

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil municipal
du 7 octobre 2025 à 20h30,
réuni en l'Hôtel de Ville,
sous la présidence de
Madame Virginie DOUAT, Maire
Date de convocation : 1^{er} octobre 2025

Conseillers en exercice :	33
Conseiller présents :	20
Nombre de pouvoirs :	6
Nombre de votants :	26

Etaient présents :

Virginie DOUAT, Claude LEGOUY, Murielle WOLSKI, Michel SPEMENT, Françoise NIVASSE, Catherine LECOMTE, Vincent CORNILLE, Cécilia RUGALA, Sylvain DUBOIS, Gérard BELLEMERE, Bernard HERBETTE, Pascal FAYOLLE, Lysiane MOINAT, Rachel DELBOUYS, Juliette CELESTIN, Marie-José FERREIRA, Olivier GRARD, Hilal CHETATI, Francis LEFEVRE, Jean-Louis CLOUET.

Absents ayant donné pouvoirs :

Julien PICHELIN, pouvoir à Sylvain DUBOIS, Claude DALLE, pouvoir à Claude LEGOUY, Ghislaine LEROY, pouvoir à Cécilia RUGALA, Isabelle DELEPINE, pouvoir à Lysiane MOINAT, Josy CARREL-TORLET, pouvoir à Francis LEFEVRE, Thierry GALIN, pouvoir à Jean-Louis CLOUET.

Est désigné secrétaire de séance : Michel SPEMENT

DEL 2025-10-06 SEMIVAL – RAPPORTS SUR LES COMPTES 2024

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 lesquelles 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 €, soit 3.919 actions, est ainsi réparti :

NOMS	ACTIONS
VILLE DE CREPY EN VALOIS	2.162 (55,17 %)
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	1.674 (42,71%)
BNP PARIBAS	49 (1,25 %)
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES HAUTS-DE-FRANCE	30 (0,77%)
Monsieur Pierre PRADDAUDE	2 (0,05 %)
Indivision 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 les 39 logements existants, 36 ont été rénovés depuis 2004, dont 2 en 2024.

Accusé de réception en préfecture
060-216001750-20251007-DEL2025-10-06-DE
Date de télétransmission : 09/10/2025
Date de réception préfecture : 09/10/2025

- **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 €.

CINEMAS DU VALOIS perçoit des loyers annuels :

- pour le cinéma : 57.513 €, somme révisable chaque année au mois de juillet,
- pour le restaurant : 44.164 €, somme révisable chaque année au mois de janvier.

IV) Bilan financier

	2022	2023	2024
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	337 151	331 351	342 110
Total des produits d'exploitation	338 596	332 808	342 840
Charges exploitation	178 998,62	220 385,90	258 109,06
Résultat d'exploitation	159 597,69	112 422,08	84 731,31
Résultat net	-62 648,70	-69 114,29	-14 056,98

La société n'emploie aucun personnel.

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

- La remise en état de 2 appartements + honoraires sur travaux
- La hausse de la dotation aux amortissements suite aux travaux

Les impôts et taxes acquittés en 2024 se sont élevés à 55.923 € contre 53.835 € en 2023 et consistent uniquement en taxes foncières et taxes d'ordures ménagères.

Même si le résultat financier reste négatif, il augmente malgré tout par rapport à 2023 (+73.869,08 €), la dépréciation, neutre fiscalement, sur les titres détenus au capital de la société « CINEMAS DU VALOIS », ayant été moins importante en 2024.

Les investissements réalisés au cours de l'exercice s'élèvent à 387.101 € et correspondent aux travaux pour le Lab3D.

La SEMIVAL fait l'objet d'un contrôle de la Chambre régionale des comptes initié en janvier 2025, sur les comptes des années 2019 à 2023.

Le dernier contrôle datait de 1998. Il portait sur les années 1990 à 1996.

Le rapport d'observations provisoires est attendu.

V) Dette

L'en-cours de dette s'élevait à 498.610 € au 31/12/2024.

VI) Perspectives

La création d'une association destinée à soutenir le fonctionnement du projet Lab3D.

Le rapporteur propose au Conseil municipal de bien vouloir :

- Approuver le rapport sur les comptes 2024 de la SEMIVAL - Société d'économie mixte immobilière de Crépy-en-Valois.

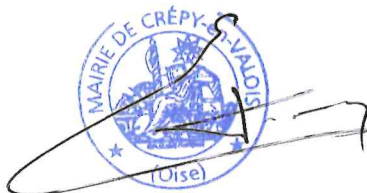
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité la proposition du rapporteur.

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 7 octobre 2025.

Publié sur le site internet
de la commune
le : 09 OCT. 2025

Michel SPEMENT
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.