

maintenant !

■ **Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**

séance du 28 septembre 2009

2 Société d'économie mixte d'études et d'immobilier Sud Oise, rapport sur la situation de la dite société au titre de l'exercice 2008 – information au conseil municipal

Etaient présents les membres inscrits au tableau

■ **Le Maire :**

Monsieur Jean-Claude VILLEMMAIN

■ **Maires-adjointes & Maires-adjoints :**

Mme CAPON, MM. MONTES, LEGRAND, Mme BASMAISON, M BOUADDI, Mme JAJAN, M. KCHOK, Mme KEZZOUL, M. ABBA-SIDICK

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

MM. BERNARD-LUNEAU, SZPIRKO, GRIMBERT, ASSAMTI, Mmes, DINGIVAL BOUKHELIF, KOUACHI, MM BEAUBRUN, LEMAIRE, BOULHAMANE, Mmes PAMART, M'BAYE, FEVRIER, MAUPIN, SOKOLONSKI, MM TAHI, BELMHAND, NACHITE, Mme RIFFAULT, MM. VARLET, CHEURFA.

Etaient absents excusés et représentés les membres inscrits au tableau

■ **Conseillères municipales & conseillers municipaux :**

Mme CARLIER

M. CABARET

Mme PORAS

Mme OYONO

M. RIFI-SAIDI

Mme BARBETTE

M. MACHU

M SEGUIN

- Nombre de conseillers devant composer le conseil municipal
- Nombre de conseillers en exercice
- Nombre de conseillers présents

Pouvoir à : Mme CAPON
Pouvoir à : M. VILLEMMAIN
Pouvoir à : M. GRIMBERT
Pouvoir à : M MONTES
Pouvoir à : M. BOULHAMANE
Pouvoir à : M. BEAUBRUN
Pouvoir à : Mme FEVRIER
Pouvoir à : Mme SOKOLONSKI

39

39

31

■ **Rapport de présentation**

Monsieur Eric MONTES, maire adjoint, expose :

L'article L1524-3 du code général des collectivités territoriales dispose que lorsqu'une société d'économie mixte locale exerce pour le compte d'une collectivité territoriale des prérogatives de puissance publique, elle établit chaque année un rapport spécial sur les conditions de son exercice qui est présenté à l'organe délibérant de la collectivité territoriale.

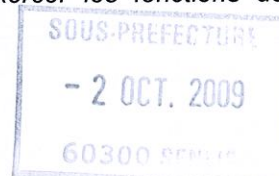
A ce titre, le rapport d'information sur la situation de la SEMEISO, au titre de l'exercice 2008 vous est présenté. Il a été adopté par le conseil d'administration de ladite société d'économie mixte, en date du 20 avril 2009.

« L'article L1524-3 du code général des collectivités territoriales prévoit la présentation annuelle d'un rapport par les représentants des collectivités locales au Conseil d'Administration d'une Société d'Economie Mixte Locale. Ce rapport a pour objet de décrire la situation de la société au cours de l'exercice passé.

Les assemblées des collectivités locales et les groupements d'actionnaires doivent se prononcer sur le rapport qui leur est ainsi soumis.

Par délibérations en date du 29 juin 1989 et 25 janvier 1990, le Conseil Municipal avait décidé la participation de la Ville de Creil au capital de la S.E.M.L. Ville et Développement, renommée depuis Société d'Economie Mixte d'Etudes et d'Immobilier Sud Oise – SEMEISO.

Mmes KOUACHI et RIFFAULT ainsi que MM. GRIMBERT, RIFI SAÏDI, BOUADDI et BELMHAND ont été désignés pour siéger en qualité d'Administrateurs. M. MONTES a été autorisé à exercer les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur général.



maintenant !

La répartition du capital social est la suivante :

- Ville de Creil	68%
- Caisse des Dépôts et Consignations	10%
- Caisse d'Epargne de Picardie	10%
- Compagnie Générale de Chauffe	5%
- Lyonnaise DUMEZ	5%
- Monsieur ROUSSELIN	1%
- Madame BROUDER	1%

L'article 2 des statuts stipule que l'objet social est :

- la gestion de tous ensembles immobiliers à caractère commercial, industriel ou tertiaire et plus généralement de toutes les infrastructures,

- l'étude d'opérations d'aménagement de zones à vocation commerciale, industrielle ou tertiaire, ainsi que des équipements publics ou privés complémentaires (à l'exclusion de la réalisation des opérations d'aménagement elles-mêmes).

- la réalisation de toutes études économiques ou financières et la prestation de services aux entreprises.

La Ville de Creil a consenti à la S.E.M.L. des baux de location portant sur des locaux sis à Creil : 8 Rue des Usines (IMECA) et 181 Rue Henry Bessemer (Bois Saint Romain) ainsi que 36 rue Aristide Briand (BUHL).

La S.E.M.L. gère en outre le centre Lucien Schacre, propriété de Oise Habitat, situé 280 rue Henry Bessemer, ainsi qu'un immeuble dont elle est propriétaire à Saint Maximin, Rue Albert Einstein.

La part communale de la taxe professionnelle 2008 établie sur les bases de 2007 et collectée sur les sites gérés par la S.E.M.L., a représenté :

- Centre du Bois Saint Romain	€	11462
- Centre Lucien Schacre	€	22574
- Centre IMECA	€	18747
- Centre Buhl	€	10546
Soit un total de	€	63329

Il serait inutile de décrire davantage l'environnement de crise économique, largement commenté par les médias, qui a caractérisé cet exercice.

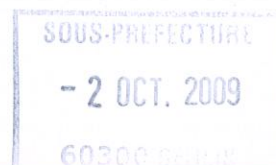
Pour Semeiso, l'enjeu principal a été de faire face à des perturbations d'un autre degré, déjà identifiées au cours de l'année précédente. Il s'agit principalement de la désertion progressive du centre Iméca concerné par le PRU, et de l'attente d'une exploitation retrouvée au centre du Bois St Romain dont les travaux de reconstruction et d'extension devaient commencer au cours du second semestre.

Afin de trouver des gisements de développement, et à minima, des solutions de maintien, des contacts approfondis ont été entretenus en vue de l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 3000m² et répondant aux principaux critères recherchés (rapport de la valeur locative à l'investissement, état général permettant l'entrée immédiate de locataires sans phase de préfinancement, etc..).

Au niveau de l'administration de la société, les changements intervenus au sein du Conseil Municipal de la Ville de Creil ont conduit tant à l'accueil de sept nouveaux administrateurs qu'au remplacement du Président du Conseil d'administration (nomination de M. MONTES en remplacement de M. VILLEMAIN).

Suite à la présentation du budget pour 2008, des mesures furent décidées dans l'objectif de retrouver un équilibre financier : il s'agissait de :

- ne pas renouveler l'adhésion de Semeiso à la fédération des EPL;
- supprimer l'assurance responsabilité civile des dirigeants ;



maintenant !

Ainsi que d'obtenir de la Ville de Creil, propriétaire du site Iméca, une mesure d'accompagnement déjà demandée au cours des exercices précédents et consistant en une décrue progressive du niveau des loyers pratiqués au titre de ce centre d'entreprises (demande vue comme un partage normal et légitime des difficultés en vue d'une restauration de la marge, sachant que des charges fixes comme la taxe foncière ne seront plus intégralement supportées par les locataires mais mécaniquement mises à la charge de la Sem).

La croissance, de près de 3 % du taux national des défaillances, n'a pas directement concerné les micro-entreprises hébergées, utilisant la médiatisation de la crise comme une opportunité, notamment pour obtenir un allongement des délais de paiement.

Au cours de cette année, nous n'avons pas mesuré chez nos clients une augmentation significative des accidents économiques.

Le chiffre d'affaires de 2008, de 550 033 €, a, malgré une conjoncture morose, atteint un niveau comparable à celui de 2006, année qui fut plus bénéfique que la précédente en matière de taux d'occupation. Ces chiffres devraient, pour être comparables, être corrigés des actualisations (ce qui en pratique est très difficile en raison des multiples baux concernés). Les provisions pour créances douteuses ont été de 6 056 €, donc en diminution significative, de l'ordre de 12 000 € par rapport au précédent exercice. Les frais généraux ont été parfaitement contenus puisqu'ils ont représenté en structure (pourcentage du chiffre d'affaires) 65% contre 68% au cours de l'année précédente.

Le résultat financier est exceptionnellement positif pour 2 029 € car la vente de valeurs mobilières destinée à faire face à une échéance de loyer a révélé une plus-value qui a eu pour effet de compenser totalement les intérêts de l'emprunt (achat de l'immeuble Einstein). Le résultat positif de 10 627 € avant impôt démontre l'efficacité des mesures prises après présentation du budget pour 2008. »

Il est demandé au conseil municipal de prendre acte du rapport d'information relatif à la situation de la société d'économie mixte d'études et immobilier sud Oise - Semeiso .



C'est maintenant !
www.mairie-creil.fr

LA VILLE
CREIL
OISE-PICARDIE

maintenant !

■ **Le conseil municipal,**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles 2121-29, L1524-3

Vu la délibération du conseil d'administration de la SEMEISO en date du 20 avril 2009 adoptant le rapport d'information sur la situation de la société d'économie mixte locale, SEMEISO, au titre de l'exercice 2008,

Vu le rapport d'information relatif à la situation de la SEMEISO au titre de l'exercice 2008,

Considérant que le Maire doit présenter chaque année à son assemblée délibérante ledit rapport d'information,

Considérant que la SEMEISO a transmis à la Ville de Creil, le 25 juin 2009 le rapport relatif à sa situation au titre de l'exercice 2008,

ENTENDU le rapport de présentation,

■ **Prend acte du rapport d'information relatif à la société d'économie mixte locale-SEMEISO- au titre de l'exercice 2008.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à Amiens (80000) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Accusé réception de la Sous- Préfecture :

Jean-Claude VILLEMMAIN

02 OCT. 2009

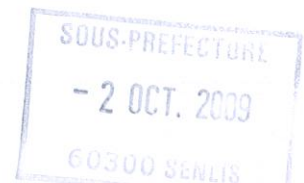
Affiché le :

02 OCT. 2009

Maire de Creil,
Conseiller général de l'Oise

Certifié exécutoire le présent document
Creil, le 21.10.09. Signature Le Maire.

Pour le Maire et par délégation
Le Directeur Général des Services
Philippe Ratuy



C'est maintenant !
www.mairie-creil.fr

LA VILLE
Creil
OISEPICARDIE