

RAPPORT DU MANDATAIRE DE LA VILLE DE POISVILLIERS AU SEIN DE LA SPL CHARTRES AMÉNAGEMENT

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024

CONTEXTE

Conformément à l'article L.1524-51 du code général des collectivités territoriales, le représentant à l'assemblée spéciale de la commune de Poissyvilliers, nommé le 26 mai 2020 présente un rapport écrit devant le Conseil municipal.

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein du conseil ou de l'assemblée, de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de renforcer le contrôle analogue ;
- de s'assurer que la SPL Chartres aménagement agit en conformité avec les positions et les actions engagées.

Dans le respect de ces dispositions, le présent rapport est destiné à être transmis aux collectivités actionnaires pour délibération.

Ce rapport contribue au contrôle analogue de la SPL Chartres aménagement, tel que défini par le code de la commande publique et le code général des collectivités territoriales ainsi que par les statuts et le règlement intérieur de la société.

L'article D.1524-7 du CGCT prévoit que les informations demandées au titre du présent rapport sont renseignées sans préjudice des informations protégées par l'article L. 151-1 du code de commerce ou présentant un caractère confidentiel et donné comme telles en application, selon le cas, de l'article L. 225-37 ou de l'article L. 225-92 de ce même code. Lorsque certaines informations sont concernées par l'un des cas mentionnés à l'alinéa précédent, le rapport le mentionne et renseigne le point concerné sous une forme adaptée.

Précision sur le secret des affaires :

Par application de l'article L.151-1 du code de commerce, est protégée au titre du secret des affaires toute information répondant aux critères suivants :

- Elle n'est pas, en elle-même ou dans la configuration et l'assemblage exacts de ses éléments, généralement connue ou aisément accessible pour les personnes familières de ce type d'informations en raison de leur secteur d'activité ;
- Elle revêt une valeur commerciale, effective ou potentielle, du fait de son caractère secret ;
- Elle fait l'objet de la part de son détenteur légitime de mesures de protection raisonnables, compte tenu des circonstances, pour en conserver le caractère secret.

Précision sur la notion d'informations confidentielles :

Conformément à l'article L.225-37 du code de commerce, les administrateurs sont tenus à la discrétion concernant les informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration.

TABLE DES MATIERES

I. Vie et gouvernance de la société	6
1. Présentation générale de la société	6
A. Rappel historique sur la société	6
B. Présentation de l’objet social et des principales activités de la société	6
C. Composition du capital social et de l’actionnariat	8
D. Locaux et équipements de la société	9
E. Ressources humaines	10
2. Gouvernance de la société	14
A. La composition des différentes instances de gouvernance	14
B. La déontologie	17
C. Les dirigeants	17
D. Le fonctionnement des instances	21
E. Le contrôle analogue	25
F. Les conventions entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale intervenues dans l’année	27
G. Les relations contractuelles et financières avec la collectivité	32
II. Les comptes de l’exercice clos	33
1. Présentation des chiffres les plus significatifs	33
A. Compte de résultat	33
B. Le bilan	36
C. Présentation du chiffre d’affaires par activité et par clients principaux	36
D. Situation de la trésorerie	38
2. Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice	38
III. Les risques et contrôles	39
1. Principaux risques et incertitudes	39
2. Contrôle interne	40
3. Contrôles externes	41
IV. Les activités de l’année	42
1. Les opérations menées en 2024	42
2. Les certifications et labellisations	42
3. Les perspectives et les activités de Recherche et Développement	42
V. Le GIE C’Chartres Ressources	44

<i>PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA SOCIETE</i>	
DENOMINATION DE LA SOCIETE	Société Publique Locale Chartres aménagement
SIEGE SOCIAL	Hôtel de Ville – Place des Halles – 28000 Chartres
ADRESSE ADMINISTRATIVE	14 rue St Michel – 28000 Chartres
DATE DE CREATION	21/09/2009
SECTEUR D'ACTIVITE/METIER	Réalisation pour le compte des collectivités actionnaires et dans le périmètre géographique de celles-ci, toute opération d'aménagement définie à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme
OBJET SOCIAL	La société a pour objet les activités d'ingénierie, études techniques (notamment études de faisabilité) et conseil dans le domaine des services de conduite, gestion et réalisation de projets d'aménagement et de construction en ses aspects économiques, juridiques administratifs, techniques et commerciaux. Les projets d'aménagement s'entendent au sens de l'art. L.300-1 du code de l'urbanisme. La société réalise son objet par le développement de nouvelles approches et la culture de l'innovation. La société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes. Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation. 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.
DATE DE DERNIERE MODIFICATION DES STATUTS	30/06/21
CAPITAL	5 852 000 €
PRESIDENT(E) OU PDG	Franck MASSELUS
DIRECTEUR DELEGUE	Bruno de JOCAS
COMMISSAIRE AUX COMPTES ET DATE DE NOMINATION	Cabinet ACES – Ludovic POUZOL 29/01/22
NOMBRE DE SALARIES	18

I. VIE ET GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ

A. RAPPEL HISTORIQUE SUR LA SOCIÉTÉ

La société publique locale (SPL) Chartres aménagement a été créée en 2009 pour étudier, programmer et assurer la concession de maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement des espaces publics, ou de grands équipements, pour le compte de ses actionnaires collectivités publiques.

Elle participe ainsi au développement des territoires et contribue à la qualité de vie du territoire dans l'accompagnement de la mise en œuvre des politiques d'aménagement : implantation et développement de programmes résidentiels, économiques commerciaux ou touristiques ; requalification, sauvegarde et valorisation de patrimoines bâtis et d'espaces naturels ; construction d'équipements publics d'infrastructures de stationnement et de déplacement, etc.

Les missions de Chartres aménagement :

Les collectivités actionnaires confient à Chartres aménagement des missions d'étude de faisabilité, la réalisation d'opérations d'aménagement et d'équipements publics dans le cadre de concessions publiques d'aménagement, de contrats de mandat, de conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou de prestations d'études.

Elle intervient ainsi comme outil au service de l'intérêt général porté par les communes de l'agglomération pour des opérations dédiées à des projets fonciers et immobiliers, pour la création de lotissements, l'aménagements de cœurs de villages, d'espaces publics ou encore pour accompagner les collectivités dans la construction d'équipements publics ou la conduite d'opérations transverses comme le déploiement du Bus à Haut Niveau de services (BHNS) .

B. PRÉSENTATION DE L'OBJET SOCIAL ET DES PRINCIPALES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

1. L'objet social et les activités de la société

La société a pour objet les activités d'ingénierie, études techniques (notamment études de faisabilité) et conseil dans le domaine des services de conduite, gestion et réalisation de projets d'aménagement et de construction en ses aspects économiques, juridiques administratifs, techniques et commerciaux. Les projets d'aménagement s'entendent au sens de l'art. L.300-1 du code de l'urbanisme.

La société réalise son objet par le développement de nouvelles approches et la culture de l'innovation.

La société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

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.

Présentation des activités en cours :

- Concessions d'aménagement :

Vingt-trois concessions sont en cours à la fin de l'exercice : « Jardin d'Entreprises », « Pôles Ouest », « Roseraie », « Rechèvres », « Plateau Nord-Est », « Pôle Gare », « Saint-Prest Crève-

Cœur », « Saint-Prest Cœur de Village », « Îlot Courtille », « Plateau Nord-Ouest », « Fontenay Le Buisson Maçonné », « Hauts Saumons », « Clévilliers La Tiercelle », « Saint-Prest Hauts du Château », « Dangers Le Plessis », « Mignières Le Clos du Bourg », « Lèves Cœur de Village » « Morancez Jardins de Gourdez », « Bailleau l'Evêque Le Bois Herbin », « Poissvilliers – Rabot d'Or 3ème tranche », « Morancez Les Marnières de Chavannes », « Maintenon Bourg Centre », « Boisville la Saint Père Les Jardins de la Liberté ».

- Prestations de services

Elles ont porté sur la conduite de l'opération d'aménagement de « Beaulieu », le projet de bus à haut niveau de services « BHNS », la réalisation du « COLISÉE » et d'un EHPAD, l'étude bourg-centre de Maintenon, la réalisation des études et travaux pour la viabilisation de nouvelles parcelles sur la ZA du Bréharet (Gasville-Oisème) pour Chartres métropole, la conduite d'opération pour une salle communale à Dangers, la réalisation d'études visant la reconversion des friches BP Total et la rénovation du quartier Foreau-Paradis à Lucé, l'aménagement des secteurs de Maunoury et de la Madeleine à Chartres, une mission de conseil en architecture et d'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la ville de Chartres, la réalisation d'études de faisabilité d'opérations d'aménagement sur l'espace communautaire commandées par Chartres Métropole, l'accompagnement de la Ville de Maintenon pour relancer le projet d'aménagement du Bois de Sauny.

- Contrats de mandat

5 contrats sont en cours : « extension des jardins d'entreprises » avec Chartres métropole et 4 contrats avec la commune de Lucé « réhabilitation rues », « conservatoire », « cuisine satellites », et « ile aux enfants ».

2. Les évolutions statutaires depuis 5 ans

Pas d'évolution statutaire en 2024.

Historique des 5 dernières années

DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	OBJET DE LA MODIFICATION
30/06/21	Modification de l'objet social. Les évolutions ont porté sur les articles suivants : - Article 4 : Objet ; - Article 13 : Rôles et attributions du conseil d'administration ; - Article 15 : Organisation du conseil d'administration ; - Article 18 : Séances – délibérations du conseil d'administration ; - Article 19 : Constatation des délibérations ; - Article 25 : Dispositions communes aux assemblées générales ; - Article 28 : Quorum et majorité à l'assemblée générale ordinaire - Article 29 : Quorum et majorité à l'assemblée générale extraordinaire ; - Article 30 : Assemblée Spéciale – composition et organisation

C. COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL ET DE L'ACTIONNARIAT

1. Le capital social au 31 décembre 2024

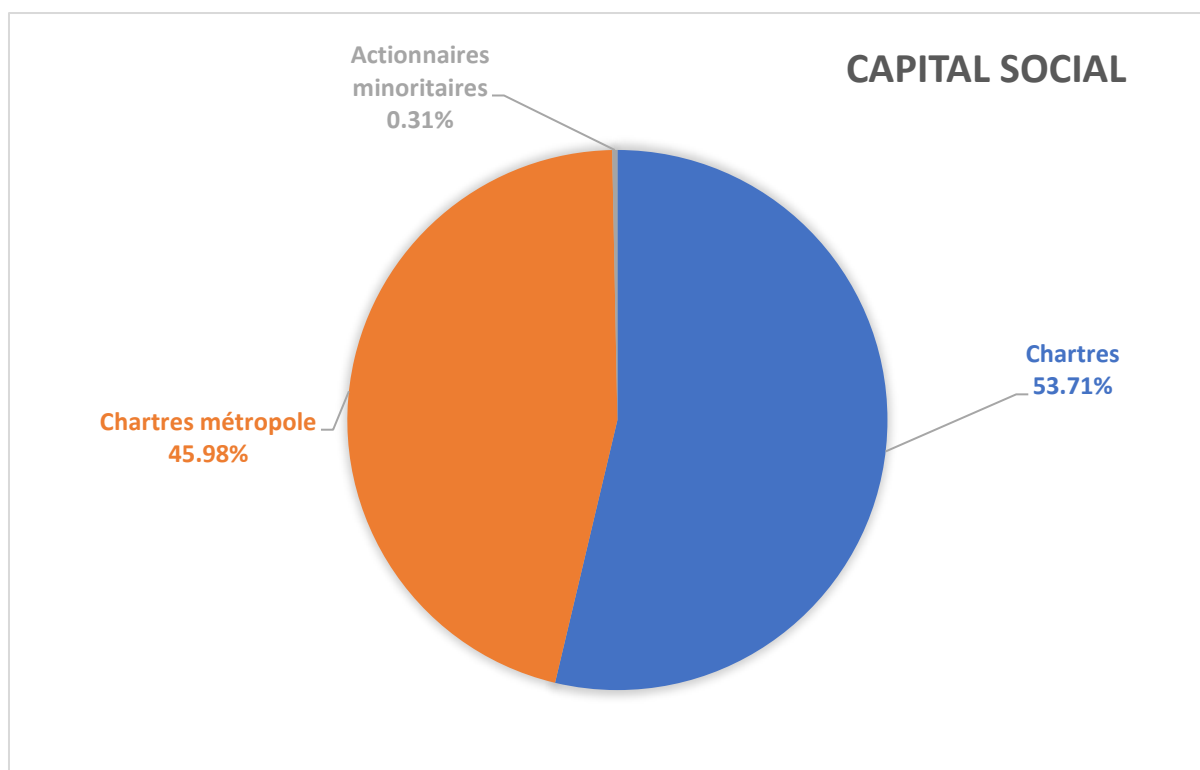
Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

SPL CHARTRES AMENAGEMENT

SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2024

Capital de 5 852 000 euros divisé en 5 852 actions de 1 000 euros.

ACTIONNAIRES	%	NOMBRE D' ACTIONS	REPRESENTANT LORS DE L'AG	REPRESENTANTS LORS DES CA
CHARTRES	53,71 %	3 143	Céline DEVENDER	Guillaume BONNET Céline DEVENDER Karine DORANGE Maria JEBLI-CHEDEVILLE Franck MASSELUS Fabien STANDAERT
CHARTRES MÉTROPOLE	45,98 %	2 691	Denis-Marc SIROT-FOREAU	Elisabeth FROMONT Florent GAUTHIER Didier GARNIER Denis-Marc SIROT-FOREAU
ST-PREST	0,017 %	1	Sarah CHARRÉ	Christian PAUL-LOUBIÈRE
LUISANT	0,017 %	1	Vincent BOUTELEUX	
JOUY	0,017 %	1	Christian PAUL-LOUBIÈRE	
FONTENAY S/EURE	0,017 %	1	Michel CHARPENTIER	
GELLAINVILLE	0,017 %	1	Christophe LEROY	
CLÉVILLIERS	0,017 %	1	Marianne DUBUS	
LÈVES	0,017 %	1	Patrick LE CALVÉ	
DANGERS	0,017 %	1	André BELLAMY	
MIGNIÈRES	0,017 %	1	Didier GARNIER	
MORANCEZ	0,017 %	1	Gérard BESNARD	
AMILLY	0,017 %	1	Denis-Marc SIROT-FOREAU	
BAILLEAU L'ÈVEQUE	0,017 %	1	Philippe BARAZZUTTI	
POISVILLIERS	0,017 %	1	Fabrice DIEU	
MITTAINVILLIERS-VERIGNY	0,017 %	1	Mickaël TACHAT	
MAINTENON	0,017 %	1	Thomas LAFORGE	
GASVILLE-OISEME	0,017 %	1	Grégoire BAILLEAUX	
LUCÉ	0,017 %	1	Thierry CHAMPEAUX	
BOISVILLE-LA-ST-PERE	0,017 %	1	Romain PRYLOUTSKY	



2. Les évolutions de l'actionnariat et du capital social

La SPL Chartres aménagement n'a pas fait l'objet d'évolution de l'actionnariat et/ou du capital au cours de l'année 2024.

HISTORIQUE DES 5 DERNIERES ANNEES

DATE DE L'OPERATION	NATURE DE L'OPERATION	MODALITES DE L'OPERATION
24/09/2023	Cession d'une action	Chartres métropole cède 1 action à la Commune de Boisville la St Père
26/01/2022	Cession d'une action	le Conseil Départemental cède 1 action à la Commune de Lucé
24/01/2020	Cession d'une action	Chartres Métropole cède 1 action à la Commune de Gasville-Oisème
02/04/2019	Cession d'une action	le SIRP cède 1 action à la Commune de Mittainvilliers-Vérigny
31/10/2019	Cession d'une action	Chartres Métropole cède 1 action à la commune de Maintenon

D. LOCAUX ET EQUIPEMENTS DE LA SOCIETE

La SPL Chartres aménagement occupe les locaux du 14 rue Saint-Michel, par le biais d'une convention d'occupation, conclue avec la SEM Chartres Développement Immobiliers, relative à des locaux meublés, équipés et munis de moyens de fonctionnement. Cette convention inclue une répartition des frais communs.

E. RESSOURCES HUMAINES

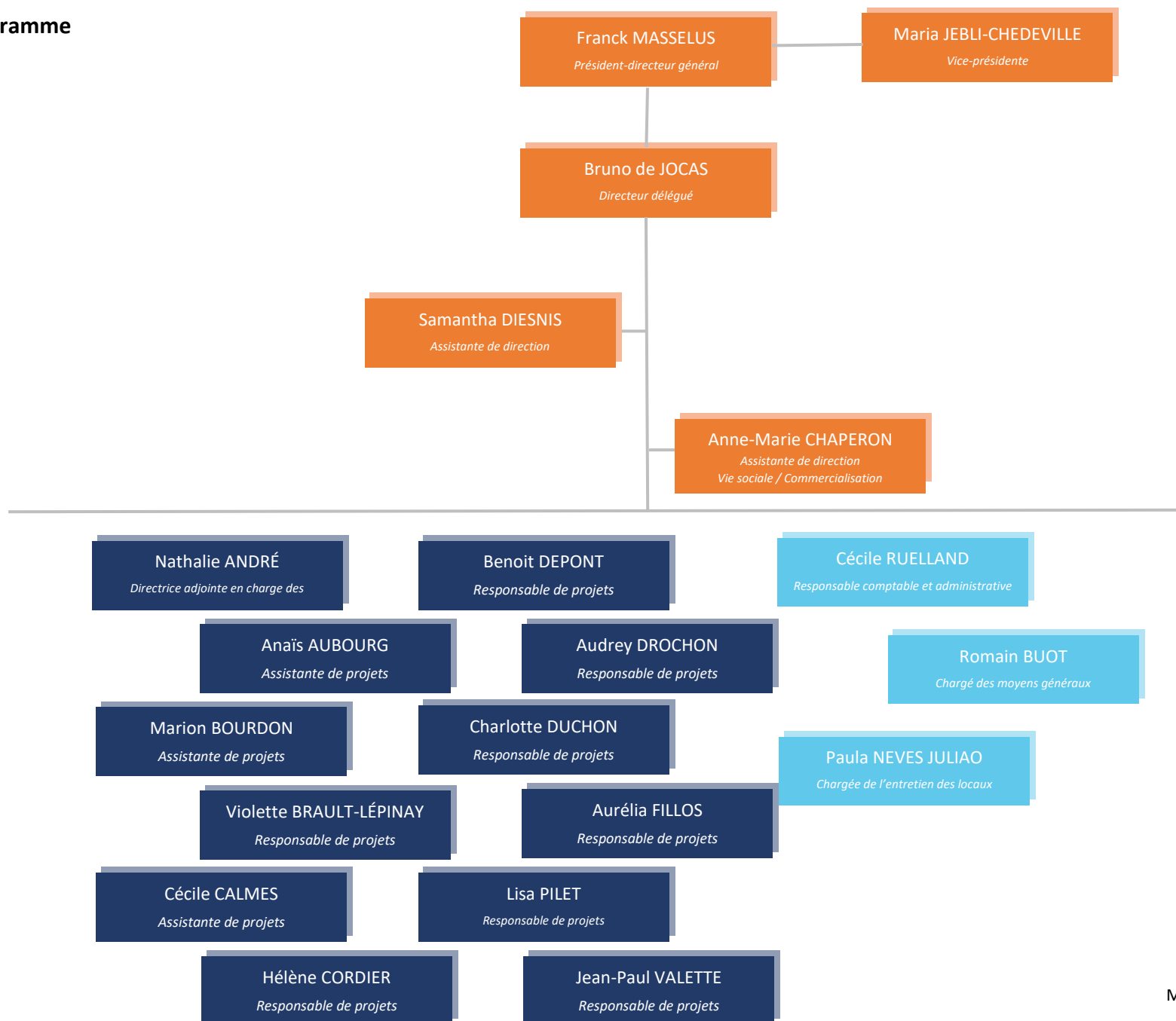
1. Effectif et mouvements de personnel

Au 31 décembre 2024, 18 salariés soit 16.45 ETP.

	2023	2024	Evolution
Effectif au 31/12	18	18	0%
ETP au 31/12	16.95	16.45	-2.95%

EMPLOIS AU 31/12/2024 (CDI ET CDD)	NB. PERS.
Femmes CDI	14
Hommes CDI	4
Femmes CDI Cadres	10
Hommes CDI Cadres	4
Femmes CDI Non-Cadres	4

2. Organigramme



3. Nombre de contrat et turn-over

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	VARIATION 2024/2023
CDD	0	0	2	0	-100%
CDI	19	19	16	18	12.50%
Total	19	19	18	18	-

ANNEE	TURN-OVER	NOMBRE D'ARRIVEES	NOMBRE DE DEPARTS	EFFECTIF AU 1 ^{ER} JANVIER
2021	17,39 %	3	5	23
2022	15,79 %	3	3	19
2023	18,42 %	3	4	19
2024	13.89 %	2	3	18

Sur 2024, embauche de 3 CDD d'une journée pour l'évènement de décembre les Rencontres de Chartres aménagement (non inclus dans l'effectif ci-dessus).

4. Moyenne d'âge et ancienneté dans l'entreprise

Au 31/12/2024, l'âge moyen global est de 43 ans :

- 45 ans pour le personnel homme (4 salariés) ;
- 41 ans pour le personnel femme (14 salariées).

En moyenne, les salariés sont dans l'entreprise depuis :

- 5 ans et 8 mois pour les femmes ;
- 6 ans et 7 mois pour les hommes.

5. Intérim

Sans objet

6. Rémunération

MASSE SALARIALE	2022	2023	2024	EVOLUTION 2023/2024
Total brut annuel	881 925 €	912 155 €	936 110 €	2,62 %
Charges patronales	495 638 €	530 543 €	543 357 €	2,42 %
Cout entreprise	1 377 563 €	1 442 698 €	1 479 467 €	2,54 %
Heures indemnisées				
Heures travaillées	31 725	29 415	31 222	6,14 %
Ratio heures travaillées / heures payées				
Coût horaire moyen	43,42 €	49,04 €	47.38	-3,38 %

7. Dialogue social

En 2024, 5 réunions CSE se sont tenues.

Les sujets traités ont principalement concerné les aspects du fonctionnement « quotidien » de l'entreprise (mobilier, vélo, charte informatique...).

8. Politique de santé – Sécurité au travail

Il n'y a eu aucun accident de travail sur l'année 2024.

L'intervention d'un ergothérapeute pour évaluer les besoins de changement du mobilier et des chaises de bureaux / choix de l'outil informatique a été réalisée.

9. Absences

ABSENCES (NB HEURES)	2022	2023	2024	VARIATION 2023/2024
Maladie	394	1 810	518	-71.38 %
Maternité/Paternité	0	597	560	-6.19 %
Accident du travail	0	0	0	0
Total	394	2 377	1 078	-54.64 %

10. Plan de développement des compétences

Les salariés ont la possibilité d'effectuer une formation / an (y compris formation diplômante) et des formations collectives sont proposées.

Il y a eu 18 formations pour un coût total de 12 000 € HT.

Stagiaires - étudiants

Pour l'année 2024, afin de permettre aux jeunes de connaître le monde de l'entreprise, ce sont 2 collégiens/lycéens et étudiants qui ont été accueillis pour des stages de découverte.

11. Insertion sociale et travail handicapé

Au 31/12/2024, l'effectif comprend un travailleur en situation de handicap.

Par ailleurs, l'ensemble des marchés de travaux lancés par Chartres aménagement comportent une clause d'insertion sociale. Au total, pour l'année 2024, ce sont 7 902 heures qui ont été effectuées représentant 4.92 ETP.

10 opérations suivies en 2024	Nombre de lots avec 1 clause sociale	Heures prévues sur l'opération	Heures réalisées sur opération au 14.05.2025	% Heures réalisées / prévues	Heures réalisées en 2024
Zac de Rechèvres Aménagement des raquettes	5	490	612	125%	35
Parc des expositions	21	18 000	25 597	142%	1 334
Aménagement Pole Gare voie de contournement et plateforme d'échanges	5	4 665	3 571	77%	282
ZAC PNE travaux aménagement RD 32 et 823	3	1 771	2 781	157%	177
Aménagement Pont Danièle Casanova et Carrefour du colisée/compa	3	1 134	2 190	193%	1 941
Viabilisation ZAC Pole Ouest Tranche 3	4	3 843	2 500	65%	1 912
Aménagement cœur de ville phase 2 avenue de la Paix à Lèves	3	483	1 467	304%	942
Requalification secteur Verdun Nord / Aménagement Rechèvres	2	721	761	105%	490
Construction salle polyvalente à Dangers	3	140	114	81%	90
Aménagement cœur de ville place de l'église à Lèves	2	315	700	222%	700
Total	51	31 562	40 291	128%	7 902

2. GOUVERNANCE DE LA SOCIETE

A. LA COMPOSITION DES DIFFERENTES INSTANCES DE GOUVERNANCE

1. Les représentants au conseil d'administration

	NOM DES REPRESENTANTS AU CONSEIL	LE CAS ECHEANT, DATE DE NOMINATION
Chartres	Guillaume BONNET Céline DEVENDER Karine DORANGE Maria JEBLI-CHEDEVILLE Franck MASSELUS Fabien STANDART	Le 15/06/20
Chartres métropole	Elisabeth FROMONT Florent GAUTHIER	Le 16/12/21
	Didier GARNIER Denis-Marc SIROT-FOREAU	Le 16/07/20
Représentant Assemblée spéciale	Christian PAUL-LOUBIÈRE	Le 24/06/20

2. Les représentants à l'assemblée spéciale

	NOM DU REPRESENTANT A L'ASSEMBLEE SPECIALE	LE CAS ECHEANT, DATE DE NOMINATION
ST-PREST	Sarah CHARRÉ	14/10/24
LUISANT	Vincent BOUTELEUX	29/05/20
JOUY	Christian PAUL-LOUBIÈRE	28/05/20
FONTENAY S/EURE	Michel CHARPENTIER	26/05/20
GELLAINVILLE	Christophe LEROY	25/05/20
CLÉVILLIERS	Marianne DUBUS	05/06/20
LÈVES	Patrick LE CALVÉ	25/05/20
DANGERS	André BELLAMY	28/05/20
MIGNIERES	Didier GARNIER	25/05/20
MORANCEZ	Gérard BESNARD	25/05/20
AMILLY	Denis-Marc SIROT-FOREAU	04/06/20
BAILLEAU L'EVEQUE	Philippe BARAZZUTTI	02/06/20
POISVILLIERS	Fabrice DIEU	26/05/20
MITTAINVILLIERS-VERIGNY	Mickaël TACHAT	24/05/20
MAINTENON	Thomas LAFORGE	15/06/20
GASVILLE-OISEME	Grégoire BAILLEAUX	19/02/24
LUCÉ	Thierry CHAMPEAUX	15/12/21
BOISVILLE-LA-ST-PERE	Romain PRYLOUTSKY	08/06/23

Les changements intervenus au cours de l'exercice sont :

- M. Grégoire BAILLEAUX a été désigné par une délibération n°24-02.12 du Conseil municipal de Gasville-Oisème en date du 19/02/24 en remplacement de M. Romain ROUAULT.
- Mme Sarah CHARRÉ a été désignée par une délibération n°2024-95 du Conseil municipal de St Prest en date du 14/10/24 en remplacement de Mme Sandrine CRUCHAUDET.

3. Les représentants à l'assemblée générale des actionnaires

	NOM DU REPRESENTANT A L'ASSEMBLEE GENERALE	LE CAS ECHEANT, DATE DE NOMINATION
CHARTRES	Céline DEVENDER	15/06/20
CHARTRES MÉTROPOLE	Denis-Marc SIROT-FOREAU	16/07/20
ST-PREST	Sarah CHARRÉ	14/10/24
LUISANT	Vincent BOUTELEUX	29/05/20
JOUY	Christian PAUL-LOUBIÈRE	28/05/20
FONTENAY S/EURE	Michel CHARPENTIER	26/05/20
GELLAINVILLE	Christophe LEROY	25/05/20
CLÉVILLIERS	Marianne DUBUS	05/06/20
LÈVES	Patrick LE CALVÉ	25/05/20
DANGERS	André BELLAMY	28/05/20
MIGNIÈRES	Didier GARNIER	25/05/20
MORANCEZ	Gérard BESNARD	25/05/20
AMILLY	Denis-Marc SIROT-FOREAU	04/06/20
BAILLEAU L'EVEQUE	Philippe BARAZZUTTI	02/06/20
POISVILLIERS	Fabrice DIEU	26/05/20
MITTAINVILLIERS-VERIGNY	Mickaël TACHAT	24/05/20
MAINTENON	Thomas LAForge	15/06/20
GASVILLE-OISEME	Grégoire BAILLEAUX	19/02/24
LUCÉ	Thierry CHAMPEAUX	15/12/21
BOISVILLE-LA-ST-PERE	Romain PRYLOUTSKY	08/06/23

Les changements intervenus au cours de l'exercice sont :

- M. Grégoire BAILLEAUX a été désigné par une délibération n°24-02.12 du Conseil municipal de Gasville-Oisème en date du 19/02/24 en remplacement de M. Romain ROUAULT.
- Mme Sarah CHARRÉ a été désignée par une délibération n°2024-95 du Conseil municipal de St Prest en date du 14/10/24 en remplacement de Mme Sandrine CRUCHAUDET.

4. Les comités

Comité de suivi des comptes

Le Conseil d'administration par une résolution n°6 en date du 19 décembre 2019 a décidé d'instituer le comité de Suivi des comptes ayant pour rôle :

- D'examiner le projet d'arrêté des comptes, les propositions en matière de provisions de toute nature et d'affectation de résultat ;
- D'émettre un avis sur les points visés ci-avant et, en cas de perte comptable de l'exercice, sur les solutions envisagées pour rétablir l'équilibre sur les exercices suivants.

Il se réunit, a minima, avant l'arrêté définitif des comptes et, en tant que besoin en cas de situation particulière sur demande du président de l'EPL ou de l'actionnaire majoritaire.

La réunion du comité sur l'arrêté des comptes se tient préalablement aux instances qui examinent le compte de résultat et le bilan définitif, les états comptables qui leurs sont soumis doivent être visés par l'expert-comptable.

Après approbation par les instances compétentes, les comptes et la liasse fiscale sont adressés aux collectivités membres.

Il est composé :

- Du président et du Directeur général de la société ;
- Du représentant de l'actionnaire principal ;
- Du DGS de la collectivité représentant l'actionnaire principal assisté du Directeur des finances et de la commande publique ;
- Du commissaire aux comptes et de l'Expert-comptable de la société.

Le Comité de suivi des comptes s'est réuni le 13 mai 2024.

Commission des marchés

Le Conseil d'administration a décidé la constitution d'une commission des marchés dont le règlement a été approuvé par la résolution n°16 en date du 30 septembre 2016 et modifié par la résolution n°3 du 21 janvier 2021.

Cette commission est consultée et émet un avis pour tout marché (travaux, fournitures et services) dont le montant est égal ou supérieur à 40.000 euros H.T. et par ailleurs pour tout projet d'avenant à un marché de travaux, de services ou de fournitures ainsi que pour toute décision de poursuivre entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 %.

B. LA DEONTOLOGIE

Chaque administrateur est sensibilisé aux responsabilités qui lui incombent au moment de sa nomination et est encouragé à observer les règles de déontologie relatives aux obligations résultant de son mandat.

Le conseil d'administration a adopté le 6 septembre 2023 une charte de déontologie qui rappelle les obligations des mandataires sociaux dans cinq domaines :

- la prévention des conflits d'intérêt ;
- la prévention de la corruption et du trafic d'influence ;
- la confidentialité ;
- l'utilisation des ressources de la société ;
- la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme.

C. LES DIRIGEANTS

Par délibération en date du 25 juin 2020, le conseil d'administration a opté pour le cumul des fonctions de président et de directeur général.

Le président directeur général M. Franck MASSELUS a été désigné par délibération du conseil d'administration du 25 juin 2020, pour la durée de son mandat d'administrateur.

Le directeur délégué, M Bruno de JOCAS a été recruté à durée indéterminée le 20 mars 2017.

La SPL Chartres aménagement a adopté, le 17 janvier 2024, son nouveau Règlement intérieur, qui comporte des éléments sur :

- Le pouvoir des organes dirigeants ;
- Le fonctionnement du conseil d'administration ;
- Les règles relatives aux conventions réglementées ;
- Les obligations des administrateurs au sein de la société ;
- La déontologie ;
- La commission des marchés et les comités ;
- Les modalités du contrôle analogue ;
- Les modalités de reporting et d'information.

1. Limitation de pouvoirs

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SPL Chartres Aménagement conformément à l'article L.225-55 du code du commerce.

Dans la résolution n°4 du 25 juin 2020, il a été décidé de limiter les pouvoirs du Directeur général, dans la limite des pouvoirs réservés :

- À la commission des marchés, dont l'avis obligatoire est requis pour les achats d'un montant fixé par son règlement ;
- Au comité de suivi des comptes, dont l'avis obligatoire est requis avant l'arrêt définitif des comptes et pour les propositions en matière de provisions de toute nature et d'affectation de résultat ;
- Au conseil d'administration pour ce qui concerne :
 - La conclusion des contrats avec les collectivités actionnaires ;
 - L'arrêt des comptes rendus financiers annuels à produire aux collectivités clientes dans le cadre des contrats conclus ;
 - La conclusion de tout contrat de financement. A ce titre, les cautions, avals et garanties donnés par la société font l'objet d'une autorisation du conseil ;
 - Les acquisitions immobilières hors périmètre des opérations confiées à la société.

2. Mandats des commissaires aux comptes et des censeurs

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des commissaires aux comptes et des censeurs.

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT - AGO
Titulaire : Cabinet ACES – Ludovic Pouzol	6 ans	29/06/22
Suppléant : Julie Lassaussais – démission le 10.12.2024		

3. Liste des mandats et fonctions exercées

Le tableau récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux (Président, Directeur général, Directeur général délégué et administrateurs) dans d'autres sociétés commerciales en France ou dans le monde dans l'année.

NOM	MANDAT EXERCE DANS UNE AUTRE SOCIETE
Représentant Chartres - PDG	
Franck Masselus	Membre du Conseil d'Orientation et de la Surveillance de la Caisse d'Epargne Loire-Centre Administrateur de Synelva collectivités Administrateur de Chartres métropole Energies Administrateur C'Chartres Innovations Numériques
Représentant Chartres	
Guillaume Bonnet	Administrateur de Chartres métropole Transport
Céline Devender	DG SAS Moreau & Co du 01/05/24 au 01/12/24
Karine Dorange	PDG Chartres métropole Evènements Administratrice Chartres Développements Immobiliers Administratrice C'Chartres Spectacles
Maria Jebli-Chedeville	Administratrice Chartres Développements Immobiliers
Fabien Standaert	Administrateur C'Chartres Spectacles Administrateur Chartres Développements Immobiliers Administrateur C'Chartres Tourisme
Représentants Chartres métropole	
Elisabeth Fromont	Administratrice Chartres métropole Energies Présidente Conseil d'administration de Chartres Développements Immobiliers Vice-présidente du conseil de surveillance SACCV Logi'el Administratrice de C'Chartres Spectacles
Didier Garnier	Administrateur C'Chartres Innovations Numériques Administrateur C'Chartres Eau Administrateur de C'Chartres Tourisme
Florent Gauthier	Administrateur de Chartres métropole Transports Administrateur de C'Chartres Innovations Numériques Administrateur de Synelva Collectivités Administrateur de Chartres métropole Valorisation Administrateur de Chartres métropole Energies Administrateur de C'Chartres Spectacles
Denis-Marc Sirot-Foreau	Président C'Chartres Assainissement Administrateur de Chartres métropole Valorisation Administrateur C'Chartres Eau Vice-président du groupe coopératif SCAEL
Représentant Assemblée spéciale	
Christian Paul-Loubière	Administrateur de Chartres Développement Immobilier Président de Synelva Collectivités Administrateur de C'Chartres Innovations Numériques (jusqu'au 15/10/24) Administrateur de Chartres métropole Energies Administrateur de Chartres métropole Valorisation

4. Information sur la rémunération des représentants de la collectivité actionnaire et des mandataires sociaux

Par délibération n°CM2020/095 du 15/06/20 du conseil municipal de Chartres, ses représentants ont été autorisés à percevoir une rémunération au sein de la SPL Chartres aménagement (fixe, variable et exceptionnel).

Les jetons de présence dus aux administrateurs pour leur participation aux séances du conseil d'administration et de la commission des marchés se sont établis, pour l'exercice 2024, à une somme de 11 679 € (hors PDG), étant rappelé que l'assemblée générale du 26 juin 2024 en avait fixé la limite à 20.000 €.

Montant annuel et individuel de la rémunération des administrateurs (montants bruts) :

NOM	NOMBRE DE CA	NOMBRE DE CDM	INDEMNITES BRUTES
Franck MASSELUS	10	-	Rémunération sur bulletin de salaire 1 071,50 €
Guillaume BONNET	9	7	1 714,40 €
Céline DEVENDER	9	-	964,35 €
Karine DORANGE	9	7	1 714,40 €
Maria JEBLI-CHEDEVILLE	10	8	1 928,70 €
Fabien STANDAERT	6	-	642,90 €
Elisabeth FROMONT	7	-	A renoncé aux jetons de présence
Didier GARNIER	6	0	642,90 €
Florent GAUTHIER	6	-	642,90 €
Denis-Marc SIROT-FOREAU	9	8	1 821,55 €
Christian PAUL-LOUBIÈRE	9	6	1 607,25 €

MONTANT ANNUEL DE L'INDEMNITE DE FONCTION DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL :

Mandat	Montant annuel brut
Président-Directeur général	51 912 € (hors jetons de présence)

Par délibération CM2020/095 du 15 juin 2020, la ville de Chartres a autorisé le Président à percevoir une rémunération d'un montant maximum de 5 200 € net et à recevoir comme avantage en nature la mise à disposition d'un véhicule de fonction.

Le Conseil d'administration par la résolution n° 5 du 25.06.2020 a approuvé le versement de 5 200 € net mensuel et la mise à disposition de celui-ci d'un véhicule de fonction ainsi que sur présentation de justificatifs, le remboursement des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de son mandat.

Le Président n'a pas souhaité percevoir l'ensemble de la rémunération et disposer du véhicule.

D. LE FONCTIONNEMENT DES INSTANCES

1. Les conseils d'administration

En 2024, le conseil d'administration s'est réuni 10 fois.

Les principaux sujets

DATE DE L'INSTANCE	PRINCIPAUX SUJETS
17/01/24	FONCTIONNEMENT – Marché de prestations de services d'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les trois secteurs Hubert Latham, Saint Chéron et Saint Brice/Saint Martin à Chartres
	FONCTIONNEMENT – Constitution du groupement de commande pour l'achat de prestations d'accompagnement à la mise en conformité au Règlement Général pour la Protection des Données (RGPD) et son maintien, ainsi que l'externalisation de la fonction Délégué à la Protection des Données (DPO)
	FONCTIONNEMENT - Règlement intérieur
	PÔLE GARE - Protocole d'accord transactionnel pour prévenir une éventuelle action contentieuse liée au sinistre intervenu le 27/01/2023 dans le cadre de l'exécution du marché M21.15626 à Chartres
	PÔLE GARE - Protocole d'accord transactionnel pour prévenir la contestation à naître liée à l'exécution des travaux de micropieux, nécessaires pour assurer les opérations de sécurisation pyrotechnique
14/02/24	ZAC DE RECHEVRES - Echange avec la Ville de Chartres de parcelles non bâties sises rue de Chavannes à Chartres (raquette 6.2) : acquisition des parcelles cadastrées section DD, numéros 657, 658 et 659, et cession de la parcelle cadastrée section DD, numéros 656
	ZAC DE LA ROSERAIE – Cession hors périmètre de la concession de la parcelle cadastrée section DL numéro 123, sise 111 rue du Bourgneuf à Chartres, au profit de la Ville de Chartres
	POLE GARE - Protocole d'accord transactionnel pour prévenir la contestation à naître liée aux conséquences des travaux d'aménagement réalisés par la SPL dans la rue du Faubourg Saint-Jean sur le garage desdits riverains
13/03/24	CHARTRES-RECHEVRES – Convention de subvention contre remise d'équipements affectée au financement des travaux de voirie sur l'avenue de Verdun et rue de Fresnay à Chartres (sous réserve de l'accord des assemblées délibérantes du concédant et du financeur)
	GELLAINVILLE – Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage entre la SPL Chartres aménagement et la Commune de Gellainville pour l'aménagement du centre-village et la construction d'une nouvelle mairie
	MORANCEZ – Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant)
	LUCÉ - Contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage entre la SPL Chartres aménagement et la commune de LUCÉ pour l'approfondissement des études urbaines relatives l'aménagement du secteur Foreau Est
	BOISVILLE-LA-SAINT-PÈRE – Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant)

15/05/24	FONCTIONNEMENT - GIE C'Chartres ressources : renoncement à un avoir et validation de son apport en compte courant
	FONCTIONNEMENT - Politique de la société en matière d'égalité professionnelle et salariale entre les hommes et les femmes
	FONCTIONNEMENT - GIE C'Chartres Ressources - Présentation du rapport d'activité du GIE 2023 – SPL Chartres Aménagement
	JARDIN D'ENTREPRISES – Avenant n° 10 à la concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du concédant)
	FONTENAY-SUR-EURE - LE BUISSON MACONNE – Avenant n°3 à la concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du concédant)
	LEVES – CHAMP DE FOIRE – Clôture de la concession d'aménagement (sous réserve de la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité d'approbation du dossier de clôture de la concession d'aménagement et de quitus à la SPL Chartres aménagement)
	LEVES – CŒUR DE VILLAGE – Concession d'aménagement avenant n° 1 (sous réserve de l'accord du concédant)
	CLEVILLIERS – LA TIERCELLE – Avenant n° 4 à la concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du concédant)
	MAINTENON – LE BOIS DE SAUNY – Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du concédant)
11/06/24	Arrêté des CRACL - exercice 2023
	FONCTIONNEMENT - Arrêté des comptes – exercice 2023
	FONCTIONNEMENT - Convocation Assemblée Générale Ordinaire
	CHARTRES - LA ROSERAIE - Avenant n° 5 à la concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant).
	CHARTRES - RECHEVRES - Convention de subvention contre remise d'équipements affectée au financement des travaux d'enfouissement des réseaux relatifs à l'électricité, les télécommunications et l'éclairage public - sur l'avenue de Verdun et rue de Fresnay à Chartres (sous réserve de l'accord des assemblées délibérantes du concédant et du financeur)
	CHARTRES - LES CLOS - Protocole d'accord transactionnel entre Chartres aménagement et la ville de Chartres pour prévenir la contestation à naître liée à la fixation de l'indemnité due à la suite de la résiliation pour motif d'intérêt général par la Ville de Chartres du contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le pilotage et le suivi de la réalisation de la ZAC des CLOS (sous réserve de l'accord de l'assemblée délibérante de la collectivité)
	CHARTRES - LES CLOS - Nouveau contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage entre la SPL Chartres aménagement et la ville de Chartres (sous réserve de l'accord de l'assemblée délibérante de la collectivité)
	CHARTRES - PNE-PEX - Avenant n° 2 à la convention de participation contre remise d'équipements avec la Ville de Chartres et Chartres métropole (sous réserve de l'accord du Concédant et du financeur)
	AMILLY - SIX CHEMINS - Clôture de la concession d'aménagement (sous réserve de la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité d'approbation du dossier de clôture de la concession d'aménagement et de quitus à la SPL CHARTRES AMENAGEMENT)
01/07/24	MAINTENON - BOURG CENTRE - Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant)
	SAINT-PREST - HAUTS DU CHÂTEAU – Ouverture d'une ligne de trésorerie
	FONTENAY-SUR-EURE – LE BUISSON MAÇONNÉ – Protocole d'accord transactionnel entre Chartres aménagement et le mandataire du groupement Diagonal / En Perspective / Verdi pour clôturer le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération
	BOISVILLE-LA-SAINT-PÈRE – Contrat de concession d'aménagement (sous réserve de l'accord du Concédant)

11/09/24	FONCTIONNEMENT – Convention particulière d’adaptation du bloc d’adhésion socle avec le GIE C’Chartres Ressources pour l’intégration d’un réseau professionnel
	CHARTRES PLATEAU NORD-EST - Cession de l’immeuble situé sur la parcelle cadastrée sous le numéro 258 de la section BL, 2 rue des Grandes filles Dieu à Chartres (28000) à la SEM Chartres Développement Immobiliers
	CHARTRES COURTILLE - Cession de la parcelle AP 85 (368 m²), 32 boulevard de la Courtille à Chartres (28000) à la SEM Chartres Développement Immobiliers
	JARDIN D’ENTREPRISES– Avenant n° 11 à la concession d’aménagement (sous réserve de l’accord du concédant
	JARDIN D’ENTREPRISES – Convention d’avance de trésorerie
	DANGERS – LE PLESSIS 2 – Rétrocession des futurs espaces publics sis sur les parcelles cadastrées sous les numéros 429 et 409 de la section AB et 75 de la section ZD à Dangers (28190) auprès de la commune de DANGERS
	PLATEAU NORD-EST - Octroi d’un prêt de 10 millions d’euros par la Caisse d’épargne
	PLATEAU NORD-EST - Prolongation du Crédit relais destiné à la réalisation de l’Illiade
16/10/24	FONCTIONNEMENT – Charte de stratégie et de gouvernance des entreprises publiques locales de Chartres métropole
	FONCTIONNEMENT - Répartition de l’enveloppe des jetons de présence pour l’exercice 2024
	CHARTRES ZAC DE RECHEVRES - Convention d’occupation précaire de mise à disposition anticipée consentie par C’Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement d’une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 330 de la section DD, sise 23 rue du Commandant Chesne à Chartres (28000) avant sa cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l’espace public effectués sur l’avenue de Verdun
	CHARTRES ZAC DE RECHEVRES - Convention d’occupation précaire de mise à disposition anticipée consentie par C’ Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement d’une partie des parcelles cadastrées sous les numéros 45 et 223 de la section DD, sises respectivement 133 rue de Fresnay et 23 rue de Chavannes à Chartres (28000) avant leur cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l’espace public effectués sur l’avenue de Verdun
	POLES OUEST - Octroi d’un prêt par la banque ARKÉA sur l’opération
	LEVES CŒUR-DE-VILLAGE : Convention de subvention contre remise d’équipement pour la phase 3 des travaux (sous réserve de l’accord des assemblées délibérantes du concédant et du financeur)
	FONTENAY-SUR-EURE – LE BUISSON MAÇONNÉ – Protocole d’accord transactionnel entre Chartres aménagement et le mandataire du groupement Diagonal / En Perspective / Verdi pour clôturer le marché de Maitrise d’œuvre de l’opération
13/11/24	FONCTIONNEMENT- Contrat d’assistance à maîtrise d’ouvrage entre la SPL Chartres aménagement et la communauté d’agglomération Chartres métropole pour le pilotage des travaux complémentaires et pour le suivi des réserves de réception et pour le suivi des désordres susceptibles de survenir durant le délai de garantie de parfait achèvement du Colisée
	JARDIN D’ENTREPRISES – Acquisition des parcelles ZO n°208-210 (Chartres) et ZP n°1 (Gellainville) auprès de Chartres Métropole
	PARC D’ARCHEVILLIERS – Rétrocession des parcelles ZN n°87 et 165 à la Ville de Chartres

11/12/24	FONCTIONNEMENT - Octroi d'une ligne de trésorerie de 2 millions par la banque ARKEA
	CHARTRES – LA ROSERAIE – Convention d'avance de trésorerie (sous réserve de l'accord du Concédant)
	CHARTRES – COURTILLE – Convention d'avance de trésorerie (sous réserve de l'accord du Concédant)
	CHARTRES PNE PEX – Protocole d'accord transactionnel n°2 entre Chartres aménagement et la société SOGEA Centre pour participer aux surcoûts du procédé de béton projeté des façades architecturales
	CHARTRES PNE PEX – Avenant n° 3 à la convention de participation contre remise d'équipements avec la Ville de Chartres et Chartres métropole (sous réserve de l'accord du concédant et du financeur)
	CHARTRES METROPOLE - JARDIN D'ENTREPRISES – Rétrocession à Chartres Métropole des parcelles cadastrées ZO n° 301, 311, 390, 388, 386, 365, 362, 377, 373, 370, 381, 384 et ZP n° 141 sises Rue Gaston Fleischel à Chartres (28000)
	LEVES-CŒUR DE VILLAGE - Avenant 1 à la convention de subvention contre remise d'équipements pour la phase 2 des travaux (sous réserve de l'accord des assemblées délibérantes du concédant et du financeur)

LA PARTICIPATION DES ELUS MANDATAIRES

DATE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	TAUX DE PRESENCE DES MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE		
	CHARTRES	CHARTRES MÉTROPOLE	REPRESENTANT ASSEMBLEE SPECIALE
17/01/24	83 %	75 %	100 %
14/02/24	100 %	75 %	100 %
13/03/24	100 %	75 %	100 %
15/05/24	100 %	75 %	100 %
11/06/24	83 %	75 %	100 %
01/07/24	83 %	50 %	100 %
11/09/24	100 %	75 %	100 %
16/10/24	100 %	50 %	100 %
13/11/24	67 %	100 %	100 %
11/12/24	67 %	50 %	0 %

2. Les assemblées spéciales

En 2024, l'assemblée spéciale s'est réunie 3 fois.

LES PRINCIPAUX SUJETS

DATE DE L'INSTANCE	PRINCIPAUX SUJETS
13/03/24	Point de situation sur les orientations stratégiques, la vie sociale et activités opérationnelles de la structure
05/06/24	Rapport de l'Assemblée Spéciale au Conseil d'administration
13/11/24	Point de situation sur les orientations stratégiques, la vie sociale et activités opérationnelles de la structure

LA PARTICIPATION DES ELUS MANDATAIRES

ACTIONNAIRES	TAUX DE PRESENCE DES MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE		
	13/03/24	05/06/24	13/11/24
POISVILLIERS	0 %	0 %	100 %

3. L'assemblée générale

En 2024, l'assemblée générale s'est réunie 1 fois.

LES PRINCIPAUX SUJETS

DATE DE L'INSTANCE	PRINCIPAUX SUJETS
26/06/24	Approbation comptes annuels 2023
	Affectation du résultat de l'exercice
	Approbation des conventions réglementées
	Jetons de présence
	Formalités

LA PARTICIPATION DES ELUS MANDATAIRES

ACTIONNAIRES	TAUX DE PRESENCE DES MANDATAIRES DE LA COLLECTIVITE
	26/06/24
POISVILLIERS	100 %

4. Les comités

Le comité de suivi des comptes s'est réuni le 13 mai 2024 pour examiner l'exercice comptable 2023.

La commission des marchés s'est tenue à 8 reprises au cours de l'exercice 2024.

5. La visioconférence

Il n'y a pas eu de nécessité d'utilisation de la visioconférence pour les instances tenues en 2024.

E. LE CONTROLE ANALOGUE

La réalisation de l'objet social de la Société, tel qu'il est prévu et décrit dans les Statuts, est contrôlée par les collectivités territoriales actionnaires représentées au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale. Celles-ci doivent exercer sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

Ce contrôle s'effectue dans le cadre d'un pluri-contrôle, afin que les conventions et opérations que les collectivités actionnaires sont amenées à conclure avec la société soient considérées comme des prestations intégrées (contrats « in house ») et respectent donc le code de la commande publique.

A cet effet, et afin d'éviter la multiplication des instances dédiées à ce contrôle analogue, au moins une fois par an, les réunions du conseil d'administration et de l'assemblée spéciale s'accompagnent :

- d'un débat sur les orientations stratégiques, qui peut avoir lieu lors de l'arrêt des comptes ou de l'adoption du budget prévisionnel ;
- d'un point sur la gouvernance et sur la vie sociale, inclus lors de la présentation du rapport de gestion ;
- d'un point sur les activités opérationnelles, effectué lors de la présentation du ou des rapports d'activité et tout au long de l'année.

À chaque conseil d'administration et chaque assemblée spéciale tenus au cours de l'année 2024, le contrôle par les collectivités actionnaires s'est notamment effectué par la présentation de la direction générale des sujets suivants :

- activités opérationnelles ;
- actionnariat et développement ;
- gouvernance ;
- vie sociale ;
- ressources humaines ;
- commercialisation, notamment des terrains à bâtir ;
- suivi du contrôle de la Chambre Régionales des Comptes.

En outre, en introduction de chaque séance du Conseil d'Administration, le Président rappelle les modalités d'exercice du contrôle analogue mises en place :

- L'ensemble des documents soumis au conseil d'administration est transmis par courrier dématérialisé, via la plateforme *lxBus*, aux membres de l'assemblée spéciale. Par ce courrier, chacun a été invité à faire part de ses remarques à son représentant au sein du conseil d'administration, M. Christian PAUL-LOUBIERE ;
- Par ailleurs, les PV de chaque Conseil d'Administration sont transmis à l'ensemble des actionnaires par courrier dématérialisée, via la plateforme *lxBus*.

Par ailleurs, d'autres réunions ont pu être organisées avec la collectivité durant l'année pour assurer le suivi de la société :

- Pour le suivi de l'activité et des finances : mise en place de tableaux de bord financier quatre fois par an ;
- Pour le suivi opérationnel, mise en place de tableaux de bord, diffusé trimestriellement.

Les rencontres entre la SPL et la collectivité actionnaire : l'année est rythmée de points périodiques qui permettent de mesurer et suivre l'activité de la société, tant sur les sujets de gestion opérationnelle que fonctionnelle. Ces réunions et dispositifs de suivi et de « surveillance » de l'activité par les actionnaires se traduit par les éléments suivants :

Élément	Fréquence	Participants	Finalité
Pilotage & développement			
Comité de suivi des comptes	Annuelle	PDG, DD, RAF, expert-comptable, CAC et représentant des 2 actionnaires majoritaires	Examen du projet d'arrêté des comptes, des propositions en matière de provisions de toute nature, d'affectation de résultat.
Revue financière des projets	Mensuelle	PDG, DD, RAF, DGA Finances des 2 actionnaires majoritaires	Prévision trésorerie, séance de paiement, point sur financement.
Production			
Revue CRAC/Mandat	Annuelle (1 ^{er} trimestre)	PDG, DD, RAF, élus et/ou DGS/DGA collectivités, RP	Présentation et validation des projets de CRAC.
Revue PRE CRAC/Mandat	Annuelle (4 ^{ème} trimestre)	PDG, DD, RAF, DGS/DGA collectivités, RP	Présentation atterrissage CRAC année n et prévisionnel n+1.
Revue de projets « clients »	Trimestrielle	DD, RP, Concédant	Point d'avancement, difficultés rencontrées sur le quotidien des projets, définition des priorités à venir et arbitrage à obtenir.

F. LES CONVENTIONS ENTRE UN DIRIGEANT OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET UNE FILIALE INTERVENUES DANS L'ANNEE

En application des dispositions légales, il est indiqué les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre la société et le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des administrateurs, l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la société

Sont exclues les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales et des conventions conclues avec une société dont la société détient, directement ou indirectement, la totalité du capital, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales.

CONVENTIONS RÈGLEMENTÉES CONCLUES OU MODIFIÉES AU COURS DE L'EXERCICE

Convention	Date d'autorisation	Date de signature	Nom/dénomination et fonction de la personne impliquée	Objet de la convention	Modalités essentielles
ZAC DE RECHEVRES - Echange avec la Ville de Chartres de parcelles non bâties sises rue de Chavannes à Chartres (raquette 6.2) :	14/02/24	21/03/24	Ville de Chartres	Echange avec la Ville de Chartres de parcelles non bâties sises rue de Chavannes à Chartres (raquette 6.2) : acquisition des parcelles cadastrées section DD, numéros 657, 658 et 659, et cession de la parcelle cadastrée section DD, numéros 656	Les caractéristiques <u>de la cession</u> sont les suivantes : - parcelle : section DD numéro 656 ; - propriétaire : SPL Chartres aménagement ; - acquéreur : Ville de Chartres ; - adresse : rue de Chavannes ; - description : Ce terrain devient un espace public requalifié desservant les terrains à bâtir ; - surface totale : 177 m² ; - prix : Euro symbolique. Les caractéristiques de <u>l'acquisition</u> sont les suivantes : - parcelles : section DD numéros 657, 658 et 659 ; - propriétaire : Ville de Chartres ; - acquéreur : SPL Chartres aménagement ; - adresse : rue de Chavannes ; - description : Une partie de ces parcelles est destinée à une haie de charmille privée le long des terrains à bâtir. Dans le cadre de la requalification de la rue de Chavannes notamment, la rue va être déplacée vers le sud. Le trottoir actuel a fait l'objet d'une procédure de désaffectation/déclassement afin de permettre de privatiser cette bande ; L'autre partie permettra de compléter l'emprise du terrain à bâtir (lot D.6.13) et le rendant davantage commercialisable considérant la servitude qui grève ce lot ; - surface totale : 176 m² ; - prix : Euro symbolique. -> convention réglementée car l'échange des parcelles est établi au prix d'un euro symbolique non versé

ZAC DE LA ROSERAIE – Cession hors périmètre de la concession de la parcelle cadastrée section DL numéro 123, sise 111 rue du Bourgneuf à Chartres, au profit de la Ville de Chartres	14/02/24	15/04/24	Ville de Chartres	Cession hors périmètre de la concession de la parcelle cadastrée section DL numéro 123, sise 111 rue du Bourgneuf à Chartres, au profit de la Ville de Chartres	Les caractéristiques de <u>la cession</u> sont les suivantes : - parcelle : section DL numéro 123 ; - propriétaire : SPL Chartres aménagement ; - acquéreur : Ville de Chartres ; - adresse : 111 rue du Bourgneuf à Chartres ; - description : parcelle privatisée pour desservir la DL 302 ; - surface totale : 98 m² ; - prix : Euro symbolique. -> convention réglementée car la cession est établie au prix d'un euro symbolique non versé
CHARTRES PLATEAU NORD-EST - Cession de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée sous le numéro 258 de la section BL, 2 rue des Grandes filles Dieu à Chartres (28000) à la SEM Chartres Développements Immobiliers	11/09/24	15/11/24	SEM Chartres Développements Immobiliers	Cession de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée sous le numéro 258 de la section BL, 2 rue des Grandes filles Dieu à Chartres (28000) à la SEM Chartres Développements Immobiliers	Les caractéristiques de la cession sont les suivantes : - Propriétaire : Chartres aménagement - Acquéreur : Chartres Développements Immobiliers - Adresse : 2, rue des Grandes filles Dieu, 28 000 CHARTRES - Référence cadastrale : section BL, parcelle 258 - Description : Bien inoccupé - Surface totale : 77m² - Montant : 150 000 € ➔ Convention réglementée car la SEM et la SPL ont des actionnaires communs et vu que cette convention est établie avec un prix s'écartant de plus de 10 % de l'avis rendu par France Domaine
CHARTRES COURTILLE - Cession de la parcelle AP 85 (368 m ²), 32 boulevard de la Courtille à Chartres (28000) à la SEM Chartres Développements Immobiliers	11/09/24	09/01/25	SEM Chartres Développements Immobiliers	Cession de la parcelle AP 85 (368 m ²), 32 boulevard de la Courtille à Chartres (28000) à la SEM Chartres Développements Immobiliers	les caractéristiques de la cession sont les suivantes : - Propriétaire : Chartres aménagement - Acquéreur : Chartres développements immobiliers - Adresse : 32 boulevard de la Courtille, 28 000 CHARTRES - Référence cadastrale : section AP, parcelle 85 - Description : Terrain à bâtir - Surface totale : 368 m² - Montant : 200 000 € ➔ Convention réglementée car la SEM et la SPL ont des actionnaires communs et vu que cette convention est établie avec un prix s'écartant de plus de 10 % de l'avis rendu par France Domaine.

CHARTRES ZAC DE RECHEVRES - Convention d'occupation précaire de mise à disposition anticipée consentie par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement d'une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 330 de la section DD, sise 23 rue du Commandant Chesne à Chartres (28000) avant sa cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l'espace public effectués sur l'avenue de Verdun	16/10/24	15/11/24	C'Chartres Habitat	Convention d'occupation précaire de mise à disposition anticipée consentie par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement d'une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 330 de la section DD, sise 23 rue du Commandant Chesne à Chartres (28000) avant sa cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l'espace public effectués sur l'avenue de Verdun	Conclusion d'une convention d'occupation précaire consentie à titre gracieux par C' Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement ayant pour objet la mise à disposition de manière anticipée avant cession d'une partie de la parcelle cadastrée sous le numéro 330 de la section DD, sise 23 rue du Commandant Léon Chesne à Chartres (28000) afin d'y aménager la continuité d'espaces publics, dans le cadre des travaux de requalification de l'avenue de Verdun d'une durée indéterminée à compter de sa signature ➔ la convention est réglementée étant donné que la convention est consentie à titre gracieux
CHARTRES ZAC DE RECHEVRES - Convention d'occupation précaire de mise à disposition anticipée consentie par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement d'une partie des parcelles cadastrées sous les numéros 45 et 223 de la section DD, sises respectivement 133 rue de Fresnay et 23 rue de Chavannes à Chartres (28000) avant leur cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l'espace public effectués sur l'avenue de Verdun	16/10/24	15/11/24	C'Chartres Habitat	Convention d'occupation précaire de mise à disposition anticipée consentie par C' Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement d'une partie des parcelles cadastrées sous les numéros 45 et 223 de la section DD, sises respectivement 133 rue de Fresnay et 23 rue de Chavannes à Chartres (28000) avant leur cession dans le cadre de la réalisation des aménagements de requalification de l'espace public effectués sur l'avenue de Verdun	Conclusion d'un convention d'occupation précaire à titre gracieux par C'Chartres Habitat au profit de la SPL Chartres aménagement ayant pour objet la mise à disposition de manière anticipée avant cession d'une partie des parcelles cadastrées sous les numéros 45 et 223 de la section DD, sises respectivement 133 rue de Fresnay et 23 rue de Chavannes à Chartres (28000) afin d'y aménager la continuité d'espaces publics dans le cadre des travaux de requalification de l'avenue de Verdun d'une durée indéterminée à compter de sa signature ; ➔ la convention est réglementée étant donné que la convention est consentie à titre gracieux

CHARTRES METROPOLE - JARDIN D'ENTREPRISES – Rétrocession à Chartres Métropole des parcelles cadastrées ZO n° 301, 311, 390, 388, 386, 365, 362, 377, 373, 370, 381, 384 et ZP n° 141 sises Rue Gaston Fleischel à Chartres (28000)	11/12/24	26/12/24	Chartres Métropole	Rétrocession à Chartres Métropole des parcelles cadastrées ZO n° 301, 311, 390, 388, 386, 365, 362, 377, 373, 370, 381, 384 et ZP n° 141 sises Rue Gaston Fleischel à Chartres (28000)	Les caractéristiques de la rétrocession sont les suivantes : • Propriétaire : SPL Chartres aménagement ; • Acquéreur : Communauté d'Agglomération Chartres Métropole ; • Adresse : Rue Gaston Fleischel 28000 CHARTRES ; • Description : Rétrocession ; • Parcelles : ZO n° 301, 311, 390, 388, 386, 365, 362, 377, 373, 370, 381, 384 et ZP n° 141 ; • Surface totale : 8 895 m². • Prix : euro symbolique ➔ la convention est réglementée étant donné que le prix de cession est fixé à l'euro symbolique
--	----------	----------	--------------------	---	---

LES CONVENTIONS CONCLUES ET AUTORISEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION A ETE POURSUIVIE			
Date d'autorisation / de signature	NOM/DENOMINATION ET FONCTION DE LA PERSONNE IMPLIQUEE	OBJET DE LA CONVENTION / MODALITES ESSENTIELLES	DUREE
Convention de domiciliation			
	Chartres : G Bonnet C Devender K Dorange E Fromont M Jebli-Chedeville F Masselus F Standaert	Domiciliation et prestations annexes rattachées	
Occupation de locaux			
24/11/11	SEM Chartres développements immobiliers : K Dorange E Fromont M Jebli-Chedeville F Standaert C Paul-Loubière		

G. LES RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIERES AVEC LA COLLECTIVITE

1. Principales actualités des contrats en cours avec la collectivité

En 2024, les principaux faits marquants sont, par type de cadre juridique de contrat et opérations, les suivants :

- **POISVILLIERS – Rabot d’Or 3^{ème} tranche (2030) - Concession d’aménagement notifiée le 21/04/2023**

- Résiliation du contrat de concession à entrevoir.

2. Garanties d’emprunts de la collectivité

Sans objet.

3. Avances en compte courant de la collectivité

Sans objet.

4. Les aides octroyées au titre du développement économique ou tout autre concours financier

Sans objet.

5. Dividendes distribués

Sans objet.

II. LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS

1. PRESENTATION DES CHIFFRES LES PLUS SIGNIFICATIFS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la société se solde pour le dernier exercice clos au 31 décembre 2024 par un résultat bénéficiaire de 300 040 €.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, sont présentés ci-après les chiffres les plus significatifs.

A. COMPTE DE RESULTAT

Produits	2024	2023	2022	Charges	2024	2023	2022
PRODUITS D'EXPLOITATION	29 667 933 €	47 645 652 €	29 607 544 €	CHARGES D'EXPLOITATION	29 469 316 €	47 490 582 €	29 565 428 €
<i>DONT CHIFFRES D'AFFAIRES</i>	<i>20 697 560 €</i>	<i>47 648 086 €</i>	<i>39 655 079 €</i>	<i>DONT CHARGES SOCIALES</i>	<i>1 451 101 €</i>	<i>1 419 179 €</i>	<i>1 343 913 €</i>
PRODUITS FINANCIERS	233 320 €	249 347 €	293 485 €	CHARGES FINANCIERES	52 560 €	62 363 €	72 045 €
PRODUITS EXCEPTIONNELS	595 €	1 394 €	577 €	CHARGES EXCEPTIONNELS	175 €	4 688 €	0 €
				IMPOTS SUR LES BENEFICES	79 757 €	92 213 €	54 714 €
				RESULTATS DE L'EXERCICE	300 040 €	246 547 €	209 419 €

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 :

- Le **CHIFFRE D'AFFAIRES H.T.** s'est élevé à **20 697 560 €** contre 47 648 086 € au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 56,56% ;
- Le total des **PRODUITS D'EXPLOITATION** s'élève à **29 667 933 €** contre 47 645 652 € au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 37,73 % ;
- Les **CHARGES D'EXPLOITATION** de l'exercice se sont élevées à **29 469 316 €** contre 47 490 582 euros au titre de l'exercice précédent, soit une baisse de 37,95 % ;
- Le **RESULTAT D'EXPLOITATION** ressort à **198 617 €** contre 155 070 euros au titre de l'exercice précédent ;
- Le montant de la masse salariale s'élève à **1 451 101 €** contre 1 419 179 euros au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 2,25 % ;

Compte tenu d'un **RESULTAT FINANCIER** de **180 760 €** contre 186 984 euros au titre de l'exercice précédent, le **RESULTAT COURANT AVANT IMPOT** de l'exercice ressort à **379 377 €** contre 342 054 euros pour l'exercice précédent.

Compte tenu des éléments ci-dessus, du **RESULTAT EXCEPTIONNEL** de 420 € contre - 3 294 euros au titre de l'exercice précédent, d'un crédit d'impôts de 533 €, **LE RESULTAT DE L'EXERCICE SE SOLDE PAR UN BENEFICE DE 300 040 €** contre un bénéfice de 246 547 euros au titre de l'exercice précédent.

Les études et prestations qui concernent différentes opérations ont procuré les produits suivants sur les deux derniers exercices :

Collectivités	Contrat	2024	2023
Ville de Chartres	Beaulieu AMO	219 638	240 000
	Ville de Chartres Madeleine Maunoury	28 152	92 500
	Ville de Chartres OAP Saint Chéron Saint Brice	57 667	
	Mission de conseil en architecture	3 000	
Chartres métropole	CIAS	29 500	
	Complexe culturel et sportif conduite d'opération	143 823	100 000
	BHNS AMO	156 907	76 453
	Appui ingénierie	2 000	
Dangers	AMO Salle communale	4 930	3 250
Maintenon	Bois de Sauny	26 000	
Amilly	Mandat Amilly	150	
Lucé	Mandat Conservatoire	29 800	9 008
	Mandat Ile aux enfants - PMI	5 539	776,25
	Mandat Cuisine Satellite	4 650	1 245
	Mandat Réhabilitation des rues	18 900	3 211
	AMO Foreau Paradis	2 425	3 650
	Totaux des produits	751 080	530 123

Le résultat 2024 de la structure est en augmentation de 53 K€ par rapport à 2023 :

- L'augmentation des recettes liées aux études et prestations d'AMO de 221 K€ est compensée par la baisse des rémunérations tirées des concessions de -231 K€.
- La variation positive du résultat est liée à la stabilité voire à la baisse du niveau des charges de fonctionnement ; elle se détaille comme suit :

	2022	2 023	2 024	Variation 2023/2024
1 CHARGES PERSONNEL	1 413 259	1 425 057	1 411 777	- 0,94 %
2 LOCAUX	265 077	263 756	273 287	+ 3,62 %
3 FONCTIONNEMENT	646 129	726 065	657 309	- 9,48 %
3.1 services extérieures	233 616	222 333	211 236	-5,00 %
3.2 Communication	175 529	195 815	174 387	-10,96 %
3.3 Frais déplacement	32 524	32 951	30 924	- 6,15 %
3.4 Taxes	159 582	223 068	187 437	-15,96 %
3.5 frais généraux	44 878	51 898	53 324	+ 2,75 %
4 FRAIS FINANCIERS	76 969	66 239	54 995	-17,01 %
5 RECETTES D'ACTIVITE	2 314 918	2 478 142	2 464 050	- 15,57 %
5.1 autres recettes	381 000	6 900	108 819	+ 1 476,4 %
5.2 AMO	253 825	508 950	583 222	+ 14,59 %
5.3 Rémunération mandats	50 200	14 270	59 040	+ 313,74 %
5.4 concessions	1 446 059	1 948 019	1 712 980	- 12,01 %
5.5 promotion	201 834			
6 AUTRES RECETTES	2 449	174	39	- 77,59 %
7 PRODUITS FINANCIERS	293 485	249 347	233 320	-6,43 %
TOTAL CHARGES	2 820 271	2 481 116	2 397 369	- 3,38 %
TOTAL RECETTES	2 610 852	2 727 663	2 697 409	- 1,11 %
RESULTAT	209 419	246 547	300 040	+ 21,65 %

S'agissant des concessions d'aménagement, les dépenses de l'exercice 2024 d'un montant 27 M€ de sont en diminution de 20 M€ par rapport à 2023, elles sont résumées dans le tableau ci-après :

			Exercice 2023			Exercice 2024		
			Opérations		Couverture des frais	Opérations		Couverture des frais
			Charges	Produits		Charges	Produits	
Chartres métropole	1	Jardin d'Entreprises	1 216 125	4 862 542	195 588	1 512 553	-820 278	123 391
Chartres métropole	1	Parc Archevilliers	1 333	-4 621	24	30 336	3 989	30 145
Chartres métropole	1	ZAC des Pôles Ouest	4 309 947	1 031 049	262 531	4 802 989	4 479 271	413 308
Chartres	1	Ilot Courtille	323 020	27	11 953	169 129	369 951	5 306
Chartres	1	Plateau Nord Est	27 377 382	30 300 857	707 374	12 532 789	11 597 330	589 543
Chartres	1	Plateau Nord-Ouest	20 707	0	15	63 159	0	112
Chartres	1	Pôle Gare	8 824 572	8 504 732	561 578	3 639 096	585 067	202 359
Chartres	1	Rechèvres	591 087	578 605	45 880	1 334 233	707 480	76 204
Chartres	1	ZAC de la Roseraie	165 675	829 490	4 798	283 120	-44	9 121
Chartres	1	ZAC Hauts saumons	2 644	-28 705	155	17 765	30 232	1 127
Clévilliers	1	La Tiercelle	22 545	43 083	2 606	25 495	92 188	1 742
Fontenay sue Eure	1	Le Buisson Maçonné	60 904	0	54	149 220	18 210	4 426
St Prest	1	Haut du Château	96 999	0	3 282	43 546	0	282
St Prest	1	Crève-Cœur	42 549	0	15 157	4 566	605 544	0
St Prest	1	Coeur de Village	10 055	638 167	139	217 632	-39 626	18 171
Dangers	1	Le Plessis 2	90	0	90	4 086	1	308
Mignièrès	1	Les Clos du Bourg	2 101	-12 808	78	5 787	-242	302
Leves	1	Cœur de village	1 903 723	117 663	100 229	2 092 921	1 711 294	124 525
Bailleau	1	Bois Herbin	151 032	0	30 991	73 355	0	2 977
Morancez	1	Derrière Gourdez	11 503	0	195	20 231	0	604
Maintenon	1	Bourg Centre				51 374	0	50 072
Morancez	1	Marnière de Chavannes				46 150	0	45 060
Boisville la St-Père	1	Les jardins de la liberté				10 000	0	10 000
Concessions			45 136 369	46 779 442	1 942 964	27 129 721	19 340 559	1 709 082
Amilly	2	Dondainville	10 026	0	1 845	9 835	203 439	3 887
Totaux			45 146 395	46 779 442	1 944 809	27 139 556	19 543 998	1 712 970

B. LE BILAN

ACTIF	2024	2023	2022	PASSIF	2024	2023	2022
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	28 022 €	20 155€	13 061€	RESSOURCES PROPRES ET QUASI-FONDS PROPRE	7 860 875 €	7 693 387 €	7 545 121 €
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0 €	0 €	0 €	RESSOURCES D'EMPRUNT	129 880 712€	128 532 685 €	127 866 530 €
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	16 775 €	1 760 €	1 760 €	TOTAL DES CAPITAUX PERMANENTS	137 741 587 €	136 226 072 €	135 411 651 €
TOTAL ACTIF IMMOBILISE NET	44 797 €	21 915 €	14 821 €	DETTE D'EXPLOITATION ET DIVERS	9 207 513 €	15 404 012 €	15 415 002 €
STOCKS NETS	136 483 825 €	129 330 476€	131 400 487 €	TOTAL DES DETTES D'EXPLOITATION ET A COURT TERME	11 008 533 €	17 102 765 €	25 346 790 €
ACTIFS D'EXPLOITATION	8 603 031 €	8 993 815 €	20 330 162 €	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	4 148 392 €	1 090 289 €	10 070 693 €
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT ET DISPONIBILITES	7 766 860 €	16 072 919 €	9 168 734 €				
TOTAL ACTIF CIRCULANT	152 853 715 €	154 397 210 €	160 899 382 €				
TOTAL ACTIF	152 898 512 €	154 419 125 €	160 914 204 €	TOTAL PASSIF	152 898 512 €	154 419 12 5€	160 914 204 €

Au 31 décembre 2024, le total du **BILAN** de la Société s'élevait à 152 898 512 € contre 154 419 125 € pour l'exercice précédent, soit une baisse de 0.98 %.

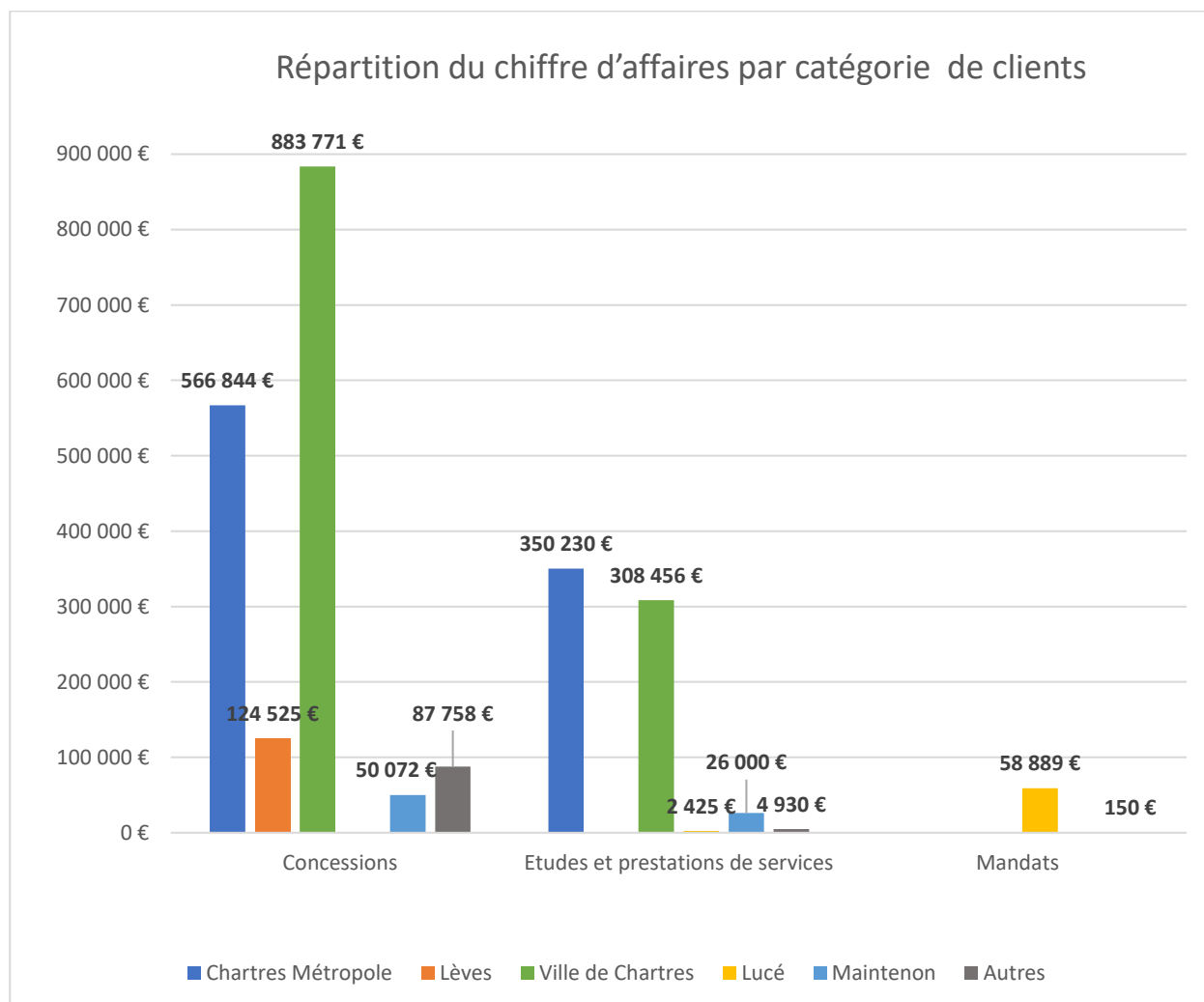
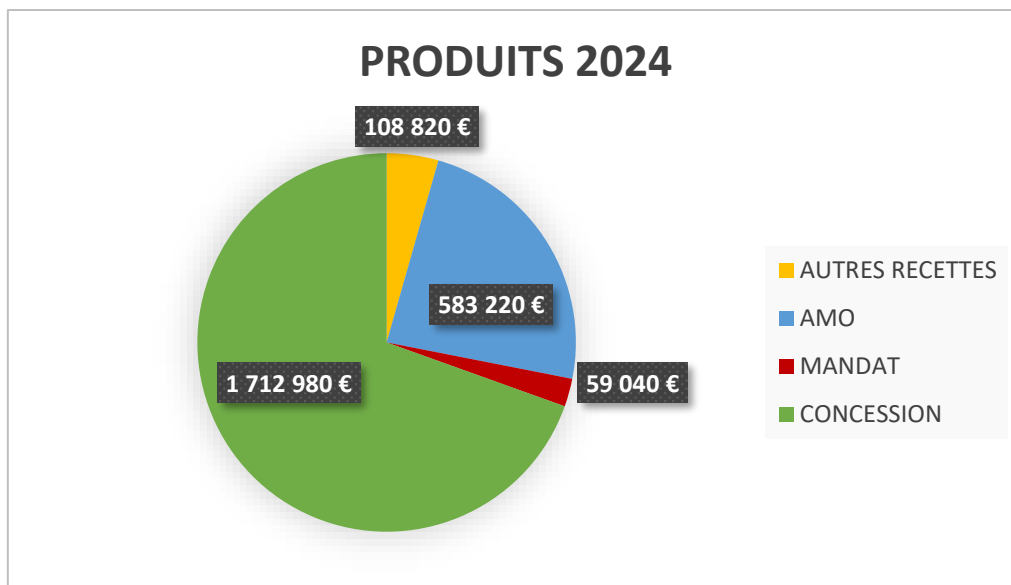
L'ACTIF IMMOBILISE est de 44 797 € contre 21 915 € pour l'exercice précédent soit une variation de 104.41 %.

L'ACTIF CIRCULANT est de 152 853 715 € contre 154 397 210 € pour l'exercice précédent, soit une baisse de 1 %.

Les **CAPITAUX PROPRES** sont de 7 622 063 € contre 7 322 023 €, soit une hausse de 4,10 %.

C. PRESENTATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR ACTIVITE ET PAR CLIENTS PRINCIPAUX

	Concessions	Mandats	AMO	Autres recettes
CHIFFRE D'AFFAIRES	1 712 970 €	59 039 €	583 220 €	108 820 €



D. SITUATION DE LA TRESORERIE

Le stock porté par la SPL dans le cadre de ses projets de concessions conjugué au ralentissement de l'activité, liée notamment à la conjoncture nationale, crée une tension assez forte sur la trésorerie de la société.

2. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Certains événements survenus postérieurement à la clôture de l'exercice méritent d'être mentionnés en raison de l'impact sur l'activité et la situation financière de la société :

- La société a engagé début 2025 une démarche d'augmentation de son capital social, par une incorporation des réserves et l'émission de nouvelles actions, qui permettrait à Chartres métropole d'apporter 4.25 M€ au capital de la société. Cette démarche devrait aboutir lors d'une assemblée générale extraordinaire fin juin 2025.
- Dans le dossier de la ZAC du Plateau Nord-Est (concession ville de Chartres) :

Pour mémoire, en 2014, la mise en œuvre de ce projet structurant est fortement entravée par une série de manœuvres contentieuses initiées par la société KLECAR France SNC, filiale de Klépierre. Cette dernière transmet à la Ville une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) entachée d'un faux manifeste, prétendant être propriétaire des terrains de la galerie commerciale alors qu'elle ne détient en réalité qu'un droit de superficie.

La SPL, induite en erreur, exerce son droit de préemption au prix des Domaines, mais la contestation par KLECAR conduit à une procédure judiciaire dont l'issue fragilise la préemption. La SPL doit y renoncer, ce qui laisse à KLECAR le champ libre pour vendre ses biens à Carrefour. Elle choisira à la place de les conserver, et de bloquer toute évolution sur le secteur.

Pour ce faire, dans les années suivantes, KLECAR multiplie les procédures pour s'opposer au nouveau centre commercial prévu, contestant devant la CNAC les autorisations obtenues. Cette opposition conduit à un rejet du projet par la CNAC en 2016.

Parallèlement, KLECAR engage des recours pour faire valoir un prétendu droit de délaissement fondé sur sa DIA falsifiée, sans jamais produire le véritable titre de propriété.

Si KLECAR s'est aujourd'hui désistée des instances civiles, le contentieux administratif est toujours en cours, et repose en grande partie sur la présentation trompeuse des faits par KLECAR.

Une audience est prévue dans le courant du mois de juin 2025, avant un jugement attendu pour le second semestre 2025.

III. LES RISQUES ET CONTROLES

1. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

PRINCIPAUX RISQUES IDENTIFIES (de 1 faible à 3 élevé)

Probabilité non acceptable pour la société = occurrence x importance > 4

	OCCURRENCE	IMPORTANCE
1.1. Economiques et opérationnels :		
• Evolution du plan d'affaires et du cycle des activités de la société (opérations d'aménagement en particulier) et impact sur les résultats	1	3
• Défaut de prise en compte du résultat à terminaison des opérations d'aménagement	2	3
• Non prise en compte d'engagements hors bilan	1	2
• Interruption du financement des opérations conduites ou du financement courant de la Société	2	3
1.2. Comptables et fiscaux :		
• Non séparation des comptes et des flux de trésorerie de la structure et des opérations	1	2
• Non prise en compte des dispositions des contrats conclus	3	1
• Traitement erroné des obligations fiscales (TVA, IS) ou sociales (URSSAF)	1	2
1.3. Juridiques et réglementaires :		
• Non-respect des obligations réglementaires et légales par la Société	1	2
• Procédures déclarées irrégulières, contentieux	1	3
• Mise en cause de la responsabilité civile ou pénale de la Société ou de ses représentants et de ses cocontractants	1	3
1.4. Techniques :		
• Sinistre touchant l'infrastructure immobilière	1	3
• Défaillance du système informatique ou de communication mettant en cause la production d'informations ou l'accès à celles-ci, voire la continuité du fonctionnement de la société.	2	2

2. CONTROLE INTERNE

Même si l'EPL n'est pas concernée directement par les dispositions de la loi « Sapin 2 », des mécanismes et dispositifs permettant d'analyse et des contrôles des risques ont été mis en place, y compris dans la lutte contre la corruption (charte déontologique, règlement intérieur, etc...).

2.1. Acteurs et rôles :

- L'organisation de la société et du pôle projets s'appuie sur un pôle administratif et marketing.
- Les missions, fonctions, et modes opératoires font l'objet d'une définition formelle, actualisée périodiquement.
- Cette organisation est soutenue à la fois par le GIE C'Chartres Ressources, dont la SPL est adhérente et par un réseau de compétences externes :
 - Gestion opérationnelle et comptabilité : Cabinet Comptes (conseil et révision fiscale), GO7 et SAGE (éditeur de l'ERP / logiciel de gestion opérationnelle et comptable).
 - Comptabilité : Cabinet Comptes (expertise et révision comptable), cabinet Aces (commissariat aux comptes),
 - Juridique : FédEPL (contrats types dédiés aux opérations d'aménagement et de construction).
 - Informatique : ERI (assistance système d'information et téléphonie).

2.2. Délégations de signature et de responsabilité

- Délégations du directeur général et directeur délégué.
- Fiche navette de suivi papier ou dématérialisé si signature électronique.
- Organigramme budgétaire : à chaque budget de projet correspond un responsable (émission des demandes d'engagements et « bon à payer »).

2.3. Synthèse des procédures au regard des risques

Economiques et opérationnels :

- Engagement et lancement des projets validé par le Conseil d'Administration.
- Instauration de revues de lancement de projets (interne et externe).
- Élaboration biannuelle de budgets par projet, et établissement de plans d'affaires et de financement.
- Tenue d'une comptabilité d'engagement, suivi de trésorerie bi-mensuel, et tableaux de bord mensuels.

Comptables et fiscaux :

- Tenue d'une comptabilité par projet et gestion individualisée des soldes bancaires.
- Calendrier annuel de clôture et de révision des comptes, en cohérence avec l'élaboration des CRACL.
- Révision externe des comptes et contrôle des écritures de comptabilisation de la rémunération de la Société au regard des contrats conclus, des déclarations fiscales (Cabinet Comptes).

Juridiques et réglementaires :

- Recours aux documents types recommandés par la SCET ou la FedEPL.
- Support du GIE C'Chartres Ressources (achat et juridique notamment).

- Révision interne de l'ensemble des documents avant signature.
- Suivi périodique des programmes et polices d'assurances.

Techniques :

- Hébergement des données dans un site distant (Data center) sécurisé ; sauvegarde journalière des données archivées.

3. CONTROLES EXTERNES

Les différentes résolutions de la société ont été adressées à la Préfecture comme le prévoit la réglementation.

Aucun contrôle externe n'a été exercé au cours de l'année écoulée. Le dernier contrôle a été réalisé par la Chambre Régionale des Comptes Centre Val-de-Loire et portait sur les exercices 2014-2019. Il est « clos » depuis janvier 2023 avec la notification de l'acceptation de la demande en rectification.

IV. LES ACTIVITES DE L'ANNEE

1. LES OPERATIONS MENEES EN 2024

- Concessions d'aménagement :

Vingt-trois concessions sont en cours à la fin de l'exercice : « Jardin d'Entreprises », « Pôles Ouest », « Roseraie », « Rechèvres », « Plateau Nord-Est », « Pôle Gare », « Saint-Prest Crève-Cœur », « Saint-Prest Cœur de Village », « Îlot Courtille », « Plateau Nord-Ouest », « Fontenay Le Buisson Maçonné », « Hauts Saumons », « Clévilliers La Tiercelle », « Saint-Prest Hauts du Château », « Dangers Le Plessis », « Mignières Le Clos du Bourg », « Lèves Cœur de Village », « Morancez Jardins de Gourdez », « Bailleau l'Evêque Le Bois Herbin », « Poissvilliers – Rabot d'Or 3ème tranche », « Morancez Les Marnières de Chavannes », « Maintenon Bourg Centre », « Boisville la Saint Père Les Jardins de la Liberté ».

- Prestations de services

Elles ont porté sur la conduite de l'opération d'aménagement de « Beaulieu », le projet de bus à haut niveau de services « BHNS », la réalisation du « COLISÉE » et d'un EHPAD, l'étude bourg-centre de Maintenon, la réalisation des études et travaux pour la viabilisation de nouvelles parcelles sur la ZA du Bréharet (Gasville-Oisème) pour Chartres métropole, la conduite d'opération pour une salle communale à Dangers, la réalisation d'études visant la reconversion des friches BP Total et la rénovation du quartier Foreau-Paradis à Lucé, l'aménagement des secteurs de Maunoury et de la Madeleine à Chartres, une mission de conseil en architecture et d'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la ville de Chartres, la réalisation d'études de faisabilité d'opérations d'aménagement sur l'espace communautaire commandées par Chartres Métropole, l'accompagnement de la Ville de Maintenon pour relancer le projet d'aménagement du Bois de Sauny.

- Contrats de mandat

5 contrats sont en cours : « extension des jardins d'entreprises » avec Chartres métropole et 4 contrats avec la commune de Lucé « réhabilitation rues », « conservatoire », « cuisine satellites », et « ile aux enfants ».

2. LES CERTIFICATIONS ET LABELLISATIONS

Une réflexion est engagée sur les démarches de labellisation et certification.

3. LES PERSPECTIVES ET LES ACTIVITES DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Au cours de l'année, la SPL a élaboré un Plan Moyen Terme (PMT) 2025-2035 en collaboration avec la Banque des Territoires, avec comme objectif de montrer les perspectives concernant l'activité et les conséquences de cette dernière sur l'équilibre économique et la situation financière et déterminer les besoins de financement.

Il a confirmé les perspectives entrevues à court et moyen terme.

La mission *appui ingénierie*, commanditée par Chartres métropole offre des perspectives intéressantes. Elle offre, dans un 1^{er} temps, aux communes qui la sollicitent, l'opportunité de cerner leur problématique et d'obtenir un cadre administratif, technique et financier de leurs intentions de projet. Cela leur permet dans un second temps d'engager de manière sécurisée leur projet en s'appuyant sur les compétences et moyens de la SPL.

Ainsi, à court terme (2025), le fruit de ce travail permet la signature des contrats suivants :

- **Poisvilliers** : mandat pour la réhabilitation de la mairie/école et l'aménagement d'espaces publics.
- **Fontenay-Sur-Eure** : mandat pour la réalisation de l'aménagement du centre-bourg
- **Morancez** : mandat pour la réalisation d'un équipement sportif : en attente positionnement de la commune.

Les études en cours sur Challet, Ermenonville la Grande, Houx, Santeuil ou Dammarie pourraient venir compléter l'activité de la SPL.

Par ailleurs, il est à noter dans les perspectives « court terme » la signature des contrats suivants :

- **Maintenon** : contrat de concession pour la réalisation de la ZAC du Bois de Sauny
- **Mainvilliers** : contrat de concession pour le renouvellement urbain des secteurs Tallemont-Bretagne, ilot Victor Hugo et Esther Villette.

Plus que le contexte local, c'est la conjoncture nationale qui laisse entrevoir des perspectives plus difficiles. L'année 2025 est à considérer comme une année de transition, avant les échéances municipales de mars 2026.

Les difficultés de la promotion immobilière, l'instabilité politique et ses conséquences budgétaires, la difficulté pour les opérateurs économiques de disposer de financement, sont autant de facteurs qui vont impacter l'activité de la SPL et générer des tensions notamment sur la trésorerie de la société.

Dans ce contexte, pour permettre la poursuite de son activité, la SPL a engagé une procédure d'augmentation de capital, par incorporation des réserves et en numéraire. Cette dernière sera le fait de Chartres métropole, qui deviendra l'actionnaire majoritaire.

V. LE GIE C'CHARTRES RESSOURCES



Bilan 2024



Les représentants

- à l'Assemblée Générale : Franck Masselus
- au Comité directeur : Bruno de Jocas

La contribution 2024 :

- 56 200,84 € HT
- Participation SCET :
- 15 000 € HT

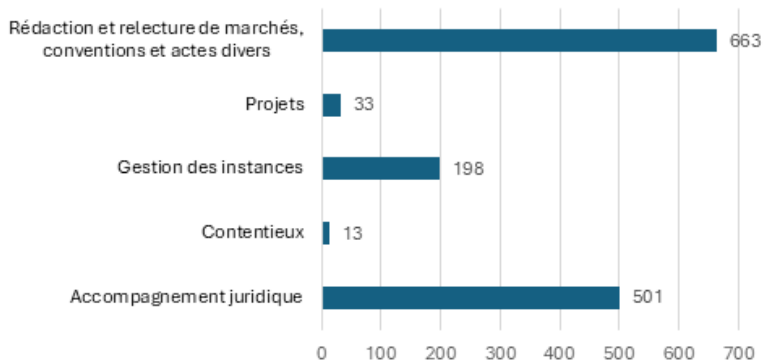
La participation aux projets collectifs

- Participation à la master classe sur la déontologie dans les EPL en juin 24
- Adhésion au groupement de commandes sur le RGPD
- Participation aux échanges avec Chartres métropole sur la cybersécurité

L'accompagnement du GIE

1408 heures dédiées uniquement à Chartres aménagement

Chartres aménagement - temps passé 2024 (en heure)



Accompagnement juridique / projets / rédaction d'actes :

- Rédaction et accompagnement pour 40 marchés
- Rédaction de 6 contrats (AMO, mandat ou concession)
- Augmentation de capital et révision statutaire
- Suivi des contentieux et pré-contentieux
- Accompagnement à la réflexion sur les pénalités dans les marchés
- Suivi juridique de l'exécution des marchés (protocoles, avenants, ...)
- Accompagnement juridique sur divers sujets en droit de l'aménagement
- Contrôle analogue et petits actionnaires
- Accompagnement à la rédaction du rapport de gestion et des rapports des mandataires
- Sensibilisation à la commande publique des nouveaux salariés

Gestion des instances :

- Secrétariat de séance et rédaction du procès verbal pour 10 conseils d'administration, 3 assemblées spéciales et 1 assemblée générale
- Dépôt des comptes au greffe
- Accompagnement à la rédaction des résolutions