
Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

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

Le mardi 18 octobre 2022, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme 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 12 octobre 2022, 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 Léo, CHRETIEN Bruno, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DEPAEUW Didier, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, EDOUARD Eric, GIBSON Pierre-Emmanuel, HENNEBELLE Dominique, LECLERCQ Odile, MANNESSIEZ Danielle, MEYFROIDT Sylvie, MULLET Rosemonde, , OGIEZ Gérard (à partir de la question 5) , SELIN Pierre, ALLEMAN Joëlle, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLONDEL Marcel, BOUVART Guy, CANLERS Guy, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DECOURCELLE Catherine, DEFEBVIN Freddy, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DEMULIER Jérôme, DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, DUBY Sophie, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François Gérard (à partir de la question 14) LECOMTE Maurice, LEGRAND Jean-Michel, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MAESELE Fabrice, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PICQUE Arnaud, PRUVOST Marcel, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

GAQUÈRE Raymond donne procuration à DELELIS Bernard, DAGBERT Julien donne procuration à BOSSART Steve, IDZIAK Ludovic donne procuration à EDOUARD Eric, DRUMÉZ Philippe donne procuration à DEROUBAIX Hervé, OGIEZ Gérard donne procuration à MEYFROIDT Sylvie (jusqu'à la question 4), BARROIS Alain donne procuration à DEFEBVIN Freddy, BERTIER Jacky donne procuration à PÉDRINI Léo, FLAHAUT Jacques donne procuration à PICQUE Arnaud, FLAJOLET André donne procuration à HENNEBELLE André, JURCZYK Jean-François donne procuration à LECONTE Maurice(jusqu'à la question 13) , MALBRANQUE Gérard donne procuration à MACKÉ Jean-Marie, OPIGEZ Dorothee donne procuration à PRUVOST Marcel, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE Fabrice, PHILIPPE Danièle donne procuration à VOISEUX Dominique

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

BERRIER Philibert, SOUILLIART Virginie, DEBUSNE Emmanuelle, DELANNOY Alain, DELECOURT Dominique, LEFEBVRE Nadine, BECUWE Pierre, BRAND Hervé, CASTELL Jean-François, CLAIRET Dany, CLEMENT Jean-Pierre, COCQ Marcel, DELANNOY Marie-Joséphine, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DESQUIRET Christophe, DUPONT Yves, FURGEROT Jean-Marc, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Jacques, HOCQ René, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, MASSART Yvon, PREVOST Denis, QUESTE Dominique, TAILLY Gilles, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno

Monsieur DEMULIER Jérôme est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

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

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
18 octobre 2022

FINANCES, CONTROLE DE GESTION ET COMMANDE PUBLIQUE

PRESENTATION DU RAPPORT ECRIT DE TERRITOIRES SOIXANTE-DEUX

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

« 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 « Aménagement, Transports et Urbanisme » du 03 octobre 2022, 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 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 : **20 OCT. 2022**

Et de la publication le : **20 OCT. 2022**
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 « *les organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires doivent se prononcer au moins une fois par an sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants au Conseil d'Administration des Sociétés d'Economie Mixte* ».

Ainsi, il revient à chaque collectivité actionnaire de Territoires Soixante-Deux de veiller, par l'intermédiaire de leurs représentants, à ce que les activités de la SEM soient conformes aux objectifs qui lui ont été assignés, afin de garder la maîtrise de leur outil.

L'assemblée délibérante, après discussion, se prononce par un vote sur le rapport écrit par le ou les représentant(s) de la collectivité. Ce vote permet de dégager la responsabilité de l'élu vis-à-vis de la collectivité qui l'a mandaté, même si la loi ne prévoit pas expressément qu'il lui soit donné quitus de sa mission.

Le présent rapport est divisé en 4 titres :

- **Titre 1 : Eléments financiers**
- **Titre 2 : Engagements de la collectivité**
- **Titre 3 : Les Apports à la collectivité**
- **Titre 4 : Exercice du mandat d'administrateur**

TITRE 1^{er} : Les éléments financiers

I. L'activité de la société

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

L'année 2021 a été marquée par plusieurs événements qui auront impacté favorablement l'activité de la société : la normalisation de l'accès aux financements bancaires et la réalisation des ventes de « macro-lots » de développement économique qui étaient attendues en 2020.

En parallèle, la SEM s'est engagée à l'issue du Conseil d'administration du 19 février 2021, dans la mise en place d'une étude stratégique de développement. Cette étude réalisée en plusieurs phases lui permettra, d'une part, de revoir son positionnement stratégique et d'autre part, de répondre au mieux aux perspectives d'évolution de l'environnement économique de son territoire. Une première phase consacrée à la réalisation du diagnostic financier de la SEM a confirmé l'amélioration de sa situation financière. Une deuxième phase dite « d'évaluation des perspectives » a permis, grâce à un travail mené par les équipes de la société, d'imaginer ses futurs axes de développement et ses éventuels nouveaux métiers. De ce travail prospectif, découlera des scénarii d'évolution et les conditions qui y sont attachées en termes d'évolutions financière, capitalistique et humaine, pour aboutir à la modélisation du nouveau Plan Moyen Terme de Territoires Soixante Deux, au cours de l'année 2022. Les premières conclusions de cette étude ont mis en évidence, que la société été aujourd'hui passée d'un modèle de redressement à un modèle de développement. Elles ont également conforté le principe de sa participation au projet de création d'une grappe d'outils associant la SEM, une Société Publique Locale (SPL) et un Groupement d'Intérêt Economique (GIE).

Ainsi, le 07 décembre 2021, le Conseil d'administration a été informé du projet de création d'une grappe d'outils où il est envisagé la participation de Territoires Soixante Deux, via la constitution d'un GIE, en parallèle de la création d'une SPL. La mutualisation de moyens et services dans le cadre de ce groupement permettant d'optimiser la gestion des flux d'activités tout en optimisant leurs coûts et leur fonctionnement. La participation de la SEM à cette grappe d'outils a nécessité une évolution de son organisation et le transfert de ses services « support » au sein du GIE, à la fin d'un premier semestre 2022.

Sur le plan de la gouvernance, il faut retenir que le Conseil d'administration a procédé lors de la séance du 19 février 2021, à la désignation des nouveaux représentants au Comité stratégique nouvellement composé. Cette désignation entre dans le cadre de la signature par l'ensemble des membres signataires du pacte d'actionnaires d'un avenant ratifiant la fusion du Comité d'engagement et du Comité stratégique en un seul comité. Ainsi, Madame Françoise ROSSIGNOL, représentant la société Pas-de-Calais habitat et Monsieur Régis DELATTRE, représentant l'Assemblée spéciale, pour le compte de la ville de Carvin ont été désignés pour siéger au sein de cette instance qui s'est réunie 6 fois en 2021.

Dans la continuité des élections Départementale et Régionale des 20 et 27 juin 2021, le Conseil d'administration du 1 octobre 2021 a pris acte de la désignation des trois nouveaux administrateurs représentant ces instances : Monsieur Hakim ELAZOUZI en tant que représentant permanent de la Région Hauts de France et Madame Cécile YOSBERGUE et Monsieur Philippe DUQUESNOY en tant que représentants permanents du Département du Pas de Calais.

Sur le plan juridique, il est rappelé qu'un état d'avancement des contentieux est transmis aux administrateurs de la SEM lors de chaque Conseil d'administration et que quelques-uns ont connu une avancée significative en 2021. Dans le cadre des informations données au Conseil, il faut retenir :

- L'échange de mémoires des parties, dans le cadre du contentieux opposant Territoires Soixante-Deux à la ville d'Hénin Beaumont sur les participations non honorées au titre de la Convention Publique d'Aménagement « Macé Darcy »,
- La clôture d'instruction en avril 2021, de l'action contentieuse menée par la SEM contre l'Etat suite à l'erreur commise par le commissaire enquêteur, lors de la procédure d'expropriation des terrains de l'opération EHPAD de Fouquières les Lens,
- L'engagement d'une procédure contentieuse auprès du Tribunal administratif de Lille, le 19 août 2021, pour l'opération Opalopolis qui oppose la société à la Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois.

De plus, les administrateurs ont délibéré le 07 décembre 2021 pour autoriser la SEM à ester en justice dans le cadre d'un dossier pré contentieux sur l'opération Champ Gretz à Rang du Fliers et Verton. Monsieur le Président explique que suite à l'introduction d'un recours contentieux par le GDEAM à l'encontre du permis de construire de la serre tropicale « Tropicalia », la vente des terrains de l'opération d'aménagement dont Territoires Soixante Deux est concessionnaire a été retardée et a généré un décalage important des recettes attendues.

Sur le plan opérationnel, même si, en continuité de l'année 2020 l'activité générale de la société est restée impactée par le contexte sanitaire, 2021 marquera le retour à un fonctionnement quasi normal de l'activité opérationnelle des équipes. En ayant maintenu pour l'entreprise un protocole le plus stable possible, le contexte COVID aura cette année plus impacté la vie privée des salariés de la SEM que leur activité professionnelle. L'amélioration significative des conditions financières de réalisation des projets aura en effet globalement largement amélioré leurs conditions de travail et leur productivité.

L'activité « promotion construction » continue de monter en puissance en 2021, le cap des 1000 logements aura été franchi, 200 logements auront été vendus, 430 sont en chantier. Le volume des budgets cumulés des 37 projets en cours évalué à 130 M€ est d'ores et déjà réalisé à plus de 40 %. Pour l'aménagement, le volume d'activité est comparable aux années précédentes. Les équipes du pôle aménagement de la SEM assure le pilotage de 58 projets de tailles très variables (de 6000 m² à 156 hectares), dont 50 % en extension urbaine. En 2021, les acquisitions foncières reportées depuis plusieurs années ont pu être réalisées, elles permettront l'engagement des chantiers en 2022. Le volume des budgets cumulés des 58 projets en cours peut être évalué à 500 M€ réalisé à 65 % pour les dépenses et 50 % pour les recettes.

Exemple d'avancement opérationnel observé sur le territoire de l'agglomération :

- **Annezin – Zac des Petits Bois** : Ce secteur d'environ 12,4 hectares situé au Sud- Ouest de la commune, devrait accueillir à terme 310 logements de typologies différentes et un équipement public. Une dureté foncière qui a longtemps figée le déroulé de l'opération s'est conclue EN 2021 par un accord amiable avec le propriétaire concerné et a permis l'acquisition d'un foncier de 8 738 m². Ainsi, le dernier tronçon de voirie desservant deux macro lots destinés à accueillir des maisons groupées en locatif social et en accession aidée, a pu être réalisé au dernier trimestre 2021. De même, la seconde phase d'aménagement a pu débuter à l'été 2021, avec les investigations au titre du diagnostic d'archéologie préventive. La SEM a également travaillé sur différents projets de construction et 2021 a pu voir le dépôt d'un sixième permis pour 41 logements collectifs en locatif sur une parcelle de 4 127m². Au total 112 logements en locatif social seront ainsi construits sur les phases d'aménagement 1 et 2. Les négociations foncières nécessaires à la réalisation des phases suivantes de la ZAC se poursuivront en 2022.

1.2 L'évolution prévisible et les perspectives d'avenir

L'étude décidée dans le cadre des orientations stratégiques 2021 et devant aboutir à la définition d'une nouvelle stratégie de développement s'est poursuivi et conduira courant 2022 à la validation d'un PMT 2022-2025. Les résultats de cette étude ont notamment démontré que la

structure financière de la société était assainie et qu'elle pouvait passer « d'un modèle de redressement à un modèle de développement ». Pour cela, il lui faudra que la SEM :

- achève son processus de renégociation des rémunérations sur opérations anciennes ;
- accroît son activité en veillant à maintenir l'effectif notamment celui affecté aux fonctions « support » ;
- optimise les effectifs opérationnels pour répondre au plan de charge identifié et à l'initialisation de nouveaux projets.

L'année 2021 aura permis d'envisager la participation de Territoires Soixante-Deux à la constitution d'une grappe d'outils « SEM-SPL-GIE ». Pour 2022, elle devra envisager une évolution de son organisation du fait du transfert de ses services « support » au sein du GIE.

Ce projet devrait voir le jour à la fin d'un premier semestre 2022, une fois l'ensemble des étapes relatives à la mise en place des différentes structures passées.

1.3 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Sans objet

1.4 Activité en matière de recherche et de développement

Territoires Soixante Deux n'a pas d'activité en matière de recherche et développement et ne génère pas d'activités polluantes.

II. Les filiales et les participations

INFORMATIONS SUR LES FILIALES

En K €	Chiffre d'affaires 2021	Chiffre d'affaires 2020	Chiffre d'affaires 2019	Chiffre d'affaires 2018	Chiffre d'affaires 2017	Résultat 2021	Résultat 2020	Résultat 2019	Résultat 2018	Résultat 2017
SCI Blum	423	448	398	405	518	87	223	15	7	94
SCI An 2000	908	926	1184	1 193	1 110	52	52	349	244	161
SAS Centrale Foncière (liquidée)	-	-	-	3 431	169	-	0	0	33	
SAS Axévie	-	-	-	0	2 661	-8	-8	-10	-25	3 118

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La SCI-BLUM poursuit l'activité de location de son immeuble Centre Tertiaire. Les associés sont Batixia, la Caisse des Dépôts et Consignations et Territoires Soixante-Deux pour 1/3 chacun. Depuis juillet 2015, de par la démission de la gérance par Territoires Soixante-Deux, c'est maintenant Batixia qui assure celle-ci. Le résultat 2021 avant validation est de 87 K€.

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 pour 40% chacun 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 2021 avant validation est de 52 K€.

La SAS Axévie dont le capital est détenu par tiers par AESIO (ex Apréva), Epinorpa et Territoires Soixante-Deux a lancé la réalisation de quatre EHPAD. Suite à la cession de son actif immobilier, l'activité de la SAS Axévie se résume aujourd'hui au suivi des contentieux liés à la construction de l'EHPAD de Fouquières-Lez-Lens. Le résultat 2021 est de - 8 K€.

2.1 Les prises de participation ou prises de contrôle

La SEM n'a procédé à aucune prise de participation ou de contrôle au cours de l'exercice.

III. Les résultats et les affectations

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.

1.1 Examen des comptes et résultats

A. Les produits d'exploitation

Les produits d'exploitation proviennent à :

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

Le montant des produits d'exploitation s'élève à 48 925 K€.

B. Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation se répartissent à :

- 49.79 % liés aux opérations propres ;
- 40.07 % liés aux concessions d'aménagement ;
- 10.13 % liés au fonctionnement

Le montant des charges d'exploitation s'élève à 48 867 K€.

B1. Les achats externes

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 42 508 068 €.

B2. Les charges du personnel

Le montant des traitements et salaires s'élève à 2 485 437.89 €.

Le montant des cotisations sociales et avantages sociaux s'élève à 1 207 806.34 €

B3. Les impôts et les taxes

Le montant des impôts et taxes s'élève à 191 524.36 €.

B4. Les dotations aux amortissements

Le montant des dotations aux amortissements s'élève à 220 595.10 €.

B5. Les autres charges externes

Le montant des autres charges s'élève à 751 520.34 €.

B6. Récapitulatif

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 57.8 K€.

Quant au résultat courant avant impôts, tenant compte du résultat financier de 232 K€, il s'établit à 290 K€.

Après prise en compte du résultat exceptionnel de 380 K€ et de l'impôt sur les sociétés de -14 K€, le résultat de l'exercice clos le 31/12/2021 se solde par un bénéfice de 684 532.57 €.

1.2 Affectation du résultat

L'Assemblée générale ordinaire a décidé d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31/12/2021 de la manière suivante :

Report à nouveau débiteur au 31/12/2021 :	- 12 050 224.95 euros
Soit après affectation :	- 11 365 692.38 euros

TITRE 2 : Les engagements de la collectivité

I. Le capital souscrit

La Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane détient 159 594 actions correspondant à 3 191 880 € du capital, soit 9.61.%. Il n'y a eu aucune augmentation de capital en 2021.

Date	Nature du mouvement	Observation	Nombre d'actions
29/12/2009	Entrée dans le capital	Fusion-absorption SEM ARTEX	19 594
11/10/2013	Souscription d'actions	Augmentation de capital	110 000
20/11/2015	Incorporation ACCA	Augmentation de capital	30 000
Solde			159 594

II. Les garanties d'emprunts

Sans objet

III. Les avances

Sans objet

IV. Les conventions

Sans objet

V. Les acquisitions et les cessions immobilières

5.1. Les acquisitions

Sans objet

5.2. Les cessions/ Rétrocessions

Sans objet

TITRE 3 : Les apports à la collectivité

I. Ressources procurées à la collectivité

Sans objet

II. Bilan qualitatif 2021

Même si la SEM n'intervient pas directement pour le compte de la Communauté d'agglomération, elle s'investit fortement sur ce territoire.

En effet, elle pilote 8 concessions d'aménagement pour le compte de communes membres de la CABBALR et mène une quinzaine d'opérations supplémentaires pour son propre compte.

Au total la somme des budgets d'investissements des projets menés par la SEM dépasse les 100 M€ avec un taux de réalisation de 45 % environ.

TITRE 4 : L'exercice du mandat d'Administrateur de la SEM

I. Fonctionnement des organes sociaux

1.1 Le Président

Christophe PILCH en tant que représentant de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin est le Président de la SEM depuis sa nomination le 8 juin 2018. Il a été renouvelé dans ses fonctions 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.

1.2 Le Directeur Général

Michel DENEUX assure la fonction de Directeur Général depuis le 10 juin 2016. Ce dernier a été renouvelé dans ses fonctions pour une durée de 4 ans lors du Conseil d'administration du 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.

1.3 Les réunions du Conseil d'administration

Au cours de l'année 2021, le Conseil d'administration s'est réuni cinq fois, les principaux points à l'ordre du jour ont été :

➤ **19/02/2021 :**

Pour délibération : Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 4 décembre 2020 - Désignation de deux membres représentant le Conseil d'Administration au Comité stratégique - Etude stratégique de développement - cahier des charges - ZAC de l'Alouette à Liévin/Bully-les-Mines/Angres/Aix-Noulette, acquisition de la parcelle AA n°126 et n°128 appartenant à Monsieur Isidore OKONEK - Secteur Lycée à Bully-les-Mines, acquisition de la parcelle AR n°428 et AS n°310 appartenant à Monsieur Isidore OKONEK - Résidence de l'Europe à Noyelles-Godault, acquisition de la parcelle AC n°256 appartenant à Mme GUMEZ.

Pour information : Tableaux de bord actualisés au 31 Décembre 2020, Résultat prévisionnel 2020 - Frais financiers court terme imputables aux opérations menées dans le cadre de contrats de concession publique d'aménagement - Point sur les financements et sur la trésorerie - Etat récapitulatif des projets retenus par le Comité d'engagement et synthèse des projets validés en Comité d'engagement - Compte-rendu de l'activité commerciale - Compte-rendu de l'activité achat.

➤ **09/04/2021 :**

Pour délibération : Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration du 19 février 2021 - 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 2020, affectation du résultat de l'exercice, convocation d'une Assemblée Générale Ordinaire, renouvellement d'un

administrateur représentant le collège « autres que collectivités » dont le mandat arrive à terme - Politique de la société Territoires Soixante-Deux en matière d'égalité professionnelle et salariale - Demande de financement – Lotissement « Les Jardins de l'Épinette à LESTREM.

Pour information : Etat prévisionnel des financements nécessaires à la réalisation du PMT.

➤ **18/06/2021 :**

Pour information : Tableaux de bord actualisés au 31 Mars 2021 - Etat prévisionnel des financements nécessaires à la réalisation du PMT - Compte-rendu de l'activité commerciale - Compte-rendu de l'activité achat.

➤ **01/10/2021 :**

Pour délibération : Approbation des Procès-verbaux des Conseils d'administration des 9 avril 2021 et 18 juin 2021 - Désignation du nouveau représentant de la Région Hauts de France au Conseil d'administration de TERRTOIRES SOIXANTE-DEUX - Désignation des nouveaux représentants du Département du Pas-de-Calais au Conseil d'administration et aux Assemblées Générales de TERRTOIRES SOIXANTE-DEUX.

Pour information : Tableaux de bord actualisés au 31 Juillet 2021 - Etat prévisionnel des financements nécessaires à la réalisation du Plan d'affaire 2021 - Compte-rendu de l'activité commerciale - Compte-rendu de l'activité achat.

➤ **07/12/2021 :**

Pour délibération : Approbation du Procès-verbal du Conseil d'administration 1e octobre 2021 - ZAC Champ Gretz – contentieux avec la CA2BM – autorisation d'ester en justice - ZAC Champ Gretz – Acquisitions amiables sur Rang du Fiers / Verton - Désignation du nouveau représentant de la Région Hauts de France au Conseil d'administration de Territoires Soixante Deux – Délibération complétive - Désignation des nouveaux représentants du Conseil Départemental du Pas de Calais au Conseil d'administration et aux Assemblées Générales de Territoires Soixante Deux – Délibération complétive.

Pour information : Tableaux de bord actualisés au 30 Septembre 2021 - Etat prévisionnel des financements nécessaires à la réalisation du Plan d'affaire 2021 - Intention de cession d'actions de DEXIA - Projet de création d'une grappe d'outils SEM-SPL-GIE - Compte-rendu de l'activité « macro recettes » en développement économique - Compte-rendu de l'activité de vente du patrimoine - Compte-rendu de l'activité commerciale - Compte-rendu de l'activité achat.

1.4 L'Assemblée Générale

L'Assemblée générale est réunie autant de fois que nécessaire. Au cours de l'année 2021, l'Assemblée générale, s'est réunie une fois :

- **11/05/2021** : Lecture du rapport de gestion établi par le Conseil d'administration - Lecture du rapport sur les comptes des Co-Commissaires aux Comptes - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 - Affectation du résultat de l'exercice - Quitus aux Administrateurs - Lecture du rapport spécial des Co-Commissaires aux Comptes - Approbation des conventions visées à l'article L 225-38 du nouveau Code de Commerce - Renouvellement du mandat d'un administrateur du collège « autres que collectivités » dont le mandat arrive à terme.

II. Rôle au sein du Conseil d'Administration

La Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane dispose d'un poste d'administrateur.

Pour l'année 2021, la Communauté d'Agglomération n'a pas désigné de représentant au Conseil d'Administration de la SEM

En tant qu'administrateur, son rôle est de :

- Agir dans l'intérêt social de l'entreprise,
- Représenter les actionnaires 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.

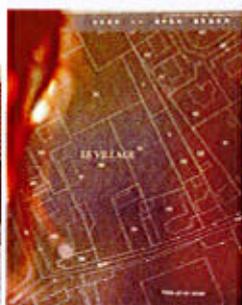
III. Autres participations

Conformément au pacte d'actionnaires dont la Communauté d'agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane est partie prenante, un Comité stratégique a été mis en place. Ce dernier se réunit régulièrement pour prendre les décisions et rendre les avis nécessaires au bon fonctionnement de la SEM.



TERRITOIRES
SOIXANTE-DEUX

PROMOTEUR PUBLIC
[ENGAGÉ]



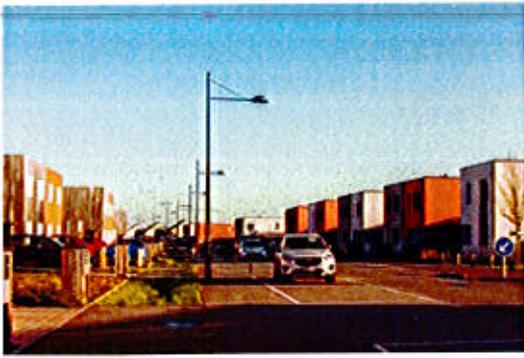
RAPPORT DE GESTION 2021



Aménager • Développer • Construire

SOMMAIRE

Édito	5
Faits marquants	6
Gouvernance	8
Conseil d'administration	9
Rapport sur le gouvernement d'entreprise	10
Conventions réglementées	14
Actualité 2021 - Rétrospective	16
Activité - 2021	19
Repères et chiffres clés	20
Littoral	
ZAC Multisites	22
Montreuillois	
ZAC Champ Gretz	24
Arrageois	
Secteur Diderot	26
Béthune-Bruay	
ZAC du Petit Bois	28
Lens-Liévin	
Eco-quartier Méricourt	30
Le Buisson aux Œufs	32
Hénin-Carvin	
La maille verte	34
Nord	
ZAC Barrois	36
Ressources humaines	38
Situation financière 2021	42



Un rêve écrit avec
une date devient un
objectif, un objectif
décomposé en
plusieurs étapes
devient un plan et un
plan soutenu par des
actions devient réalité.

Greg S Reid



2021 Édito

2021 : Une année résolument tournée vers l'avenir

Vigilance et performance

Comme chacun des événements violents impactant l'histoire d'une civilisation, d'un pays, d'une société ou même d'un individu, la crise sanitaire et plus particulièrement le confinement de 2020 a généré beaucoup de débats sur « le monde d'après ».

L'idée d'un « monde d'après idéalisé » permet à chacun d'avoir la force de traverser les épreuves en inscrivant dans l'histoire des formules permettant de reconnaître des erreurs pour mieux les oublier : « la der des der », « plus jamais ça », « plus rien ne sera comme avant »...

L'idée du « monde d'après » est en effet toujours très individuelle, chacun y projette soit « le monde idéal » qu'il souhaitait, soit souvent aussi, une façon de régler ses propres problèmes du « monde d'avant ».

L'idée du « monde d'après » de chacun survit donc rarement au retour de la sérénité collective toujours souhaitée, celui-ci restera un objectif à atteindre à partir du monde réel.

Je reste convaincu, en dépit de la violence de la crise mondiale que nous vivons et dont personne ne pouvait imaginer l'ampleur, que ce n'est pas par « ruptures » que nous traversons les épreuves.

C'est en imaginant collectivement des trajectoires visant l'idéal, en les recalculant régulièrement toujours à partir du réel et des obstacles identifiés que nous devons nous adapter.

Tracer et adapter des trajectoires, c'est bien la démarche de Territoires Soixante-Deux depuis 2016.

Avec pour 2021 un résultat d'exploitation positif et un résultat net du même ordre de grandeur de celui de la moyenne constatée entre 2016 et 2019, l'exception « sanitaire » de 2020 se confirme donc.



La performance de l'outil s'inscrit désormais dans le temps et ce constat finit de s'imposer chez la plupart des parties prenantes. Pour autant la vigilance s'impose, le cycle économique des projets s'est raccourci, l'environnement réglementaire se durcit, un nouveau cycle d'inflation devient probable.

L'année 2021 a donc largement été consacrée à anticiper ces changements, à refuser l'installation d'une normalité ankylosante.

En effet, le 19 février 2021, le Conseil d'administration a validé l'engagement d'une étude stratégique de développement permettant de réviser le modèle économique de la société.

La mise au point du PMT 2022-2025 s'appuyant sur cette étude s'achève.

La participation de Territoires Soixante-Deux à une grappe d'outils mieux aiguisée pour traiter les problématiques de l'Artois et la réorganisation que cela induit s'inscrit parfaitement dans la construction de nos trajectoires.

Son architecture pourra en effet permettre de continuer de mutualiser les performances économiques et sociétales issues de la mise en concurrence et de l'initiative entrepreneuriale et celles issues du strict service de l'intérêt général et de la décision politique.

C'est depuis toujours la fierté des EPL de servir cette dualité.

L'ambition de la société reste évidemment de continuer de servir l'ensemble des collectivités de nos territoires dans leurs efforts à maintenir un monde de proximité viable et conforme à l'esprit de notre devise républicaine : Liberté, Égalité, Fraternité.

Continuons de rêver et de travailler avec méthode!

Michel Deneux,
Directeur général



2021 Faits marquants

Le 28 avril 2021, le Conseil d'administration a adopté définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 (sauf ajustement) d'un montant de 758 558 74 euros. Ces comptes ont été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 11 mai 2021.

De nombreux salariés ont rejoint l'équipe de la filiale de conseil en stratégie lors de la mise en place d'une unité de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Cette unité a été créée en tant que filiale indépendante, nommée « Nomination de conseil en stratégie », et a été associée à la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Cette unité a été créée en tant que filiale indépendante, nommée « Nomination de conseil en stratégie », et a été associée à la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Passer d'un modèle de redressement à un modèle de développement

Après un regard sur l'année écoulée, nous avons décidé d'un redressement à court terme et d'un développement à long terme. Ce développement à long terme est basé sur la mise en œuvre de la stratégie de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Cette stratégie est basée sur la mise en œuvre de la stratégie de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

L'objectif de l'opération de conseil en stratégie est de permettre à la filiale de conseil en stratégie de passer d'un modèle de redressement à un modèle de développement. Cette opération est basée sur la mise en œuvre de la stratégie de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Les premiers effets concrets de la mise en œuvre de la stratégie de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie ont été observés au cours de l'exercice 2021.

Le 31 décembre 2021, cette dernière a continué l'amélioration de la situation financière de la GEM, de son image et de son rôle de soutien à la filiale de conseil en stratégie.

En outre, nous avons lancé une phase d'évaluation des perspectives de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Cette évaluation a été réalisée en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Les différents projets de conseil en stratégie ont été réalisés en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Ces projets ont été réalisés en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Les différents projets de conseil en stratégie ont été réalisés en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Ces projets ont été réalisés en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Projet de création d'une SPL par certaines collectivités, associant Territoires Soixante-Deux au travers d'un GIE

Cette opération de conseil en stratégie a été réalisée en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Le projet de conseil en stratégie a été réalisé en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Ce projet a été réalisé en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Les différents effets concrets de la mise en œuvre de la stratégie de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie ont été observés au cours de l'exercice 2021.

Le 31 décembre 2021, cette dernière a continué l'amélioration de la situation financière de la GEM, de son image et de son rôle de soutien à la filiale de conseil en stratégie.

En outre, nous avons lancé une phase d'évaluation des perspectives de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Cette évaluation a été réalisée en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Les différents projets de conseil en stratégie ont été réalisés en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Ces projets ont été réalisés en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Les différents projets de conseil en stratégie ont été réalisés en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie. Ces projets ont été réalisés en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Quelques évolutions au sein de la Gouvernance

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté le règlement intérieur de la filiale de conseil en stratégie. Ce règlement intérieur a été adopté en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté le règlement intérieur de la filiale de conseil en stratégie. Ce règlement intérieur a été adopté en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté le règlement intérieur de la filiale de conseil en stratégie. Ce règlement intérieur a été adopté en collaboration avec les équipes de la filiale de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie.

Les différents effets concrets de la mise en œuvre de la stratégie de conseil en stratégie de la filiale de conseil en stratégie ont été observés au cours de l'exercice 2021.

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 (sauf ajustement) d'un montant de 758 558 74 euros. Ces comptes ont été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 11 mai 2021.

Poursuite de la sortie des procédures contentieuses

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 (sauf ajustement) d'un montant de 758 558 74 euros. Ces comptes ont été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 11 mai 2021.

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 (sauf ajustement) d'un montant de 758 558 74 euros. Ces comptes ont été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 11 mai 2021.

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 (sauf ajustement) d'un montant de 758 558 74 euros. Ces comptes ont été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 11 mai 2021.

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 (sauf ajustement) d'un montant de 758 558 74 euros. Ces comptes ont été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 11 mai 2021.

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 (sauf ajustement) d'un montant de 758 558 74 euros. Ces comptes ont été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 11 mai 2021.

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 (sauf ajustement) d'un montant de 758 558 74 euros. Ces comptes ont été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 11 mai 2021.

Le 28 avril 2021, le Conseil d'Administration a adopté définitivement les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 (sauf ajustement) d'un montant de 758 558 74 euros. Ces comptes ont été soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale du 11 mai 2021.

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

Non.



Vue aérienne du siège de la filiale de conseil en stratégie.

Organisation Gouvernance

La transparence, gage d'indépendance et de probité

Pour rester un outil au service de l'ensemble des décideurs du département et lorsque les « clients » et les « prêteurs » sont aussi actionnaires, la transparence s'impose comme une évidence, une protection de chacun.

3 instances complémentaires



Conseil d'administration

Présidé par la Communauté d'Agglomération d'Ambrès-Corviat, présidée par son président Christiane Piron, le Conseil d'Administration est composé de 16 administrateurs représentant des collectivités, la communauté bancaire et les grandes entreprises. Il définit et valide la stratégie et les axes d'intervention de la CAE.



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 leur bon déroulement et d'orienter l'activité du Conseil d'Administration sur les principales décisions à prendre par le directeur général.



Comité de direction

Présidé par l'autorité de Michel Demus, directeur général, le Comité de Direction est l'instance de pilotage de la mise en œuvre des projets et de la stratégie arrêtée par le Conseil d'Administration.

ACTIONNARIAT

82,02%
PUBLICS

17,98%
PRIVÉS

Communauté d'Agglomération de Lézards - 25,04%
Communauté d'Agglomération d'Ambrès-Corviat - 17,24%
Département du Pas-de-Calais - 13,09%
Communauté d'Agglomération de Sables-Grès-Vesle-Les-Bains - 6,04%
Région Hauts-de-France - 5,54%
Autres collectivités - 3,04%
Communauté Urbaine d'Ambrès - 1,11%
Communauté d'Agglomération des Vallées de l'Artois - 0,94%

Entreprises privées : 11,81% (Caisse de Crédit et Consommation - Caisse d'Épargne - Crédit Mutuel - Crédit Agricole)
Autres entreprises : 6,17% (Groupe - Parc de Haute Vallée - Habitat local - Habitat - EPF - Habitat - Les Neiges - Parc de l'Éclair)

Organisation Conseil d'administration

PRÉSIDENT

Christiane PIRON
Représentant la Communauté d'Agglomération d'Ambrès-Corviat

ADMINISTRATEURS « COLLECTIVITÉS »

Jean-Vincent ALEXANDRE
Représentant la Communauté d'Agglomération de Lézards

Jégo de LAUTOUR
Représentant l'Assemblée Générale

Jean-Luc LUDRIGÉ
Représentant la Communauté d'Agglomération de Lézards

Philippe DUQUENOY
Représentant le Département du Pas-de-Calais

Hervé LAZOUÉ
Représentant la Région Hauts-de-France

Yves de MUY
Représentant l'Assemblée Générale

Christophe CHERRY
Représentant la Communauté d'Agglomération d'Ambrès-Corviat

Bruno TROIN
Représentant la Communauté d'Agglomération de Lézards

Christian CHOUQUET
Représentant l'Assemblée Générale

Océane FOLLENOLE
Représentant le Département du Pas-de-Calais

Non désigné
Communauté d'Agglomération de Sables-Grès-Vesle
Propriétés privées

ADMINISTRATEURS « AUTRES QUE COLLECTIVITÉS »

Philippe BILLET
Représentant la Caisse d'Épargne Hauts-de-France

Frédéric LEBLANC
Représentant CREDITAG

Sébastien FERRÉOL
Représentant la Caisse des Dépôts et Consommations

François ROSSIGNOL
Représentant Pas-de-Calais Habitat

REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL

Sébastien BILLET
Assemblée Générale

Philippe BILLET
Assemblée Générale

Sébastien FERRÉOL
Assemblée

Yves de MUY
Assemblée



Ville de AMY – Recensement / Assemblée spéciale
 Désigné au sein des instances de Territoires Sociaux-Doux le 26 octobre 2020
 Date d'échéance du mandat : 2021

Territoires Sociaux-Doux	SDM	Membre du Comité d'Administration
Centre-ville de Amy	SV	Président du Comité d'Administration
Centre-ville Nord	SDM	Membre du Comité d'Administration

Mairie de GILLES – Recensement / CCR-CAPI
 Désigné au sein des instances de Territoires Sociaux-Doux le 15 janvier 2020
 Date d'échéance du mandat : Assemblée Générale annuelle à statuer sur les comptes de la 31/12/2024

Territoires Sociaux-Doux	SDM	Membre du Comité d'Administration
--------------------------	-----	-----------------------------------

Clary de LA GARDIE – Recensement de la Communauté d'agglomération d'Échiné Carvin
 Désigné au sein des instances de Territoires Sociaux-Doux le 29 octobre 2020
 Date d'échéance du mandat : 2021

Territoires Sociaux-Doux	SDM	Membre du Comité d'Administration
SYNDICAT	Syndicat Mixte	Membre du Comité d'Administration
SAVIA	Syndicat Mixte	Membre du Comité d'Administration

Communauté de communes de la Communauté d'agglomération d'Échiné Carvin
 Désigné au sein des instances de Territoires Sociaux-Doux le 26 octobre 2020. Nommé à la présidence du Comité d'Administration de Territoires Sociaux-Doux le même jour - Date d'échéance du mandat : 2021

Territoires Sociaux-Doux	SDM	Président du Comité d'Administration
Centre-ville Nord	CA	Membre du Comité d'Administration
Vallée de Carvin	SA-MV	Membre du Comité d'Administration
Syndicat Mixte des Territoires d'Alsace	SMA	Membre du Comité d'Administration
Comité Syndical de la Communauté d'Alsace	Comité Syndical	Membre du Comité d'Administration

Intercommunalité de la Communauté de communes de la Communauté d'agglomération de Carvin
 Désigné au sein des instances de Territoires Sociaux-Doux le 23 décembre 2019
 Date d'échéance du mandat : Assemblée Générale annuelle à statuer sur les comptes de la 31 décembre 2025

Territoires Sociaux-Doux	SDM	Membre du Comité d'Administration
Centre-ville Nord	CA	Membre du Comité d'Administration
Centre-ville d'Alsace	SA-MV	Membre du Comité d'Administration
Mairie de France-Neuveville	CA d'agglomération	Président
Centre-ville	Syndicat Mixte	Membre du Comité d'Administration
Centre-ville	Association	Président
Association des Maires de la Communauté de Carvin	Association	Secrétaire générale
Association des Maires de Carvin	Association	Président
Alsace	Association	Président

Centre-ville de Carvin – Recensement de la Communauté d'agglomération de Carvin
 Désigné au sein du Comité d'Administration de Territoires Sociaux-Doux le 26 octobre 2020
 Date d'échéance du mandat : 2021

Territoires Sociaux-Doux	SDM	Membre du Comité d'Administration
--------------------------	-----	-----------------------------------

Mairie de GILLES – Recensement / Assemblée spéciale
 Désigné au sein du Comité d'Administration de Territoires Sociaux-Doux le 26 octobre 2020
 Date d'échéance du mandat : 2021

Territoires Sociaux-Doux	SDM	Membre du Comité d'Administration
--------------------------	-----	-----------------------------------

Centre-ville de GILLES – Recensement de la Communauté de Carvin
 Désigné au sein du Comité d'Administration de Territoires Sociaux-Doux le 21 octobre 2020
 Date d'échéance du mandat : 2021

Territoires Sociaux-Doux	SDM	Membre du Comité d'Administration
--------------------------	-----	-----------------------------------

Ville de GILLES
 Nommé au poste de Directeur général de Territoires Sociaux-Doux le 10/11/2020. Intégré dans ses fonctions le 24 décembre 2020

Centre-ville de GILLES	SDM	Président du Comité d'Administration
Centre-ville Nord	CA	Membre du Comité d'Administration

Co-Commissariat aux comptes

THOMAS
 10 rue de la République - 59100 Lille
 03 20 39 40 00
 03 20 39 40 01

SYNDICAT
 10 rue de la République - 59100 Lille
 03 20 39 40 00
 03 20 39 40 01

Centre-ville de Carvin
 10 rue de la République - 59100 Lille
 03 20 39 40 00
 03 20 39 40 01

Sur la réserve communale et le vote passif

Page 10 sur 10

Actualité 2021

Rétrospective

Une année riche qui traduit une activité opérationnelle importante en 2021



← **100000**
CAC de la future année de 2020
Belvès



← **100000**
Saint-Martin Boulogne
CAC Mulhouse
aménagement du secteur
Vernouilly



← **100000**
Un nouveau volet
du nouveau programme
de maisons neuves à
entourer. 8000 logements
dans le cadre
du territoire de la
Solaire
TSA



← **100000**
Le tout-à-l'égout
pose de la première pierre
de la résidence de la Paix



← **100000**
CAC pour l'activité de la future
nouvelle installation en perspective



← **100000**
Pose de la première pierre de la
plateforme opérationnelle du groupe
CAC de l'Industria Lubin
et Sully les Vins



← **100000**
À l'horizon, territoire Solaire Océan
Walsdorf D'Als
un nouveau projet gagnant gagnant



← **100000**
à Oron d'Als,
de nouveaux projets à venir
associés à Sully les Vins



← **100000**
CAC de la résidence King
de l'habitat, programme immobilier
de 50 appartements





95
opérations

500 M€
budgets cumulés
en aménagement

130 M€
budgets cumulés
en construction



Activité 2021

Retour à une « normalité opérationnelle » et « préparation au changement »

Même si, en continuité de l'année 2020 l'activité générale de la société est restée impactée par le contexte sanitaire, 2021 marquera le retour à un fonctionnement quasi normal de l'activité opérationnelle des équipes.

En ayant maintenu pour l'entreprise un protocole le plus stable possible, l'impact des différentes évolutions du contexte COVID aura cette année plus impacté la vie privée des équipiers que leur activité professionnelle. L'amélioration significative des conditions financières de réalisation des projets aura en effet globalement largement amélioré nos conditions de travail et notre productivité.

L'activité « promotion construction » continue de monter en puissance en 2021, le cap des 1000 logements aura été franchi, 200 logements auront été vendus, 430 sont en chantier. Le volume des budgets cumulés des 37 projets en cours évalué à 130 M€ est d'ores et déjà réalisé à plus de 40 %.

Pour l'aménagement, le volume d'activité est comparable aux années précédentes. L'équipe assure le pilotage de 58 projets de tailles très variables (de 6000 m² à 156 hectares), dont 50 % en extension urbaine. En 2021, les acquisitions foncières reportées depuis plusieurs années ont pu être réalisées, elles permettront l'engagement des chantiers en 2022. Le volume des budgets cumulés des 58 projets en cours peut être évalué à 500 M€ réalisé à 65 % pour les dépenses et 50 % pour les recettes.

La trajectoire d'achèvement du processus de redressement de la société n'est pas une finalité. Le monde change, les outils qui participent à la façon du monde doivent s'adapter pour continuer de servir.

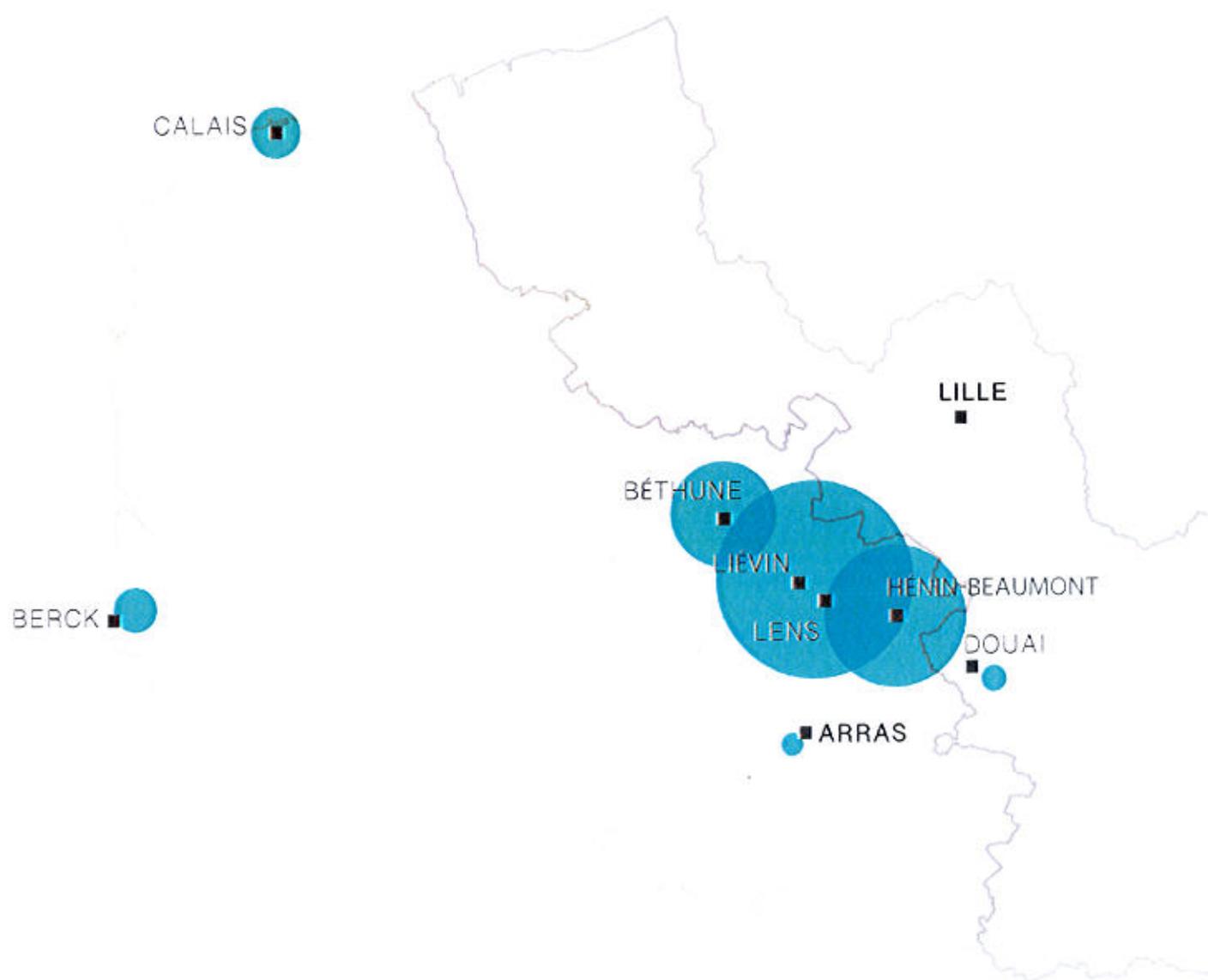
Dès le printemps 2021, le Conseil d'administration a souhaité qu'une expertise extérieure objective la situation et l'appui à la construction d'une nouvelle stratégie adaptée.

À l'été 2021, plusieurs collectivités actionnaires ont décidé d'entamer une réflexion sur la création d'une grappe d'outils complémentaires et supplémentaires pour mieux aborder les problématiques auxquelles elles sont confrontées. Territoires Soixante-Deux a été identifiée comme société structurante de la grappe.

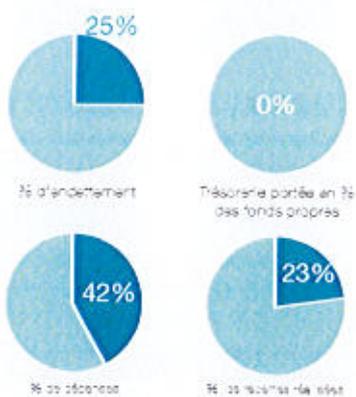
La démarche engagée a positivement mobilisé l'ensemble des équipes et devrait aboutir fin du premier semestre 2022.



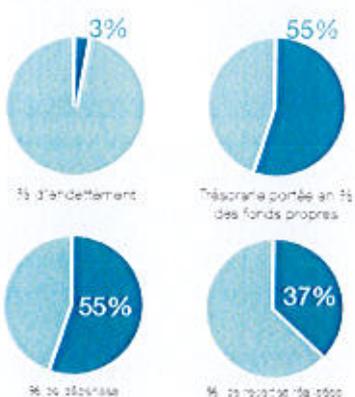
Repères chiffres clés



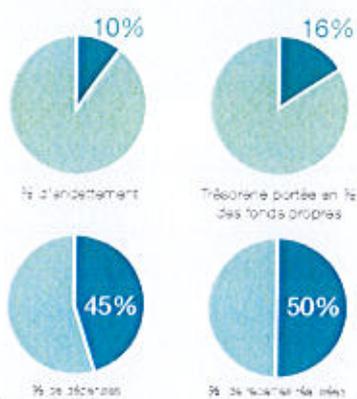
Littoral **64 M€***



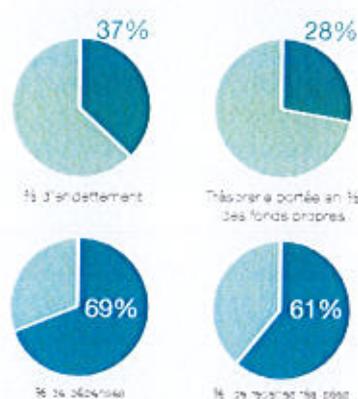
Montreuillois **56 M€***



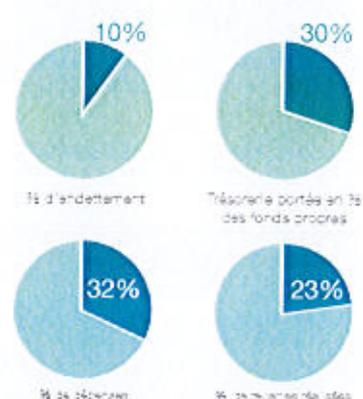
Béthune-Bruay **132 M€***



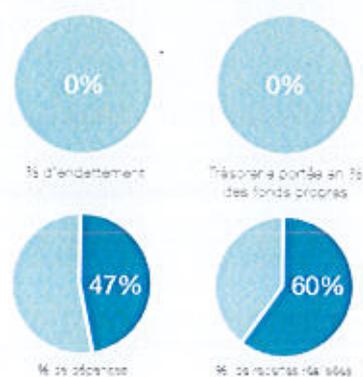
Lens-Liévin **247 M€***



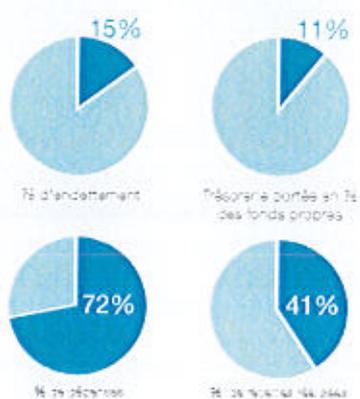
Hénin-Carvin **177 M€***



Arrageois **29 M€***



Nord **32 M€***



* En millions d'euros, arrondis en milliers d'euros.

Littoral ZAC Multisites

Des interventions multisites pour connecter le tissu urbain



60 ha



304
Logements



8,2 M€



Réalisation



Commercialisation

En 2004, la commune de Saint-Martin Boulogne a engagé une réflexion concernant trois secteurs de la ville d'une emprise totale de 60 hectares.

Cette opération « Multisites », réalisée au travers d'une procédure de ZAC a pour objectif de combler les espaces urbanisables, via les dents creuses communales liées à la topographie particulière de l'arrière-pays Boulonnais, afin d'y créer de nouveaux quartiers d'habitat.

Les deux premiers secteurs concernés sont le site de la « Waroquerie » et le quartier de Marlborough. 285 logements mixtes sont prévus sur environ 9 hectares.

La livraison du secteur de la Waroquerie marque la première étape de cette opération, avec l'inauguration au printemps 2021 de la nouvelle « Allée des Jardins d'Anémone », desservant au total 32 lots libres de constructeurs, dont la grande majorité des maisons sont déjà construites et habitées.

Le nouveau quartier sur le secteur de Marlborough accueillera quant à lui un programme de 250 logements mixtes et un futur équipement socio-culturel. Cette opération, située sur les hauteurs de Saint-Martin Boulogne offre une vue sur les espaces naturels de la vallée du Denacre et assure la couture urbaine des franges de la ville avec les quartiers existants.

Après avoir obtenu les autorisations administratives, l'année 2021 a permis de libérer les terrains de la contrainte pyrotechnique et archéologique avant leur acquisition. Les fortes suspicions de présence de vestiges de la seconde guerre mondiale, au regard de l'étude historique du site ont été confirmées au travers de l'étude magnétique.

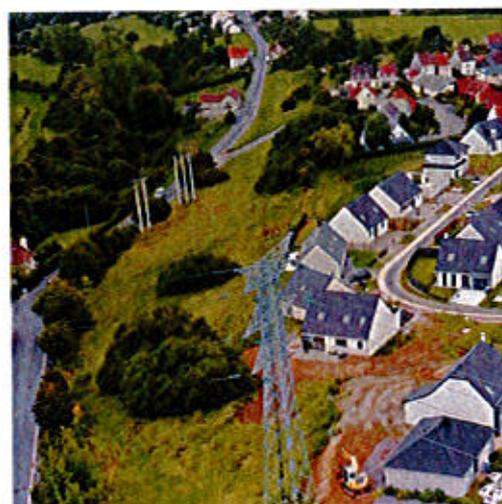
En effet, celle-ci a permis d'identifier plus de 1500 anomalies du sous-sol (points durs, munitions, bombes...), ainsi que la présence d'un bunker et d'un poste de tir.

Un marché de dépollution pyrotechnique a dû être engagé sur l'ensemble du secteur, avant la réalisation du diagnostic archéologique. Il s'agit de démineurs professionnels qui ont procédé à la localisation des cibles et à leur dépose durant 3 mois. Trop coûteux pour être déconstruits, le bunker et le poste de tir resteront quant à eux, en place.

L'ensemble de ces interventions s'est déroulé en lien étroit avec les services de la sous-préfecture et les services de la sécurité et de protection civile habilités à intervenir sur des cibles actives et explosives. Au total, ce sont près de 1 200 munitions mises au jour et plus de 600 obus détruits.

En mai 2021, le lancement commercial d'une première phase de 21 lots libres a permis d'atteindre rapidement le taux de pré-commercialisation.

Les travaux d'aménagement ont donc démarré en janvier 2022, pour une livraison fin mai 2022.



Concernant les 2 premiers programmes collectifs, ils ont fait l'objet d'études permettant de répondre aux besoins de la ville en termes de création de logements et de mixité sociale. Situés à proximité de la rue Marlborough et de la cité Bressloff, ils permettront, à terme, d'accueillir 84 nouveaux logements.

Le premier programme immobilier, l'Orée du Denacre est destiné à l'accession en VEFA aux particuliers. Il se développe sur un terrain d'une surface de 2 040 m², sous forme d'un seul immeuble collectif en R+2.

Le permis de construire de 14 logements, accepté en janvier 2021 et purgé au printemps 2021 a permis un lancement de la commercialisation dès l'été. Après quelques échanges avec les potentiels acquéreurs sur le projet et pour s'adapter à la demande du marché, le projet intégrera finalement 15 logements, mais également des stationnements en sous-sol. Un permis modificatif sera donc déposé début 2022 en ce sens.

Le second programme est destiné à accueillir du logement social sur une emprise foncière de 6 891 m². Afin de s'intégrer le mieux possible dans le site, le projet a fait l'objet de plusieurs évolutions sur l'année 2021. Dans un premier temps, un permis de construire a été accepté

au printemps 2021. Il englobait à la fois 12 logements intermédiaires et 57 logements collectifs. C'est finalement sur un programme de 69 logements répartis sur 2 immeubles collectifs, qu'un nouveau permis de construire a été déposé fin 2021. Ce projet s'intègre mieux dans son environnement, mettant davantage en valeur la végétalisation du site, avec l'intégration d'une « coulée verte ».

L'année 2021 aura également permis d'identifier un potentiel bailleur social pour ces 69 logements.



Situés entre terre et mer, l'Orée du Denacre propose des appartements T2 spacieux et lumineux dotés de jardins privatifs en rez-de-chaussée ou de terrasses ouvertes sur une vallée verdoyante qui s'étire jusqu'à la côte.



Après la livraison du secteur Waroqueris, la SÉM poursuivra ses interventions avec la mise en chantier en 2022, d'une première phase de 21 lots libres de constructeurs.

Montreuillois ZAC Champ Gretz

Une opération mixte habitat - développement économique pour dynamiser l'attractivité locale



71 ha



315
Logements



18,4 M€



Réalisation



Commercialisation

Depuis 2011, les équipes de Territoires Soixante-Deux accompagnent la Communauté d'agglomération des Deux Baies en Montreuillois pour l'aménagement de la ZAC Champ Gretz. Implantée sur les communes de Rang-du-Fliers et Verton, cette opération pilotée sous concession d'aménagement porte sur la création d'un nouveau quartier de 315 logements et la création d'un parc d'activités dédié au développement économique et touristique.

Cette année encore, la ZAC Champ Gretz poursuit son développement avec la mise en chantier de différentes phases du projet. Au Nord de l'opération, sur le secteur habitat, la cession à Coopartois d'une emprise foncière de 6 055 m² a permis à la Coopérative HLM de renforcer l'offre de logements disponibles sur le secteur avec le démarrage des travaux d'un programme immobilier de 16 maisons groupées en accession aidée.

En parallèle, la SÉM a lancé la commercialisation de la dernière phase de lots libres disponibles sur l'opération. Ainsi ces 8 nouveaux terrains à bâtir commercialisés viendront achever le programme de lots libres du secteur habitat. Les travaux de desserte et d'alimentation en réseaux divers de cette dernière phase se sont échelonnés de novembre à mai 2021.

Territoires Soixante-Deux a également démarré les travaux de construction d'un programme immobilier neuf de 36 logements intermédiaires en locatif social pour le compte de Flandre Opale Habitat. Ce programme réalisé en VEFA se compose de 2 immeubles de 16 et 20 logements en R+2. Il s'agit d'un premier programme réalisé pour le compte de cette entreprise sociale pour l'habitat portée par le groupe Action Logement.

Sur le secteur économique, au sud de l'opération, les travaux se sont poursuivis durant l'année 2021 avec notamment le démarrage en juillet 2021 des voies 18/5 de l'axe principal Nord-Sud qui desservira le secteur « Parc Technologique » et le projet « Tropicalia ». En parallèle, la commercialisation menée par les équipes de la SÉM a progressé pour atteindre fin 2021, 81% des terrains commercialisables.

Différents prospects, dans les domaines des travaux publics, du bâtiment, de l'agro-alimentaire ou du médical, ont marqué leur intérêt durant cette année et réalisé des études en vue de leur future implantation. Parmi eux, trois sociétés ont signé un compromis de vente, réservant ainsi une surface de 3,6 hectares et une quatrième est en cours de discussion pour une emprise d'environ 4 hectares supplémentaires. A l'entrée sud du site, un autre compromis a été signé, en octobre 2021, avec la société Obazyne qui souhaite développer un projet d'activités de services aux entreprises sous la thématique du sport, de la santé et du bien-être sur près de 15 392 m².

Si sur le secteur dédié aux services, comme sur le secteur dédié aux PME-PMI, les prospects ont avancé sur leurs projets, à l'inverse sur le secteur dédié au tourisme et bien-être, l'année 2021 aura été consacrée au suivi du contentieux qui oppose le porteur de projet de serre tropicale « Tropicalia » au Groupement de Défense de l'Environnement de l'Arrondissement de Montreuil (GDEAM).

En effet, le recours lancé en octobre 2019 par le GDEAM sur les permis de construire ont gelé la vente d'un foncier de 15 hectares. Dès lors, les équipes de la SÉM ont poursuivi leurs échanges avec le porteur de projet.



↑ Programme immobilier neuf de 36 logements intermédiaires en locatif social réalisé en VEFA pour le compte de Flandre Opale Habitat



La commercialisation des 8 derniers terrains à bâtir viendra achever le programme de lots libres du secteur habitat avec au total 59 lots libres réalisés.



La cession à Coopertois d'une emprise foncière de 8 055 m² a permis à la Coopérative de mettre en œuvre un programme de 16 maisons groupées en accession aidée.



Arrageois Secteur Diderot

De la friche urbaine à la création d'un nouveau quartier

Dans le cadre de la requalification et du développement de son territoire, la ville d'Arras a missionné en 2014 le cabinet BLAU pour la réalisation d'une étude prospective ayant pour objectif de définir une stratégie globale d'aménagement dans le cadre du Plan Local de l'Habitat adopté en 2013.

Cette étude a identifié différents secteurs d'extension résidentielle dans la continuité de la rénovation urbaine NPRU du quartier Baudimont dont le secteur Diderot. Ce secteur en friche accueillait notamment un collège, reconstruit sur la ville de Dainville en 2008 ainsi que l'ancienne maison de retraite des Hauts Blancs Monts démolie en 2020 par l'EPF. Celui-ci à fort potentiel se situe à l'Ouest de la commune. Il est délimité par les rues Diderot et Van Gogh et se développe dans la continuité du CÉS1, rue Diderot.

En Juillet 2018, la collectivité désignait Territoires Soixante-Deux pour l'aménagement des 7,4 hectares de ce dernier.

Depuis, les équipes de Territoires Soixante-Deux collaborent conjointement avec les équipes de la ville d'Arras et de la CUA. Ce travail a permis de définir le plan global d'aménagement et de réaliser toutes les études amont nécessaires aux projets. Le programme de l'opération prévoit ainsi 233 logements. (l'étude prospective prévoyait initialement entre 250 à 400 logements sur le site).

Sur le plan opérationnel, le projet a connu différentes avancées. Les travaux de démolition de l'ancienne maison de retraite par l'EPF se sont ainsi terminés en 2021 ainsi que les interventions de diagnostics archéologiques. Depuis 2021, les travaux de voiries pilotés par la SEM desservent deux parcelles situées rue Diderot.

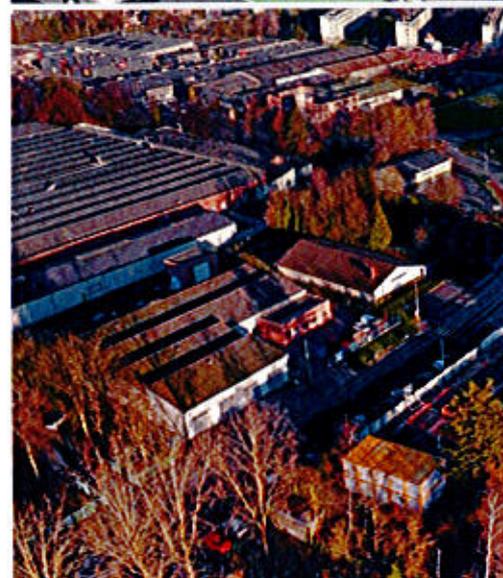
Sur une première parcelle de 3 357m² Territoires Soixante-Deux réalise en VEFA un immeuble d'appartements pour Flandre Opale Habitat. Le bâtiment sera composé de 32 logements collectifs. Réalisé en R+3 ce bâtiment vient structurer la rue Diderot. La seconde emprise accueillera un programme immobilier de 40 logements collectifs en accession porté par Fiducim et dont les travaux ont démarré en mai 2021. Ces premières constructions marquent ainsi l'entrée en phase opérationnelle de l'opération.

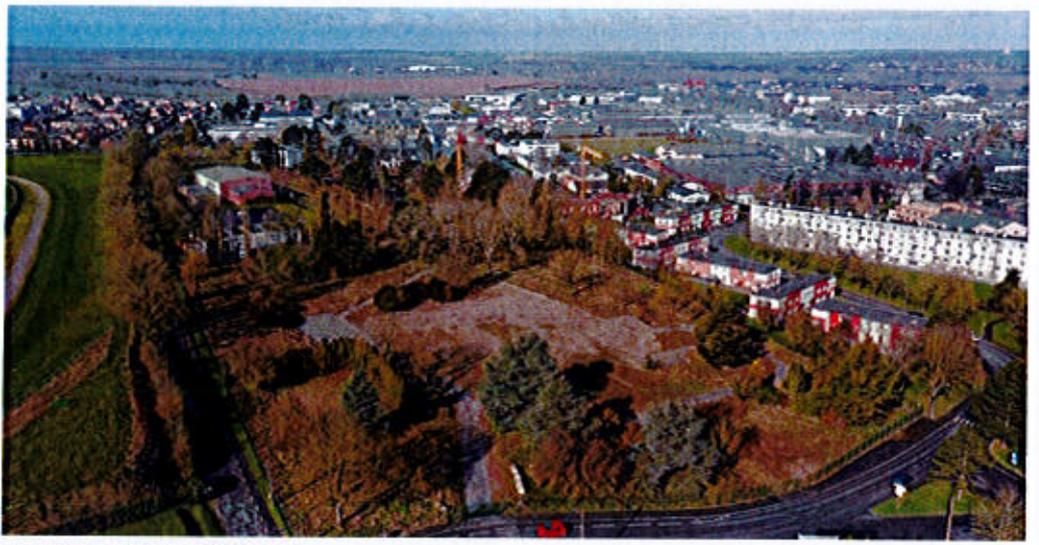
En parallèle, Territoires Soixante-Deux a cédé une parcelle de 2 438 m² pour l'extension du Foyer de Jeunes Travailleurs. Les travaux devraient démarrer courant 2022 et porteront sur la restructuration de 36 logements du foyer actuel, la construction de 20 logements déportés et la création de 33 logements supplémentaires.

Sur le plan des études réglementaires, nécessaires pour permettre la réalisation des autres programmes de construction, celles-ci sont bien avancées et l'opération a été exemptée de soumission à étude d'impact en 2021. Les études de ce futur quartier se sont poursuivies durant l'année 2021 par le dépôt du dossier réglementaire au titre de la loi sur l'eau avec l'intervention d'un hydrogéologue. Un dossier de dérogation pour les espèces protégées (Orchidée « abeille ») sera également déposé en début d'année 2022.

La commercialisation quant à elle se poursuivra courant 2022, dès les études réglementaires achevées et le dépôt d'un premier permis d'aménager pour environ 22 lots libres de constructeurs et un programme de 34 maisons groupées en accession aidée.

Ainsi, les premiers travaux d'aménagement sont envisagés en fin d'année 2022.





Les différents travaux de démolition-construction engagés sur le site transforment progressivement la physionomie de cette friche urbaine en futur quartier résidentiel.



7,4 ha



233
Logements



9,2 M€

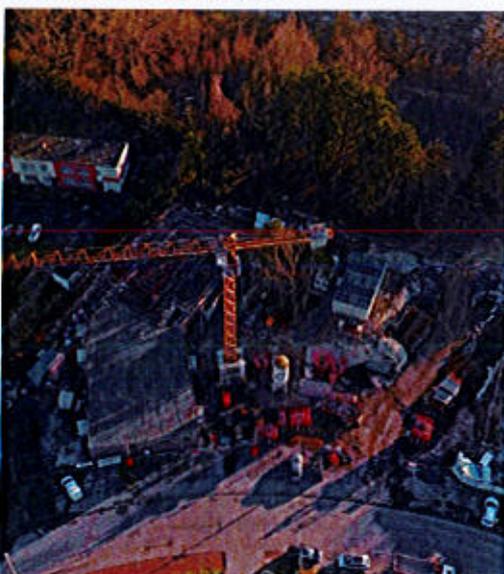
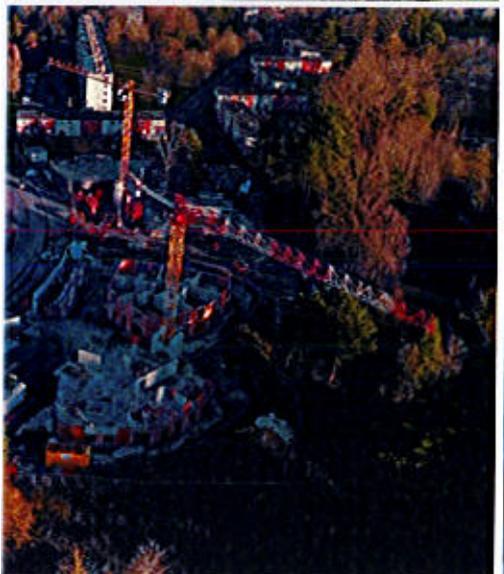
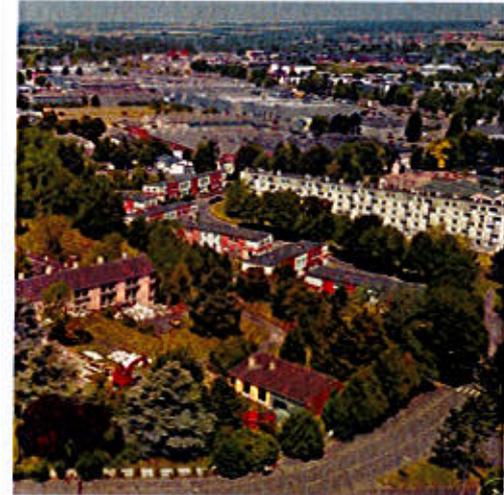
Programme immobilier neuf réalisé en VEFA pour Flandre Opale Habitat



Réalisation



Commercialisation



Béthune-Bruay ZAC du Petit Bois

La synergie des compétences de la SÉM au service des problématiques d'habitat



12,4 ha



310

Logements



9,3 M€



Réalisation



Commercialisation

Pour combler son déficit de logements sociaux, la ville d'Annezin a décidé d'urbaniser en 2012 un secteur d'environ 12,4 hectares situé au Sud-Ouest de la commune. Il devrait accueillir à terme 310 logements et un équipement public qui constitueront ce nouveau quartier où s'associeront différentes typologies de logements, avec des lots libres, des logements intermédiaires et des collectifs.

A ce jour, l'ensemble des études et des dossiers réglementaires sont réalisés sur la totalité du périmètre de l'opération. Une première phase de travaux a été mise en œuvre en 2018 avec la réalisation des voies primaires et la desserte des réseaux divers de 22 lots libres. Cependant, face à la dureté foncière sur cette opération, le projet demeurait figé. Les négociations foncières menées dès lors avec le principal propriétaire du secteur se sont conclues cette année par un accord géré dans le cadre de discussions amiables, elles ont ainsi permis l'acquisition d'un foncier de 8 738 m².

Ainsi, le dernier tronçon de voirie desservant deux macro lots destinés à accueillir des maisons groupées en locatif social et en accession aidée, a pu être réalisé au dernier trimestre 2021. De même, la seconde phase d'aménagement de la ZAC du Petit Bois, a pu débuter à l'été 2021, avec les investigations au titre du diagnostic d'archéologie préventive.

Concomitamment au travail de négociations foncières, les équipes de la SÉM ont également travaillé sur différents projets de construction au sein de la ZAC.

Ainsi, 5 permis de construire ont été obtenus courant 2020 afin de réaliser différents programmes immobiliers. Ils seront exécutés en VEFA pour le compte de bailleurs.

Implantés sur une emprise de 9 867m², ils permettront la construction de 71 logements.

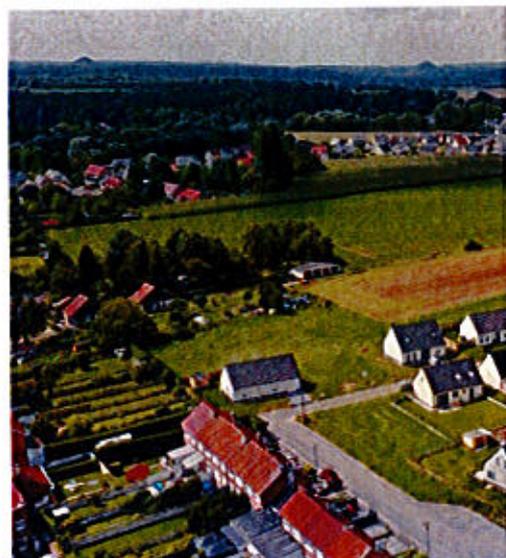
Un sixième permis pour 41 logements collectifs en locatif sur une parcelle de 4 127m² a également été déposé en cette fin d'année 2021.

Au total, 112 logements en locatif social seront ainsi prochainement construits sur les phases d'aménagement 1 et 2.

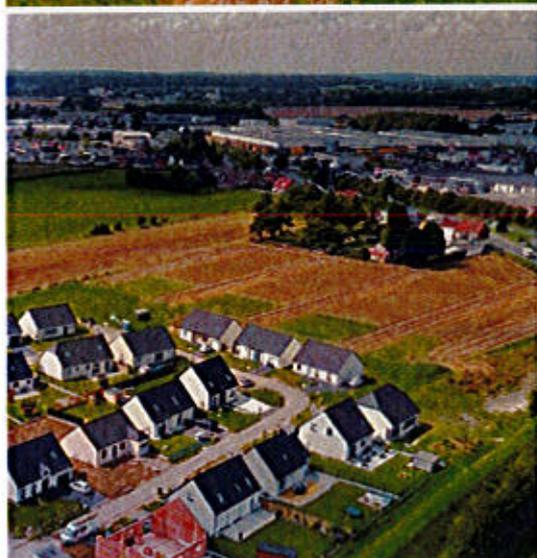
La création de ces logements s'insère complètement dans les objectifs communaux de réduire la carence en logement social sur son territoire.

Courant 2021, Territoires Soixante-Deux et Maisons et Cités ont signé une VEFA portant sur 4 des 5 permis de construire d'ores et déjà obtenus, pour 17 maisons groupées, 20 logements collectifs en béguinage, 12 logements intermédiaires, 14 logements collectifs, et 8 maisons en béguinage.

Les travaux de construction de ces programmes débuteront au premier et deuxième trimestres 2022, pour des livraisons en fin d'année 2023 et début 2024. En parallèle, la SÉM poursuivra les négociations foncières nécessaires pour la réalisation des phases suivantes de la ZAC du Petit Bois.



Cette opération témoigne également de la mise en synergie des compétences de la SÉM. En effet, l'interaction entre les métiers d'aménageur et de constructeur permet de déployer un parcours résidentiel complet qui répond aux attentes de la collectivité.



Lens-Liévin

Eco-quartier Méricourt

Une opération primée au concours Fimbacte 2019



8 ha



300
logements



6,5 M€



Réalisation



Commercialisation

Depuis maintenant 13 ans, Territoires Soixante-Deux pilote la reconversion de cette ancienne friche minière de 8 hectares. Structuré autour du centre culturel « La Gare », réalisé sous maîtrise d'ouvrage ville et inauguré fin 2011, ce nouveau quartier accueillera à terme 300 logements. Phase après phase, il poursuit sa mue avec de nouvelles avancées en 2021.

En effet côté aménagement, la voirie provisoire réalisée en 2015 pour la déserte du programme de 17 logements du promoteur Pierre et Territoires de France et des 13 terrains à bâtir laisse désormais place aux aménagements définitifs.

Réalisée courant 2020, cette phase de travaux est intervenue dans un contexte de crise sanitaire où les équipes de Territoires Soixante-Deux se sont mobilisées pour réorganiser les différentes interventions prévues à l'issue des restrictions liées à la pandémie. D'autres travaux de plantations ont également été menés en 2021. Ils ont ainsi permis de finaliser les aménagements de plusieurs axes de desserte de la ZAC.

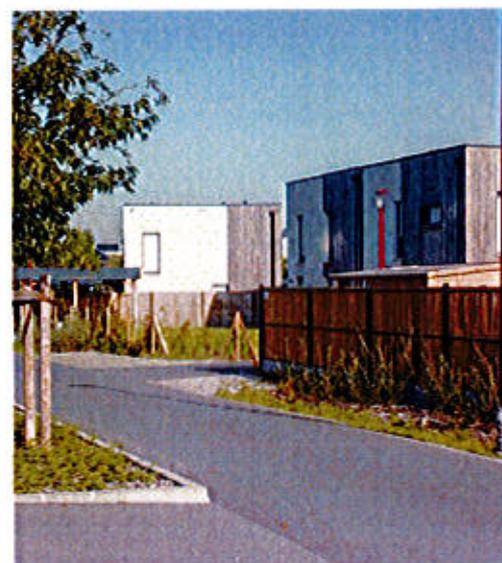
Les actions se poursuivent aujourd'hui avec les travaux de desserte des réseaux d'un programme collectif et de finalisation des espaces publics bordant les futurs programmes d'habitat individuel mais aussi collectif qui seront construits par Territoires Soixante-Deux en VEFA pour le compte d'Adoma et Flandre Opale Habitat.

En effet, en complément du programme de 9 maisons en promotion immobilière réalisé en VEFA pour des particuliers « Les Contemporaines » livré en mai 2021, Territoires Soixante-Deux a développé plusieurs programmes immobiliers.



Ainsi Territoires Soixante-Deux réalisera 129 logements en VEFA sur l'opération de l'Eco-quartier de Méricourt dont 24 sont actuellement en construction. Ici aussi, la synergie de compétences des équipes de la SÉM permet de disposer de foncier aménagé pour développer des programmes immobiliers compétitifs et clé en main à destination de bailleurs.

Cette opération illustre parfaitement la réalisation des choix stratégiques opérés par la SÉM il y a quelques années. Elle traduit la double ambition réussie de développer à la fois des programmes immobiliers neufs en VEFA pour particuliers et bailleurs.





Une opération exemplaire récompensée en 2019

En 2019, Le projet d'éco-quartier a été lauréat du Grand Prix « projets » aux trophées du cadre de vie du Fimbacte, dans la catégorie « aménagement villes et territoires ».

Cette distinction a été décernée, parmi 55 projets en compétition. Elle est venue récompenser les ambitions du projet et la forte implication des habitants dans sa conception.



Les contemporaines



Ce programme immobilier de 9 maisons en accession en Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) est le second programme livré par Territoires Soixante-Deux. Cette première opération de maisons groupées constitue une référence en terme de programme de maisons modèles.

Actuellement, Territoires Soixante-Deux commercialise 9 programmes immobiliers neufs à destination des particuliers. Ils viendront conforter l'offre de logements sur ses différents territoires d'interventions. Ils complètent également le parcours résidentiel proposé par la SEM sur les opérations d'aménagement qu'elle pilote.

Territoires Soixante-Deux est ainsi en capacité de proposer aux collectivités et à leurs habitants un panel complet basé sur une mixité d'habitat.



Programme de 24 logements collectifs à destination de personnes en situation de précarité pour Adoma filiale de la Caisse des Dépôts



Programme de 105 logements réalisé en VEFA pour le compte de Flandre Opale Habitat composé de 2 immeubles (48 logements, dont 14 logements intermédiaires et 34 logements collectifs répartis sur deux toits et 57 logements collectifs)

Lens-Liévin

Le Buisson aux Œufs

La promotion publique
au service de l'intérêt général



Territoires Soixante-Deux participe à la dynamique locale en matière d'habitat à travers la mise en œuvre d'opérations de promotion urbaine. Ces interventions s'inscrivent dans la stratégie de développement de la SÉM. Elles apportent des réponses à des problèmes spécifiques, propres à des communes rurales, ou qui ne disposent pas de l'ingénierie ni des capacités d'emprunts nécessaires. Territoires Soixante-Deux pilote ainsi en concertation avec les collectivités, une quinzaine d'opérations « en propre » à Houdain, Lozinghem, Auchel...

Cette volonté affirmée de promoteur public implique ainsi un travail de prospective foncière, d'analyse de marché, de programmation urbaine, d'étude de faisabilité, qui permet de valider en comité les contours de l'intervention de la SÉM et de mesurer les risques encourus. À titre d'exemple l'opération menée sur la commune de Givenchy-en-Gohelle illustre parfaitement l'engagement des équipes de Territoires Soixante-Deux. Après le travail amont de prospection, de programmation et d'études de faisabilité cette opération a été engagée le 19 décembre 2016.

Inscrite dans le tissu urbain existant cette opération de 30 logements conçue en concertation avec la commune trouve une accroche sur un des axes principaux de la ville, le long de la rue Léon Degréaux et en connexion avec le lotissement « des petits champs ».

Le programme offre une mixité d'habitat avec la création de 12 terrains à bâtir et d'un programme immobilier de 18 maisons réalisées en VEFA pour Maisons et Cités. Après avoir réalisé les travaux de voirie et de viabilisation

Territoires Soixante-Deux a démarré les travaux de construction des 18 maisons (4 maisons destinées à la location et 4 maisons destinées à l'accession aidée (PSLA)) en janvier 2021 pour une livraison cet été.





1,4 ha



30
Logements



3,4 M€



Réalisation



27,93 ha



Commercialisation



627
Logements

Chiffres clés pour l'ensemble des opérations de promotion urbaine



HENIN CARVIN La Maille Verte

De la requalification d'une cité minière à la création d'un nouveau quartier



La démolition des baraques d'Henin-Carvin en 2008 a permis en 2014 à une nouvelle entité de ville nouvelle d'accueillir un programme immobilier total de 11 logements pour Henin-Carvin.

Il se agit de différentes actions menées par Henin-Carvin en partenariat avec le DAC. Ces actions ont permis de créer 500 logements collectifs à Henin-Carvin. Une partie de ces logements ont été construits en 2011, la grande majorité a été construite en 2014. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.



Depuis 2003, Territoires Solidaires-Deux accompagne la collectivité pour l'aménagement d'un secteur de 70 hectares situé au sud de la commune de Maille Verte.

Le foncier disponible de part et d'autre de l'avenue John Kennedy mesure 66 hectares à partir de 2003. L'objectif est de créer un premier programme de logements collectifs de 100 logements collectifs et de créer de 10 logements collectifs.

Depuis, les différentes phases de travaux ont permis de créer un nouveau quartier.

Le succès de ce programme de logements collectifs a été permis grâce à la collaboration de Henin-Carvin et le DAC. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.

Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.

Cette opération d'aménagement a permis de créer un nouveau quartier de 70 hectares situé au sud de la commune de Maille Verte. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.



Une épave lors du projet de Maille Verte dans la "Nécessité de préserver et de valoriser les espaces naturels à la construction de zones d'habitat".

Le secteur habité au sein de 30 hectares au sud de Henin-Carvin, Henin-Carvin, Henin-Carvin et Henin-Carvin. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.



En effet, en 2014, 30 des 42 hectares de foncier ont été construits en zone d'habitat. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.

En parallèle, le projet d'aménagement environnemental de la ZAC a été financé par Henin-Carvin et le DAC. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.

↑ Nécessité pour le compte de Henin-Carvin, ce programme immobilier est le second au sein de Territoires Solidaires-Deux sur la ZAC de Maille Verte.

Le succès de ce programme de logements collectifs a été permis grâce à la collaboration de Henin-Carvin et le DAC. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.

Le succès de ce programme de logements collectifs a été permis grâce à la collaboration de Henin-Carvin et le DAC. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.

Le succès de ce programme de logements collectifs a été permis grâce à la collaboration de Henin-Carvin et le DAC. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.

Le succès de ce programme de logements collectifs a été permis grâce à la collaboration de Henin-Carvin et le DAC. Le programme de logements collectifs a été financé par Henin-Carvin et le DAC.



Projet global de la ZAC géré par le DAC et Henin-Carvin

Nord ZAC Barrois

Entre préservation de la biodiversité
et création d'emplois



L'arrêt de l'activité minière, avec la fermeture de la fosse Barrois en 1985, a profondément impacté le développement du Territoire du Coeur d'Ostrévois.

Avec une emprise globale d'environ 96 hectares, pour moitié issue de la frange minière « Barrois », la Communauté de Communes du Coeur d'Ostrévois (CCCO) a décidé en 2004 de créer le Parc d'Activités Barrois pour redynamiser son tissu économique. Idéalement situé en bordure de l'A21, il permet de recréer une image attractive et dynamique de son territoire pour favoriser l'implémentation d'activités.



À ce jour, plus de 20% des terrains sont commercialisés sur les 92 hectares de terrain aménagés.

Territoire Souverain. Deux ans de travail pour le comité de la Communauté de Communes du Coeur d'Ostrévois ont permis de définir une stratégie d'aménagement. Cette stratégie repose sur un développement de près de 20 ha de bureaux pour l'aménagement des 96 hectares de la ZAC.

Au cours des études d'impact et lors de l'étude d'opportunité, plusieurs scénarios ont été étudiés pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité, mais également de confort et de qualité de vie des habitants. Les scénarios retenus ont permis de définir un plan d'aménagement de la ZAC et d'élaborer le règlement de la ZAC.

Deux types de réponses aux enjeux de préservation de la biodiversité ont été retenus : la création de zones d'activités et de bureaux, ainsi que la création de zones d'activités et de bureaux. Les deux types de réponses ont permis de définir un plan d'aménagement de la ZAC et d'élaborer le règlement de la ZAC.



En plus de la création de bureaux, le territoire de la ZAC Barrois sera une zone d'activités de près de 20 ha de bureaux et de bureaux. Les deux types de réponses ont permis de définir un plan d'aménagement de la ZAC et d'élaborer le règlement de la ZAC.

Le territoire de la ZAC Barrois est un territoire d'activités et de bureaux. Les deux types de réponses ont permis de définir un plan d'aménagement de la ZAC et d'élaborer le règlement de la ZAC.

Les 20 ha de bureaux et de bureaux ont permis de définir un plan d'aménagement de la ZAC et d'élaborer le règlement de la ZAC.

Le territoire de la ZAC Barrois sera une zone d'activités de près de 20 ha de bureaux et de bureaux. Les deux types de réponses ont permis de définir un plan d'aménagement de la ZAC et d'élaborer le règlement de la ZAC.

Le territoire de la ZAC Barrois est un territoire d'activités et de bureaux. Les deux types de réponses ont permis de définir un plan d'aménagement de la ZAC et d'élaborer le règlement de la ZAC.

Les 20 ha de bureaux et de bureaux ont permis de définir un plan d'aménagement de la ZAC et d'élaborer le règlement de la ZAC.

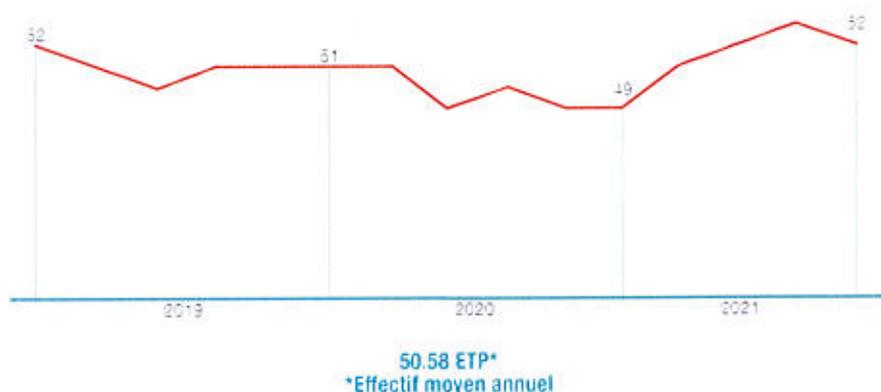
Les deux types de réponses ont permis de définir un plan d'aménagement de la ZAC et d'élaborer le règlement de la ZAC.

Capital savoir-faire

Ressources humaines

Poursuivre les actions de formation et d'égalité hommes-femmes

Evolution des effectifs
du 01/01/2019 au 31/12/2021

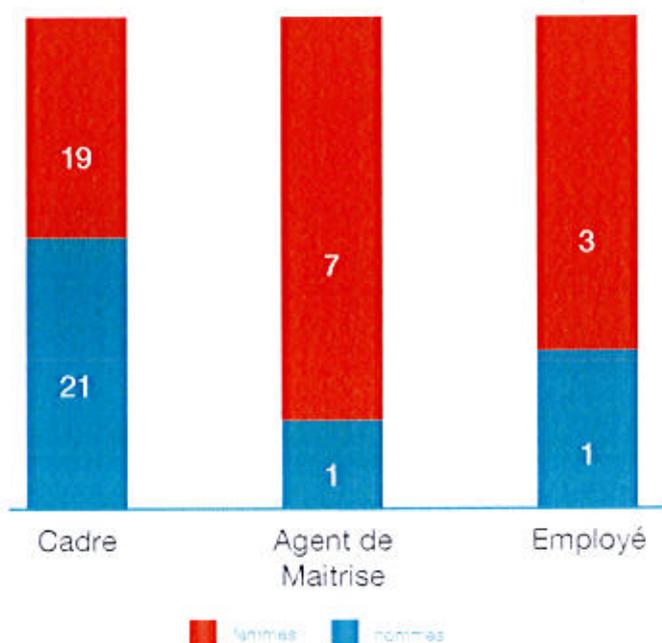


Adapter les effectifs aux enjeux

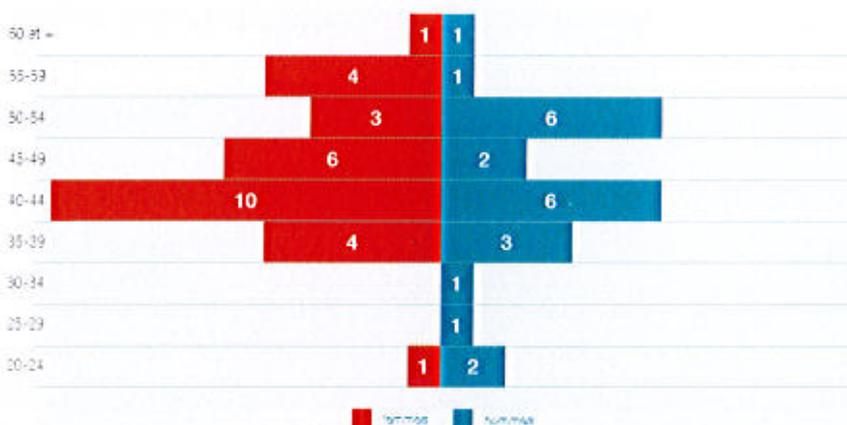
Au 31 décembre 2021, Territoires Soixante Deux emploie 52 salariés. Son effectif est en hausse par rapport à 2020. Les procédures de recrutement engagées fin 2020 afin de pallier le remplacement de plusieurs collaborateurs ayant quitté la société ont en partie porté leurs fruits.

Malgré un marché de l'emploi des cadres sous tension en 2021 et les difficultés de recrutement occasionnées d'une part par la crise sanitaire et d'autre part par la pénurie de profils « Responsable de Projets », plusieurs recrutements sont en passe de se concrétiser. Ces derniers majoritairement sur des profils opérationnels répondront aux enjeux stratégiques dans lesquels la société s'engagera en 2022.

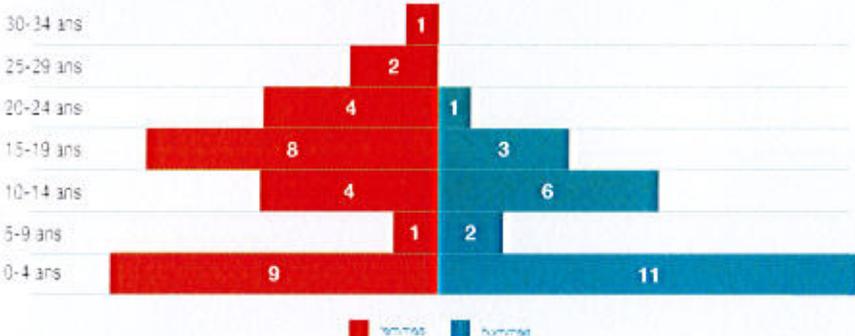
Répartition de l'effectif global
par catégorie et par sexe
au 31 décembre 2021



Répartition de l'effectif global par âge et par sexe au 31 décembre 2021



Répartition de l'effectif global par ancienneté et par sexe au 31 décembre 2021



Taux de turnover de 2016 à 2021



Le taux de turnover représente le pourcentage de renouvellement de l'effectif sur l'année. On considère qu'au-delà de 10 %, les mouvements d'entrée et de sortie sont de nature à désorganiser l'entreprise. Or, pour 2021, ce taux qui atteint 12,24 % correspond à un plus grand nombre d'arrivées que de départs, ce qui peut être notamment interprété comme une croissance amorcée de Territoire Soixante Deux et un besoin de renfort de ses effectifs, en vue des enjeux à venir qui se présentent à elle.

Absentéisme

L'année 2021 aura été marquée par un taux d'absentéisme important passant de 1,66 % en 2020 à 8 % en 2021 ce qui représente l'équivalent de 4 équivalents temps plein.

L'indicateur est fortement impacté par la prise en compte de 4 arrêts maladie de plus de 3 mois, non directement liés au COVID.

L'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes

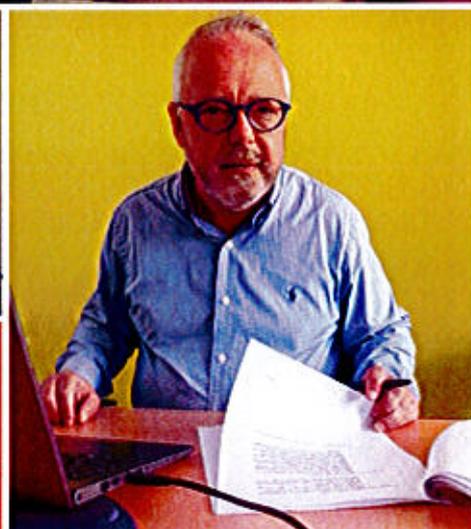
Territoires Soixante-Deux a compris que l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes était pour elle un véritable enjeu. Garantir à l'ensemble de ses collaborateurs l'égalité des droits et des chances lui permet notamment d'assurer ses besoins en compétence et d'améliorer le bien-être des salariés en favorisant l'égalité de traitement.

L'année 2021 a ainsi été consacrée à la mise en place d'actions de formation et de rattrapage en matière de rémunération.



Formation

Malgré une situation sanitaire encore tendue en 2021, de nombreuses formations ont pu se dérouler. Cela s'explique notamment par le recours aux formations en distanciel qui ont été majoritaires cette année. Territoires Soixante Deux reste attachée au développement des compétences de ses collaborateurs et à leur maintien dans l'emploi.



361h
de formation



Répartition des heures de formations réalisées en 2021 par collaborateurs

■ femme ■ homme

28
collaborateurs formés



Répartition du nombre de formations réalisées en 2021 par collaborateurs

■ femme ■ homme



Rémunération

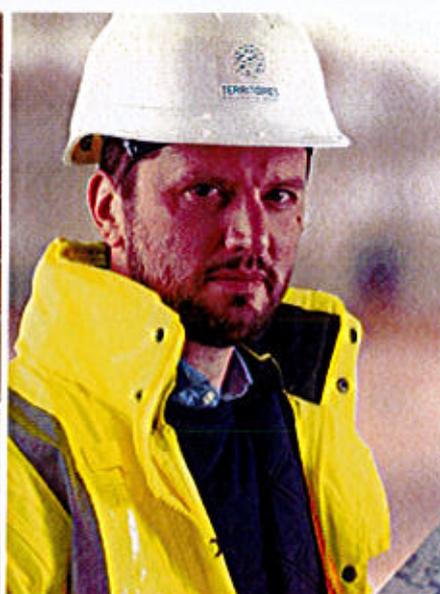
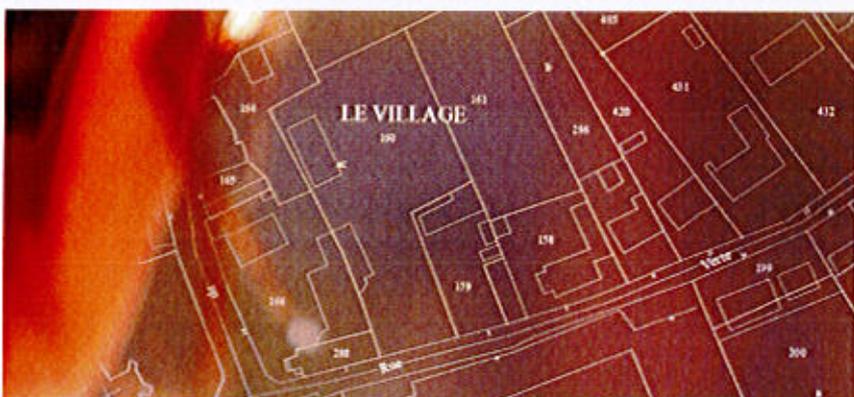
Les mesures de rééquilibrage par les biais d'augmentations individuelles s'effectuent chaque début d'année au regard notamment des budgets disponibles. A la vue des efforts sur les charges engagées depuis quelques années, les augmentations 2021 ont été limitées au rééquilibrage entre les salariés ou à des évolutions de fonction.

Salariés ayant bénéficié d'une augmentation par catégories socio-professionnelles



Rapport entre les rémunérations mini et maxi par catégories socio-professionnelles

	Homme	Femme	TOTAL
Employé	1	1,14	1,17
Agent de maîtrise	1	1,28	1,33
Cadre	2,87	2,81	2,87
TOTAL	3,35	3,25	3,35



L'index EGAPRO

Cet index est calculé à partir de quatre indicateurs : les écarts de rémunération, les écarts de taux d'augmentation, le rattrapage salarial pour les femmes après un congé maternité, la parité entre les femmes et les hommes parmi les dix plus hautes rémunérations. Pour 2021, Territoires Soixante Deux obtient à la note de 79/100.

Situation financière 2021

Indicateurs financiers

ÉTAT FINANCIER 2021

La présente partie du rapport de gestion est consacrée à la situation financière de Terrames Soixante-Deux pour l'année 2021.

Les informations et commentaires visent à présenter une vue claire et synthétique de l'état de la société et de son évolution.

L'analyse est faite à l'aune de différents chiffres clés de la composition du compte de résultat, de l'évolution des comptes de produits et de charges, de la progression du bilan au 31 décembre 2021 et de quelques informations complémentaires et significatives.

Annexes aux comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2021 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes prévues par le règlement relatif au résultat et présentés au tableau récapitulatif de la page 102.

Pour effectuer une lecture complète de la société à fin 2021, on se reportera au bilan et compte de résultat présentés dans le document « États financiers au 31 décembre 2021 », qui est annexé à cette note, et à certaines comptabilités appliquées et agréées sous forme de tableaux complémentaires à caractère significatif notamment :

- Descriptif de bilan
- Descriptif de compte de résultat
- Descriptif des dépenses et des revenus de l'exercice
- Descriptif de l'évolution des actifs et passifs financiers
- Descriptif des flux de trésorerie et des produits constatés
- Descriptif des flux de trésorerie
- Flux de participation

En 2021, Terrames Soixante-Deux a réalisé un résultat net positif à hauteur de 665 K€, ce résultat positif vient corriger le résultat négatif réalisé lors de l'année 2020 et son contexte économique particulier.

Un de ses objectifs, Terrames Soixante-Deux a atteint un niveau de résultat plus conforme à ses capacités productives. On peut le constater au regard de l'évolution du chiffre d'affaires et du volume d'opérations.

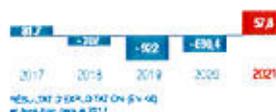
Un de ses objectifs, le chiffre économique global de l'exercice 2021, notamment en ce qui concerne :

- L'impact positif de l'activité, avec un chiffre d'affaires annuel de 216 M€, un volume d'opérations de 10 000 tonnes.
- L'impact positif de la hausse des prix des matières premières et plus particulièrement pour l'activité construction, conduisant ainsi à une marge-value globale de 247 K€.
- L'impact positif des coûts des charges sur les opérations d'aménagement, qui a été compensé à titre d'une augmentation des prix.

L'année 2021 a été également marquée par un travail soutenu avec les collectivités locales afin de compléter les travaux de réhabilitation des zones de construction de logements d'aménagement au niveau du département.

Ce travail a permis d'améliorer le niveau de rémunération pour les années 2021 et suivantes.

L'analyse des indicateurs du résultat de l'année démontre de façon synthétique les évolutions :



Le résultat d'exploitation pour l'année 2021 est positif à hauteur de 665 K€, ce qui est plus conforme à son activité que de l'année 2020, qui a réalisé un résultat négatif de -694 K€.

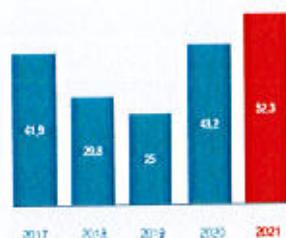
- La situation de plusieurs marchés tels que l'habitat privé ou les opérations d'aménagement de logements sociaux, qui ont été affectés par la baisse des prix des matériaux et la baisse des prix des prestations de services. En 2021, plusieurs de ces opérations ont pu être réalisées conformément à leur calendrier contractuel.

Des opérations de réhabilitation de logements sociaux ont été réalisées au cours de l'année 2021, ce qui a permis de compléter les travaux de réhabilitation des zones de construction de logements d'aménagement au niveau du département.

Le travail soutenu avec les collectivités locales afin de compléter les travaux de réhabilitation des zones de construction de logements d'aménagement au niveau du département a permis d'améliorer le niveau de rémunération pour les années 2021 et suivantes.

L'analyse des indicateurs du résultat de l'année démontre de façon synthétique les évolutions :

- L'impact positif de l'activité, avec un chiffre d'affaires annuel de 216 M€, un volume d'opérations de 10 000 tonnes.
- L'impact positif de la hausse des prix des matières premières et plus particulièrement pour l'activité construction, conduisant ainsi à une marge-value globale de 247 K€.
- L'impact positif des coûts des charges sur les opérations d'aménagement, qui a été compensé à titre d'une augmentation des prix.



CHIFFRE D'AFFAIRES EN M€
à l'avaloir depuis 2017

Le chiffre d'affaires de l'année se compose de la manière suivante :

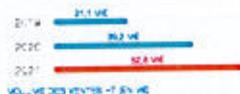
- Concessions
- Participations et subventions (sur les concessions d'aménagement)
- Autres (loyers, ...)

Le chiffre d'affaires pour l'exercice 2021 est en hausse de 14,8 % par rapport à 2020 et de +35,6% par rapport à 2017.

Pour l'année, le chiffre d'affaires 2021 inclut à hauteur de 11,3 M€, des dotations d'inventaire liées aux régies de la commune (travaux d'aménagement). Ces dotations guident les travaux réalisés en 2021, mais n'ont aucun impact sur le résultat de l'exercice.

La hausse forte du chiffre d'affaires (hors dotations d'inventaire) est de 20,9 %.

Pour mieux appréhender cette donnée, on prend comme référence le volume des ventes réalisées au cours de l'exercice.



VOLUME DES VENTES - EN M€

A côté de la vente des titres, les ventes de terrains sont le deuxième poste de chiffre d'affaires. Les ventes de terrains sont en hausse de 10,5 % par rapport à 2020 et de 20,9 % par rapport à 2017.



DÉTAIL DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2021

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

- 25,9 M€ pour les concessions d'aménagement
- 25,9 M€ pour les autres activités
- La part des terrains, concessions d'occupation et fonctionnement est significative.

Les indicateurs de performance pour l'exercice 2021, mesurés sur l'année, sont satisfaisants et confirment un bon contrôle financier exercé par l'entité de la commune.

En 2021, on a signé 292 actes de vente au total (soit 20,9 M€ pour un total de 52,3 M€).



DÉTAIL DU CHIFFRE D'AFFAIRES 2021

- Développement économique
- Loisirs
- Services
- ICA
- Tourisme



VOLUME D'INVESTISSEMENT EN M€
à l'avaloir depuis 2017

Le volume de l'investissement reste en hausse de 13,5 % par rapport à 2020 et de 14,3 % par rapport à 2017.

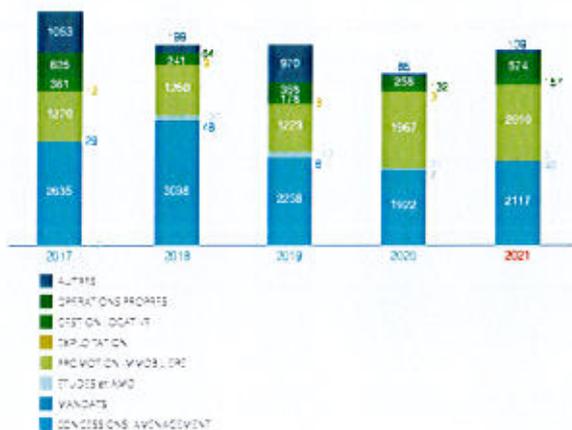
Le volume d'investissement pour l'exercice 2021 est en hausse de 13,5 % par rapport à 2020 et de 14,3 % par rapport à 2017.

Le développement de ce chiffre est également dû à la hausse de 10,5 % des dotations d'inventaire liées aux régies de la commune (travaux d'aménagement) et de 10,5 % sur les concessions marées et ports.

A la fin de l'exercice, les activités de marché, de gestion courante et de concessions d'occupation, sont en hausse de 10,5 % par rapport à l'exercice précédent.

EVOLUTION DES PRODUITS ET RESULTAT OPERATIONNEL DEPUIS 2017 EN K€

	2017		2018		2019		2020		2021		Var. absolue	Tendance
	Montant	%										
Concessions d'aménagement	7 533	44	8 288	51	7 738	41,4%	7 927	42,7%	7 117	42,3%	28	▲1%
Autres	26	0,1%	48	0,3%	7	0,0%	7	0,0%	42	0,2%	16	▲1%
Subs. MCO - Concessions de gestion	-2	-0,0%	130	0,8%	143	0,8%	31	0,2%	3	0,0%	-28	▲1%
Revalorisation	1 272	7,2%	1 280	8,0%	1 272	6,8%	1 267	6,7%	1 212	7,2%	45	▲1%
Autres	17	0,1%	8	0,0%	8	0,0%	3	0,0%	-1	-0,0%	18	▲1%
Services	381	2,2%	241	1,5%	178	0,9%	30	0,2%	157	0,9%	24	▲1%
Subventions	395	2,3%	461	2,9%	388	2,1%	258	1,4%	376	2,3%	217	▲1%
Autres	1 283	7,4%	1 280	8,0%	1 272	6,8%	81	0,4%	128	0,8%	47	▲1%
Total Produits	17 225	100	16 327	100	18 724	100	18 600	100	19 803	100	1 208	▲1%



Compte de produits

Compte de produits

Comme chaque année, le compte de produits d'exploitation détaille le chiffre d'affaires hors ventes et services des concessions d'aménagement par le détail des produits, mais aussi le résultat d'exploitation au caractère positif, au caractère de production immobilière et au gestionnaire.

Le détail des produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

Pour les produits de produits des activités, se résume par l'analyse des révalorisations et marges générales, ainsi que des autres.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

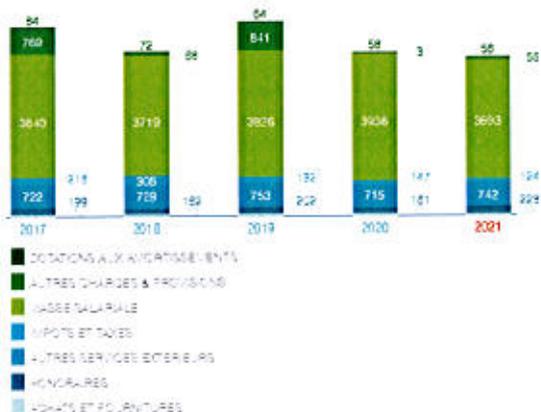
En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

En 2021, l'investissement d'opérationnel du de produits d'aménagement est de 1 208 K€ au titre de produits d'exploitation contre 1 212 K€.

EVOLUTION DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT DEPUIS 2011 EN K€

	2017		2018		2019		2020		2021		Diff. 2021/2020	Tendance
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%		
Total et fournitures	75	1,4	72	1,1	77	1,2	71	1,4%	52	1,1%	-19	-26,7%
Salaires et primes	26	34	29	40	32	44	31	42%	28	54%	-3	-10%
Autres services extérieurs	209	273	276	377	352	454	318	442%	310	592%	-9	-3%
Impôts et taxes	214	281	255	345	302	402	247	338%	174	326%	-73	-29%
Autres charges	140	185	127	171	135	178	115	156%	140	262%	25	17%
Autres charges employeur	259	341	38	51	34	45	2	3%	25	47%	23	92%
Dotations et amortissements	34	45	32	43	34	45	33	44%	35	66%	2	6%
Total Produits	1 401	100	1 268	100	1 343	100	1 400	100	1 200	85,7%	-200	-14,3%



Compte de charges

Le compte de charges 2021 s'élève à 4 251 K€, à comparer notamment à l'exercice 2020 qui s'élève à 3 926 K€. Le montant de charges de 2021 est inférieur de 325 K€ (-8,3%) à celui de 2020. Les charges de 2021 sont composées de 4 116 K€ de charges courantes et de 135 K€ de charges exceptionnelles.

Après l'analyse des charges d'exploitation, on peut constater une vision plus précise de l'évolution de la structure du compte de charges de l'entreprise Suez Environnement.

Masse salariale

Le poste de charges le plus important dans la structure des charges de l'entreprise Suez Environnement est celui des salaires et primes, qui représente 54% des charges d'exploitation.

Le montant de la masse salariale est en baisse par rapport à 2020 de 34 K€, soit 10% de l'augmentation de l'effectif moyen.

Autres services extérieurs

Ces dépenses regroupent les dépenses des autres services

- dépenses des bureaux de 1 400 K€, des dépenses des véhicules
- frais de publicité et communication, formation, développement, documentation, frais de déplacement, etc.
- frais de maintenance informatique
- assurances
- des dépenses exceptionnelles s'élèvent à 3 78 K€, soit 9% des autres services extérieurs.

Autres amortissements

Le poste de charges de l'exploitation relatif aux amortissements s'élève à 3 200 K€, soit 61% des charges de l'exploitation.

Dotations aux amortissements

Les dotations aux amortissements sont en baisse de 1 K€, soit 3% de l'augmentation de l'investissement de l'entreprise Suez Environnement.

Autres charges et provisions

Ces montants s'élèvent à 140 K€, soit 27% des charges de l'exploitation.

Le montant de 140 K€ des autres charges de l'exploitation est en baisse de 10 K€, soit 7% de l'augmentation de l'investissement de l'entreprise Suez Environnement.

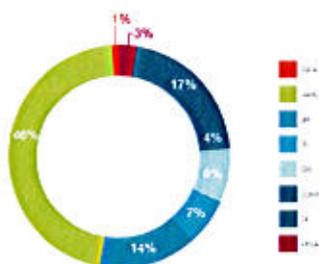
A la hausse	A la baisse
410 K€ Autres services extérieurs (hors amortissements et provisions)	12 K€ Autres amortissements
431 K€ Masse salariale (hors primes et dotations)	20 K€ Autres charges et provisions
411 K€ Impôts et taxes (hors dotations)	
48 K€ Dotations et amortissements	
38 K€ Autres services extérieurs (hors amortissements et provisions)	
18 K€ Honoraires	

Seuls traitements et honoraires
Le poste de charges de 18 K€ des honoraires est en baisse de 1 K€, soit 5% de l'augmentation de l'investissement de l'entreprise Suez Environnement.

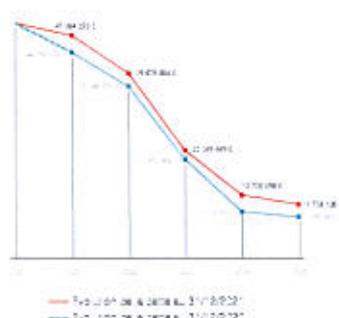
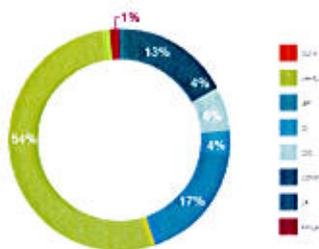
Impôts et taxes

Le poste de charges de 411 K€ des impôts et taxes est en baisse de 10 K€, soit 2% de l'augmentation de l'investissement de l'entreprise Suez Environnement.

2020



2021



Évolution prévisible de l'activité

L'année 2021 a été marquée par une bonne reprise de l'activité de l'ensemble de nos clients, elle a aussi été marquée par le soutien du Conseil d'administration et une aide financière pour accompagner les activités nouvelles.

Cette année a été marquée par un régime d'urgence 2021 et 2022 pour l'ensemble de nos clients, nous avons pu bénéficier d'un accompagnement de la société pour nous soutenir dans ces années.

Le niveau de sévérité de la dette a permis de dégager plusieurs fonds de roulement qui seront soumis au Conseil d'administration.

Le FNT et pour répondre à notre stratégie de croissance, nous avons vu de cette réorientation, des décisions financières qui ont permis d'ajuster la dette.

Travaillant les données de cette dette et des décisions des actionnaires sur les orientations qui seront données à l'activité de l'ensemble de nos clients, le budget de l'année a été réajusté suivant un modèle de croissance qui a permis d'ajuster le budget pour l'année 2022 un budget à l'activité.

Emprunts

Le niveau des dettes bancaires au 31 décembre 2021 est de 18,8 Md.

L'ensemble de nos clients financièrement supplémentaires ont été accordés mais nous avons pu bénéficier de plusieurs fonds.

On constate que 2021 a été marquée par des décisions bancaires de nos clients, nous avons pu bénéficier de plusieurs fonds de roulement qui ont permis de dégager plusieurs fonds de roulement.

Malgré plusieurs décisions de nos clients, nous avons pu bénéficier de plusieurs fonds de roulement, nous avons pu bénéficier de plusieurs fonds de roulement, nous avons pu bénéficier de plusieurs fonds de roulement.

Le conseil de surveillance de la dette a permis de dégager plusieurs fonds de roulement qui seront soumis au Conseil d'administration.

L'année 2020 a été marquée par la diversification des portefeuilles bancaires. L'objectif en 2021 était de maintenir un niveau de dette bancaire à environ 18 Md.

Solde de l'encours au 31/12

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	2020	2021
Montant de la dette (MD)	18,2	18,8	18,8	18,8	+3%	0%
Taux à 3 an	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	-1%	-1%
Prévision de la dette à 3 an	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	-1%	-1%

Solde de l'encours de la dette de la clientèle au 31/12

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	2020	2021
Montant de la dette de la clientèle (MD)	18,2	18,8	18,8	18,8	+3%	0%
Taux à 3 an	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	-1%	-1%
Prévision de la dette de la clientèle à 3 an	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	-1%	-1%

Filiales

La SAS BLOM exerce son activité de location de son immo à la Centre Terrena. Les associés sont BSAIA, la SAS 266 Débris et Consignations et Terrena Société Deux pour un tiers chacun.

Depuis le 01/01/2015, de par la démission de la gérance par Terrena Société Deux, c'est maintenant BSAIA qui assure celle-ci.

Le 06/01/2021 averti l'expiration de la SAS.

La SAS AM 2000 exerce son activité de location de l'immobilier à la SAS 266 Débris et Consignations, Terrena et Terrena Société Deux pour 1/3.

Depuis le 01/01/2015, de par la démission de la gérance par Terrena Société Deux, c'est maintenant BSAIA qui assure celle-ci.

Le 06/01/2021 averti l'expiration de la SAS.

La SAS Aérolog exerce son activité de location de l'immobilier à la SAS 266 Débris et Consignations, Terrena et Terrena Société Deux, à savoir la location de l'unité 2-RRD.

Depuis la cession de la société de son actif immobilier en 2017, l'activité de la SAS Aérolog est assurée aujourd'hui au sein des contenants de la construction de l'unité 2-RRD de Toulouse.

Le 06/01/2021 averti l'expiration de la SAS.

Informations sur les filiales (en K€)

	31/12/2020				%	31/12/2019				%
	Actif	Passif	Produit	Charges		Actif	Passif	Produit	Charges	
SAS BLOM	513	425	328	448	100	54	7	15	273	100
SAS AM 2000	1110	1142	1134	395	100	91	244	545	52	100
SAS Centre Terrena (co. 266)	89	342	-	-	100	23	-23	-	-	100
SAS Aérolog	2301	-2	-	-	100	3118	-35	-12	-	100

QUELQUES ÉLÉMENTS SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES

Date d'exercice	2015		2016		2017	
	2015	2016	2015	2016	2017	2018
Produit des ventes						
Chiffre d'affaires	33'98'880	33'98'880	33'98'880	33'98'880	33'98'880	33'98'880
Autres produits financiers	1'884'544	1'884'544	1'884'544	1'884'544	1'884'544	1'884'544
Charges des ventes						
Chiffre d'affaires hors taxes	32'425'218	32'425'218	32'425'218	32'425'218	32'425'218	32'425'218
Res. de vente, impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	-1'282'228	-868'981	-1'081'510	-871'274	-1'075'870	-1'075'870
Impôts sur les bénéfices	-14'300	-29'299	-12'100	-13'417	-12'704	-12'704
Coût d'acquisition, dépréciation et provisions	35'783	-87'386	6'138'547	-13'370	-8'207'388	-8'207'388
Res. de vente	58'533	-158'065	2'112'881	-1'119'386	352'512	352'512
Produit des services						
Res. de vente, impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	0	-1	-4	1	-5	-5
Res. de vente, impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	1	0	0
Produit des autres activités						
Différence de change	0	19	30	30	30	30
Part de filiale	2'451'437	2'541'155	2'524'205	2'454'517	2'552'122	2'552'122
Somme des ventes et des charges des filiales	1'227'828	1'264'541	1'301'884	1'221'642	1'267'518	1'267'518

Dividendes

Terrena Société Deux n'a pas d'activité et n'est pas destinée à développer et à gérer des activités industrielles.

Aucun dividende n'est attribué par Terrena Société Deux.

Aucun charge et dépenses comptables non affectées au calcul du résultat fiscal selon l'article 204 de Code Général des Impôts. Montant : 0 € correspondent à la part des loyers à verser au titre des véhicules loués au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Terrena Société Deux n'a pas distribué de dividendes au cours des trois derniers exercices.

II - FRAIS DE RETARD DE PAIEMENT

	2011					2010						2009
	6 793 027	5 648 911	1 467 024	40 463	20 224	4 348 522	2 642 863	2 732 721	1 222 218	1 171 861	1 175 212	2 175 862
	-4,30%	-14,20%	8,30%	3,32%	0,99%	53,94%						
							-4,20%	21,64%	-12,02%	11,28%	10,45%	38,50%

III - FACTURES DOLUES DU JA RELATIVES A DES DETTES ET OPERATIONS LIGNEES OU NON COMPTABILISEES

IV - DELAIS DE PAIEMENT DE ABRONCES LIGNEES CONTRACTUELLES, AU DELA DES 45 JOURS, ARTICLE 441 ET ARTICLE 443 DU CODE DE COMMERCE

	<input checked="" type="checkbox"/> 2011 2010 2009	<input checked="" type="checkbox"/> 2011 2010 2009
--	--	--



TERRITOIRES
SOIXANTE-DEUX

PROMOTEUR PUBLIC
[ENGAGÉ]

03 21 44 85 00 • contact@territoires62.fr

2, rue Joseph-Marie Jacquard • CS 10135 • 62303 LIÉVIN Cedex

www.territoires62.fr