

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil municipal
du 24 septembre 2024 à 20h30,
réuni en l'Hôtel de Ville,
sous la présidence de
Madame Virginie DOUAT, Maire
Date de convocation : 18 septembre 2024

Conseillers en exercice : 33
Conseiller présents : 20
Nombre de pouvoirs : 7
Nombre de votants : 27

Etaient présents :

Virginie DOUAT, Claude LEGOUY, Murielle WOLSKI, Michel SPEMENT, Françoise NIVESSE, Catherine LECOMTE, Cécilia RUGALA, Sylvain DUBOIS, Bernard HERBETTE, Daniel DECLEIR, Pascal FAYOLLE, Lysiane MOINAT, Rachel DELBOUYS, Juliette CELESTIN, Isabelle DELEPINE, Marie-José FERREIRA, Olivier GRARD, Hilal CHETATI, Francis LEFEVRE, Josy CARREL-TORLET.

Absents ayant donné pouvoirs :

Julien PICHELIN, pouvoir à Michel SPEMENT, Gérard BELLEMERE, pouvoir à Bernard HERBETTE, Claude DALLE, pouvoir à Claude LEGOUY, Ghislaine LEROY, pouvoir à Cécilia RUGALA, Arnaud FOUBERT, pouvoir à Josy CARREL-TORLET, Jean-Louis CLOUET, pouvoir à Sylvain DUBOIS, Thierry GALIN, pouvoir à Francis LEFEVRE.

Est désignée secrétaire de séance : Claude LEGOUY

DEL 2024-09-04
SEMIVAL – RAPPORT SUR LES COMPTES 2023

Rapporteur : Virginie DOUAT, Maire

La Commune est actionnaire de la SEMIVAL, Société d'économie mixte immobilière de Crépy-en-Valois, dont elle détient 55,17 % du capital.

A ce titre, en application des dispositions de l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le Conseil municipal se prononce sur le rapport écrit qui lui est soumis :

I) Présentation de la Société

La SEMIVAL, Société d'économie mixte immobilière de Crépy-en-Valois, a été créée le 3 mai 1966.

Il s'agit d'une Société Anonyme (SA) à conseil d'administration, régie par le droit commun des sociétés tel que défini dans le code du commerce, qui s'applique dans la limite des dispositions spécifiques aux sociétés d'économie mixtes locales (SEML), contenues pour l'essentiel dans le code général des collectivités territoriales (CGCT).

Pour mémoire, les SEML sont des personnes morales de droit privé dans lesquels sont associés des capitaux publics et des capitaux privés et qui ont vocation à intervenir pour l'aménagement, la construction, l'exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial (SPIC), ou

à caractère administratif (SPA) sous conditions, et plus généralement pour toute activité d'intérêt général.

Elle est présidée par un Président/Directeur général qui est la Ville de Crépy-en-Valois, représentée par son Maire.

Le capital de la SEMIVAL, d'un montant de 250.816 € est ainsi réparti :

Détenteur	Actions
Ville de Crépy-en-Valois	2.162 (55,17%)
Action logement immobilier	1.674 (42,71%)
BNP Paribas	49 (1,25%)
Caisse d'épargne et de prévoyance des hauts-de-France	30 (0,77%)
M. Pierre PRADAUDE	2 (0.05%)
M. Jean-Michel SINET	2 (0.05%)

II) Objet social

L'objet social de la SEMIVAL a évolué :

Initial :

« La Société a pour objet de réaliser, soit pour son compte, soit pour le compte d'autrui dans le cadre de conventions conclues avec les communes, syndicats de communes ou districts urbains :

- La construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation, n'excédant pas les normes des habitations à loyer modérées ou celles exigées pour l'octroi de primes à la construction, et éventuellement, la construction ou l'aménagement des services communs afférents à ces ensembles immobiliers ainsi que le financement total ou partiel de ces opérations ;
- La location ou la vente de ces immeubles ;
- La gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ;
- L'obtention de tous emprunts, ouverture de crédits ou avances avec ou sans garantie ou hypothèque pouvant favoriser la réalisation de l'objet social ;
- Enfin et plus généralement, toutes opérations quelconques se rapportant à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation. »

Ajout en 2006 :

« La construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles :

- d'habitation,
- d'équipements publics,
- de commerces et d'entreprises,

et éventuellement la construction ou l'aménagement des stationnements et des services communs afférents à ces ensembles ainsi que le financement total ou partiel de ces opérations. »

III) Activités

Les activités de la SEMIVAL peuvent être classées en 2 catégories :

- **Depuis sa création : Construction, location, entretien et rénovation de la copropriété Résidence La Solette.**

Sur 39 logements propriété de la SEMIVAL, 35 ont été rénovés depuis 2004.

- **Depuis 2011 : Programmation, construction et exploitation d'un Cinéma.**

La SEMIVAL a agi en vertu d'un protocole de partenariat signé le 29 juin 2007 entre la Ville de Crépy-en-Valois, la SEMIVAL et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Pour la construction et l'exploitation du complexe cinématographique, la SEMIVAL a créé une filiale en octobre 2011 avec la Société Ambiance Compiégnoise, la SAS « CINEMAS DU VALOIS » :

Depuis 2018, la SEMIVAL détient désormais 100% du capital de CINEMAS DU VALOIS, qui est seule propriétaire de l'équipement.

AMBIANCE COMPIEGNOISE en assure l'exploitation après avoir racheté le fonds de commerce au prix de 400.000 euros.

CINEMAS DU VALOIS perçoit des loyers annuels pour le cinéma (57.500 €) et le restaurant (44.000 €).

IV) Bilan financier

	2021	2022	2023
Capital social	250 816	250 816	250 816
Participation publique	138 240	138 240	138 240
Dont Ville de Crépy-en-Valois	55,17%	55,17%	55,17%
Chiffre d'affaires	332 464	337 151	331 351
Total des produits d'exploitation	338 048	338 596	332 808
Charges exploitation	255 689,15	178 998,62	220 385,90
Résultat d'exploitation	82 358,95	159 597,69	112 422,08
Resultat net	1 307,96	-62 648,70	-69 114,29

La société n'emploie aucun personnel.

La hausse des charges d'exploitation s'explique par :

- la remise en état d'un appartement (17.881 €) + honoraires sur travaux,
- des frais bancaires en hausse dans le cadre du nouvel emprunt contracté,
- la hausse de la dotation aux amortissements suite aux travaux.

Les impôts et taxes acquittés en 2023 se sont élevés à 53.835 € contre 51.118 € en 2022 et consistent uniquement en taxes foncières et taxes d'ordures ménagères.

Le résultat financier est, comme en 2022, négatif (-147,8 K€) du fait d'une dépréciation, neutre fiscalement, sur les titres détenus au capital de la société « CINEMAS DU VALOIS », ce qui explique en grande partie le résultat net négatif de la société.

Les investissements réalisés au cours de l'exercice s'élèvent à 305.083 € et correspondent à l'acquisition d'un bien immobilier, local en rez-de-chaussée d'un immeuble sis 4 rue Marie Rotsen « Les Lys du Valois », pour le projet de Lab3D, ainsi qu'à des travaux de construction y afférents.

V) Dette

Au cours de l'exercice 2023, deux emprunts ont été soldés, et un emprunt de 500.000 € a été contracté au taux de 4,85 %.

L'en-cours de dette s'élevait à 565.075 € au 31/12/2023.

VI) Perspectives

La poursuite du projet d'aménagement d'un tiers lieu désigné sous le nom de « Lab3D », pour Développement Durable et Digital.

Il sera composé de trois espaces en interaction : un fablab pour le développement et la conception de prototypes, un espace de travail partagé et des salles destinées à accueillir de la formation.

Il permettra de répondre aux besoins du territoire en apportant une offre de coworking, de formation, de diffusion numérique, d'expérimentation et en nouant des liens entre les entreprises et la population.

Le montant de l'opération est estimé à 1.020.000 €, comprenant l'acquisition du local.

Une subvention de 424.823 € est sollicitée auprès de la Région Hauts-de-France pour financer la réalisation de ce projet, soit 50% du coût HT des travaux.

Le rapporteur propose au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver le rapport sur les comptes 2023 de la SEMIVAL - Société d'économie mixte immobilière de Crépy-en-Valois.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité des suffrages exprimés la proposition du rapporteur.

4 abstentions :

Arnaud FOUBERT, pouvoir à Josy CARREL-TORLET, Francis LEFEVRE, Josy CARREL-TORLET, Thierry GALIN, pouvoir à Francis LEFEVRE.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour copie certifiée conforme,

A Crépy-en-Valois, le 24 septembre 2024.

Publié sur le site internet
de la commune

le : 26 SEP. 2024

Claude LEGOUY
Secrétaire de séance



Virginie DOUAT,
Maire de Crépy-en-Valois



INFORMATIONS – VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, régulièrement affichée et transmise au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune dans le même délai.

Accusé de réception en préfecture
060-216001750-20240924-DEL2024-09-04-DE
Date de télétransmission : 26/09/2024
Date de réception préfecture : 26/09/2024