



SPL PYRENEES ORIENTALES AMENAGEMENT

RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE

Monsieur Michel COSTE représentant de la Commune de Céret

Exercice 2024

Contexte :

Conformément à l'article L. 1524-5¹ du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un rapport est présenté devant l'organe délibérant par les membres *du conseil d'administration ou de l'assemblée spéciale* de la société représentant la collectivité ou le groupement actionnaire au sein de la société PYRENEES ORIENTALES AMENAGEMENT.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

¹ L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa ».

SOMMAIRE

I. Présentation de l'Epl.....	5
I.1 - Informations générales.....	5
I.2 - Historique.....	5
I.3 - Objet social – Domaines d'activité.....	6
I.4 - Répartition du capital social.....	7
I.5 - La gouvernance.....	8
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl.....	10
II.1 - Principales activités et opérations de l'année.....	10
II.2 - Situation financière de l'EPL.....	11
II.3 - Présentation du chiffre d'affaires.....	12
<i>Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité.....</i>	<i>12</i>
II.4 - Perspectives de développement.....	12
III. Etat des relations entre la collectivité ou le groupement actionnaire et l'Epl.....	13
III.1 - Contrats signés en 2024 par l'EPL.....	13
III.2 - Avances en compte courant consenties à l'EPL.....	14
III.3 - Garanties d'emprunt consenties à l'EPL.....	15
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique.....	15
III.5 - Autres concours financier consentis à l'EPL.....	15
IV. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année.....	16
IV.1 - Evolutions statutaires.....	16
<i>a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année.....</i>	<i>16</i>
<i>b - Historique des 5 dernières années.....</i>	<i>16</i>
IV.2 - Evolutions de l'actionnariat.....	16
<i>a - Composition de l'actionnariat et évolution au cours de l'année.....</i>	<i>16</i>
<i>b - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année.....</i>	<i>17</i>
<i>c - Historique des 5 dernières années.....</i>	<i>17</i>
V. Bilan de gouvernance.....	18
V.1 - Réunions du conseil d'administration.....	18
V.2 - Réunions de l'assemblée spéciale (le cas échéant).....	18
V.3 - Réunions de l'assemblée générale.....	18
V.4 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux.....	18
V.5 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société.....	19
<i>a - Principaux risques et incertitudes.....</i>	<i>19</i>
<i>b - Contrôle interne.....</i>	<i>19</i>
<i>c - Contrôles externes.....</i>	<i>19</i>
V.6 - Contrôle analogue.....	19

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 aux articles L.225-37 (conseil d'administration) 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.

I. PRESENTATION DE L'EPL

I.1 - Informations générales

DENOMINATION	SPL PYRENEES ORIENTALES AMENAGEMENT
DATE DE CREATION	21/06/2010
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	Hôtel du Département des Pyrénées Orientales – Quai Sadi Carnot – 66000 PERPIGNAN
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	Société à conseil d'administration
NOM DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION / PDG	Mme HERMELINE MALHERBE
NOMBRE DE SALARIES	9 ; représentant 4.5 ETP

I.2 - Historique

◆ Les faits marquants

A compter des années 2000, la Commission Européenne, confortée par la jurisprudence, a souligné le non-respect par les collectivités territoriales françaises des principes de liberté du commerce et de mise en concurrence à l'occasion des concessions d'aménagement accordées aux SEM. Dès lors, il convenait que préalablement à tout contrat, les collectivités soumettent les SEM aux règles de publicité et mise en concurrence.

C'est dans ce contexte qu'ont d'abord été créées en 2006 les SPLA (société publique locale d'aménagement). Ces sociétés à actionariat uniquement publique sont exonérées de publicité et mise en concurrence dans leurs relations avec leurs collectivités actionnaires. Ce sont des organismes dits « in-house ». L'expérience ayant été concluante, il y a eu généralisation du statut à tous les domaines d'activité, avec la création des SPL (sociétés publiques locales). Le Département des Pyrénées Orientales a fait le choix de compléter le champs d'intervention de la SEM Roussillon Aménagement, par la création de la SPLA Pyrénées Orientales Aménagement, dès 2010, transformée en SPL en 2012.

◆ Les impacts positifs locaux, économiques et sociaux de l'EPL sur son territoire

Depuis sa création, Pyrénées Orientales Aménagement est progressivement montée en puissance.

Son champ d'intervention historique porte sur des projets d'aménagement. La SPL a ainsi permis l'émergence d'une dizaine de concessions d'aménagement réparties sur l'ensemble du territoire départemental. Elle a aussi poursuivi le travail engagé par Roussillon Aménagement sur l'Espace Entreprise Méditerranée, en réalisant toute la requalification de cette zone d'activité économique.

Ce travail d'aménagement, qu'il concerne la création d'habitats, ou la viabilisation de terrains pour les entreprises et artisans, d'une part, permet la première accession à la propriété de ménages modestes et d'autre part, favorise l'ancrage territorial et le développement économique local.

Eu égard aux enjeux actuels de foncier et de préservation de l'environnement, la SPL inscrit toutes ses nouvelles réflexions dans une démarche de sobriété foncière.

La SPL est également très présente sur les opérations de construction/réhabilitation d'équipements ou de bâtiments publics. Très souple de par sa structure, elle sait proposer une organisation adaptée et performante pour accompagner des projets de différentes ampleurs (par exemple : construction de la cuisine centrale 2.0

pour le compte de l'UDSIS, construction de collèges pour le compte du Département, extension d'école, rénovation thermique de bâtiments ...).

Là encore, la SPL apporte par son expertise au service des collectivités locales, maîtres d'ouvrage des opérations, les compétences nécessaires à la mise en place de projets visant à améliorer les services, les capacités et/ou conditions d'accueil des populations. Elle se place au cœur de sa vocation en matière de solidarité et de cohésion territoriale.

Soucieuse d'accompagner ses collectivités actionnaires dans leur engagement en matière de développement durable, la SPL intervient également sur les enjeux de solarisation photovoltaïque de bons nombres de bâtiments, en réalisant des études d'opportunité technico-financière et le suivi de la mise en place des projets.

Enfin, la SPL mène des études pré-opérationnelles de projet, ainsi que des études prospectives au niveau du territoire départemental pour éclairer les maîtres d'ouvrages sur leurs prises de décision ou les nécessaires anticipations concernant des enjeux majeurs pour le territoire, tels que la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, la rénovation énergétique des collèges, etc.

Sur les quatre dernières années, les investissements injectés sur le territoire au titre des concessions ou pour le compte des collectivités se montent à 26,3M€ HT de travaux.

I.3 - Objet social – Domaines d'activité

OBJET SOCIAL et DOMAINES D'ACTIVITE :

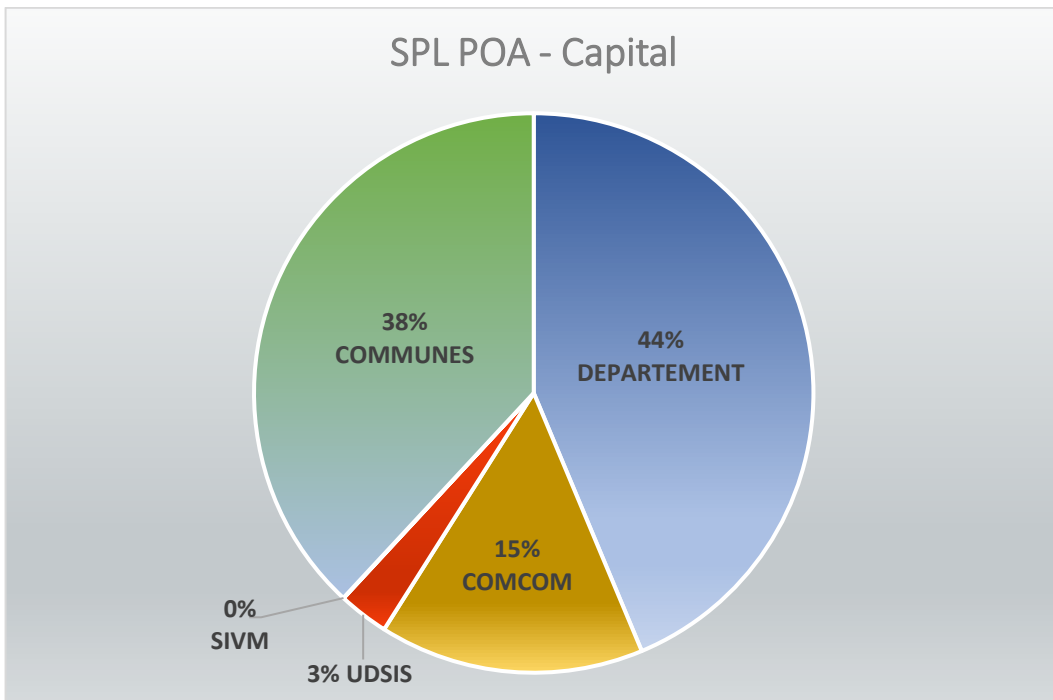
La société a pour objet de mener des actions ou opérations d'aménagement, de réaliser des études prospectives et pré-opérationnelles sur l'utilisation de l'espace départemental et sur l'aménagement du territoire ayant pour finalité :

- De mettre en œuvre un projet urbain ou une politique locale de l'habitat,
- D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques et dans ce cadre, de procéder à des études et à la réalisation d'opérations d'aménagement et de développement économique,
- De favoriser le développement des loisirs et du tourisme et à cet effet, de réaliser des études et de procéder à la réalisation d'opérations d'équipement touristique,
- De réaliser des équipements collectifs, notamment d'étudier et de réaliser des collèges, ports et voiries départementales,
- De lutter contre l'insalubrité,
- De permettre le renouvellement urbain,
- De sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- De mener des opérations de construction,
- D'exploiter des services publics à caractère industriel et commercial,
- D'exercer toutes autres activités d'intérêt général.

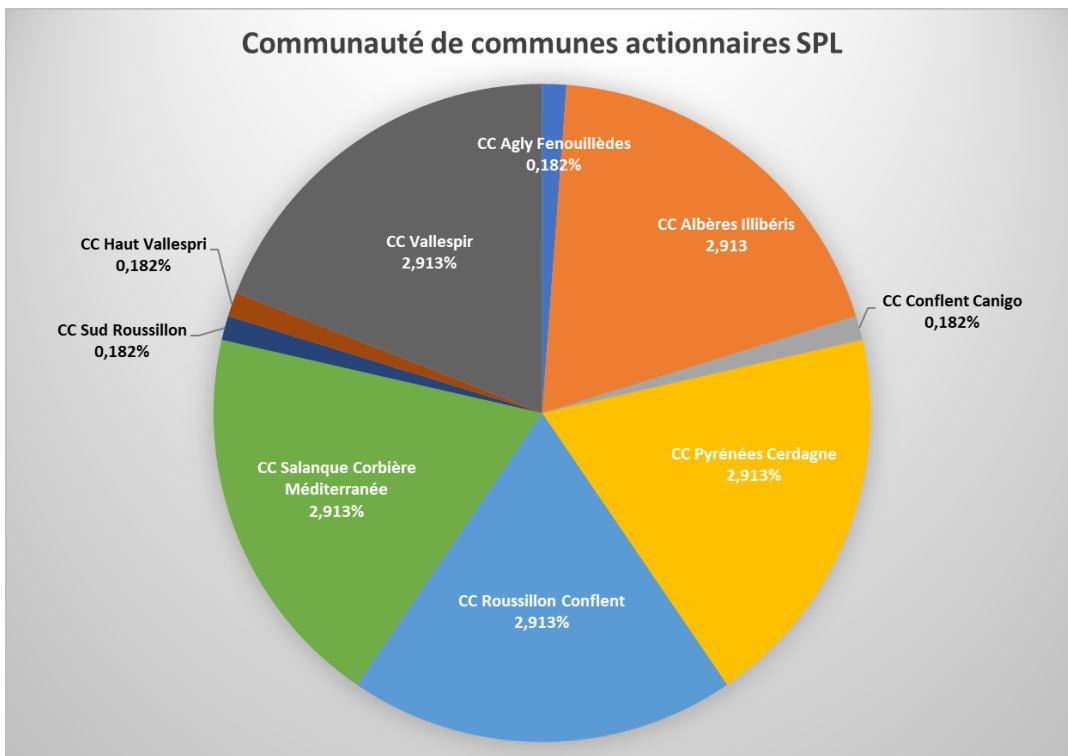
La société pourra également se voir confier les études et la réalisation en vue de la construction et de la gestion des équipements et infrastructures liés au développement des énergies renouvelables et à l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Elle pourra aussi se voir confier des missions d'études et de réalisation, en vue d'opérations d'investissement en faveur d'entreprises de services marchands nécessaires aux besoins de la population en milieu rural pour des raisons de solidarité territoriale et, dans le cadre de la promotion des solidarités et de la cohésion territoriale, lorsque l'initiative privée est défailante ou absente, elle pourra se voir confier des actions en vue de l'étude et de la réalisation d'opérations d'aménagement sous forme de zones résidentielles ou d'activités ainsi que d'entretien et d'aménagement de l'espace rural, et d'opérations en vue de développement économique.

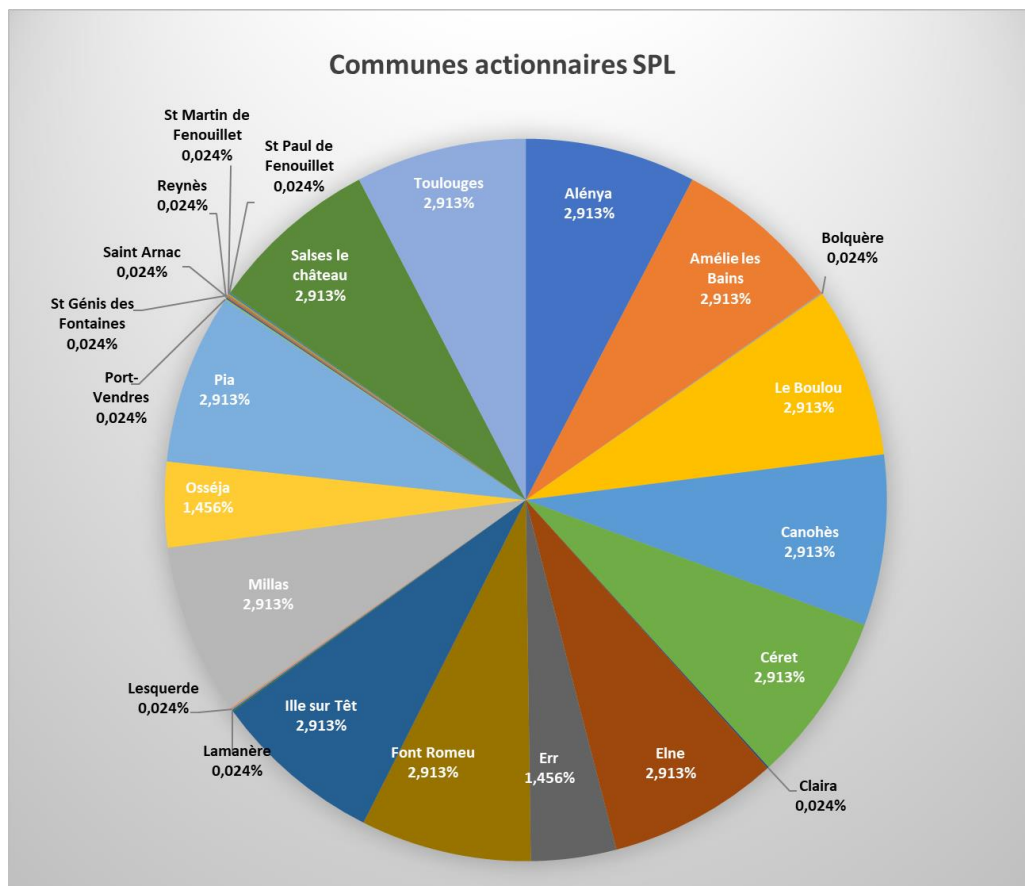
I.4 - Répartition du capital social



Détail des communautés de communes actionnaires



Détail des communes actionnaires



I.5 - La gouvernance

Composition du conseil d'administration et représentants à l'assemblée générale des actionnaires au 31/12/2024.

ACTIONNAIRES	Actions	Capital	%	Représentant CA	Nomination	Représentant ASC	Censeurs	Représentant AG
Département des Pyrénées Orientales	17 980	179 800	43,641%	M. M. GARCIA	2021			M. M. GARCIA
				M. N. GARCIA	2021			M. N. GARCIA
				Mme MALHERBE	2021			Mme MALHERBE
				M. PETIT	2021			M. PETIT
				Mme ROLLAND	2021			Mme ROLLAND
COM COM AGLY FENOUILLEDES	75	750	0,182%			M. DEULOFEU	M. DEULOFEU	M. DEULOFEU
COM COM ALBERES ET COTE VERMEILLE ILLIBERIS	1 200	12 000	2,913%			M. PLA	M. PLA	M. PLA
COM COM CONFLANT CANIGO	75	750	0,182%			<i>A désigner</i>	<i>A désigner</i>	<i>A désigner</i>
COM COM PYRENEES CERDAGNE	1 200	12 000	2,913%			M. ARMENGOL	M. ARMENGOL	M. ARMENGOL
COM COM ROUSSILLON CONFLANT	1 200	12 000	2,913%			M. GARSAU	M. GARSAU	M. GARSAU
COM COM SALANQUE CORBIERES MEDITERRANEE	1 200	12 000	2,913%			M. LANFRANCHI	M. LANFRANCHI	M. LANFRANCHI
COM COM SUD ROUSSILLON	75	750	0,182%			M. BONNEAU	M. BONNEAU	M. BONNEAU
COM COM DU HAUT VALLESPIR	75	750	0,182%			M. FERRER	M. FERRER	M. FERRER
COM COM DU VALLESPIR	1 200	12 000	2,913%			M. GATOUNES	M. GATOUNES	M. GATOUNES
UDSIS	1 200	12 000	2,913%	Mme SADOURNY	2021	Mme SADOURNY		Mme SADOURNY
SIVM DES FENOUILLEDES	10	100	0,024%			M. DIAZ	M. DIAZ	M. DIAZ
ALENYA	1 200	12 000	2,913%	M. MAGDALOU	2021	M. MAGDALOU		M. MAGDALOU
AMELIE	1 200	12 000	2,913%			M. BONET	M. BONET	M. BONET
BOLQUERE	10	100	0,024%			M. BAUDET	M. BAUDET	M. BAUDET
LE BOULOU	1 200	12 000	2,913%			M. COMES	M. COMES	M. COMES
CANOHES	1 200	12 000	2,913%	M. FOURCADE	2021	M. FOURCADE		M. FOURCADE
CERET	1 200	12 000	2,913%	M. COSTE	2021	M. COSTE		M. COSTE
CLAIRA	10	100	0,024%			M. PETIT	M. PETIT	M. PETIT
ELNE	1 200	12 000	2,913%			M. WATTIER	M. WATTIER	M. WATTIER
ERR	600	6 000	1,456%	M. PEYRATO	2021	M. PEYRATO		M. PEYRATO
FONT ROMEU	1 200	12 000	2,913%			M. DESCLAUX	M. DESCLAUX	M. LUNEAU
ILLE SUR TET	1 200	12 000	2,913%	M. DOMENECH	2021	M. DOMENECH		M. DOMENECH
LAMANERE	10	100	0,024%			Mme JUANOLE	Mme JUANOLE	Mme JUANOLE
LESQUERDE	10	100	0,024%			M. BARTHES	M. BARTHES	M. BARTHES
MATEMALE	10	100	0,024%			M. GARCIA	M. GARCIA	M. GARCIA
MILLAS	1 200	12 000	2,913%			M. GARSAU	M. GARSAU	M. GARSAU
OSSEJA	600	6 000	1,456%			M. CIURANA	M. CIURANA	M. CIURANA
PIA	1 200	12 000	2,913%			M. PALMADE	M. PALMADE	M. PALMADE
PORT VENDRES	10	100	0,024%			M. MARTY	M. MARTY	M. MARTY
REYNES	10	100	0,024%			M. GATOUNES	M. GATOUNES	M. GATOUNES
SAINT ARNAC	10	100	0,024%			M. CALVET	M. CALVET	M. CALVET
SAINT GENIS DES FONTAINES	10	100	0,024%			Mme REGOND PLANAS	Mme REGOND PLANAS	Mme REGOND PLANAS
SAINT MARTIN DE FENOUILLET	10	100	0,024%			M. LARROCHE	M. LARROCHE	M. LARROCHE
SAINT PAUL DE FENOUILLET	10	100	0,024%			M. BAYONA	M. BAYONA	M. BAYONA
SALSES LE CHÂTEAU	1 200	12 000	2,913%	M. GIBERT	2021	M. GIBERT		M. GIBERT
TOULOUGES	1 200	12 000	2,913%			M. BARTHE	M. BARTHE	M. BARTHE
TOTAL	41 200	412 000	100%					

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

II.1 - Principales activités et opérations de l'année

Les principales activités de Pyrénées Orientales Aménagement sur l'année 2024 ont été :

◆ Pour les concessions d'aménagement

La société gère 8 concessions d'aménagement : 5 lotissements et 3 zones d'activités économiques. La tendance à la baisse observée en 2023 se confirme sur 2024. Les ventes enregistrées en 2024 restent à un niveau faible, engendrant une moindre rémunération.

L'état des réalisations sur les concessions est le suivant :

- La Rasclouse au Boulou : clôture de la concession en 2024.
- Els Vivers à Millas : le dernier terrain de la concession a été vendu fin 2024. Les opérations de clôture seront réalisées en 2025.
- La Teulère à Salses le Château : concession à l'arrêt depuis 2023. Les problématiques de PLU devraient être levées fin 2025, début 2026 ce qui permettrait une reprise de l'aménagement. Sur cette opération, deux tranches restent à réaliser.
- ZAC la Caseta à Ille sur Têt : le macrolot destiné à la construction d'une résidence seniors a été vendu en 2024. Parallèlement, les échanges et réunions se sont poursuivies avec les services de l'Etat et le concédant, dans l'attente des autorisations règlementaires et environnementales, pour reprendre les tranches de travaux suivantes, prévues aux traités de concession. Différents scénarii sont étudiés pour poursuivre l'aménagement
- Els Pallers à Osséja : les travaux se sont déroulés selon le calendrier prévu sur l'année 2024 et seront achevés 1^{er} trimestre 2025.

Concernant les zones d'activités économiques :

- Millas : nécessité de réaliser une DPMEC (déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU). La commune de Millas prend à sa charge sa réalisation.
- Ille sur Têt : la commercialisation est très difficile. Une seule vente de terrain réalisée et des tensions entre la commune et la communauté de communes qui pénalisent les ventes.
- Le Sègre : la commercialisation est repartie, mais tout comme pour la ZAE d'Ille, les preneurs pâtissent d'une part des taux d'intérêts qui, bien qu'ayant un peu diminué, restent encore à un niveau élevé et d'autre part d'un coût construction élevé. Les délais de concrétisation de ces projets sont très longs.

◆ Pour les mandats

La tendance observée en 2023 se poursuit sur 2024. Le volume des activités sous mandats de la SPL se ralentit du fait du décalage de certaines grosses opérations et ceci, malgré l'augmentation du nombre de maîtres d'ouvrage qui nous confient des projets (9 nouveaux mandats signés sur 2024).

Etat des réalisations sur les mandats sous maîtrise d'ouvrage déléguée :

- Cuisine centrale de Millas – UDSIS : réalisation et achèvement des travaux. Mise en service de la nouvelle cuisine à la rentrée 2024
- Construction d'un nouveau collège à Clairà - Département : redémarrage du projet à la suite de l'obtention de la dérogation pour destruction d'espèces protégées
- Aménagement public – Canohès : obtention du permis d'aménager
- Construction d'une école maternelle – Reynès : réalisation et achèvement des travaux. Réception en décembre 2024
- Rénovation résidence Brossolette (électricité) - Saint Paul de Fenouillet : opération clôturée
- Centre pleine nature à Arles sur Tech – CCHV : arrêt de l'opération
- Création d'une maison d'activité pleine nature – Lamanère : poursuite du suivi des demandes de subvention, consultation des entreprises et démarrage des travaux en fin d'année

- Réalisation de l'extension du siège - SIVM des Fenouillèdes : accompagnement à la recherche de subventions et finalisation des phases APS et APD
- Construction d'une chaufferie bois – Saint Paul de Fenouillet : démarrage et réception des travaux en 2024
- Construction d'un Club House - Saint Paul de Fenouillet : accompagnement à la recherche de subventions, dépôt d'un PC modificatif et lancement des consultations
- Requalification des quais du port - Port-Vendres : poursuite et fin des travaux quai de la République ; démarrage des travaux quais Joly et Forgas
- Réhabilitation bâtiment pied de piste – Bolquère : étude pré-opérationnelle et préprogramme finalisés
- Réhabilitation du Termanal – Bolquère : lancement du concours de MOE
- Réhabilitation d'une salle polyvalente – Saint Génis des Fontaines : démarrage de l'opération ; proposition de scénarii
- Aménagement d'une place – Matemale : suite à la finalisation d'une faisabilité, objet d'un mandat précédent, démarrage de l'opération
- Réhabilitation d'un foyer en logements – Matemale : suite à la finalisation d'une faisabilité, objet d'un mandat précédent, démarrage de l'opération
- Nouvelle mairie – Saint Paul de Fenouillet : démarrage de l'opération
- Rénovation résidence Brossolette (salles de bain) – Saint Paul de Fenouillet : démarrage de l'opération
- Aménagement d'un parc urbain - Saint Paul de Fenouillet : démarrage de l'opération

Etat d'avancement des mandats en assistance à maîtrise d'ouvrage :

- Base nautique de Caramany – Département : opération à l'arrêt en raison de la problématique de sécheresse que connaît le département des Pyrénées Orientales
- Définition des besoins et projets réalisables sur des bâtiments en pied de piste - Bolquère : fin du mandat, mission poursuivie en maîtrise d'ouvrage déléguée sur deux nouveaux mandats
- Réalisation d'une microcentrale électrique – Département : rédaction du préprogramme de l'opération et préparation de la consultation MOE

Etat d'avancement des mandats d'études :

- Mission de sécurisation en eau potable à l'échelle départementale – Département : fin de la mission en juin 2024
- Etude de faisabilité pour l'aménagement urbain autour d'une halle photovoltaïque - Saint Arnac : poursuite de la mission
- Etudes pour la solarisation de bâtiments appartenant au Département : Présentation des résultats faite au Département, qui a retenu 9 sites, objets d'un nouveau mandat
- Etudes pour la solarisation de 9 collèges – Département : Présentation des résultats sur de l'autoconsommation
- Etude pré-opérationnelle pour la construction d'un collège au Boulou – Département : clôture de la mission et passage en phase de réalisation avec un nouveau mandat
- PCA vulnérabilité des sites – Département : démarrage des études

II.2 - Situation financière de l'EPL

Chiffres clés

CHIFFRE D'AFFAIRES NET *	2 235 940
PRODUITS D'EXPLOITATION **	3 254 033
CHARGES D'EXPLOITATION	3 317 590
Dont CHARGES SALARIALES	312 288
BENEFICE / PERTE	74 560
CAPITAUX PROPRES	1 224 619
SITUATION DE TRESORERIE (au 31/12/22)	3 935 279
NIVEAU D'ENDETTEMENT (Emprunts et dettes financières (hors frais financiers imputés aux opérations))	4 438 988

*Le chiffre d'affaires est constitué des ventes de terrains et des rémunérations sur concessions et des rémunérations de mandats.

**Les produits d'exploitation sont composés, en plus de ce chiffre d'affaires, , des reprises sur provisions, de la variation du coût de la production stockée (ensemble des coûts d'aménagement des terrains diminués du coût de revient des terrains vendus sur l'année) et d'une écriture comptable liée aux boni de fin de concessions.

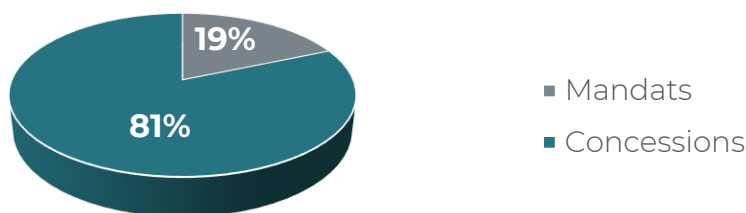
Le bilan et le compte de résultat simplifiés sont annexés au présent rapport.

II.3 - Présentation du chiffre d'affaires

Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

	SOCIETE / MANDATS	CONCESSIONS	TOTAL
CHIFFRE D'AFFAIRES	415 817	1 820 123	2 235 940
RESULTAT NET			74 560

Chiffre d'affaires par activité



II.4 - Perspectives de développement

Tout comme en 2023, les perspectives d'évolution de la SPL s'inscrivent dans un contexte qui se durcit tant au niveau économique, que règlementaire et environnemental. A ce contexte s'ajoutent en plus cette année, les économies budgétaires exigées des collectivités locales dans leur ensemble, ce qui contraindra inmanquablement leurs capacités d'investissements.

Sur le volet de l'aménagement, les principes d'aménagement déployés ces dernières décennies sont révolus, et la SPL s'inscrit résolument dans une stratégie de sobriété foncière et d'habitats repensés. Cette évolution doit toutefois s'accompagner d'un changement des modes de vies et nécessitera sans doute plusieurs années pour emporter l'adhésion des populations, avec aujourd'hui dans l'ensemble, des demandes toujours tournées vers un habitat individuel avec terrain.

La réglementation avec notamment la publication de la loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette ainsi que les limitations liées au risque inondation conduisent à une rareté foncière qui se fera plus prégnante chaque année

Les normes environnementales d'une exigence croissante, rallongent considérablement les études pré-opérationnelles des projets.

A cela s'ajoute la problématique de la ressource en eau. La sécheresse de 2023 a mis brutalement en exergue ce risque et fait prendre conscience de la nécessité de préserver cette ressource. Ceci aura sans nul doute pour conséquence de durcir encore davantage les règles d'obtention des autorisations environnementales.

Sur le volet constructif, Les coûts des matériaux demeurent toujours à un niveau élevé, renchérissant les coûts des projets tant pour les collectivités que pour les entreprises ou les particuliers, qui doivent par conséquent faire des choix. Certains projets sont ainsi revus à la baisse ou abandonnés.

Dans ce contexte de resserrement des possibles, tant sur le plan économique que réglementaire, la SPL, de par ses savoir-faire et son agilité structurelle et organisationnelle constitue plus que jamais, le partenaire des collectivités pour anticiper et s'adapter aux changements de paradigme afin de permettre la poursuite des projets en toute sécurité.

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE OU LE GROUPEMENT ACTIONNAIRE ET L'EPL

III.1 - Contrats signés en 2024 par l'EPL

OBJET	Mandat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une microcentrale hydroélectrique – barrage de Vinça pour le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales
MONTANT	130 164€ HT
DATE	05/04/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	Mandat

OBJET	Construction d'un bâtiment multifonctionnel « pied de pistes » pour la commune de Bolquère
MONTANT	161 000€ HT
DATE	24/05/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	Mandat

OBJET	Réhabilitation du Termanal des loisirs pour la commune de Bolquère
MONTANT	690 000€ HT
DATE	24/05/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	Mandat

OBJET	Etudes pré-opérationnelles pour la réhabilitation de la salle polyvalente Homs Jonca et la place Jean Rolland pour la commune de Saint Génis des Fontaines
MONTANT	18 190€ HT (tranche optionnelle comprise)
DATE	03/06/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	Mandat

OBJET	Nouvelle mairie - Réhabilitation et extension d'un bâtiment existant pour la commune de Saint Paul de Fenouillet
MONTANT	23 019€ HT
DATE	17/09/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	Mandat

OBJET	Réaménagement de la place de la mairie et ses abords pour la commune de Matemale
MONTANT	89 400€ HT
DATE	25/09/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	Mandat

OBJET	Réalisation de la réhabilitation d'un immeuble de logements
MONTANT	54 000€ HT
DATE	25/09/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	Mandat

OBJET	Construction d'un collège sur la commune du Boulou pour le compte du Département des Pyrénées Orientales
MONTANT	823 226€ HT
DATE	20/11/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	Mandat

III.2 - Avances en compte courant consenties à l'EPL

OBJET	NEANT
MONTANT	
DATE	
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	

III.3 - Garanties d'emprunt consenties à l'EPL

OBJET	Concession La Caseta à Ille sur Têt – garantie d'emprunt foncier
MONTANT AU 31/12/2023	451 440€
DATE DE FIN DE GARANTIE	01/08/2030
GARANT	CD66 (80%) – CEGC (20%)

OBJET	Concession ZAE du Sègre – garantie d'emprunt travaux Crédit Coopératif
MONTANT AU 31/12/2023	131 873€
DATE DE FIN DE GARANTIE	05/05/2025
GARANT	Communauté de communes Pyrénées Cerdagne (40%) - CEGC (40%)

OBJET	Concession ZAE du Sègre – garantie d'emprunt travaux Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon
MONTANT AU 31/12/2023	780 000€
DATE DE FIN DE GARANTIE	25/02/2026
GARANT	Communauté de communes Pyrénées Cerdagne (40%) - CEGC (40%)

III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

OBJET	NEANT
MONTANT	
DATE	
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D'ACTIVITE	

III.5 - Autres concours financier consentis à l'EPL

OBJET	NEANT
MONTANT	
DATE	

IV. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

IV.1 - Evolutions statutaires

a - Présentation des modifications statutaires intervenues dans l'année

DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	NEANT
OBJET DE LA MODIFICATION	

b - Historique des 5 dernières années

DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	NEANT
OBJET DE LA MODIFICATION	

IV.2 - Evolutions de l'actionariat

a - Composition de l'actionariat et évolution au cours de l'année

ACTIONNAIRE	01/01/2024			31/12/2024		
	NBRE ACTIONS	MONTANT EN CAPITAL	%	NBRE ACTIONS	MONTANT EN CAPITAL	%
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES	18 000	180 000	43,69%	17 980	179 800	43,64%
COMMUNAUTES DE COMMUNES ET AUTRES						
COM COM AGLY FENOUILLEDES	75	750	0,18%	75	750	0,18%
COM COM ALBERES COTE VERMEILLE ILLIBERIS	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
COM COM CONFLENT CANIGO	75	750	0,18%	75	750	0,18%
COM COM PYRENEES CERDAGNE	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
COM COM ROUSSILLON CONFLENT	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
COM COM SALANQUE CORBIERES MEDITERRANEE	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
COM COM SUD ROUSSILLON	75	750	0,18%	75	750	0,18%
COM COM DU HAUT VALLESPER	75	750	0,18%	75	750	0,18%
COM COM DU VALLESPER	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
UDSIS	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
SIVM DES FENOUILLEDES	10	100	0,02%	10	100	0,02%
COMMUNES						
ALENYA	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
AMELIE LES BAINS PALALDA	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
BOLQUERE	10	100	0,02%	10	100	0,02%
LE BOULOU	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
CANOHES	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
CERET	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
CLAIRA	10	100	0,02%	10	100	0,02%
ELNE	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%

ERR	600	6 000	1,46%	600	6 000	1,46%
FONT ROMEU	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
ILLE SUR TET	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
LAMANERE	10	100	0,02%	10	100	0,02%
LESQUERDE	10	100	0,02%	10	100	0,02%
MATEMALE	10	100	0,02%	10	100	0,02%
MILLAS	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
OSSEJA	600	6 000	1,46%	600	6 000	1,46%
PIA	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
PORT-VENDRES	10	100	0,02%	10	100	0,02%
REYNES	10	100	0,02%	10	100	0,02%
SAINT ARNAC	10	100	0,02%	10	100	0,02%
SAINT GENIS DES FONTAINES				10	100	0,02%
SAINT MARTIN DE FENOUILLET				10	100	0,02%
SAINT PAUL DE FENOUILLET	10	100	0,02%	10	100	0,02%
SALSÉS LE CHATEAU	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
TOULOUGES	1 200	12 000	2,91%	1 200	12 000	2,91%
TOTAL	41 200	412 000	100%	41 200	412 000	100%

b - Opérations ayant modifié l'actionnariat au cours de l'année

DATE DE L'OPERATION	NATURE DE L'OPERATION	MODALITES DE L'OPERATION
16/04/2024	Cession d'actions par le Département	Vente de 20 actions pour un montant de 200€ aux communes de St Génis des Fontaines et St Martin de Fenouillet

c - Historique des 5 dernières années

DATE DE L'OPERATION	NATURE DE L'OPERATION	MODALITES DE L'OPERATION
19/10/2021	Cession d'actions par le Département	Vente de 85 actions pour un montant de 850€ à la commune de Reynès et à la communauté de communes du Haut Vallespir
03/05/2022	Cession d'actions par le Département	Vente de 40 actions pour un montant de 400€ aux communes de St Paul de Fenouillet, Lamanère, Bolquère et Lesquerde
03/05/2022	Achat d'actions par le Département	Acquisitions de 600 actions pour un montant de 6 000€ à la commune de Latour de Carol
11/10/2022	Cession d'actions par le Département	Vente de 50 actions pour un montant de 500€ aux communes de Matemale, St Arnac, Port-Vendres et Clairà et au SIVM des Fenouillèdes
11/10/2022	Achat d'actions par le Département	Acquisitions de 600 actions pour un montant de 6 000€ à la commune de Saillagouse

06/12/2022	Cession d'actions par le Département	Vente de 150 actions pour un montant de 1 500€ aux communautés de communes Sud Roussillon et Conflent Canigo
21/03/2023	Cession d'actions par le Département	Vente de 75 actions pour un montant de 750€ à la communauté de communes Agly Fenouillèdes

V. BILAN DE GOUVERNANCE

V.1 - Réunions du conseil d'administration

NOMBRE DE REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	DATE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	TAUX DE PRESENCE DES ADMINISTRATEURS
1	16/04/2024	50%
TOTAL	1	

V.2 - Réunions de l'assemblée spéciale (le cas échéant)

NOMBRE DE REUNIONS DE L'ASSEMBLEE SPECIALE	DATE DE L'ASSEMBLEE SPECIALE	TAUX DE PRESENCE DES REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE OU DU GROUPEMENT
1	16/04/2024	15%
TOTAL	1	

V.3 - Réunions de l'assemblée générale

NOMBRE DE REUNIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE	DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE	TAUX DE REPRESENTATION DES ACTIONNAIRES
1	07/05/2024	56.9%
TOTAL	1	

V.4 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux

REPRESENTANTS / MANDATAIRES SOCIAUX	REMUNERATION BRUTE ANNUELLE
COLLECTIVITES	NEANT
MANDATAIRE SOCIAL	4 749€

V.5 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la société

a - Principaux risques et incertitudes

Les principaux risques auxquels est exposée la SPL Pyrénées Orientales Aménagement sont les contraintes et le durcissement de la réglementation en matière d'urbanisme et d'environnement. Ceci fait peser un risque fort de non-renouvellement du portefeuille actuel des concessions, alors que ces dernières sont la principale source de rémunération de la société.

b - Contrôle interne

Un guide interne a été mis en place pour encadrer tout le processus de passation des marchés publics ; ce guide décrit :

- la composition, le fonctionnement et les pouvoirs de la commission d'appel d'offres et du jury
- les procédures pour la passation des marchés et accords-cadres conclus selon une procédure adaptée
- les seuils de publicité et de mise en concurrence et les procédures correspondantes pour les marchés de fournitures et services et pour les marchés de travaux.

Des formations sont également organisées chaque année pour actualiser les connaissances des salariés sur les obligations en la matière.

c - Contrôles externes

Le tableau récapitule les contrôles exercés au cours de l'exercice écoulé :

CONTROLE	DATE	REMARQUES FORMULEES
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES	NEANT	
SERVICES FISCAUX	NEANT	
INSPECTION GENERALE DES FINANCES	NEANT	
MISSION INTERMINISTERIELLE D'INSPECTION DU LOGEMENT SOCIAL	NEANT	
URSSAF	NEANT	
AUTRES : ...	NEANT	

V.6 - Contrôle analogue

Pour les collectivités n'étant pas directement représentées au conseil d'administration, le juge français estime que le contrôle analogue ne va pas de soi. Les dispositions concernant l'assemblée spéciale doivent être rigoureuses :

- en la dotant de pouvoirs de contrôle et d'intervention au conseil d'administration, exercés par l'administrateur représentant les actionnaires la composant, pour leur compte ;
- en renforçant son rôle, notamment en la faisant statuer explicitement sur les sujets qui seront abordés lors du conseil d'administration.

Les dispositions mises en place par la SPL au niveau de l'assemblée spéciale sont les suivantes :

- chaque séance du conseil d'administration est précédée d'une réunion de l'assemblée spéciale, au cours de laquelle est examiné l'ensemble des questions à l'ordre du jour du conseil,
- à cette occasion, les membres de l'assemblée donnent à leurs administrateurs des consignes de vote, qui sont impératives,
- ces membres (ou l'un d'entre eux) peuvent demander par le biais de leurs administrateurs l'inscription de questions à l'ordre du jour.

Les administrateurs peuvent également être mandatés pour exercer au nom des membres de l'assemblée tout contrôle qu'ils jugeront bon sur la société.

Les membres de l'assemblée spéciale, sont invités à assister à chaque conseil d'administration, en tant que censeurs. Ces derniers, bien qu'ils n'aient qu'un rôle consultatif, peuvent ainsi intervenir dans le débat du conseil. De son côté, le conseil d'administration s'interdit de délibérer sur une question qui n'aurait pas été précédemment examinée par l'assemblée spéciale.

Selon une analyse de la SCET, ces dispositions prises par la SPL permettent de sécuriser la contractualisation de gré à gré avec un actionnaire minoritaire.