

RAPPORT ANNUEL 2024

DES ADMINISTRATEURS DÉSIGNÉS AU SEIN DES SEML-SPL et SPLA

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le rapport annuel au Conseil Municipal des représentants de la Ville désignés comme administrateurs au sein des sociétés d'économie mixte, des sociétés publiques locales et des sociétés publiques locales d'aménagement, à savoir :

- SAEM Loire Océan Développement (LOD)
- SPLA Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA)
- SPL Nantes Métropole Aménagement (NMA) ;
- SAEM Loire Atlantique Développement SELA (LAD SELA)
- SPL Loire Atlantique Développement (LAD SPL)
- ***SPL Erdre Cens Chézine Restauration durable (E2CRD)***

Le « contenu du rapport prévu par l'article L. 1524-5 du CGCT est précisé par le décret n° 2022-1406 du 4 novembre 2022, avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2023, au titre de l'exercice 2022.

Doivent être notamment précisés :

- Les modifications des statuts effectuées dans l'année et l'évolution de son actionnariat intervenu, en conservant l'historique des cinq dernières années
- L'état de l'ensemble des participations de la société, directes et indirectes, au sens de l'article L. 233-4 du code de commerce, au capital d'autres sociétés ou groupements d'intérêt économique
- La description des principaux risques et incertitudes d'ordre financier, juridique, technique ou conjoncturel auxquels la société est confrontée, et le cas échéant leur traitement
- L'état des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité mises en œuvre par la société
- L'information sur les contrôles éventuels dont la société fait l'objet
- Les modalités d'exercice du contrôle analogue pour les sociétés publiques locales (SPL).

La production de ces rapports s'inscrit dans une volonté d'améliorer l'information et le contrôle du Conseil Municipal sur l'ensemble des structures associées dépendant directement de la Ville de SAINT-HERBLAIN et de vérifier que ces sociétés agissent en conformité avec ses orientations.

Les éléments du rapport annuel portent sur :

- **La vie de la société** : fiche signalétique, actionnariat, filiales et participations, contrôle analogue pour les SPL et l'ordre du jour des Conseils d'Administration.
- **La situation financière et économique de la société** : comptes annuels, relations financières avec la ville, et contrôles éventuels dont la société fait l'objet. Perspectives.
- **L'activité opérationnelle de la société** : concessions d'aménagement, opérations propres
- Le cas échéant, l'état des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité et les contrôles éventuels.

Liste des documents consultables pour chaque société :

- Rapport de gestion annuel sur les activités de l'exercice clos au 31 décembre
- Rapport sur le gouvernement de l'entreprise (dont la fiche signalétique de la société)
- Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées.

SAEM Loire Océan Développement

La vie de la société

Fiche signalétique

Rapport sur le gouvernement de l'entreprise

Au 31 décembre 2024

Société Anonyme d'Economie Mixte Loire Océan Développement (LOD)	
Date de constitution	9/03/1965
RCS Nantes	865 800 767
Siège social - Adresse administrative	34 rue du Pré Gauchet 44000 NANTES
Numéro de SIRET	865 800 767 000 69
Président du Conseil d'Administration	Anthony DESCLOZIERS (08/09/2020)
Vice-Président du Conseil d'Administration	Pascal PRAS (08/09/2020)
Représentants des collectivités locales aux Assemblées Générales	NANTES METROPOLE : Anthony DESCLOZIERS SAINT-HERBLAIN : Jérôme SULIM
Directeur Général de la société	Christian GIBOUREAU
Commissaire aux comptes	Cabinet KPMG

Objet social de la société

En référence aux statuts de la société, dernière modification statutaire- article 6 « Capital social », en A.G.E. du 15 novembre 2022 et par décisions corrélatives du C.A. du 18 octobre 2022.

Sur le territoire de la métropole NANTES/SAINT-NAZAIRE, la société a pour objet social, principalement :

- Etudier et de réaliser des opérations d'aménagements opérationnels, à vocation d'habitat et activités économiques
- Procéder à l'étude et à la réalisation de tous projets se rapportant au développement urbain et à l'aménagement du territoire
- Etudier et de procéder à la construction, et la restauration d'immeubles à usage d'habitation, d'activités commerciales, artisanales, industrielles, ou de services d'équipements publics ;
- Gérer et/ou de vendre tous équipements de toute nature, quels qu'en soient leurs usages et d'en assurer l'entretien et la maintenance.

Au cours de l'exercice 2024, aucune modification statutaire n'a eu lieu.

Actionnariat

Capital social : **1 424 430 €**

Valeur nominale des actions : **17 €**

2024, nomination de Monsieur Franck EUDELIN en qualité de représentant permanent (Action Logement Immobilier) au sein du Conseil d'Administration et de(s) Assemblée(s) Générale(s) de LOD en remplacement de Monsieur Philippe DE CLERVILLE. Cette décision a pris effet le 28 mai 2024.

Répartition du capital social			Nombre d'actions	Nombre sièges Administrateurs
A fin 2024	En %	En euros		
Collectivités locales	59,74%	850 969 €	50 057	8
Nantes METROPOLE	51,74%	737 001 €	43 353	7
Ville de SAINT-HERBLAIN	8,00%	113 968 €	6 704	1
Autres actionnaires	40,26%	573 461 €	33 733	6
Caisse des Dépôts et Consignations	14,76%	210 239 €	12 367	1
Crédit Mutuel Loire Atlantique Centre Ouest	11,90%	169 456 €	9 968	1
Caisse d'Epargne Bretagne - Pays de la Loire	6,52%	92 888 €	5 464	1
Crédit Agricole Atlantique Vendée	4,35%	61 999 €	3 647	1
Loire Atlantique Développement - SELA	1,82%	25 891 €	1 523	1
Action Logement Immobilier	0,80%	11 407 €	671	1
Banque Populaire Atlantique	0,11%	1 581 €	93	
Total	100%	1 424 430 €	83 790	14

Le nombre d'administrateurs est de 14 dont 1 représentant la Ville de SAINT-HERBLAIN aux Conseils d'Administration, Jérôme SULIM.

Jetons de présence : Néant

Les fonds propres de la société au 31 décembre 2024 sont de 11 199 K€, soit un montant de capitaux propres de 8 792 K€, hors subventions d'investissement.

Evolution des fonds propres, en euros	2022	2023	2024
Capital social	1 424 430	1 424 430	1 424 430
Prime d'émission	1 618 161	1 618 161	1 618 161
Réserves légales	121 142	122 310	122 310
Autres réserves	207 520	207 520	207 520
Report à nouveau	5 371 291	5 393 490	5 272 867
Résultat de l'exercice	23 367	-120 623	146 285
Total capitaux propres	9 170 789	8 999 570	9 095 259
Total autres fonds propres	5 103 643	5 103 643	2 103 643

Filiales et participations (Rapport de gestion annuel de la société)

La SAS SILLON TERTIAIRE

Au capital de 800 K€, dont 11% détenus par LOD, soit 88 K€.

La SAS Sillon Tertiaire a pour objet la prise en bail emphytéotique de l'ensemble immobilier appartenant à Harmonie Investissement Immobilier pour assurer la gestion et l'exploitation des bureaux existants et transformés suite à la réhabilitation du Sillon de Bretagne.

En 2017, versement d'une avance remboursable d'un montant de 58.3 K€ en compte courant d'associés, suivant la part détenue par LOD au capital de la SAS et conformément au plan de redressement voté par les actionnaires de la SAS.

En 2024, seulement 1/5 de l'avance a été reversée à LOD (11.7 K€).

A fin 2024, le résultat prévisionnel de la SAS Sillon Tertiaire s'établirait à déficit de - 345 K€.

Une situation financière très critique de la SAS : « elle amènerait à un niveau de fonds propres résiduel de la SAS Sillon Tertiaire largement inférieur à la moitié du capital (800 K€), entraînant des procédures comptables spécifiques ».

Un résultat négatif au prévisionnel 2025 projeté à hauteur de -362 K€, avec un taux moyen d'occupation de +62 %. A fin 2024, la trésorerie de la SAS devrait être positive à +307 K€ mais deviendrait négative en décembre 2025 à - 18 K€.

En 2025, « l'existence de la SAS est fortement questionnée ». Les actions, les avances en compte courant d'associés, ainsi que toutes les créances rattachées ont été provisionnées à 100 % en décembre 2023 dans les comptes de LOD.

SAS NOVAPOLE IMMOBILIER

La SAS ADEO BELLEVUE créée en 2012, détenue par 2 actionnaires (LOD et CDC) avait pour objectif d'assurer le portage immobilier et la gestion immobilière de la Cour Artisanale « Galilée » et l'immeuble de bureau « La Station ». En 2019, modification de son objet social, ainsi que sa dénomination sociale, elle devient la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER, avec un capital social porté à 1 400 000 €.

En avril 2024, le capital de la SAS est à nouveau revu et porté par augmentation à 2 787 400 €.

Instauration de 3 concessions cadre de services, ayant pour objet de confier à la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER par ses actionnaires (LOD - Banque des Territoires CDC - Caisse des Dépôts et Consignation), la mission de constitution de parcs immobiliers et de leur gestion.

Au 31/12/2024, le résultat après IS est de -11 925 €. La SAS porte en patrimoine, 10 149 m² (6 ensembles immobiliers) confiés en gestion à la SEM LOD.

Filiales et participations

ETAT AU 31/12/2024, en k€	Filiale (> à 50%) NOVAPOLE	Participation (10 à 50%) SILLON TERTIAIRE
Capital	<u>2 787</u>	800
Capitaux propres	<u>6 626</u>	<u>-219</u>
Quote-part du capital détenu	54.39%	11%
Valeur brute des titres détenus	<u>1 516</u>	88
Prêt et avances consentis	2 342	35
Chiffre d'affaires	1 146	1 681
Résultat	-12	-281

Ordres du jour des Conseils d'Administration 2024

Le 23 mai (en présentiel au siège social) : 1/1 représentant de la Ville de SAINT-HERBLAIN présent

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 19 décembre 2024
- Information sur le résultat définitif 2023 du GIE LOIRE OCEAN
- Arrêté des comptes de l'exercice 2023 et affectation des résultats
- Approbation du rapport de gestion 2023
- Information sur les CRACL – exercice 2023
- Information sur les conventions réglementées de l'article L.225-38 du Code du commerce et les conventions courantes
- Présentation du rapport sur le gouvernement de l'entreprise
- Information relative aux contrats d'adhésion
- Convocation et préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire
- Points divers – Save The date : visite cour artisanale Le Brocéliande le lundi 10 juin 2024 - Grand débat (comment LOD / LOMA / NOVAPOLE se projettent dans la feuille de route)
- Pouvoirs

Le 1^{er} octobre (en présentiel au siège social et en visio-conférence) 1/1 représentant de la Ville de SAINT-HERBLAIN présent

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 23 mai 2024
- Principe de cession du local commercial – 4 rue de Mauves à THOUARE SUR LOIRE
- Autorisation à utiliser des fonds propres de la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER pour le lancement de l'opération Fusion sur l'île de NANTES
- Information avancée dossier Ateliers Normands à NANTES

Le 17 décembre (en présentiel au siège social) 1/1 représentant de la Ville de SAINT-HERBLAIN présent

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration en date du 1^{er} octobre 2024
- Résultat probable 2024- GIE LOIRE OCEAN
- Budget prévisionnel 2025- GIE LOIRE OCEAN
- Résultat probable 2024 – SEM LOD
- Budget prévisionnel 2025 – SEM LOD
- Information sur une nouvelle augmentation du capital de la SEM dans le cadre d'une prise à participation au capital d'une SAS ESS
- Présidence de la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER - renouvellement de mandat
- Information achat plateforme gestion augmentée
- Point divers – Trophée des EPL - Condamnation Loire Océan Développement pollution du ruisseau La Brosse - Remise d'ouvrage Nantes Métropole - Présentation de l'agenda vie sociale 2025
- Pouvoirs

Procédures de contrôles (Rapport sur le gouvernement de l'entreprise)

Contrôle en interne

Réunion du comité d'engagement le 18 juillet 2024

Contrôles en externe :

- Transmission au Préfet des procès-verbaux des CA et AG, des comptes annuels et annexes et des rapports du commissaire aux comptes.
- Comité audit annuel : à la demande de NANTES METROPOLE, en octobre 2021, instauration d'un comité d'audit au sein de la SEM, comme pour tous les autres organismes partenaires pour assurer une présentation annuelle des rapports et comptes à la Collectivité par le commissaire aux comptes en amont du C.A. et en présence de la direction générale et de la Présidence.

Le comité s'est réuni le 15 mai 2024 pour la présentation des comptes de l'exercice 2023 au préalable du C.A. du 23 mai 2023, en présence du président, de la direction générale, et des représentants de la direction de la SEM ainsi que de son CAC et le contrôle de gestion de NANTES METROPOLE.

- Transmission aux collectivités concédantes au cours du 2^d semestre 2025, pour délibération : L'ensemble des CRACL à NANTES METROPOLE

Le CRACL de l'opération « Bagatelle » à la Ville de SAINT-HERBLAIN

Le CRACL « ZAC Multi-sites » à la Ville de SAINT JULIEN DE CONCELLES.

La situation économique et financière de la société

Extrait du rapport de gestion annuel et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Sont présentés dans le rapport de gestion annuel de la société :

- Le résultat de la société pour ses 5 derniers exercices clos, conformément aux dispositions du décret du 23 mars 1967
- Les informations relatives aux délais de paiement fournisseurs et des clients de la société (décomposition des dettes et créances à la clôture des comptes), en application des articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce.

Chiffres d'affaires – Produits d'exploitation

Au titre de 2024, le C.A. H.T. est de **11 048 203 €**.

Répartition du C.A. H.T. en K€	2022	2023	2024
Opérations propres	3 189	527	4 132
Concessions d'aménagement	3 774	9 035	6 622
Prestations de services	82	136	186
Autres produits	117	128	107
Total C.A. H.T.	7 161	9 825	11 048
Production stockée	1 311	1 660	3 876
Subventions d'exploitation	113	208	177
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	4 559	3 525	3 644
Autres produits	0	0	18
Total des produits d'exploitation	13 145	15 218	18 747

Comptes annuels (Postes principaux)

BILAN en K€	2022	2023	2024
Actif immobilisé	5 637	5 992	7 169
Actif circulant	55 143	59 553	60 139
Capitaux propres	9 171	9 000	9 095
Provisions	1 377	1 555	1 170
Dettes	45 128	49 887	54 940
Total Bilan	60 780	65 545	67 309

En fin d'exercice, le **résultat est excédentaire de 146 285 €**, après impôts des sociétés.

COMPTE DE RESULTAT en K€	2022	2023	2024
Produits d'exploitation	13 145	15 218	18 747
Charges d'exploitation	13 149	15 694	18 936
Résultat d'exploitation	-5	-476	-190
Résultat financier	-31	133	217
Résultat courant avant IS	-36	-343	27
Résultat exceptionnel	87	222	142
Impôts sur les sociétés	28	0	22
Résultat net	23	-121	146

L'effectif moyen est de 11 salariés, pour une masse salariale de 621 K€ et de 261 K€ de charges sociales du personnel.

Evolution en K€	2022	2023	2024
Effectif moyen des salariés	11	11.2	10.75
Masse salariale	618	627	621
Somme versées en avantages sociaux	302	278	261

La comptabilité est organisée en interne au sein du GIE Loire Océan et assistée par le Cabinet SYNA Expert-comptable de LOD.

Juin 2020 : nomination pour une période de 6 exercices à compter de l'exercice 2020 jusqu'à l'exercice 2025 inclus, le cabinet KPMG qui assure la mission de commissaire aux comptes de LOD.

L'activité opérationnelle de la société

Rapport de gestion annuel et du rapport spécial du CAC sur les conventions réglementées

Les opérations patrimoniales et concessions au 31 décembre de l'année écoulée dont la société LOD est titulaire sont détaillées dans le rapport de gestion annuel.

Le chiffre d'opérations de l'exercice s'élève à **14 588 845 € H.T.**

Opérations par type de contrats de la société au 31 décembre

Les concessions d'aménagement

Le montant total des dépenses constatées sur les 14 opérations de concession d'aménagement s'élève à 325 K€, soit un avancement de 80 % du montant total des charges prévisionnelles.

5 Concessions à vocation économique concédées à LOD, dont les opérations portant sur la ZAC Ar Mor, le Centre Industriel de SAINT-HERBLAIN et la concession d'aménagement à vocation mixte portant sur l'aménagement ANRU-Bellevue signée juin 2010. 1 Concession d'aménagement à vocation mixte, « PRU BELLEVUE »

A fin 2024, 2 opérations de développement économique et une opération à vocation habitat sont arrivées à échéance, et sont en cours de clôture : le PRU Bellevue, la ZAC Ar Mor et la ZAC Métairie.

9 Concessions à vocation de logement/habitat, dont 1 concession concédée par la Ville de SAINT-HERBLAIN, l'opération Bagatelle, pour un budget global de 19 400 K€ H.T.

Les opérations immobilières patrimoniales

- 4 opérations de gestion patrimoniale, dont l'opération du Centre Commercial « les Arcades » à SAINT-HERBLAIN
- 3 opérations propres d'aménagement, dont La Pâtisserie, et le lotissement d'activités économiques Plessis Bouchet à SAINT-HERBLAIN
- 4 opérations propres de construction à vocation économique, dont l'ensemble immobilier d'activités artisanales « Le Panorama » à SAINT-HERBLAIN
- 6 opérations propres de construction pour le compte de la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER dont les opérations Mendes France /Grand Bellevue
- 5 mandats d'étude/AMO et 2 mandats de travaux.

Risques et incertitudes

Concessions d'aménagement

L'application du règlement du CRC du 23 juin 1999 pour les écritures d'inventaires des concessions a été réalisée sur la base des comptes rendus aux Collectivités Locales arrêtés au 31 décembre 2023 et approuvés par les différents concédants, dont la Ville de SAINT-HERBLAIN.

Opérations propres

Pour l'arrêté des comptes de l'exercice 2024, LOD n'a relevé aucun risque ou incertitude nécessitant la constitution d'une nouvelle provision, sauf pour l'opération de promotion immobilière « Le Panorama » (Provision pour risque maintenue en partie sur l'exercice 2024 pour 4 500 €).

Evolution de l'intervention de la société – Perspectives 2025

En 2025, elle va poursuivre les réflexions et échanges en vue de la création d'une SAS dédiée aux ESS et au portage immobilier. Le Plan à Moyen Terme recadré 2022-2027 (PMT) avec une projection jusqu'en 2032, a été communiqué au Directeur Général des Services de NANTES METROPOLE en 2023. Une nouvelle projection 2026-2032 a été présentée en février 2025.

« Pour rappel, la perte cumulée prévisionnelle sur les années 2028/ 2029 est chiffrée à hauteur de - 1 240 K€. Si NANTES METROPOLE ne garantit pas les nouveaux projets identifiés au PMT et que l'anticipation du positionnement futur n'est pas réalisée, le dimensionnement de l'équipe se pose dès 2027.

Un renforcement des fonds propres de LOD par augmentation de capital et/ou par le versement d'avance en comptes courants d'associés sera également nécessaire sur le mandat 2026-2032 ».

Conventions mandataires sociaux (Rapport sur le gouvernement de l'entreprise)

Au cours de l'exercice 2024, aucune convention n'est intervenue directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10 % de LOD, conformément à l'article L225-37-4 du code du commerce.

Conventions courantes

En décembre 2024, une nouvelle convention d'avances en comptes courants d'associés a été signée afin de financer les besoins de trésorerie et le développement de la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER pour un montant total maximum en principal de 468 K€. Elle fait suite à l'augmentation de capital de la SAS NOVAPOLE IMMOBILIER du 9 avril 2024.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale (rapport spécial du CAC)

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé : Néant

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale : la conclusion du pacte des actionnaires s'est poursuivie en 2024.

SPLA Loire Océan Métropole Aménagement

La vie de la société

Fiche signalétique

Rapport sur le gouvernement de l'entreprise

Société Anonyme Publique Locale d'Aménagement Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA)	
Date de constitution	22/09/2011
RCS Nantes	535 164 412
Siège social - Adresse administrative	34 rue du Pré Gauchet 44000 NANTES
Numéro de SIRET	535 164 412 00020
Président du Conseil d'Administration	Jocelyn BUREAU
Vice-Président du Conseil d'Administration	Pascal PRAS
Représentants des collectivités locales aux Assemblées Générales	NANTES METROPOLE : Jocelyn BUREAU Ville de SAINT-HERBLAIN : Jérôme SULIM, titulaire et Marcel COTTIN, suppléant
Directeur Général de la société	Christian GIBOUREAU
Commissaire aux comptes	Cabinet SEMAPHORES, désigné le 26/06/2024 jusqu'à l'exercice 2029 inclus

Objet social de la SPLA

En référence aux statuts de la société, dernière modification statutaire - Article 4 « Déplacement du siège social », en C.A. du 11 mai 2017- Aucune modification effectuée en 2024

La société a pour objet la réalisation d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, exclusivement pour le compte de ses collectivités territoriales actionnaires et sur leur territoire.

A ce titre, elle pourra, notamment, procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement à vocation de logement et/ou économique. (...). Elle sera également compétente pour :

- Réaliser des études préalables
- Procéder à toute acquisition et cession d'immeubles (articles L221-1 et L22-2 du Code de l'urbanisme)
- Procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière (article L300-1 du Code de l'urbanisme), ou procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux. (...).

Actionnariat

Capital social : **225 000 €**

Valeur nominale des actions : **100.00 €**

Aucun mouvement de capital n'a été effectué sur la SPLA LOMA au cours de l'exercice 2024.

Répartition du capital social			Nombre d'actions	Nombre de sièges Administrateurs
A fin 2024	En %	En euros		
Collectivités locales	100%	225 000 €	2 250	8
Nantes Métropole	64%	144 000 €	1 440	6
Saint-Herblain	36%	81 000 €	810	2

Le nombre d'administrateurs est de 8 dont **2 représentants la Ville de Saint-Herblain aux C.A.**, Jérôme SULIM, titulaire et Marcel COTTIN, suppléant.

Jetons de présence : Néant

Au cours de l'année 2024, aucune modification de la composition du conseil d'administration et aucun changement d'administrateur sont intervenus.

Suite au lancement d'une consultation pour retenir le nouveau commissaire aux comptes, nomination pour une période de six exercices, à compter de l'exercice 2024 jusqu'à l'exercice 2029 inclus, du mandat du commissaire aux comptes titulaire, au cabinet SEMAPHORES.

Evolution des fonds propres en euros	2022	2023	2024
Capital social	225 000	225 000	225 000
Réserves légales	15 593	19 143	19 143
Report à nouveau	301 345	368 787	350 826
Résultat de l'exercice	70 992	-17 960	- 24 808
Total capitaux propres	612 930	594 970	570 162

Ordre du jour des Conseils d'Administration 2024

Le 21 mai : 1/2 représentants de la ville de Saint-Herblain présent.

- Approbation du procès-verbal du conseil d'administration en date du 21 décembre 2023
- Information sur le résultat définitif 2023 du GIE LOIRE OCEAN
- Arrêté des comptes de l'exercice 2023 et affectation des résultats de la SPLA LOMA
- Approbation du rapport de gestion 2023
- Présentation des CRACL 2023
- Présentation du rapport sur le gouvernement d'entreprise – exercice 2023
- Information relative aux contrats d'adhésion
- Convocation et préparation à l'assemblée générale ordinaire
- Information : mise en place d'une convention constitutive d'un groupement de commande pour des travaux de désamiantage et de déconstruction d'une maison et d'un bâtiment administratif avec NMH dans le cadre du projet global Nantes Nord
- Création et règlement de fonctionnement de la commission de groupement de commande LOMA / NMH
- Désignation des membres de la SPLA LOMA au titre de la commission de groupement de commande LOMA /NMH
- Points divers
- Pouvoirs pour formalités

Le 19 décembre : 1/2 représentants de la ville de Saint-Herblain présent.

- Approbation du procès-verbal du conseil d'administration en date du 21 mai 2024
- Présentation des CRACL 2023
- Information sur le résultat probable 2024 du GIE LOIRE OCEAN
- Information sur le budget prévisionnel 2024 du GIE LOIRE Océan
- Approbation du résultat probable 2024 de la SPLA LOMA
- Approbation du budget prévisionnel 2025 de la SPLA LOMA
- Information sur les acquisitions foncières et autorisation à procéder à celles-ci
- Information sur le contrôle de la chambre des comptes
- Information achat plateforme gestion augmentée
- Pouvoirs sur les formalités

Procédures de contrôles (*Rapport sur le gouvernement de l'entreprise*)

Contrôles en interne

Charte de contrôle analogue

Approbation de la mise en place de la charte de contrôle analogue au C.A. du 20 décembre 2012 : les copies de la Charte de contrôle analogue signée avec Nantes Métropole et signée avec la Ville de Saint Herblain ont été transmises au Préfet de la Région des Pays de La Loire en date du 16 mai 2013.

Comités de suivi opérationnels

En 2024, 2 comités de suivi opérationnels, le 14 mai pour présentation de l'ordre du jour du C.A. du 21 mai 2024 (arrêté des comptes 2023), et le 11 décembre pour présentation de l'ordre du jour du C.A. du 19 décembre 2024 (résultats recadrés 2024 & budgets prévisionnels 2025 – LOMA & GIE).

Comité d'audit annuel

Octobre 2021 : à la demande de l'actionnaire majoritaire, NANTES METROPOLE, un comité d'audit a été instauré au sein de la SPLA, comme pour tous les autres organismes partenaires pour assurer une présentation annuelle des rapports et comptes à la collectivité par le commissaire aux comptes en amont du C.A. et en présence de la direction générale et de la Présidence.

En 2024, le comité d'audit annuel de LOMA s'est réuni le 13 mai pour présenter les comptes de l'exercice 2023 au préalable du C.A. du 11 mai.

Contrôles en externe

Transmission au Préfet des procès-verbaux des C.A. et de l'A.G., des courriers d'information de notification des contrats visés à l'article L.1523-2 du CGCT, des comptes annuels et annexes, des rapports du commissaire aux Comptes.

Transmission au(x) collectivité(s) concédante(s), pour délibération, et au préalable présentées par le CA : au 31 décembre 2024, les opérations d'aménagement actives concédées par Nantes Métropole sont au nombre de 8 dont la ZAC Bld de la Baule à SAINT-HERBLAIN, le projet Grand Bellevue.

La SPLA LOMA a fait l'objet d'un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire (CRC) portant sur la gestion de la SPLA sur les exercices 2016 à 2022, et sur le mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la construction du MIN, confié par NANTES METROPOLE à LOMA.

En Conseil Métropolitain du 4 octobre dernier : communication du rapport d'observations définitives de la CRC relatif au contrôle des comptes et de la gestion de NANTES METROPOLE au titre des années 2012 et suivantes et au contrôle des comptes et de la gestion de LOMA et de la SEMMINN pour les années 2016 et suivantes, portant sur le transfert du MIN de NANTES à REZE (information).

La SPLA LOMA n'a agi que dans le cadre du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée qui lui a été confié par la Métropole. La CRC n'a pas émis de recommandations à la SPLA LOMA, à l'issue du rapport d'observations définitives.

La situation économique et financière de la société

Rapport de gestion - Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes

Sont présentés dans le rapport de gestion annuel de la société :

- Le résultat de la société pour ses 5 derniers exercices clos, conformément aux dispositions du décret du 23 mars 1967
- Les informations relatives aux délais de paiement fournisseurs et des clients de la société, (décomposition des dettes et créances à la clôture des comptes), en application des articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce.

Chiffres d'affaires – Produits d'exploitation

En fin d'exercice 2024, le C.A. H.T. est de **8 967 804 €**.

Décomposition du C.A. H.T. en K€	2022	2023	2024
Structure	44	49	73
Concessions d'aménagement	15 109	17 816	8 894
Total du C.A. H.T.	15 153	17 865	8 968
Production stockée	-5 169	-5 561	2 172
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	988	2 143	3 069
Total des produits d'exploitation	10 972	14 447	14 209

Comptes annuels (Principaux postes)

BILAN en K€	2022	2023	2024
Actif immobilisé	11	11	11
Actif circulant	31 671	23 861	29 967
Capitaux propres	613	595	570
Provisions	2.6	1 257	981
Dettes	31 067	22 021	28 427
Total bilan	31 683	23 873	29 978

Le résultat de l'activité de la société au 31 décembre, est déficitaire de **-24 808 €** après impôts des sociétés.

COMPTE DE RESULTAT en K€	2022	2023	2024
Produits d'exploitation	10 972	14 447	14 209
Charges d'exploitation	10 900	14 513	14 268
Résultat d'exploitation	72	-66	-60
Résultat financier	23	48	35
Résultat courant avant IS	95	-18	-25
Résultat exceptionnel	0	0	0
Impôts sur les sociétés	24	0	0
Résultat net de l'exercice	71	-18	-25

L'effectif moyen des salariés, à fin 2024, s'établit à 6.6 ETP, hors personnel mis à disposition et mandataire social. La rémunération salariale globale, charges patronales incluses, s'élève à 564 K€.

Evolution en K€	2022	2023	2024
Effectif moyen des salariés	6.5	6.6	6.6
Masse salariale	357	352	402
Somme versées en avantages sociaux	159	161	162

Activité opérationnelle de la société

Extrait du rapport de gestion annuel et du rapport spécial du CAC sur les conventions réglementées

Aucune opération concédée par la Ville de Saint-Herblain

Opérations concédées par Nantes Métropole *(Rapport de gestion annuel de la société)*

Le chiffre d'opérations de l'exercice 2024 s'élève à **11 487 521 € H.T.** Il porte sur :

3 Mandats d'études

3 Mandats de construction dont la Maitrise d'ouvrage déléguée pour le transfert du MIN

8 concessions d'aménagement : 7 opérations à vocation habitat dont la ZAC Bld de La Baule (SAINT-HERBLAIN), la ZAC Grand Bellevue et 1 opération à vocation économique

Risques et incertitudes *(rapport de gestion annuel de la société)*

Contentieux DLE OUEST – ZAC du Bld de la Baule – SAINT-HERBLAIN

Il porte sur une demande de rémunération complémentaire conséquente et n'a fait l'objet d'aucun traitement. La procédure est toujours en cours.

« (...) Par jugement en date du 14 mars 2024, le Tribunal de Commerce de NANTES a débouté la société DLE de l'ensemble de ses demandes comme étant irrecevables et mal fondées. (...) ».

Décembre 2024, la société DLE a présenté les projets de décompte final pour les deux marchés incriminés en incorporant la réclamation globale de 841 K€..

Janvier 2025 : notification de LOMA à l'entreprise DLE, des décomptes généraux sans incorporer les réclamations demandées, et paiements des sommes dues.

Mars 2025, LOMA a signifié à l'entreprise DLE le rejet de leurs réserves, en maintenant l'intégralité des termes des décomptes généraux.

A ce stade, aucune provision n'a été constatée au bilan de l'opération.

Contentieux EIFFAGE – Mandat MIN (Construction).

Il porte sur le paiement direct, en mars 2021, par LOMA d'un sous-traitant d'Eiffage.

« (...) Sur 2023, dans une démarche constructive, plusieurs rencontres et échanges ont été organisés avec la société EIFFAGE pour trouver une solution permettant le remboursement du trop-perçu par la société LOUÉ, sous-traitant d'EIFFAGE ».

Sans accord amiable, le groupement EIFFAGE/SOGEA a lancé une procédure contentieuse contre le sous-traitant LOUÉ au cours de l'exercice 2024.

LOMA a provisionné 35 610 € sur l'exercice 2023 correspondant à 50% du montant indu à la société LOUÉ.

Perspectives *(Rapport de gestion annuel de la société)*

« (...) Le Plan à Moyen Terme (PMT) recadré 2022-2027 avec une projection jusqu'en 2030 (...) montre une situation stabilisée qui se dégrade à horizon 2028/2029, présentant des résultats négatifs et avec peu de perspectives de croissance identifiées à ce jour à d'autres collectivités locales, et l'identification et l'octroi de nouveaux projets par les actionnaires actuels de LOMA, et notamment NANTES METROPOLE. Il est attendu un positionnement de l'actionnaire majoritaire ».

Conventions avec les mandataires sociaux

Au cours de l'exercice 2024, aucune convention n'est intervenue, selon l'article Article L225-37-4 du code du commerce.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

(Rapport spécial du CAC sur les conventions règlementées)

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé : Néant

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale : Néant

SPL NANTES METROPOLE AMENAGEMENT

La vie de la société

Fiche signalétique

Rapport sur le gouvernement de l'entreprise et le contrôle interne - Rapport de gestion annuel de la société

Société Anonyme Publique Locale Nantes Métropole Aménagement (NMA)	
Date de constitution	21 mars 1988
RCS Nantes	345 002 281
Siège social - Adresse administrative	2-4 Avenue Carnot – BP 50906 44009 NANTES CEDEX 1
Numéro de SIRET	345 002 281 000 45
Présidente du Conseil d'Administration	Delphine BONAMY
Vice-Président du Conseil d'Administration	Pascal PRAS
Directeur Général de la société	Hassan BOUFLIM
Commissaire aux comptes	KPMG SA

Objet social (Extrait des statuts de la société)

La société a pour objet d'accompagner les collectivités locales actionnaires dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques locales :

1. La réalisation d'opérations d'aménagement, au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, exclusivement pour le compte de ses collectivités territoriales actionnaires et sur leur territoire. (...)
2. La réalisation d'opérations de construction.
Elle pourra intervenir sur tous immeubles ou ouvrages de toutes natures, tant pour ce qui concerne leur construction, que leur amélioration, leur rénovation, leur gestion et leur entretien
3. L'exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général permettant d'accompagner les actionnaires dans le domaine de leur politique de développement économique et immobilière (...).

La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires, et sur leur territoire, dans le cadre de tous les contrats conclus avec eux. (...).

Aucune modification des statuts en 2024.

Actionnariat

Capital social : **1 782 000 euros**

Valeur nominale des actions : **33 euros**

Pour rappel :

- Réalisation d'une cession de 9 925 actions de la Ville de Nantes au profit de NANTES METROPOLE et proposition d'une nouvelle représentation des actionnaires au sein du C.A., validée en Assemblée Générale du 28 juin 2022
- Pour l'Assemblée Spéciale (communes actionnaires) : désignation d'un collège de censeurs, dont les sièges ont été attribués à Nantes Métropole (3 sièges), à la ville de Nantes (1 siège), aux autres collectivités actionnaires non représentées au Conseil dans le cadre de l'Assemblée Spéciale (14 sièges) et à la Caisse des Dépôts et des Consignations (1 siège).

Répartition du Capital social			Nombre d'actions	Nombre de sièges Administrateurs	Nombre de sièges censeurs
A fin 2024	En %	En euros			
Collectivités locales					
Nantes Métropole	73,51%	1 310 034 €	39 698	13	3
Ville de Nantes	6,00%	106 920 €	3 240	1	1
Ville de Saint-Herblain	3,80%	67 683 €	2 051		1
Ville de Rezé	3,23%	57 519 €	1 743		1
Ville d'Orvault	2,08%	36 993 €	1 121	1	
Ville de Couëron	1,60%	28 512 €	864		1
Ville de Carquefou	1,48%	26 367 €	799	1	
Ville de Bouguenais	1,42%	25 278 €	766		1
Ville de la Chapelle sur Erdre	1,39%	24 816 €	752		1
Ville de Sainte Luce sur Loire	1,06%	18 975 €	575		1
Ville des Sorinières	0,63%	11 187 €	339		1
Ville de Thouaré	0,62%	11 121 €	337		1
Ville de Sautron	0,59%	10 494 €	318		1
Ville de la Montagne	0,52%	9 207 €	279	1	
Ville de Bouaye	0,48%	8 481 €	257	1	
Ville de Saint-Jean de Boiseau	0,40%	7 128 €	216		1
Ville du Pellerin	0,36%	6 336 €	192		1
Ville d'Indre	0,32%	5 676 €	172		1
Ville de Saint-Aignan de Grand Lieu	0,30%	5 379 €	163		1
Ville de Brains	0,22%	3 894 €	118		1

Le nombre d'administrateurs est de 18 - Pas de siège d'administrateur pour la Ville de SAINT-HERBLAIN.
Le nombre de censeurs est de 18 dont **1 siège pour la Ville de SAINT-HERBLAIN**, Jérôme SULIM.

Jetons de présence : Le montant des jetons de présence distribués pour participation aux Conseils d'Administration à chaque administrateur est de 230 € bruts par présence, seules rémunérations et avantages en nature versés aux mandataires sociaux. Il n'y a pas eu en 2024 de frais de mission. Le montant brut total des jetons de présence s'élève, à 7 820 € bruts pour l'année 2024.

Evolution des fonds propres en euros	2022	2023	2024
Capital social	1 782 000	1 782 000	1 782 000
Réserves légales	129 542	136 659	140 488
Autres réserves	1 501 788	1 637 012	1 709 764
Résultat de l'exercice	142 341	76 582	168 430
Capitaux propres	5 001 527	4 950 764	4 967 130
Autres fonds propres	0	1 300 000	1 300 000

Ordre du jour des Conseils d'Administration 2024

Le 26 mars : (11 administrateurs présents sur 18)

- Accueil nouveau censeur
- Approbation du procès-verbal du 12/12/2023
- Mise à jour du règlement intérieur de la CAO
- Point d'avancement du plan d'affaires 2023-2026 (diffusé en séance)
- Présentation des expériences de NMA en matière de réemploi de matériaux (diffusée en séance)
- Acquisitions foncières
- Questions diverses

Le 23 mai : (12 administrateurs présents sur 18)

- Approbation du procès-verbal du 26/03/2024
- Composition du Comité d'engagement
- Présentation des comptes rendus annuels à la collectivités 2023

- Préparation Assemblée Générale Mixte
Arrêté des comptes de l'exercice 2023
Approbation du projet de rapport de gestion
Lecture du rapport sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne
Fixation de l'ordre du jour de l'A.G.M
Fixation du texte des résolutions présentées à l'A.G.M
- Questions diverses

Le 10 décembre : (11 administrateurs présents sur 18)

- Renouvellement des censeurs
- Approbation du procès-verbal du 23/05/2024
- Présentation de l'opération MELLINET & ANCIEN SITE ALCATEL (en séance)
- Résultat probable 2024 – budget prévisionnel 2025
- Dispositif prévention d'atteinte à la probité
- Répartition des jetons de présence
- Questions diverses

Procédures de contrôles en interne – Contrôle analogue

Rapport sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne de la société

Les instances de gouvernance actives, à savoir :

- Le C.A. qui s'est réuni à 3 reprises en 2024
- L'Assemblée Spéciale des actionnaires s'est réunie les 23 mai 2024 pour prendre acte du rapport de gestion et des projets de résolutions arrêtés par le Conseil d'Administration réuni en amont ainsi que du rapport de la Présidente du Conseil d'Administration sur les conditions de préparation de ce conseil et désigner un représentant au Conseil d'Administration ;
- Le Comité d'Engagement s'est réuni 2 fois les 14 mai et 26 novembre ;
- La Commission d'Appels d'Offres, dont le règlement a été approuvé le 24 septembre 2020, est « scindée » en 2 collèges : un collège « Elus » et un collège « Direction ». En 2024, la CAO s'est réunie 14 fois et 47 (contre 62 en 2023 – « *relative diminution de l'activité* ») dossiers ont été présentés.

Les autres dispositifs du contrôle analogue, présentés dans le rapport sur le gouvernement

Mise en œuvre du pacte d'actionnaires, adopté par le nouveau Conseil d'Administration du 24 septembre 2020 avec la participation active des élus aux Conseils d'Administration, Comités d'Engagement ou Commission d'Appels d'Offres, ainsi que notamment, dans :

- Le fonctionnement régulier des instances de management de projets
- La poursuite du reporting biannuel de chaque opération (CRAC et PRD) auprès du concédant
- La participation régulière de NMA à des réunions organisées par la collectivité
- La présentation des marchés en Commission d'Appels d'Offres de NANTES METROPOLE dans le cadre des mandats confiés à NMA (4 dossiers présentés en 2024) ;
- Depuis 2022, des échanges annuels dans le cadre d'un comité de suivi opérationnel sur le contrôle analogue et la tenue annuelle d'un comité d'audit.

Les conventions du Code du Commerce

Les **conventions réglementées** avec nouvelle convention réglementée autorisée en C.A. 2023 et mise en œuvre en 2024.

La liste des conventions en vigueur au 31 décembre 2024 est la suivante :

- Convention cadre visant à fixer les conditions d'intervention générale de la SPL NMA dans le champ de l'immobilier économique
- Contrat de Délégation de Service Public pour la gestion du patrimoine immobilier économique communautaire portant sur la période 2021 à 2025. Il prévoit le versement de subventions annuelles. Pour 2024, 231 K€ ont été versés au titre de l'investissement et 409 K€ au titre du fonctionnement.
- Vente de locaux commerciaux du Breil au profit de la Ville de NANTES au prix de 323 K€ HT.

Les conventions courantes

En 2024, NMA a signé 23 actes (liste en annexe du rapport du gouvernement de l'entreprise) :

- 14 avenants à des contrats de concession d'aménagement dont 14 avec NANTES METROPOLE
- 2 marchés d'études avec la Ville d'ORVAULT,
- 2 mandats d'études et 2 avenants avec NANTES METROPOLE
- 1 mandat de construction avec la Ville d'ORVAULT,
- 1 mandat et 1 avenant au marché de gestion, commercialisation et mandat de maintenance du patrimoine économique.

Le dispositif anti-corruption

A fin 2024, des entretiens conduits par KPMG avec les directeurs et responsables de service ont permis d'identifier les risques suivants :

- 1- Sélection biaisée dans le choix d'un porteur de projet, d'un promoteur
- 2- Risque dans la sélection de locataires en Convention d'occupation précaire
- 3- Situation de dépendance technique ou induite vis-à-vis de fournisseurs prestataires
- 4- Sélection biaisée des fournisseurs et/ou prestataires dont le montant de commande est <40K€
- 5- Sélection biaisée des fournisseurs et/ou prestataires dont le montant de commande est >40K€
- 6- Acquisition de foncier auprès de propriétaires privés/publics
- 7- Facturations injustifiées ou prestations fictives de la part de fournisseurs ou de prestataires de services
- 8- Divulgateion d'informations privilégiées en échange d'un avantage indu
- 9- Favoritisme à l'embauche ou autres biais relatifs aux ressources humaines

La cartographie des risques et sa cotation ont été exposés au C.A. de décembre 2024. Aucun cas de risques avérés constaté par KPMG.

Elaboration en cours d'un code de conduite (engagement des dirigeants en faveur d'une tolérance zéro en matière de corruption et qui décrit la politique, les comportements à proscrire et les bons réflexes à adopter). La formalisation et la diffusion de ce document est prévue courant 2025.

La situation financière et économique de la société

Rapport de gestion annuel de la société et rapport du CAC sur les comptes annuels

Sont présentés dans le rapport de gestion annuel de la société :

- Le résultat de la société pour ses 5 derniers exercices clos, conformément aux dispositions du décret du 23 mars 1967
- Les informations relatives aux délais de paiement fournisseurs et des clients de la société, (décomposition des dettes et créances à la clôture des comptes), en application des articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce.

Chiffres d'affaires – Produits d'exploitation

Ventilation du CAHT en K€	2022	2023	2024
Production vendue de biens	59 366	27 724	25 482
Production vendue (services et travaux)	3 944	4 293	4 586
Total du C.A.H.T.	63 310	32 017	30 068
Production stockée	-26 185	-3 802	-4 473
Production immobilisée	13 485	7 818	0
Subventions d'exploitation	728	889	626
Reprises sur dépréciations, provisions, transferts de charges	45 277	36 753	53 439
Autres produits	1,5	1,9	0,4
Total Produits d'exploitation	96 615	73 677	79 660

Comptes annuels (Postes principaux)

BILAN en K€	2022	2023	2024
Actif immobilisé	30 215	34 505	33 206
Actif circulant	124 685	115 009	95 877
Capitaux propres	5 002	4 951	4 967
Provisions	42 478	35 096	36 459
Dettes	107 420	108 168	85 357
Total bilan	154 900	149 515	129 082

Au 31 décembre 2024, le résultat de l'activité de la société est bénéficiaire de 168 K€.

COMPTE DE RESULTAT en K€	2022	2023	2024
Produits d'exploitation	96 615	73 677	79 660
Charges d'exploitation	96 459	71 585	81 895
Résultat d'exploitation	155	2 093	-2 235
Résultat financier	-106	- 125	-89
Résultat courant avant IS	49	1 968	-2 324
Résultat exceptionnel	144	-1 862	2 551
Impôts sur les sociétés	51	29	59
Résultat net de l'exercice	142	77	168

L'effectif moyen des salariés

Sur l'exercice 2024, l'effectif moyen annuel de la société, en équivalent temps plein, s'établit à **48.1 ETP**.

Evolution en K€	2022	2023	2024
Effectif moyen annuel des salariés	48.52	49.6	48.1
Masse salariale	2 273	2 437	2 463
Somme versées en avantages sociaux	1 001	1 076	1 097

Activité opérationnelle de la société

Rapport de gestion annuel -Rapport spécial du CAC sur les conventions règlementées

Aucune opération concédée par la Ville de Saint-Herblain à NMA

Opérations par type de contrats de la société *(Rapport de gestion annuel de la société)*

20 Concessions Publiques d'Aménagement, dont 18 opérations confiées par NANTES METROPOLE, 1 opérations confiées par la Ville de NANTES et 1 opération confiée par la Ville des SORINIERES

2 mandats de construction en cours

5 Mandats d'études et marchés de prestations intellectuelles en cours pour le compte de NANTES METROPOLE

6 contrats d'études confiées par des communes

Immobilier économique : 8 concessions d'exploitation confiés/attribués par NANTES METROPOLE.

Evolution prévisible et perspectives *(Rapport de gestion annuel de la société)*

« (...) Tous les projets d'aménagement confiés à NMA sont aujourd'hui entrés en phase opérationnelle malgré une conjoncture inflationniste qui impacte la production immobilière. L'activité pour les prochaines années reste à conforter en recherchant de nouvelles opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain avec l'ensemble des collectivités actionnaires de NMA. Un point d'actualisation du plan d'affaire 2025-2029 sera donc prochainement présenté au Conseil d'Administration ».

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Rapport spécial du CAC sur les conventions règlementées

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé : Néant

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

- Contrat de Délégation de Service Public pour la gestion du patrimoine immobilier économique communautaire, conclue avec NANTES METROPOLE pour la période de 2021 à 2025.
- Convention cadre visant à fixer les conditions d'intervention générale de NANTES METROPOLE Aménagement S.A.P.L. dans le champ de l'immobilier économique, conclue pour une durée de 15 ans (2012/2026). 5 conventions particulières ont été conclues ayant pour objet de définir les conditions spécifiques de gestion, de maintenance et d'exploitation des immeubles et centres commerciaux - Aucun flux n'est intervenu au titre de l'exercice 2024 entre les deux parties. Cette convention contribue à la réalisation des missions de la société.

Loire Atlantique Développement - SELA

La vie de la société

La fiche signalétique de la société

Rapport sur le gouvernement d'entreprise - Rapport de gestion annuel de la société

Société Anonyme d'économie mixte locale Loire Atlantique Développement – SELA (LAD-SELA)	
Date de constitution	24/10/1959
RCS Nantes	860 800 077
Siège social - Adresse administrative	2, boulevard de l'Estuaire Nantes 44200
Numéro de SIRET	860 800 077 000 98
Président du Conseil d'Administration	Michel MENARD
Représentants des collectivités locales et groupements aux Assemblées Générales	Département de Loire Atlantique : Michel MENARD NANTES METROPOLE : Pascal PRAS Ville de Nantes : Tristan RIOM Ville de Saint-Herblain : Jérôme SULIM Région Pays de la Loire : Johann <i>Liste complète dans le rapport de gestion annuel</i>
Directrice Générale	Audrey BLAU
Commissaire aux Comptes	Cabinet DELOITTE et ASSOCIES

Nouvelle organisation de LAD, suite à la prise de fonction de la nouvelle directrice générale. Elle a été présentée et validée par les instances de gouvernance en décembre 2023 et mise en œuvre à partir du 1^{er} janvier 2024.

Nouveau projet stratégique

Parallèlement au travail engagé sur l'organisation, élaboration par le comité de direction d'un nouveau projet stratégique de LAD (2024-2028), intitulé « Aménager Autrement », et repose sur 5 grandes orientations stratégiques qui sont déclinées en objectifs :

- Confirmer LAD comme l'outil d'ingénierie de proximité de Loire-Atlantique
- Repenser les modèles d'Aménagement
- Mobiliser les ressources autrement
- Elaborer une stratégie financière durable et responsable
- Mettre les ressources humaines au cœur du projet.

Le projet stratégique a été présenté et validé lors des instances de mai 2024.

Objet social

En référence aux statuts (dernière mise à jour suite A.G.O. du 29 juin 2015. Aucune modification statutaire au cours de l'exercice écoulé

La société a pour objet, exclusivement pour le compte des collectivités territoriales, d'apporter aux territoires de la Loire Atlantique et des communes hors Loire-Atlantique rattachées à un EPCI ayant au moins une commune en Loire Atlantique, une offre globale de services de qualité, de proximité et de rapidité en termes : de développement économique, touristique et de loisirs - d'aménagement - d'urbanisme et d'environnement - d'accompagnement dans la transition énergétique.

Dans ces domaines, la société pourra :

- Réaliser des études, analyses et schémas directeurs pour assister à la définition de stratégie de développement territorial
- Assurer des missions d'information, de promotion et d'animation, de recherche et de formation

- Réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, de construction, de rénovation d'équipements de tout immeuble, local ou ouvrage
- Assurer l'exploitation et l'entretien d'ouvrages et équipements.

Actionnariat

Capital social : **13 535 337,33 euros** divisé en 18 533 actions.

Valeur nominale des actions : **730.34 euros**.

Capital			Nombre d'actions	Nombre de sièges Administrateurs
A fin 2024	En %	En euros		
Collectivités locales	71,00%	9 610 506 €	13 159	10
Département de Loire-Atlantique	60,64%	8 207 528 €	11 238	5
Nantes Métropole	4,55%	616 404 €	844	1
Ville de Nantes	1,75%	236 629 €	324	1
Ville de Saint-Herblain	1,67%	226 404 €	310	1
Région Pays de la Loire	1,31%	177 473 €	243	1
CARENE	1,08%	146 067 €	200	1
Autres actionnaires	29,00%	3 924 831 €	5 374	5
Caisse des Dépôts et Consignations	21,01%	2 843 932 €	3 894	1
Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes / Saint-Nazaire	3,23%	437 472 €	599	1
Caisse d'Epargne Bretagne-Pays de Loire	2,84%	384 888 €	527	1
Crédit Coopératif	0,63%	84 719 €	116	
Crédit Agricole Atlantique Vendée	0,63%	84 719 €	116	
Crédit Mutuel Loire Atlantique Centre Ouest	0,63%	84 719 €	116	
3C44 (association chambres consulaires)	0,02%	2 191 €	3	
EXPO Nantes	0,01%	730 €	1	1
Atlanbois	0,01%	730 €	1	
Madame Nathalie BACCARI	0,01%	730 €	1	1
Total	100%	13 535 337 €	18 533	15

La société est composée de 16 actionnaires, 15 administrateurs dont **1 représentant de la Ville de SAINT-HERBLAIN aux C.A. et A.G.**, Jérôme SULIM.

Aucune modification n'est intervenue au cours de l'exercice 2024

Jetons de présence : Néant

Evolution des fonds propres en euros	2022	2023	2024
Capital social	13 535 337	13 535 337	13 535 337
Prime d'émission	928 222	928 222	928 222
Réserves légales	348 206	350 900	354 274
Autres réserves	1 404 422	1 455 602	1 519 705
Résultat de l'exercice	53 874	67 477	-3 577 052
Subventions d'investissement	129 214	130 531	208 255
Capitaux propres	16 339 275	16 468 069	12 968 741

Filiales et prises de participations

Rapport du C.A.C. sur les comptes annuels - Rapport de gestion annuel de la société

En 2024, le total des engagements financiers est de 2 125 K€ pour les filiales et de 156 K€ pour les participations.

Filiales (Plus de 50%)

Etat au 31/12/2024, en K€	SCI LADIE 1	SC OUEST ENERGIE	SAS CENTRALITES 44
Capital	448	3.05	1 000
Capitaux propres	631	18.6	911

Quote-part du capital détenue	100%	65%	50%
Prêts et avances consentis	482		
Résultat dernier exercice clos	103		-37

Prises de participations (10 à 50%)

Etat au 31/12/2024, en K€	SAS BOIS DES RENARDIERES	SAS LA GAGNERIE	SARL KER SHADE 3	SAS ISAC WATT
Capital	600	640	5	106
Capitaux propres	485	859	12	2 424
Quote-part du capital détenue	49.83%	42.19%	20%	19.47%
Prêts et avances consentis	636	1 024	81	
Résultat dernier exercice clos	-60	-87	24	257

Suite participations (10 à 50%)

Etat au 31/12/2024, en K€	SARL SITE A WATT	SAS EOLA DEVELOPPEMENT	SCCV LES LOGGIAS DE CLISSON	SAS HELIA ILE DE NANTES
Capital	30	1 432	1	1
Capitaux propres	462	4 816	526	0.6
Quote-part du capital détenue	17.44%	10.47%	30%	20%
Prêts et avances consentis			9	23
Résultat dernier exercice clos	275	-140		-0.4

Les informations financières de la SARL KER SHADE 3 sont issues des comptes 2023 et celles de la SAS HELIA ILE de NANTES des comptes 2022.

Ordre du jour des Conseils d'Administration 2024

Le 29 mai

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 15 décembre 2023
- Représentation dans les filiales
- Actualisation règlement de la commission d'appel d'offres et de la commission d'achats
- Présidence de la prochaine assemblée générale
- Présentation du projet stratégique
- Présentation des comptes combinés 2023 de l'Agence LAD
- Présentation et arrêté des comptes 2023 de LAD-GIE
- Présentation et arrêté des comptes 2023 de LAD-GE
- Présentation et arrêté des comptes 2023 de LAD-SELA et proposition d'affectation du résultat
- Présentation et approbation du rapport de gestion 2023
- Présentation et approbation du rapport sur le gouvernement d'entreprise et des conventions réglementées qui y sont mentionnées
- Proposition d'affectation du résultat
- Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire
- Autorisations de financements et des placements
- Renouvellement urbain
- Filiales et gestion locative
- Questions diverses - Désignation du Commissaire aux Comptes
- Pouvoirs

Le 18 octobre

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 29 mai 2024
- Présentation des nouveaux coûts jour
- Présidence de l'Assemblée générale ordinaire du 5 novembre 2024
- Préparation de l'Assemblée générale ordinaire
- Autorisations de financements et des placements
- Transitions écologiques
- Questions diverses - Aucune question posée
- Pouvoirs

Le 17 décembre

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 18 octobre 2024
- Approbation des conventions réglementées
- Présentation de l'atterrissage 2024 et du budget initial 2025 de LAD-GIE
- Présentation de l'atterrissage 2024 et du budget initial 2025 de LAD-GE
- Présentation de l'atterrissage 2024 et du budget initial 2025 de LAD-SELA
- Présentation des comptes combinés 2024 et 2025 de l'Agence LAD
- Autorisations de financements et de placements
- Financement des investissements de LAD-GIE
- Approbation du protocole de résiliation des traités de concession Lotissement Les Loges à Soudan
- Filiales et gestion locative
- Questions diverses - Aucune question posée
- Pouvoirs

Procédures de contrôles externes *(Rapport sur le gouvernement de l'entreprise)*

La mission d'expertise comptable est assurée par la société SYNA pour l'ensemble des structures composant l'Agence Loire-Atlantique Développement au titre des exercices comptables 2021 à 2024.

L'Assemblée générale de LAD-SELA du 5 novembre 2024 a désigné le cabinet DELOITTE et ASSOCIES comme **Commissaire aux comptes** pour 6 ans au titre des exercices comptables de 2024 à 2029.

Les conventions d'appui et de partenariats

Portées essentiellement par le Groupement d'Intérêt Économique (GIE) de LAD dans le cadre de la mutualisation des contrats d'assistance externe, les conventions d'appui et de partenariats en 2022 sont principalement les suivantes : Sécurisation juridique (missions confiées auprès de cabinets d'avocats spécialisés) - Adhésion à la Fédération des EPL - Adhésion à 10 organismes professionnels différents dont 4 œuvrant dans le domaine des énergies et trajectoires bas carbone.

Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité mises en œuvre par la société

LAD SELA met en œuvre au quotidien un ensemble de contrôles et de veilles destiné à prévenir ces atteintes à la probité. La formalisation de toutes les actions engagées à ce titre est en cours de rédaction. Pour cela, l'agence LAD a souhaité se faire conseiller et assister par le cabinet CVS pour l'établissement d'un plan de probité interne. La réunion de lancement s'est tenue en février 2025, les quatre phases suivantes ont été identifiées : Rédaction d'une charte déontologique - Etablissement d'une cartographie des risques - Mise en place d'un dispositif interne de lanceur d'alerte - Préparation et animation d'un plan de formation. La fin de la prestation est prévue en décembre 2025

La situation économique et financière de la société

Rapport de gestion annuel de la société - Rapport du CAC sur les comptes annuels

Sont présentés dans le rapport de gestion annuel de la société :

- Le résultat de la société pour ses 5 derniers exercices clos, conformément aux dispositions du décret du 23 mars 1967
- Les informations relatives aux délais de paiement fournisseurs et des clients de la société (décomposition des dettes et créances à la clôture des comptes), en application des articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce.

Chiffres d'affaires – Produits d'exploitation

Ventilation du C.A. H.T. en K€	2022	2023	2024
Production vendue - Biens	23 619	11 904	23 852
Production vendue – Services et travaux	1 672	1 658	1 405
Total du C.A. H.T.	25 291	13 561	25 257
Production stockée	-11 775	975	1 072
Production immobilisée	970	88	0
Subventions d'exploitation	-19	12	0
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	18 003	12 848	8 528
Autres produits	125	751	811
Total des produits d'exploitation	32 596	28 236	24 524

Comptes annuels (Principaux postes)

BILAN, en K€	2022	2023	2024
Actif immobilisé	18 051	14 541	13 686
Actif circulant	92 066	91 229	73 405
Capitaux propres	16 400	16 468	12 969
Provisions	6 733	5 696	6 270
Dettes	86 985	83 605	67 851
Total bilan	110 117	105 770	87 091

Le résultat de l'exercice 2024 se solde par un déficit de - 3 577 K€.

COMPTE DE RESULTAT, en K€	2022	2023	2024
Produits d'exploitation	32 596	28 236	24 524
Charges d'exploitation	32 837	28 216	24 651
Résultat d'exploitation	-241	20	-127
Résultat financier	275	40	752
Résultat courant avant IS	34	60	625
Résultat exceptionnel	20	8	-4 202
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Résultat net de l'exercice	54	67	-3 577

L'effectif moyen des salariés

Au 1er janvier 2021, création d'un groupement d'employeurs (GE) regroupant les directions opérationnelles de LAD-SPL et de LAD-SELA et dont l'objet est la mise à disposition de son personnel auprès de ses membres. L'ensemble des salariés de LAD-SELA a été transféré au sein de LAD-GE. Les effectifs de LAD –SELA sont à 0 salarié depuis 2021

L'effectif moyen annuel 2023 du groupement LAD-GE s'établissait à 82 salariés (79.02 ETP).

Au 31/12/2024, il est de 74 salariés (72.64 ETP) - La quote-part des charges portées par le GE, affectée à la société, s'est élevée à 2 064 K€.

LAD-SELA a participé en 2013 à la création d'un Groupement d'Intérêt Economique (GIE) gérant les prestations communes aux 3 structures juridiques composant LAD, à savoir le CAUE et la SPL LAD. La quote-part de LAD – SELA dans les charges du GIE s'élève, au titre de l'année 2024, à 1 019 K€.

Activité opérationnelle de la société

Rapport de gestion annuel - Rapport spécial du CAC sur les conventions règlementées

Aucune opération confiée par la Ville de Saint-Herblain à la société LAD SELA

Les opérations patrimoniales et concessions, dont la société LAD SELA est titulaire, sont présentées dans le rapport de gestion annuel de la société et portent sur :

Le renouvellement et l'aménagement urbains

Pôle Aménagement

72 concessions d'aménagement dont la ZAC de la Lorie sur le territoire de SAINT-HERBLAIN. 13 de ces opérations sont en renouvellement urbain

« Ce portefeuille opérationnel va diminuer de moitié dans les prochaines années en raison du transfert de l'activité vers la SPL et de la clôture en cours de 36 concessions. »

11 mandats d'études, évolution en baisse en raison du transfert de l'activité vers la SPL.

2 mandats de réalisation, évolution en baisse en raison du transfert de l'activité vers la SPL.

Aucune prestation de services en 2024.

Pôle construction et rénovation énergétique - Le portefeuille de mandats de réalisation de LAD-SELA est constitué de 7 opérations en 2024.

Pôle Ingénierie immobilière

Montages immobiliers et gestion immobilière : LAD-SELA investit, en compte propre et au travers de ses filiales (majoritairement des prises de participations), dans des actifs immobiliers.

Au 31 décembre 2024, LAD-SELA détient, des parts dans 8 sociétés à vocation immobilière, qui mobilisent 3,8 M€ de fonds propres. Le déploiement des filiales ou prises de participations s'articule autour des Énergies Renouvelables, de l'immobilier d'entreprises, d'une foncière dédiée aux commerces et de services et de 2 SEML. A fin 2024, ces prises de participation ne font l'objet d'aucune provision pour dépréciation.

Une provision de 350 K€ avait été constituée fin 2022 pour la SAS La Terre à l'Assiette, en liquidation judiciaire. Cette provision a été reprise en 2024 sans impact positif dans les comptes. Le produit de la reprise a été intégralement neutralisé par la sortie des titres de la SAS qui a été radiée.

Montage immobilier – Etudes et réalisation : Mise en œuvre de programmes immobiliers, tant en compte propre que dans le cadre de filiales de promotion immobilière ou de portage en vue de l'exploitation (location) du bien.

Prestations de services : 9 opérations, dont 2 nouveaux contrats signés en 2024

Opérations immobilières en compte propre au nombre de 4 en 2024

Gestion immobilière et administration générale des filiales : 7 ensembles immobiliers détenus en propre. A noter en 2024, la cession du bâtiment industriel au groupe Dubreuil. Ce bâtiment était détenu par la SCI Ladie 1, qui est actuellement en cours de dissolution.

Les transitions écologiques

Pôle Energie et bas carbone : en 2024, accompagnement spécifique du Pôle ETBC via LAD-SELA, en appui des pilotes des projets sur 10 concessions d'aménagement, 1 mandat de réalisation, 2 prestations de services, 1 opération propre pilotée par le pôle immobilier.

Pôle biodiversité : accompagnement des porteurs de projets dans la prise en compte des nouveaux enjeux environnementaux. En 2024, il a apporté via LAD-SELA un soutien spécifique aux équipes opérationnelles (23 opérations pilotées par la direction du renouvellement urbain).

Risques sur les opérations d'aménagement

LAD SELA fait face, en qualité d'aménageur, à de multiples contraintes réglementaires (Zéro Artificialisation Nette, zones humides, espèces protégées...) qui impactent la réalisation des projets.

Provisions pour risques sur les opérations d'aménagement : les comptes 2024 de LAD SELA sont fortement impactés pour 2 résiliations amiables :

- La ZAC Multi-Sites de « Kergestin-Pompas » (commune d'HERBIGNAC). LAD-SELA a constaté à fin 2024 une provision pour risques de 3 954 K€
- La ZAC des « Prés Blancs » (commune d'HERBIGNAC). LAD-SELA a constaté à fin 2024 une provision pour risques de 318 K€.

Autres risques sur les opérations d'aménagement : identification de la société sur des aléas sur 4 ZAC (pour chacune des opérations une partie du foncier ne peut plus être aménagée pour contraintes réglementaires ou déclassement des terrains). A la date de la clôture, la société a considéré qu'aucun risque complémentaire à ceux provisionnés n'est avéré.

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

LAD-SELA voit son activité diminuer, celle-ci étant désormais portée par LAD-SPL.

Le nouveau projet stratégique 2024-2028 (présenté au C.A. de mai 2024) « impulse un développement plus offensif d'opérations immobilières en propres tant en habitat qu'en activités ».

Depuis 2025, l'agence LAD se fait assister par la SCET pour élaborer son Plan à Moyen Terme (PMT) (...) avec un enjeu de retour à l'équilibre. L'élaboration de scénarii est en cours (présentation prévue fin 2025).

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Rapport spécial du CAC sur les conventions règlementées

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

- Convention d'avance en compte courant avec la SAS DE LA GAGNERIE – Au 31/12/2024, le montant de l'avance en compte courant est de 1 024 K€
- Convention d'avance en compte courant avec la SAS BOIS DES RENARDIERES – Au 31/12/2024, le montant de l'avance en compte courant est de 636 K€
- Convention d'avance en compte courant avec la SCI LADIE 1 – Au 31/12/2024, le montant de l'avance en compte courant est de 482 K€
- Convention d'avance en compte courant avec la SAS HELIA – Au 31/12/2024, le montant de l'avance en compte-courant est de 23 K€
- Convention d'avance en compte courant avec Loire-Atlantique Développement – GIE - Le montant de l'avance de trésorerie s'élève à 47 K€ au 31/12/2024.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

- Convention d'avance en compte courant avec la SARL KER SHADE 3 – Au 31/12/2024, le montant de l'avance en compte courant est de 81 K€
- Convention d'avance en compte courant avec la SCCV Les Loggias de CLISSON – Au 31/12/2023, le montant de l'avance en compte courant est de 331 K€. Sur 2024, la S.C.C.V Les Loggias de CLISSON a remboursé le solde de l'avance en totalité.

Loire Atlantique Développement–SPL

La vie de la société

La fiche signalétique de la société

Société Anonyme d'économie mixte locale Loire Atlantique Développement (LAD SPL)	
Date de constitution	13 juin 2013
RCS Nantes	793 866 443
Siège social - Adresse administrative	2, boulevard de l'Estuaire 44262 NANTES CEDEX 2
Numéro de SIRET	793 866 443 00047
Président du Conseil d'Administration	Département de Loire Atlantique Michel MENARD
Représentants des collectivités locales et groupements aux Assemblées Générales	Département de Loire Atlantique représenté aux AG par Michel MENARD Région des Pays de Loire représentée aux CA et AG par Johann BOBLIN Nantes Métropole représentée aux CA et AG par Aziliz GOUEZ CARENE représentée aux CA et AG par Sylvie CAUCHIE <i>Liste complète dans le rapport de gestion annuel</i>
Représentants communs aux Assemblées Spéciales	CC Région de Nozay : Claire THEVENIAU / Pornic Agglo Pays de Retz : Pascale BRIAND / CC Estuaire et Sillon : Rémy NICOLEAU / CC de NOZAY / Claire THEVENIAU <i>Liste complète dans le rapport de gestion annuel</i>
Directeur Général	Audrey BLAU
Commissaire aux Comptes	Cabinet KPMG

Nouvelle organisation de LAD, suite à la prise de fonction de la nouvelle directrice générale. Elle a été présentée et validée par les instances de gouvernance en décembre 2023 et mise en œuvre à partir du 1^{er} janvier 2024.

Nouveau projet stratégique

Parallèlement au travail engagé sur l'organisation, élaboration par le comité de direction d'un nouveau projet stratégique de LAD (2024-2028), intitulé « Aménager Autrement », et repose sur 5 grandes orientations stratégiques qui sont déclinées en objectifs :

- Confirmer LAD comme l'outil d'ingénierie de proximité de Loire-Atlantique
- Repenser les modèles d'Aménagement
- Mobiliser les ressources autrement
- Elaborer une stratégie financière durable et responsable
- Mettre les ressources humaines au cœur du projet.

Le projet stratégique a été présenté et validé lors des instances de mai 2024.

Objet social

En référence aux Statuts de la société –Dernière mise à jour statutaire suite à l'A.G. du 29 juin 2015

Aucune modification statutaire et aucune modification du règlement de l'assemblée spéciale au cours de l'exercice 2024.

La société a pour objet, exclusivement pour le compte des Collectivités Territoriales, d'apporter aux territoires de Loire Atlantique et aux communes hors Loire-Atlantique rattachées à un EPCI actionnaire ayant au moins une commune en Loire Atlantique une offre globale de services de qualité, de proximité

et de rapidité en termes : de développement économique, touristique et de loisirs, d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement, d'accompagnement dans la transition énergétique.

Dans ces domaines, la société pourra :

- Réaliser des études, analyses et schémas directeurs pour assister à la définition de stratégie de développement territorial
- Assurer des missions d'information, de promotion et d'animation, de recherche et de formation
- Réaliser des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, de construction, de rénovation d'équipements de tout immeuble, local ou ouvrage
- Assurer l'exploitation et l'entretien d'ouvrages et équipements.

Actionnariat

Capital social : **2 600 000 euros**

Valeur nominale des actions : **100 euros**

Répartition du capital social			Nombre d'actions	Nombre de sièges Administrateurs
A fin 2024	en %	en euros		
Collectivités locales				
Département de Loire -Atlantique	86,53%	2 249 780 €	22 497	7
Région des Pays de la Loire	1,28%	33 280 €	334	1
Nantes Métropole	1,28%	33 280 €	334	1
CARENE	1,28%	33 280 €	334	1
Cap Atlantique	1,28%	33 280 €	334	1
CC Erdre et Gèvre	1,28%	33 280 €	334	1
Redon Agglomération	1,28%	33 280 €	334	1
CC Pays d'Ancenis	1,28%	33 280 €	334	1
CC Chateaubriant Derval	0,38%	9 880 €	98	
CC Pornic Agglo Pays de Retz	0,38%	9 880 €	98	1
CC Sèvre Loire	0,38%	9 880 €	98	
CC Clisson Sèvre et Maine Agglo	0,38%	9 880 €	98	
CC Sud Retz Atlantique	0,38%	9 880 €	98	
CC Estuaire et Sillon	0,19%	4 940 €	49	1
CC de Nozay	0,19%	4 940 €	49	1
CC de la région de Blain	0,19%	4 940 €	49	
CC Pays de Pontchateau/St Gildas des bois	0,19%	4 940 €	49	
CC Sud Estuaire	0,19%	4 940 €	49	
CC Grand Lieu	0,19%	4 940 €	49	
151 Communes et groupements de communes				
Chacun représenté aux AS et AG et ayant comme représentant commun de l'AS aux CA Ville du Pouliguen représentée par M. Norbert SAMAMA, Président de l'AS	1,47%	38 220 €	381	1
Total	100,00%	2 600 000 €	26 000	18

La société est composée de **151 actionnaires** (146 en 2023) et de 18 administrateurs, dont 1 représentant de la Ville de SAINT-HERBLAIN à l'Assemblée Spéciale, Jérôme SULIM

En 2024,

- Nomination de 2 nouveaux administrateurs, représentants communs à l'assemblée spéciale au CA : Mme Pascale BRIAND pour Pornic Agglo Pays de Retz et M. Norbert SAMAMA pour la Ville du POULIGUEN et Président de l'assemblée spéciale.
- 5 nouvelles communes sont devenues actionnaires par rachat, chacune, de 3 actions auprès du Département de Loire-Atlantique.

Jetons de présence : Néant

Evolution des fonds propres en euros	2022	2023	2024
Capital social	2 600 000	2 600 000	2 600 000
Réserves légales	30 965	30 965	30 965
Autres réserves	43 915	43 915	43 915
Report à nouveau	0	-593 135	-736 739
Résultat de l'exercice	-593 135	-143 603	-88 486
Capitaux propres	2 081 745	1 938 141	1 859 766

La société ne détient aucune filiale, ni participation.

Ordre du jour des Conseils d'Administration 2024

Le 29 mai :

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 15 décembre 2023
- Information sur l'adhésion des communes
- Présidence de l'Assemblée Générale du 26 juin 2024
- Présentation du projet stratégique
- Présentation des comptes combinés 2023 de l'Agence LAD
- Présentation et arrêté des comptes 2023 de LAD-GIE
- Présentation et arrêté des comptes 2023 de LAD-GE
- Présentation et arrêté des comptes 2023 de LAD-SPL et proposition d'affectation du résultat
 - Présentation et approbation du rapport de gestion
 - Présentation et approbation du rapport sur le gouvernement d'entreprise et des conventions réglementées qui y sont mentionnées
 - Proposition d'affectation du résultat
- Préparation de l'Assemblée Générale Ordinaire
- Autorisations de financements et de placements
- Dossiers et engagements opérationnels au 1^{er} semestre 2024
 - Approbation du protocole de résiliation de la concession d'aménagement du Parc d'Activités Conchyliques de LOSCOLO à PÉNESTIN
 - Renouvellement urbain
 - Transitions écologiques
 - Tourisme durable
 - Gestion des équipements
- Questions diverses
- Pouvoirs

Le 18 octobre :

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 29 mai 2024
- Installation de nouveaux représentants permanents à l'Assemblée Spéciale de LAD-SPL en qualité d'administrateurs
- Présentation des nouveaux coûts jour
- Information sur l'adhésion des communes
- Autorisation de financements et de placements
- Approbation du protocole de résiliation des 2 concessions d'aménagement (La ZAC du PAS à CHAUVÉ – La ZAC de GUERCHE à SAINT-BRÉVIN LES PINS)
- Renouvellement urbain
- Transitions écologiques
- Tourisme durable
- Gestion des équipements
- Questions diverses
- Pouvoirs

Le 17 décembre

- Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 18 octobre 2024
- Approbation des conventions règlementées
- Présentation de l'atterrissage 2024 et du budget initial 2025 LAD-GIE
- Présentation de l'atterrissage 2024 et du budget initial 2025 LAD-GE
- Présentation de l'atterrissage 2024 et du budget initial 2025 LAD-SPL
- Présentation des comptes combinés 2024 et 2025 de l'Agence LAD
- Autorisation de financements et de placements
- Financement des investissements de LAD-GIE
- Renouvellement urbain
- Direction tourisme durable
- Gestion des équipements
- Questions diverses
- Pouvoirs

Procédures de Contrôles

Contrôles en externe

(Rapport sur le gouvernement d'entreprise – Rapport de gestion annuel de la société)

Expert-comptable, SYNA : mission d'expertise comptable pour l'ensemble des structures composant l'Agence Loire-Atlantique Développement au titre des exercices comptables 2021 à 2024 ;

Commissaires aux comptes : désignation par l'A.G. de LAD-SPL du 8 juillet 2020 de la société KPMG SA au titre des exercices comptables 2020 à 2025.

Contrôle fiscal : LAD SPL a fait l'objet d'un contrôle fiscal du 26 mars au 3 septembre 2024 sur les opérations des exercices 2021 à 2023. Une proposition de rectification établie par le contrôleur en septembre 2024 intègre un rappel de TVA collectée sur les prestations de la SPL dans le cadre de la gestion du Fonds Mutualisé de Revitalisation (FMR) pour 6 789 euros et un rappel de TVA déductible sur les dépenses engagées dans le cadre des 2 contrats ayant pour objet la promotion touristique du territoire pour un montant de 1 465 K€.

La SPL a sollicité un recours hiérarchique. A ce jour, la SPL LAD est dans l'attente d'une réponse de l'administration fiscale.

Rapport du CAC 2024 : « Au regard de l'avancement de la procédure et des voies de recours engagées, aucune provision n'a été comptabilisée à fin 2024 au titre du contrôle fiscal en cours ».

Les conventions d'appui et de partenariats

Portées essentiellement par le Groupement d'Intérêt Économique (GIE) de LAD dans le cadre de la mutualisation des contrats d'assistance externe, les conventions d'appui et de partenariats en 2024 sont principalement les suivantes : Sécurisation juridique - Adhésion à la Fédération des EPL. - Adhésion à 10 organismes professionnels différents dont 4 œuvrant dans le domaine des énergies et trajectoires bas carbone - Adhésion à 9 organismes professionnels dans le cadre du développement touristique dont 2 pour la fidélisation de clientèles étrangères.

État des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité mises en œuvre par la société

LAD SPL met en œuvre au quotidien un ensemble de contrôles et de veilles destiné à prévenir ces atteintes à la probité. La formalisation de toutes les actions engagées à ce titre est en cours de rédaction. L'agence LAD se fait conseiller et assister par le cabinet CVS pour l'établissement d'un plan de probité interne. 4 phases ont été identifiées (Rédaction d'une charte déontologique - Etablissement d'une

cartographie des risques - Mise en place d'un dispositif interne de lanceur d'alerte - Préparation et animation d'un plan de formation) et la fin de la prestation est prévue en décembre 2025.

La situation économique et financière de la société

Rapport de gestion annuel de la société - Rapport du CAC sur les comptes annuels

Sont présentés dans le rapport de gestion annuel :

- Le résultat de la société pour ses 5 derniers exercices clos, conformément aux dispositions du décret du 23 mars 1967
- Les informations relatives aux délais de paiement fournisseurs et des clients de la société, (décomposition des dettes et créances à la clôture des comptes), en application des articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce.

Chiffres d'affaires – Produits d'exploitations

Ventilation du C.A. H.T. en K€	2022	2023	2024
Ventes de marchandises	42	22	42
Production vendue - Biens	663	625	2 179
Production vendue - Services et travaux	2 836	3 284	2 867
Total du C.A. H.T.	3 541	3 931	5 088
Production stockée	-272	936	422
Subventions d'exploitation	3 720	3 604	3 409
Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges	896	637	574
Autres produits	0.4	0.7	0
Total des produits d'exploitation	7 886	9 108	9 493

Comptes annuels (Principaux postes)

BILAN en K€	2022	2023	2024
Actif immobilisé	58	125	154
Actif circulant	23 006	20 646	28 656
Capitaux propres	2 082	1 938	1 860
Provisions	371	57	517
Dettes	20 612	18 777	26 433
Total bilan	23 064	20 772	28 810

Le résultat pour l'exercice 2024 se solde par un déficit de -88 486 €.

COMPTE DE RESULTAT en K€	2022	2023	2024
Produits d'exploitation	7 886	9 108	9 493
Charges d'exploitation	8 091	9 265	9 564
Résultat d'exploitation	-205	-158	-71
Résultat financier	26	51	45
Résultat courant avant IS	-179	-106	-26
Résultat exceptionnel	-414	-37	-63
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Résultat net de l'exercice	-593	-144	-88

L'effectif moyen des salariés

Pour rappel, transfert de la quasi-totalité des salariés à compter du 1er janvier 2021 (seuls les salariés des délégations de service public, la Maison du Lac et le Circuit de FAY-DE-BRETAGNE, sont restés au sein de l'entité juridique LAD-SPL), vers LAD GE regroupant les directions opérationnelles de LAD-SPL et de LAD-SELA.

Au 31/12/2024, l'effectif de la LAD-SPL s'élève à 9 salariés et celui de LAD-GE à 74 salariés : La quote-part des charges portées par le GE s'est élevée à 3 039 K€ ; celle des charges communes administratives par le GIE, affectée à la société s'est élevée au à 1 742 K€.

Activité opérationnelle de la société

Rapport de gestion annuel de la société - Rapport spécial du CAC sur les conventions réglementées

Aucune opération confiée par la Ville de Saint-Herblain à la société LAD-SPL

Les activités et opérations de la société LAD-SPL

Elles sont détaillées dans le rapport de gestion annuel de la société

Renouvellement urbain

Pôle Aménagement

10 concessions d'aménagement, 8 en extension et 2 en renouvellement urbain. Aucune nouvelle concession d'aménagement signée en 2024

37 mandats d'études, dont 30 en renouvellement urbain. 8 nouvelles opérations ont été signées en 2024. Le niveau d'investissement des mandats d'étude est stable depuis 2022 avec un renouvellement constant du portefeuille opérationnel.

14 mandats de réalisation, dont 8 en renouvellement urbain. Les investissements sont en forte hausse en 2024 avec la poursuite des travaux engagés l'année précédente.

9 prestations de services (aménagement), dont 6 en renouvellement urbain. 4 nouvelles opérations ont été signées en 2024.

Pôle Construction et rénovation énergétique

4 mandats d'études. Pas de nouvelles études en 2024. Un niveau d'investissement atteint en nette baisse vis-à-vis des années précédentes, l'activité se concentrant principalement sur les mandats de réalisation et prestations de services. Les dépenses concernent uniquement Nantes Métropole

16 mandats de réalisation. 1 nouvelle opération a été signée en 2024. Le niveau d'investissement en 2024 est en hausse par rapport à 2023

19 prestations de services. 2 nouveaux contrats ont été signés en 2024. La rémunération des prestations de service en 2024, est en baisse rapport à 2023.

Pôle Ingénierie immobilière

4 contrats de prestations de services sont en cours en 2024. 1 nouveau contrat a été signé en 2024.

Les transitions écologiques

Pôle Energie et bas carbone : En 2024, le pôle EBC a accompagné les équipes opérationnelles sur 17 opérations pilotées par la direction du renouvellement urbain. Intervention du pôle sur 8 opérations en pilotage direct.

Pôle Biodiversité : En 2024, le Pôle biodiversité a apporté via LAD-SPL un soutien spécifique aux équipes opérationnelles : accompagnements sur 29 opérations pilotées par la direction du renouvellement urbain et accompagnements sur 2 opérations pilotées par la direction du tourisme durable. 7 nouvelles opérations ont été signées avec un pilotage direct du pôle Biodiversité.

Le tourisme durable

Mission observation et données touristiques : Fréquentation touristique - Suivi des meublés locatifs - Suivi des sites de visite – Les chiffres clés sont présentés dans le rapport de gestion annuel de la société.

Pôle Ingénierie touristique et projets touristiques : 4 prestations de services (accompagnement – études)

Pôle communication et promotion touristique : Une nouvelle stratégie de communication définie - Un plan d'action multicanal - Des actions à destination des clientèles étrangères

Pôle offre et produits touristiques avec pour objectifs : Créer des produits identitaires sur le département - Inciter à la consommation locale, plutôt sur les ailes de saison et développer la notion d'ambassadeurs du territoire - Valoriser tous les acteurs du tourisme sur l'ensemble du territoire de la Loire-Atlantique.

Gestion d'équipements (DSP) et du fonds mutualisé de revitalisation de L.A.

La gestion d'équipements concerne La Maison du Lac de Grand-Lieu (DSP) - Le Circuit de Loire-Atlantique (DSP)

La gestion du fonds mutualisé de revitalisation de Loire-Atlantique : Suite à la mise en place d'un Fonds départemental de revitalisation par la Préfecture en mai 2014, le Président du Conseil départemental avait désigné LAD-SPL comme opérateur, au travers d'une convention-cadre signée le 27/10/2015. 2 plans de sauvegarde de l'emploi sont gérés par LAD-SPL : La SEITA (signature de la Convention État-Entreprise entre l'État en novembre 2015) - SERCEL (signature de la Convention État-Entreprise entre l'État en novembre 2016).

Evolution prévisible et perspectives d'avenir

(...) « *Les activités de renouvellement urbain de la SPL connaissent une mutation profonde, liée au changement de paradigme de l'aménagement du territoire et aux aspirations des donneurs d'ordre. (...) Pour autant, l'activité de la SPL est intrinsèquement liée aux moyens financiers et aux projets de ses actionnaires. Aussi les périodes pré-électorales et la diminution des capacités financières des collectivités constituent un environnement instable dans lequel il est complexe de développer notre activité* ».

A la suite de l'approbation du nouveau projet stratégique, LAD se fait assister dans l'élaboration de son PMT par la SCET. Le PMT sera présenté lors des instances de fin d'année.

Principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée

La société n'a pas connaissance d'incertitudes significatives susceptibles de remettre en cause sa capacité à poursuivre son activité. Pour autant LAD-SPL a fait l'objet en 2024 d'un contrôle fiscal sur les exercices 2021 à 2023. LAD-SPL conteste les conclusions de ce contrôle (à ce jour, pas de visibilité sur le calendrier d'aboutissement de cette procédure).

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Rapport spécial du CAC sur les conventions règlementées - Rapport de gestion annuel de la société

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé :

- Convention de délégation de service public pour la gestion et la mise en œuvre de la politique touristique départementale (2024-2026). La participation financière du Département s'élève à 1 200 K€ par an.
- Convention de soutien départemental pour les actions de conseil et de développement touristiques portées par LAD-SPL (2024-2026). La contribution globale forfaitaire annuelle versée par le Conseil départemental est fixée à 1 620 K€.

- Convention de délégation de service public pour la gestion de la Maison du Lac de Grand-Lieu (2024-2027). La contribution financière du délégant liée est fixée à 553 K€.
- Convention d'avances de trésorerie avec LAD-GIE - En sa qualité de membre du GIE LAD, LAD-SPL a approuvé en décembre 2024 en C.A. une convention d'avances de trésorerie de maximum 360 K€.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale :

- Convention de délégation de service public, pour la gestion, l'exploitation et l'entretien du circuit de Loire-Atlantique à FAY DE BRETAGNE (2023/2028), dont la principale activité est la sécurité routière.

SPL ERDRE CENS CHEZINE RESTAURATION DURABLE

La vie de la société

La fiche signalétique de la société

Evolutions de l'actionnariat, par délibération du conseil municipal du 30/09/2024,

- Fabrice ROUSSEL, administrateur représentant La Chapelle sur Erdre est relevé de ses fonctions au sein du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale de la SPL.
- Jean-Noël LEBOSSE est désigné administrateur au sein du Conseil d'Administration et suppléant au sein de l'Assemblée Générale de la SPL, représentant LA CHAPELLE SUR ERDRE.
- Katell ANDROMAQUE est désignée titulaire au sein de de l'Assemblée Générale de la SPL représentant LA CHAPELLE SUR ERDRE, anciennement suppléante.

Société Publique locale Erdre Cens Chézine Restauration Durable (E2CRD)	
Date de constitution	20 septembre 2023
RCS Nantes	980 626 808
Siège social - Adresse administrative	16 rue Oliviers de Sesmaisons 44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE
Numéro de SIRET	980 626 808 000 11
Président du Conseil d'Administration	Laurent GODET
Vice-Président(s) du Conseil d'Administration	Marie-Paule GAILLOCHET et Éric COUVEZ
Représentants des collectivités locales aux Conseils d'administration et Assemblées Générales	Ville de SAINT-HERBLAIN : Bertrand AFFILÉ, Guylaine YHARRASSARRY, Marcel COTTIN, Catherine MANZANARES, Éric COUVEZ Ville d'ORVAULT : Jean-Sébastien GUITTON, Marie-Paule GAILLOCHET, Yann GUILLON Ville de la CHAPELLE/ERDRE : Katell ANDROMAQUE, Laurent GODET, Jean-Noël LEBOSSE
Directeur Général	Laurent GODET
Commissaire aux Comptes	ORCOM

Objet social

En référence aux Statuts de la société – Dernière mise à jour statutaire suite à l'A.G.E. du 04 juillet 2024

La Société a pour objet, pour le compte et sur le territoire des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires :

- De réaliser toutes les actions et opérations nécessaires à la production des repas scolaires et autres publics relevant de la compétence de ses actionnaires, en ce compris l'exploitation de tous ouvrages utilisés à cette fin, ainsi que toutes prestations relatives à la livraison des repas produits ;
- De procéder à la construction, la gestion et l'exploitation des cuisines mutualisées, de leurs équipements et services liés à la production des repas en ce inclus l'éventuelle production de denrées alimentaires ou la réalisation d'opérations permettant d'y contribuer.

Actionnariat

Capital social : **1 700 000 euros**

Valeur nominale des actions : **100 euros**

Assemblée Générale Constitutive du 20 septembre 2023

Constitution de la SPL ERDRE CENS CHEZINE RESTAURATION DURABLE au capital social de 170 000 euros, composé de 1 700 actions de 100 euros chacune, réparti entre les 3 communes La CHAPELLE SUR ERDRE, ORVAULT et SAINT-HERBLAIN.

Assemblée Générale Extraordinaire du 4 juillet 2024

Augmentation du capital (délibération du CA du 29 novembre 2024) d'un montant de 1 530 000 euros par l'émission de 15 300 actions ordinaires nouvelles, par apports numéraires, émises au prix unitaire de 100 euros (sans prime d'émission), à souscrire par les associés sans suppression de leur droit préférentiel de souscription, et portant le capital initial de la SPL à 1 700 000 euros.

La hausse de capital a été souscrite, appelée pour moitié et non versée sur le compte courant bancaire de la SPL à la date de clôture des comptes 2024. La seconde moitié est non appelée en 2024.

Répartition du capital social			Nombre d'actions	Nombre de sièges Administrateurs
A fin 2024	En %	En euros		
Collectivités locales	100%	1 700 000	17 000	11
SAINT- HERBLAIN	48%	816 000	8 160	5
ORVAULT	27%	459 000	4 590	3
CHAPELLE SUR ERDRE	25%	425 000	4 250	3

Le nombre d'administrateurs est de 11 dont **5 représentants la Ville de SAINT-HERBLAIN**.

Jetons de présence : Néant

Evolution des fonds propres en euros	2023-2024
Capital social	1 700 000
Résultat de l'exercice	-29 237
Capitaux propres	1 670 763

Ordre du jour des Conseils d'Administration 2024

Le Conseil d'Administration s'est réuni 1 fois en 2023 et à 4 reprises en 2024

En 2023,

Le 20 septembre, 11 représentants dont 5 de la Ville de SAINT-HERBLAIN

- Accueil des administrateurs
- Election du Président du Conseil d'Administration
- Election de deux Vice-Présidents
- Modalités d'exercice de la Direction Générale assurée par le Président du Conseil d'Administration
- Absence de rémunération des administrateurs et de leur Président
- Pouvoirs donnés au cabinet SOFIGES pour les formalités

En 2024,

Le 11 avril, 10 représentants dont 4 de la Ville de SAINT-HERBLAIN

- Approbation du procès-verbal du 20/09/2023
- Création d'un Comité de Suivi et d'Engagement et prise d'acte de la composition de ce comité
- Informations :
 - Signature d'un contrat avec le Commissaire aux Comptes
 - Attribution d'un marché de prestation d'expertise comptable et de gestion sociale
 - Désignation d'un partenaire pour les services bancaires
 - Signature et notification d'un Pacte d'actionnaires
 - Besoins RH de la SPL
- Questions diverses

Le 04 juin, 9 représentants dont 5 de la Ville de SAINT-HERBLAIN

- Approbation du programme de projet de cuisine centrale mutualisée devant être réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la SPL
- Approbation du Plan d'Affaires et du Budget prévisionnel
- Examen du projet d'augmentation du capital social à souscrire par les associés de la Société conformément au Plan d'Affaires
- Examen du projet d'avances en compte courant à libérer par les associés de la Société conformément au Plan d'Affaires
- Informations :
 - Déclaration d'intérêt sur le site de la Haute Autorité pour la Transparence de la Vie Publique
 - Formation des administrateurs
 - Réunions du Conseil d'administration relatives aux marchés à passer pour la construction de la cuisine centrale mutualisée
 - Besoins RH de la SPL
 - Réunion d'informations des encadrants des cuisines des 3 villes
- Questions diverses

Le 08 juillet, 8 représentants dont 4 de la Ville de SAINT-HERBLAIN

- Sélection des 3 équipes de maîtrise d'œuvre retenues à l'issue de la phase candidatures pour présenter une offre sur Avant-Projet Sommaire pour la construction de la cuisine centrale mutualisée et approbation de la poursuite de la consultation
- Dépôt du dossier de demande de financement à Nantes Métropole dans le cadre du Pacte financier métropolitain de solidarité (pour information)
- Questions diverses

Le 29 novembre, 9 représentants dont 4 de la Ville de SAINT-HERBLAIN

- Accueil d'un nouvel administrateur (pour information)
- Résolutions liées à la réalisation de l'augmentation de capital
 - Constatation de la souscription de l'intégralité des actions nouvelles
 - Prorogation du délai de libération de la 1ère moitié de la valeur nominale des actions
 - Constatation de la libération des actions nouvelles pour la moitié de leur valeur nominale et de l'entrée en vigueur des statuts modifiés
 - Appel à libération de la 2nd partie de l'augmentation de capital
 - Placement de la trésorerie sur produit liquide sans risque (pour information)
- Autorisation de signature du Directeur Général de la convention de prestations avec la ville de SAINT-HERBLAIN relative à la mission de management de transition en charge du pilotage du projet SPL d'une part et de conduite de l'opération de construction de la cuisine centrale mutualisée d'autre part
- Résolution budgétaire
 - Atterrissage budgétaire 2024 (pour information)
 - Approbation du budget prévisionnel 2025, comparé au Plan d'Affaires approuvé
- Résolutions relatives à l'opération de construction de la cuisine centrale
 - Sélection de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre parmi les 3 équipes autorisées à remettre une offre sur Avant-Projet Sommaire pour la construction de la cuisine centrale mutualisée
 - Fixation et calendrier de versement des indemnités pour les 3 candidats à la maîtrise d'œuvre
 - Autorisation du Directeur général à signer tous avenants aux marchés pendant la phase travaux (pour information)
 - Autorisation au Directeur Général à signer tous documents relevant des démarches de demande d'instruction du Permis de Construire
 - Notification du marché public « contrôle technique » (pour information)

- Point sur les opérations en cours et en projet (pour information)
- Feuille de route des études à mener pour la mise en exploitation de la cuisine (pour information)
- Calendrier institutionnel 2025 de la SPL (pour information)
- Formation EPL (pour information)
- Questions diverses

Procédures de contrôles

Rapport sur le gouvernement de l'entreprise

Contrôles en interne

Le comité de suivi et d'engagement est une instance de contrôle analogue réunissant des élus non-administrateurs, le Président Directeur général et des représentants des services de chaque collectivité actionnaire.

Il a pour mission :

- D'être informé et de contrôler la bonne marche de la Société, en procédant à toutes analyses et vérifications nécessaires à cet effet
- De préparer les réunions du Conseil d'Administration de la Société, notamment en examinant les points fixés à l'ordre du jour de la réunion du Conseil d'Administration
- De formuler des avis auprès du Conseil d'Administration

Seuls les élus titulaires, le Président Directeur Général et les 3 représentants des services de chaque collectivité ont une voix. Le comité de suivi et d'Engagement s'est réuni 1 fois, le 15 mai 2024

Le contrôle analogue est assuré à travers la participation active des élus aux Conseils d'Administration et au Comité de Suivi et d'Engagement ainsi que par un investissement des agents issus des 3 collectivités actionnaires pour l'installation de l'activité en 2023-2024 et par la tenue de Comités de Pilotage avec des élus, de Comités techniques, de coordinations des DG, de réunions techniques préparées ou pilotées par des DGA ou directeurs des 3 collectivités

Contrôles en externe

La tenue de la comptabilité, les déclarations fiscales et l'établissement des comptes annuels sont assurés par le Cabinet SYNA Expert- comptable de la SPL, via un marché notifié le 21 novembre 2023 et ce pour les trois premiers exercices comptables de la SPL.

L'Assemblée Générale constitutive de la SPL, en septembre 2023, a nommé, à compter de 2024 jusqu'à 2029 inclus, le Cabinet ORCOM qui assure la mission de Commissaire aux Comptes de la SPL.

La SPL n'a pas fait l'objet d'autres contrôles au cours de l'exercice 2023-2024.

Dispositif anti-corruption

Financement par la SPL, pour l'ensemble de ses administrateurs, d'une formation tenue le 2 octobre 2024 sur la « prise en main d'une EPL », sous l'animation de la Fédération des EPL.

Projet de mise en œuvre des actions afin de s'assurer de l'existence, de la qualité et de l'efficacité des mesures et procédures destinées à prévenir et détecter les atteintes à la probité. Ce sujet sera évoqué lors d'un Conseil d'Administration au cours du 1er semestre 2025.

La situation économique et financière de la société

Rapport de gestion annuel de la société - Rapport du CAC sur les comptes annuels

Sont présentés dans le rapport de gestion annuel de la société :

- Le résultat de la société pour **son premier exercice** clos, conformément aux dispositions du décret du 23 mars 1967 ;
- Les informations relatives aux délais de paiement fournisseurs et des clients de la société, (décomposition des dettes et créances à la clôture des comptes), en application des articles L. 441-14 et D. 441-6 du Code de commerce.

Chiffres d'affaires – Produits d'exploitation

Au titre de 2023 à 2024, le C.A. HT est inexistant - Démarrage de l'activité commerciale attendu pour 2028.

Comptes annuels (Principaux postes)

L'exercice considéré débute le 20/09/2023 et finit le 31/12/2024 (durée de 15 mois).

L'activité de la société se solde pour le premier exercice clos au 31 décembre 2024 par un résultat négatif de **-29 237 €**.

BILAN, en K€		2023-2024
Actif immobilisé		270
Actif circulant		1 417
Résultat de l'exercice		-29
Capitaux propres		1 671
Dettes		782
Total bilan		2 453

COMPTE DE RESULTAT, en K€		2023-2024
Charges d'exploitation		29
Résultat d'exploitation		-29
Résultat financier		0
Résultat net de l'exercice		-29

Pas de salarié sur l'exercice considéré.

Activité opérationnelle de la société

Rapport de gestion annuel de la société - Rapport spécial du CAC sur les conventions règlementées

Les activités et opérations de la société

L'activité de la société, au cours de l'exercice, porte sur les études de faisabilité et pré-opérationnelles du projet de construction d'une cuisine centrale mutualisée implantée à SAINT-HERBLAIN, pour les communes de la CHAPELLE SUR ERDRE, ORVAULT et SAINT-HERBLAIN.

Les évènements marquants sur l'exercice clos portent notamment sur :

- La création de la SPL, de ses statuts, des organes de gouvernance et des outils
- Le lancement de la consultation de Maitrise d'œuvre et le choix du maître d'œuvre (notification en janvier 2025)
- Le choix du site d'implantation du projet sur la commune de SAINT-HERBLAIN
- La candidature de la SPL au dispositif d'aide de la Métropole à la réalisation d'équipements bénéficiant aux usagers de plusieurs communes (subvention d'investissement)

- La préparation de la convention de prestations avec la ville de SAINT-HERBLAIN, signée en janvier 2025, relative au pilotage de la SPL et à la conduite opérationnelle du projet de construction de la cuisine.

Les risques et incertitudes

Pour l'arrêté des comptes de l'exercice 2023-2024, la SPL n'a relevé aucun risque ou incertitude nécessitant la constitution d'une provision.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Rapport spécial du CAC sur les conventions règlementées - Rapport de gestion annuel de la société

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé :

- Convention de mise à disposition d'un espace de travail signée entre la SPL ERDRE CENS CHEZINE RESTAURATION DURABLE et la ville de LA CHAPELLE SUR ERDRE pour la mise à disposition d'un espace de travail dans les locaux municipaux sis 15 rue Jean Jaurès à LA CHAPELLE SUR ERDRE. La mise à disposition de l'espace est effectuée à titre gracieux.
- Convention d'apport en compte courant, signée entre la SPL ERDRE CENS CHEZINE RESTAURATION DURABLE et la ville de SAINT-HERBLAIN pour un apport en compte courant à hauteur de 768 K€ pour une durée de 2 ans, renouvelable une fois. Ce compte courant est non rémunéré.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale : Néant