DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 31 JANVIER 2018

Délibération
n° 2018.01.011

Rapport d'observations définitives au contrôle des comptes et de la gestion de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) Territoires Charente

LE TRENTE ET UN JANVIER DEUX MILLE DIX HUIT à 19h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **24 janvier 2018**

Secrétaire de séance : Bernard DEVAUTOUR

Membres présents :

Jean-François DAURE, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Jean REVEREAULT, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER

Ont donné pouvoir :

Jean-Marie ACQUIER à Francis LAURENT, Véronique ARLOT à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jacky BOUCHAUD à Jean-François DAURE, José BOUTTEMY à Martine FRANCOIS-ROUGIER, Danielle CHAUVET à Anne-Sophie BIDOIRE, Françoise COUTANT à Jean REVEREAULT, Véronique DE MAILLARD à Vincent YOU, Joël GUITTON à Patrick BOURGOIN, Isabelle LAGRANGE à Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET à Pascal MONIER, Philippe VERGNAUD à Xavier BONNEFONT

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD

Excusé(s) :

Madeleine ANCELIN, Samuel CAZENAVE, Jacques DUBREUIL, Michel GERMANEAU, Dominique PEREZ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 31 JANVIER 2018

DELIBERATION N° 2018.01.011

FINANCES	Rapporteur : **Monsieur DOLIMONT**

RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES AU CONTROLE DES COMPTES ET DE LA GESTION DE LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE (SAEML) TERRITOIRES CHARENTE

Par courrier en date du 12 décembre, la chambre Régionale des Comptes (CRC) Nouvelle Aquitaine a transmis à Monsieur le Président son rapport d'observations définitives sur le contrôle des comptes et de la gestion de la SAEML Territoires Charente pour les exercices 2012 et suivants.

GrandAngoulême détenant une partie du capital (9,6% soit 1630 actions pour 244 500 €), il appartient à l'assemblée délibérante de prendre connaissance de ce rapport lors de sa plus proche réunion (cf. annexe)

Lors de son contrôle, la CRC Nouvelle-Aquitaine a étudié différents thèmes sur lesquels elle a apporté un certain nombre de remarques et de recommandations qui sont synthétisées dans les pages 6 à 8 du rapport :

- le fonctionnement de la société
- la lisibilité et la fiabilité des comptes
- la situation financière
- la présentation de certaines opérations.

Deux opérations concernent tout particulièrement notre agglomération :

➢ L'opération de concession pour la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Montagnes Ouest » dont GrandAngoulême est devenu le concédant suite à la fusion avec la communauté de communes Braconne Charente, signataire historique du contrat en avril 2007. La réalisation des travaux d'aménagement de cette zone n'amène pas de remarque particulière de la Chambre. Elle soulève toutefois les difficultés financières pour l'opération qui a été stoppée en raison de divers recours et qui ont nécessité différentes opérations foncières, générant des frais supplémentaires évalués à hauteur de 175 K€.

La chambre fait par ailleurs remarquer que les Comptes Rendus d'Activités du Concessionnaire (CRAC) manquaient d'informations utiles au concédant comme le récapitulatif des terrains vendus et restant à vendre ou de détails sur les dépenses et les recettes de la concession.

➢ L'opération réalisée en propre par la SAEML « Arvato » consistant à la réalisation de travaux de réhabilitation et d'aménagement d'un bâtiment situé dans une zone commerciale destiné à accueillir un centre d'appel.

Pour rappel, en mai 2011, GrandAngoulême a fait l'acquisition de deux terrains de la zone industrielle n°3 à l'Isle d'Espagnac pour 3,3 millions €. L'un des terrains comportait un bâtiment d'une surface de 8 700 m² dont 3 500 m² devait être rénové afin d'y accueillir un centre d'appel. En juin 2011, elle signe avec la SAS Immobilière Charente (qui a pour principaux actionnaires l'immobilière CERES du groupe Duval pour 39%, la SAEML pour 22% et la caisse des dépôts et des consignations CDC pour 21 %) un bail emphytéotique de 45 ans pour un loyer annuel de 90 K€.

La SAS conclut alors avec la SAEML un contrat de promotion immobilière par lequel la SAEML s'engage à rénover le bâtiment dans un délai de 3 mois pour le compte de la SAS pour une somme de 2 025 000 € HT.

…/…

La CRC relève que si GrandAngoulême a fait l'économie des travaux, elle s'est toutefois privée de l'intégralité des loyers ne recevant que le loyer du bail emphytéotique. Elle s'interroge par ailleurs sur l'opportunité de l'intervention de la SAS, le bail ayant pu être proposé directement à la SAEML qui était également en mesure d'effectuer elle-même la gestion locative.

La SAEML, la caisse des dépôts et des consignations (CDC) et GrandAngoulême, interrogés à ce titre lors du contrôle de la Chambre, ont apporté les éléments de réponse suivants :

- Le portage locatif au travers d'un bail emphytéotique sur 45 ans se justifiait par la nécessité de livrer un bâtiment adapté dans un délai relativement court (condition posée par la société pour s'installer sur le territoire)
- La création de la SAS Immobilière Charente a permis de lancer l'opération sans que les collectivités n'aient à avancer de fonds supplémentaires (ce qui aurait été le cas si la SAEML avait porté l'opération en fonds propres nécessitant une augmentation en capital)
- Le portage immobilier par la SAS fut un moyen pour la SAEML d'externaliser le risque locatif et de ne pas supporter directement la diminution des résultats. Le contrat de promotion immobilière a par ailleurs permis à la SAEML de dégager une rémunération de 150 K€ et une marge de 82 K€.

A l'issue du contrôle, la Chambre recommande à la SAEML Territoires-Charente:

- De n'intervenir que dans le cadre strict de ses attributions prévues dans son objet social
- De limiter certaines délégations de pouvoir attribuées au directeur technique et d'établir un mandat spécifique au nom de celui-ci pour chaque affaire pour laquelle il a été chargé, au titre de ses rapports avec les tiers, de représenter la société devant les juridictions
- De rédiger un guide permettant d'uniformiser les pratiques relatives à la commande publique, au regard notamment de la récente évolution de la réglementation
- D'établir un tableau global d'amortissement de la dette et d'être vigilante quant aux perspectives de remboursements des emprunts qui seront conditionnés par les cessions réalisées.
- De mettre en place un tableau de gestion de sa trésorerie et de bien distinguer son utilisation entre les opérations de concession et les opérations pour son compte propre, et de mettre en œuvre des comptes de liaison comme le prévoit le règlement comptable du CNC de 1999 en l'absence de comptabilité analytique
- D'effectuer un suivi précis des versements des subventions qui ont été attribuées pour ses opérations.

Je vous propose donc :

DE PRENDRE ACTE de la présentation du rapport comportant les observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Nouvelle Aquitaine sur le contrôle des comptes et de la gestion de la SAEML Territoire Charente pour les exercices 2012 et suivants.

APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE.

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **02 février 2018**	**Affiché le :** **06 février 2018**