actionnaires : Région Hauts-de-France (2M€) et Département du Pas-de-Calais (0,5M€)

Principales activités et opérations de l'année et situation financière

I. L'activité de la société

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

Dans un contexte économique toujours sous tension, après deux années de pandémie et une situation internationale fragilisée par l'inflation des matières premières, l'augmentation des taux d'intérêts et des coûts de construction... la société est restée prudente et vigilante. Elle a réussi, grâce à un travail d'optimisation de ses charges et un nouveau rééquilibrage rémunération/marge, à maintenir un résultat comptable positif de 24 704,67 € pour 2022.

Dès le second trimestre 2022, les premiers axes issus de l'étude stratégique de développement engagée en 2021 et réalisée par le cabinet SEMAPHORE et BMCI Consult ont été déployés et le travail mené dans le cadre de la création d'une grappe d'outils SEM, SPL, GIE a pu aboutir. En effet, suite aux délibérations de ses trois collectivités fondatrices (Communauté Urbaine d'Arras, Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin et Ville de Liévin) et à son immatriculation au Registre de Commerce et des Sociétés en date du 25 mai 2022, les organes de gouvernance de la SPL de l'Artois ont rapidement été mis en place et les premières décisions prises.

Dans l'intervalle, le Groupement d'Intérêt Economique (GIE) a été créé, pour faire face au plan de charge important qui se profilait avec les premiers contrats confiés par les collectivités adhérentes à la SPL. Ainsi, la mutualisation des fonctions supports (juridique, financier, administratif...) et le transfert des équipes opérationnelles (composées de 18 salariés de Territoires Soixante Deux) auprès du GIE, ont permis à la SPL et à la SEM de se recentrer sur leurs activités cœur de métier, tout en disposant de savoir-faire et de compétences transverses de qualité, dont elles se partagent les charges.

Lors du Conseil d'administration du 27 septembre, les administrateurs ont adopté à l'unanimité le PMT 2023-2025, dont la phase prospective issue des séminaires et des séances de travail du Comité stratégique leur avait été présentée le 08 avril 2022. Ce dernier tient compte de l'impact de l'environnement économique et réglementaire dans lequel Territoires Soixante Deux évolue (Augmentation des prix de l'énergie et des matières premières, Zéro Artificialisation Nette, RE 2020...) de sa situation économique et financière et de la dynamique dans laquelle ses actionnaires ont décidé de s'engager.

Pour se faire et conformément à son objectif de développement, l'année 2022 a été l'occasion d'engager les premières démarches de la réflexion menée au cours du dernier trimestre 2021 sur le volet nouveaux métiers, nouveaux produits, nouveaux modes de faire, qui contribuera à conforter l'image de la SEM en tant qu'acteur engagé dans le développement, la transformation et la transition écologique et énergétique de son territoire d'intervention.

En parallèle et au regard des préconisations de l'étude stratégique, la société a présenté à ses administrateurs lors du Conseil du 27 septembre 2022, ses premières réflexions sur la mise en place d'un processus de recomposition de son actionnariat. Ces dernières doivent se poursuivre en 2023.

L'activité opérationnelle de 2022, aura quant à elle, dans le prolongement de celle de l'année 2021, été intense en volume avec un record de ventes à hauteur de 61,5 M€ et un volume opérationnel en progression de 28 % par rapport à celui de l'année dernière (43,2 M€).

L'activité « promotion construction », bien que fortement impactée par l'augmentation des prix de revient progresse toujours pour sa partie « logements ». Au cours des 5 dernières années, 321 logements ont été livrés et au 31 décembre 2022, 665 sont en cours de construction.

Le renouvellement du stock serait assuré par la signature des contrats de VEFA pour 162 logements (permis de construire obtenus) puis par les 307 en cours d'étude.

Pour « l'aménagement », le volume des ventes 2022 a été comparable à celui de 2021 pourtant déjà record par la signature de quelques ventes aux montants exceptionnellement importants (macro recettes de développement économique).

Le volume de dépenses (acquisitions foncières, études, travaux) est maintenu au niveau nominal des capacités de la société.

Le renouvellement des projets pourrait ne pas garantir le maintien du volume de rémunération attendu, compte tenu de la raréfaction du foncier, de l'augmentation des prix de revient des constructions, et de la baisse des projets d'extension urbaine.

Au regard de l'évolution du contexte économique général et plus particulièrement celui des marchés du logement (social, promotion, lots libres), il est heureux que la transition du modèle économique de la SEM soit déjà bien engagée. Ainsi, la diversification des carnets de commandes, initiée en 2022, se poursuivra en 2023, tant pour l'activité construction (projets de bureaux en contrats de promotion immobilière (CPI), AMO de réhabilitation, partage des moyens avec la SPL de l'Artois) que pour la partie aménagement (AMO bailleurs, partage des moyens avec la SPL de l'Artois).

1.2 L'évolution prévisible et les perspectives d'avenir

L'année 2022 a été marquée par une sérieuse reprise de l'activité de Territoires Soixante Deux, elle a aussi été marquée par la mise au point et la validation d'un projet stratégique engageant la société dans un fonctionnement en « grappe d'outils » avec la SPL de l'Artois notamment par la mutualisation des moyens d'appuis aux opérationnels.

L'année 2023 doit voir se traduire ces orientations, en matière de développement de nouveaux produits et de nouveaux métiers mais aussi par une répartition de l'activité globale générée entre la SEM et la SPL.

1.3 Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

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

1.4 Activité en matière de recherche et de développement

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

1.5 Les modifications apportées aux statuts

Il n'y a pas eu de modification des statuts au cours de l'année 2022, ni au cours de ces 5 dernières années.

II. Les filiales et les participations

2.1 L'activité des filiales et participations

Au 31 décembre 2022, elle détient une participation dans les sociétés suivantes :

- ✓ SCI Blum : 33% du capital,
- ✓ SCI AN 2000 20% du capital,
- ✓ SAS Centrale Foncière Régionale société liquidée,
- ✓ SAS Axévie 33% du capital.

Informations sur les filiales (en K€)	Chiffre d'affaires 2018	Chiffre d'affaires 2019	Chiffre d'affaires 2020	Chiffre d'affaires 2021	Chiffre d'affaires 2022	Résultat net 2018	Résultat net 2019	Résultat net 2020	Résultat net 2021	Résultat net 2022
SCI Blum	425	398	448	423	ND	-1	15	223	87	130
SCI AN 2000	1 193	1 104	126	99	ND	244	345	63	52	146
SAS Centrale Foncière Régionale	3 431	-	-	-	-	35	-	-	-	-
SAS Axévie	0	-	-	ND	-	35	10	-	40	9

En 2022, la **SCI BLUM** a poursuivi son activité de location de son immeuble Centre Tertiaire. Les associés sont Batixia, la Caisse des Dépôts, et Territoires Soixante Deux pour 1/3 chacun.

Depuis juillet 2015, la gérance est assurée par BATIXIA. Le résultat 2022 avant validation est de 131,6 K€. Par délibération en date du 27 septembre 2022, le Conseil d'Administration de Territoires Soixante-Deux a validé la cession de ses parts au profit de la société à Batixia.

La **SCI AN 2000** poursuit son activité de location de l'immeuble Artéa. Les associés sont les mêmes que ceux de la SCI Blum (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 2022 avant validation est de 145,6 K€.

La **SAS Axévie** dont le capital est détenu par tiers par Aésio (ex Apréva), Epinorpa et Territoires Soixante Deux, a lancé la réalisation de quatre EHPAD. L'année 2017, a été marquée par la cession de la totalité de son actif immobilier. Suite à la cession de son actif, l'activité de la SAS Axévie se résume au suivi des contentieux liés à la construction de l'EHPAD de Fouquières. Le résultat 2022 avant validation est de -8,7 K€.

2.2 Les prises de participations ou prises de contrôle

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

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

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

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

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

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

Au 31/12/2022, le GIE comprend 2 membres :

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

Le groupement est administré par un administrateur (personne physique ou morale). Michel DENEUX a été désigné à cette fonction, par l'assemblée générale du 27 juin 2022, pour une durée de cinq ans, renouvelable.

III. Situation financière

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

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

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

Ce chiffre d'affaires poursuit sa progression (+1% par rapport à 2021 et +9% par rapport à 2020). Pour mieux appréhender cette donnée, il faut prendre comme référence le « volume des ventes » réalisées au cours de l'exercice.

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

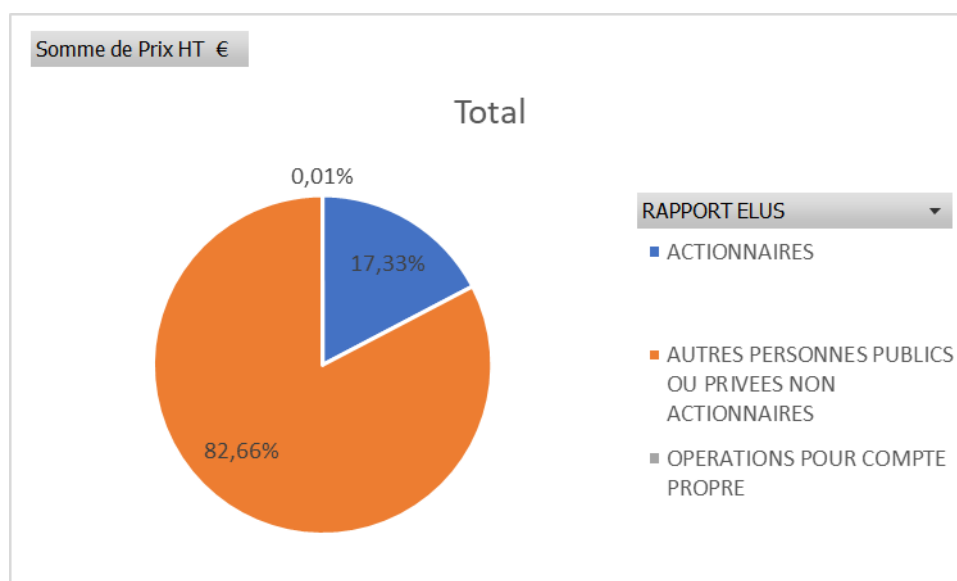
- 20,9 M€ pour les concessions d'aménagement
- 30,6 M€ pour les opérations propres
- Le reliquat (1,2 M€) concerne la part des mandats, concessions (subventions et participations) et autres recettes de fonctionnement

A noter, qu'au vu des règles comptables, Territoires Soixante- Deux applique la méthode dite « à l'avancement ». Ainsi le chiffre d'affaires pour les opérations propres (construction et aménagement) est comptabilisé au fur et à mesure de l'avancement des programmes et non en fonction de la date de signature des actes. Cet indicateur est donc important pour mesurer l'activité, mais pas suffisant pour appréhender la concrétisation des opérations propres menées par Territoires Soixante-Deux.

En 2022, ce sont donc 225 actes de vente qui ont été signés pour un total de 61,5 M€, ses principales composantes sont :

- 18 actes en développement économique pour un total de 8,9 M€ H T,
- 148 actes de lots libres pour un total de 8,6 M€,
- 1 acte pour des macro lots logements pour un total de 0,1 M€,
- 37 actes de VEFA pour un montant total de 43,5 M€,
- 8 actes pour ces cessions de biens détenus dans le patrimoine de Territoires Soixante-Deux pour un total de 0,4 M€.

3.2 Répartition par catégorie de clients.



Le chiffre d'affaires, tel que calculé, intègre des « écritures de normes » rendant l'indicateur moins pertinent.
L'indicateur le plus représentatif de l'activité réalisé au cours de l'année est le volume des ventes.

3.3 Examen du compte de résultat

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

EVOLUTION DU COMPTE DE RESULTAT (EN K€)

	2018	2019	2020	2021	2022
Compte de produits d'exploitation*	39 407	31 882	40 752	48 925	57 528
Compte de charges d'exploitation*	39 614	32 805	41 442	48 867	57 926
Résultat d'exploitation	- 207	- 922	- 690	58	- 398
Résultat financier	547	1 740	288	232	151
Résultat courant avant impôt	340	818	402	290	247
Résultat exceptionnel	763	- 520	- 377	380	262
Résultat avant impôt	1 103	298	779	670	14
Impôt sur les bénéfices	- 13	- 14	- 21	- 14	- 10
Résultat Net	1 116	311	759	685	24,7

* 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 2022 est négatif à hauteur de -398 K€.

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

- 53% issus des opérations propres (dont 82% pour des opérations de construction),
- 40% issus des concessions d'aménagement,
- 7% issus du fonctionnement.

3.3.1 Zoom sur les opérations du « fonctionnement »

3.3.1.1 Les produits d'exploitation du « fonctionnement »

Ils s'élèvent à 5 357 K€ en 2022. Ils se répartissent comme suit :

- 39% Concessions d'aménagement
- 4% Opérations propres aménagement
- 38% Promotion immobilière
- 2% gestion locative
- 9% opérations propres
- 7% Autres produits
- 1% mandat

3.3.1.2 Les charges d'exploitation du « fonctionnement »

Le montant des charges d'exploitation s'élève à 5 755 K€ au 31/12/2022. Cette augmentation de +13,9% par rapport à 2021 (+805 K€), s'explique notamment par l'impact du GIE, créé en juillet 2022. A périmètre constant, les charges diminuent de -0,3%. Cela s'inscrit dans la poursuite de la maîtrise des charges, entamée par la SEM il y a plusieurs années.

Elles se répartissent ainsi :

- 1% Achats et fournitures
- 5% Sous-traitances et honoraires
- 26% Autres services extérieurs
- 2% Impôts et taxes
- 60 % Masse salariale
- 5% Autres charges et provisions
- 1% Dotations aux amortissements

3.3.2 Le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 398 K€.

Ce résultat est en partie lié à la réduction des participations sur concessions, et au contexte inflationniste de l'année (augmentation des coûts des matières premières, et des fluides).

3.3.3 Le résultat financier

Le résultat s'élève à 151 K€ pour l'année 2022. Il se compose :

- Des charges financières pour 183 K€ [incluant les intérêts d'emprunts (96K€) et de comptes courants (37K€) et des transferts de charges (46K€)]
- Des produits financiers pour 334 K€ [incluant des transferts de charges (309K€) et des produits financiers sur immobilisations financières (21K€)]

3.3.4 Le résultat exceptionnel

Le résultat s'élève à 262 K€ pour l'année 2022. Il se compose :

- Des charges exceptionnelles pour 199 K€ [issue principalement de la VNC sur les titres cédés de la SCI Blum (153K€)]
- Des produits exceptionnels pour 461 K€ [incluant le produit de cession des titres (400K€)]

3.3.5 Le résultat de l'exercice

Le résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 se solde par un bénéfice de 24 706.66 €.

3.4 Affectation du résultat

L'Assemblée générale ordinaire a décidé d'affecter le résultat de l'exercice 2022 en report à nouveau, soit un report de - 11 340 987.72 euros après affectation (report à nouveau débiteur).

3.5 Trésorerie

La situation de trésorerie de TERRITOIRES SOIXANTE DEUX au 31/12/2022 se présente :

- à l'actif pour 1 988 089 € de disponibilités (solde débiteur),
- au passif pour 650 354.57 € (montant inclus dans la ligne emprunt et dettes auprès des établissements de crédits) (solde créditeur)
-

3.6 Endettement

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

Dettes financières	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	43 833 516
Emprunts et dettes financières divers	10 793 647
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 108 624

3.7 L'opinion des commissaires aux comptes

Les commissaires aux comptes ont certifié les comptes annuels 2022 sans réserve.

Le rapport du commissaire aux comptes attire toutefois l'attention sur les notes de l'annexe se rapportant aux litiges opérationnels.

Les engagements de la collectivité

I. Le capital souscrit

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

Il n'y a eu aucune augmentation de capital en 2022.

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

II. Les garanties d'emprunts

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

Actuellement, le Département se porte garant d'un emprunt.

Libellé du Bénéficiaire	Quotité	Objet de la dette	Date de délibération	Date de fin	Durée initiale	Code Prêteur	Montant initial	Capital Restant Du Début Exercice	Annuité	Amortissement	Intérêts	Capital Restant Du Fin Exercice
TERRITOIRES 62	80,00	LIEVIN / LE TERRIL VERT EXTENSION FOYER D'ACCUEIL	02/04/2012	28/06/2042	30 ans	CCOOP	2 039 200,00	1 644 689,14	120 589,98	51 504,31	69 085,67	1 593 184,82

Source : état de la dette au 31/12/2022

III. Les avances

Sans objet.

L'avance en compte courant d'associés accordée par le Département du Pas-de-Calais (500K€) a fait l'objet d'un remboursement le 28 novembre 2022.

IV. Les conventions

Sans objet.

V. Les acquisitions et les cessions immobilières

Au cours de l'exercice 2022, le Département du Pas-de-Calais a procédé à :

5.1 Acquisition

Date Acte de Vente	Nom Op.	N° parcelles	Surface en m²	Prix TTC €
26/12/22	Parc Opalopolis	AW 287 ET 289	3 357	1,00

5.2 Cession au profit de la SEM TERRITOIRES SOIXANTE DEUX

Date Acte de Vente	Nom Op.	N° parcelles	Surface en m ²	Prix TTC €
30/06/22	Méricourt	AM 1364	418	1839.00
26/12/2022	Wingles	ZA 81	86	1505.00

Les apports à la collectivité

I. Ressources procurées à la collectivité

Aucune

II. Bilan qualitatif

Non applicable

I. Principaux risques et incertitudes

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

1.1 Risques structurels

Le cœur de métier de la société (l'aménagement et la construction) est 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, et plus particulièrement sur son volet « Zéro Artificialisation Net - ZAN », les projets d'aménagement et de construction sur les zones agricoles à urbaniser au PLU des collectivités et non engagés ne pourront pas être développés. L'aménagement de ces zones constituait un champ important de développement pour la société.

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

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

1.2 Risques conjoncturels

La société a mis en œuvre l'ensemble des mesures assurant son redressement au cours des dernières années. 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. Les années 2023-2024 devraient permettre d'aboutir dans la résolution de ces dossiers.

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

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

Sans objet

III. Contrôle interne

Sans objet

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

IV. Contrôles externes

Contrôle	Date d'ouverture	Remarques formulées
Chambre régionale des comptes	11/08/2022	En cours
Services fiscaux	25/08/2022	En cours

I. Fonctionnement des organes sociaux

1.1 Modalités d'exercice de la Direction générale

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

1.1.1 Le Président

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

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

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

1.1.2 Le Directeur général

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

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

1.1.3 Informations sur la rémunération des représentants des mandataires sociaux

	Rémunération Brute annuelle	Avantage en nature annuel (véhicule)
Président	14 400 €	Sans objet
Directeur Général	120 000 €	3 125 €

1.2 Le Conseil d'administration

1.2.1 Composition du Conseil d'administration

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

1.2.2 Les réunions du Conseil d'Administration

Au cours de l'année 2022, le Conseil d'administration s'est réuni cinq fois, les principaux points à l'ordre du jour ont été :

✓CA du 04/02/2022 :

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration 7 Décembre 2021,
- Note d'orientations stratégiques 2022,
- Secteur Est à Rumilly-en-Cambrésis, acquisitions amiables.
- Tableaux de bord actualisés au 31 Décembre 2021,
- Projet de création d'une grappe d'outils SEM-SPL-GIE,
- Etat prévisionnel des financements nécessaires à la réalisation du Plan d'affaires 2021
- Compte-rendu de l'activité « macro recettes » en développement économique au 31 décembre 2021,
- Compte-rendu de l'activité de vente du patrimoine au 31 décembre 2021,

- Etat récapitulatif des cessions et promesses au 31 décembre 2021,
- Compte-rendu de l'activité achat au 31 décembre 2021.

✓CA du 08/04/2022 :

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 4 février 2022,
 - * Rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires :
 - * lecture du rapport de gestion établi pour le Conseil d'Administration,
 - * arrêt des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021,
 - * affectation du résultat de l'exercice,
 - * convocation d'une Assemblée Générale Ordinaire,
- Politique de la société Territoires Soixante-Deux en matière d'égalité professionnelle et salariale,
- Opalopolis à Etaples-sur-mer – Acquisition de la parcelle cadastrée ZA 31 appartenant aux conjoints BRUYEZ.
- Avancement de l'étude stratégique de développement.

✓CA du 31/05/2022 :

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 8 Avril 2022,
- Adhésion de la SEM TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX au sein du Groupement d'Intérêt Economique en cours de formation,
- Nomination du représentant de TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX au sein du Groupement d'Intérêt Economique en cours de formation,
- Demande de report de l'avance en compte courant d'associés consentie à TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX par le Conseil Départemental – convention réglementée,
- Demande de report de l'avance en compte courant d'associés consentie à TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX par la Région Hauts de France – convention réglementée,
- Changement de représentant du Département du Pas-de-Calais au sein du Comité Stratégique de TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX,
- Tableaux de bord actualisés au 31 Mars 2022, (Point d'information sur la mise au point du PMT 2022-2025)
- Etat prévisionnel des financements nécessaires à la réalisation du Plan d'affaires 2022
- Etat récapitulatif des cessions et promesses au 31 mars 2022,
- Compte-rendu de l'activité achat au 31 mars 2022.

✓CA du 27/09/2022 :

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 31 mai 2022,
- Désignation de Monsieur Hervé DEROUBAIX en tant que représentant permanent de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane,
- Transfert de salariés de TERRITOIRES SOIXANTE DEUX au sein du GIE VILLEAM,
- Modalités de répartition des dépenses du GIE VILLEAM,
- Modalités de portage des dépenses – Avance de trésorerie au GIE VILLEAM,
- PMT 2023/2025,
- Dématérialisation des délibérations et actes soumis au contrôle de légalité,
- Contentieux relatif à l'opération « Secteur Sud » à Hénin Beaumont - Autorisation d'ester en justice,
- Secteur Lycée à Bully-les-Mines, acquisitions amiables

- Etat des contentieux liés à l'opération d'aménagement « Vert Tilleul » à Fouquières les Lens,
- Etat du contentieux avec la ville d'Hénin Beaumont,
- Etat des contentieux liés à l'opération « Opalopolis » à Etaples sur Mer
- Contrôle de la Chambre Régionale des Comptes,
- Engagement d'une étude capitalistique,
- Indicateurs,
- Compte-rendu de l'activité commerciale,
- Compte-rendu de l'activité achat

✓CA du 13/12/2023 :

- Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 27 septembre 2022,
- Désignation de Monsieur Yvon LEJEUNE en tant que représentant permanent de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin,
- Autorisation de cession de parts sociales détenues au sein de la SCI Centre Tertiaire Léon Blum,
- Indicateurs,
- Concessions d'aménagement : avenants établis en 2022
- Compte-rendu de l'activité commerciale,
- Compte-rendu de l'activité achat.

1.3 L'Assemblée Spéciale

L'Assemblée spéciale regroupe l'ensemble des représentants des collectivités actionnaires de la société qui ne disposent pas d'une part de capital suffisante pour être directement représentées au Conseil d'administration. L'assemblée spéciale se réunit une fois par an au moins afin d'entendre le rapport de son/ses représentants au Conseil d'administration. En 2022, l'assemblée spéciale s'est réunie une fois, pour entendre le rapport sur l'année 2021 de son Président.

Les représentants à l'assemblée spéciale sont :

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

Collectivité	Nom du représentant à l'assemblée Spéciale
Ville d'Eleu dit Leauwette	Bernard PRUNEAU
Ville de Bully les Mines	Jérémy ROBILLART
Ville d'Aix Noulette	Alain LEFEBVRE

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

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

1.4 L'Assemblée Générale

L'assemblée générale se réunit autant de fois que nécessaire. Au cours de l'année 2022, l'assemblée générale, s'est réunie une fois, le 10/05/2022 pour délibérer sur l'approbation des comptes 2021, l'affectation des résultats, et la désignation des nouveaux commissaires aux comptes.

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

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

Collectivité	Nom du représentant à l'assemblée générale
Ville d'Eleu dit Leauwette	Bernard PRUNEAU
Ville de Bully les Mines	Jérémy ROBILLART
Ville d'Aix Noulette	Alain LEFEBVRE

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

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

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

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

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

2.1 Présence aux Conseils d'administration (pouvoir compris)

Les conseils d'administration se sont tenus les 04/02/22 ; 08/04/22 ; 31/05/22 ; 27/09/22 et 13/12/22.

Le taux de présence des représentants du Département aux Conseils d'administration s'élève à 40% pour Monsieur DUQUESNOY (présent aux deux premières réunions) et 0% pour Madame YOSBERGUE.

2.2 Présence à l'assemblée générale (document unique de vote compris)

En 2022, le taux de présence du représentant du Département (M. Duquesnoy) en assemblée générale s'élève à 100%. (Assemblée générale du 10/05/22).


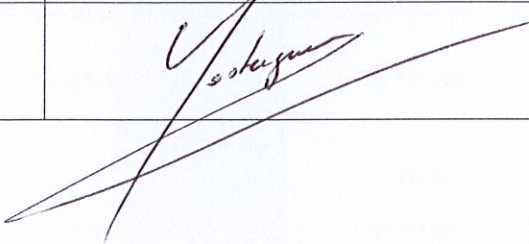
Par leur présence et leurs décisions, ils assurent la représentation de la Collectivité mandante, avec dignité, probité et intégrité en veillant au respect de l'intérêt social de la société et des intérêts économiques et financiers de la Collectivité dans le cadre des conventions qu'elle conclut avec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

Leurs rôles en qualité d'administrateur consistent notamment à :

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

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

Tel est le rapport annuel des Représentants du Département du Pas-de-Calais siégeant au Conseil d'Administration de la SEM Territoires Soixante-Deux, sur le rapport de gestion et les comptes annuels de l'exercice 2022.

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

Liste des annexes

Annexe 1 : Etats financiers synthétiques – SEM Territoires Soixante-deux au 31/12/2022

Annexe 2 : Etat des provisions au 31/12/2022

Annexe 1 : Etats financiers synthétique – SEM Territoires Soixante-deux au 31/12/2022

TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX
2 r. JOSEPH MARE JACQUARD
62800 LIEVIN

Etats Financiers au 31/12/2022
page 5/87

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2022	31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	318 354	299 834	18 520	28 615
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	143 166	222 123	236 204
Constructions	2 550 715	1 408 135	1 142 580	1 255 024
Installations techniques, matériel, outillage	12 523	12 523		308
Autres immobilisations corporelles	788 857	752 032	36 825	62 221
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	431 051		431 051	584 051
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	26 798		26 798	26 798
Prêts				
Autres immobilisations financières	800		800	56 573
ACTIF IMMOBILISE	7 311 506	2 632 809	4 678 697	5 049 796
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	93 250 056	2 609 431	90 640 625	94 137 206
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	134 714		134 714	340 503
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	59 590 478	7 031	59 583 444	39 343 895
Autres créances	11 733 721		11 733 721	8 673 989
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	1 988 089		1 988 089	1 720 310
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	13 636 880		13 636 880	14 958 225
ACTIF CIRCULANT	180 333 937	2 616 463	177 717 474	159 174 129
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	187 645 443	5 249 272	182 396 171	164 223 925

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé : 33 198 880)	33 198 880	33 198 880
Primes d'émission, de fusion, d'apport	430 896	430 896
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	104 245	104 245
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-11 365 892	-12 050 225
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	24 705	884 533
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	9 781	9 488
CAPITAUX PROPRES	22 402 615	22 377 617
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	8 070 212	5 287 692
Provisions pour charges	1 020 889	1 448 265
PROVISIONS	7 091 101	6 735 957
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	43 833 516	48 463 333
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	10 793 647	17 969 923
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 108 624	1 113 196
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	38 988 059	30 093 894
Dettes fiscales et sociales	9 420 937	7 145 319
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 387	
Autres dettes	1 309 234	135 627
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	47 443 052	30 189 057
DETTES	152 902 455	135 110 350
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	182 396 171	164 223 925

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	51 541 079		51 541 079	48 873 802
Production vendue de services	1 186 628		1 186 628	3 449 545
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	52 727 708		52 727 708	52 323 346
Production stockée			-1 984 140	-9 174 033
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			33 162	5 333
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			6 391 347	5 360 171
Autres produits			359 792	409 688
PRODUITS D'EXPLOITATION			57 527 869	48 924 506
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			51 230 406	42 508 068
Impôts, taxes et versements assimilés			169 601	191 524
Salaires et traitements			2 324 850	2 485 437
Charges sociales			1 120 562	1 207 606
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			155 928	220 595
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			142 227	104 878
Dotations aux provisions			1 068 732	1 396 907
Autres charges			1 713 569	751 520
CHARGES D'EXPLOITATION			57 925 875	48 866 735
RESULTAT D'EXPLOITATION			-398 006	57 770
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			20 474	75 166
Autres intérêts et produits assimilés			4 747	12
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			308 981	293 734
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			334 202	368 911
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			183 403	136 426
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			183 403	136 426
RESULTAT FINANCIER			150 799	232 485
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-247 207	290 255

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	23 579	40 215
Produits exceptionnels sur opérations en capital	437 595	1 182 333
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	461 174	1 222 548
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 000	52 131
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	191 042	783 936
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	6 504	6 504
CHARGES EXCEPTIONNELLES	199 546	842 570
RESULTAT EXCEPTIONNEL	261 628	379 978
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-10 283	-14 300
TOTAL DES PRODUITS	58 323 245	50 515 964
TOTAL DES CHARGES	58 298 540	49 831 432
BENEFICE OU PERTE	24 705	684 533

Annexe 2 : Etat des provisions au 31/12/2022

TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX
2 r. JOSEPH MARE JACQUARD
62800 UEMIN

Etats Financiers au 31/12/2022
page 42/87

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

DETAIL DES PROVISIONS

	Provisions au 01/01/2022	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Provisions au 31/12/2022
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	9 488	293	-	9 781
Recons. de gisements miniers et pétroliers	-	-	-	-
Investissement	-	-	-	-
Hausse des prix	-	-	-	-
Fluctuation des cours	-	-	-	-
Amortissements dérogatoires (compte 145000)	9 488	293	-	9 781
Implantation à l'étranger	-	-	-	-
avant le 1 ^{er} janvier 1992	-	-	-	-
après le 1 ^{er} janvier 1992	-	-	-	-
Prêts d'installation	-	-	-	-
Autres provisions réglementées	-	-	-	-
PROVISIONS POUR RISQUES	5 287 692	1 056 074	273 553	6 070 212
Litiges (compte 151100)	-	-	-	-
Garanties données aux clients	-	-	-	-
Pertes sur marché à terme	-	-	-	-
Amendes et pénalités	-	-	-	-
Pertes de change	-	-	-	-
Autres provisions pour risques	5 287 692	1 056 074	273 553	6 070 212
PROVISIONS POUR CHARGES	1 448 265	12 658	440 034	1 020 889
Retraite	-	-	-	-
Impôts	-	-	-	-
Renouvellement des Immobilisations	-	-	-	-
Grosses réparations	-	-	-	-
Autres provisions pour charges	1 448 265	12 658	440 034	1 020 889
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	2 575 536	142 227	101 300	2 616 463
des comptes clients	3 135	3 897	-	7 031
des stocks et en cours de production	2 572 401	138 331	101 300	2 609 431
des Immobilisations	-	-	-	-
des titres de participation	-	-	-	-
TOTAL	9 320 981	1 211 252	814 888	9 717 345

Les provisions pour charges concernent :

Secteur	Opération	Libellé	Provision 31/12/2022 en K€
Concession	112300	ZAC DE L'ALOUETTE - CALL	12,2
Concession	113600	EXT. ZAC AN 2000 - CALL	244,9
Concession	118800	SECTEUR BOIS AUX BAUDETTS - Ville d'Haillicourt	77,6
Concession	119700	ILOT DIDEROT - Ville d'Arras	686,2
		Total des Autres provisions pour charges	1 020,9

Les provisions pour risques concernent :

Secteur	Opération	Libellé	Provision 31/12/2022 en K€
Concession	116600	Belle femme à Liévin	1 147,7
Concession	112300	ZAC DE L'ALOUETTE - CALL	1 073,9
Concession	113600	EXT. ZAC AN 2000 - CALL	910,4
Concession	113300	POLE EXCELLENCE SPORTIF - CALL	868,2
Concession	113500	MACEY DARCY - Hénin Beaumont	406,0
Concession	111300	Fouquières Lez Lens	400,0
Concession	118800	SECTEUR BOIS AUX BAUDETS - Haillicourt	357,0
Concession	1908+1153	CITE DE Belgique - Loos en Gohelle	348,7
Concession	118600	ZAC DU CHAMPS DU GRETZ - CA2BM	129,9
Concession	118900	ZAC DES MIOCHES - Lestrem	83,8
Concession	116900	ZAC Eco Quartier Méricourt	24,6
Concession	119300	ZONE CHÂTEAU D EAU PONCHEAU - Avesnelles	18,2
Concession	119200	ZAC DU PETIT BOIS - Annezin	13,4
Concession	115400	CITE MAISTRE - MAZINGARBE	5,0
Concession	117400	ZAC DE LA TURQUERIE - CACGTM	4,2
Concession	117600	ZAC DU CHEMIN DE L'ABBAYE - Vendin-Lez-Béthune	1,8
Concession	118500	SECTEUR EST - Rumilly en Cambrésis	0,1
Concession	119100	ECOPOLE GARE DE LIBERCOURT - CAHC	0,1
Etude	752036	Etude industrielle, J Gryga terrain	6,8
promotion/construction	441000	Annequin	106,7
promotion/construction	440100	Béthune Testut	104,7
promotion/construction	440400	Avion - 10 maisons	28,8
promotion/construction	421000	Méricourt – 20 logements	12,9
promotion/construction	802100	Avion – CPI 18 logements	11,0
promotion/construction	420700	Rang du Fliers – 34 logements	6,2
Total des provisions pour risques			6 070,2

Les provisions pour dépréciation des stocks concernent :

Secteur	Opération	Libellé	Provision 31/12/2022 en K€
Opération propre	316700	Secteur BEAUMONT	2 449,8
Opération propre	390500	Rue Delestraint – Avion	21,3
promotion/construction	440600	Pôle Gare - Libercourt	138,3
Total des provisions pour dépréciation des stocks			2 609,4

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

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

RAPPORT N°10

CONSEIL DEPARTEMENTAL

REUNION DU 25 SEPTEMBRE 2023

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

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

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

Le rapport sur les comptes 2022 permet aux représentants désignés par l'Assemblée départementale de rendre compte de l'exécution de leur mandat.

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

Il présente de façon synthétique :

- La société ;
- L'activité et les évènements de l'année écoulée ;
- La situation économique et financière ;
- Les engagements avec la collectivité ;
- Les principaux risques et contrôle dont fait l'objet la société;
- Et l'exercice du mandat d'administrateur.

Ce rapport est présenté sur les comptes annuels courant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022. Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 13 avril 2023 et approuvés par l'Assemblée générale des actionnaires du 28 juin 2023.

Il convient de me donner acte de la présentation du rapport des mandataires de la collectivité, administrateurs de la Société d'Économie Mixte (SEM) Territoires Soixante-deux, au titre de l'année 2022, et de la tenue d'un débat, conformément à l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et au document joint.

La 6^{ème} Commission - Finances et Service Public Départemental a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 05/09/2023.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président du Conseil départemental

SIGNE

Jean-Claude LEROY