



Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022

ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE

**SLOW**

---

*Société Publique Locale SENS URBAIN*

*au capital de 700 000€*

Siège social : DOMAINE DE LA MERIQUETTE – RN569 – 13270 FOS-SUR-MER

RCS Salon de Provence: 817 665 888

# **RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE COMMUNE DE MIRAMAS**

## **EXERCICE 2021**

---



Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022

ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE

SLOW

## LA VIE DE LA SOCIETE

### L'ACTIONNARIAT

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

SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2021 :

**Capital de 700 000 euros divisé en 7000 actions de 100 euros.**

ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
<b>COLLECTIVITES TERRITORIALES</b>		
- La Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE,	40	2 800
- La Ville de MIRAMAS	36	2 520
- La Ville de FOS-SUR-MER	22	1 540
- La Ville de CORNILLON CONFOUX	2	140
	100 %	7 000

La société est composée de :

4 actionnaires, 9 administrateurs, 0 censeurs.

Aucun changement n'est intervenu sur l'exercice écoulé en terme de Cession d'actions, de Modification du capital social, d'Augmentation de capital en numéraire avec exercice du droit préférentiel de souscription.

Aucune nouvelle nomination sur l'exercice 2021.

Au 31.12.2021, la gouvernance est :

Collectivités actionnaires	Administrateurs	Représentants de l'actionnaires
Aix Marseille Provence	Jean HETSCH/Frédéric VIGOUROUX/Daniel GAGNON	Frédéric VIGOUROUX
Miramas	Olivier JULIEN/Laetitia DEFFOBIS/Gérald GUILLEMEONT	Olivier JULIEN
Fos sur Mer	René RAIMONDI/Philippe POMAR	Philippe POMAR
Cornillon Confoux	Aurélie FOURNIER	Aurélie FOURNIER



Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022

**SLOX**

ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE

## LA GOUVERNANCE

Par délibération en date du 14 décembre 2015, le conseil d'administration a intronisé les administrateurs de la SPL.

Par délibération en date du 14 décembre 2015, le conseil d'administration a opté pour l'unification des fonctions de président et de directeur général. Monsieur Frédéric VIGOUROUX est alors désigné Président Directeur Général de la société.

Suite à l'approbation du Conseil d'Administration du 26 octobre 2016, Monsieur Frédéric VIGOUROUX a démissionné de son poste, Monsieur René RAIMONDI est alors désigné Président Directeur Général de la société.

En fin d'exercice 2018, Monsieur René RAIMONDI a souhaité démissionner de son poste de Président Directeur Général, et administrateur de la Société.

Par décision du Conseil d'Administration du 15/05/2019, Monsieur Jean HETSCH, représentant de la Métropole Aix Marseille Provence est nommé Président Directeur Général de la Société SENS URBAIN.

Par décision du Conseil d'Administration du 30/11/2020, Monsieur René RAIMONDI représentant la Ville de Fos sur Mer est nommé Président Directeur Général de la société SENS URBAIN. La fonction de Présidence est alors rémunérée à hauteur de 22 800 euros annuellement.

## LES DIRIGEANTS

### **Les dirigeants représentant l'actionnaire Aix Marseille Provence Métropole**

Par délibération en date du 22/10/2015, la Communauté d'Agglomération SAN Ouest Provence (ayant fusionnée à Aix Marseille Provence Métropole) a désigné 3 représentants au poste d'administrateurs :

- Monsieur Frédéric VIGOUROUX,
- Monsieur Daniel GAGNON.
- Monsieur René RAIMONDI.

Monsieur René RAIMONDI ayant quitté son mandat d'élu à la Métropole Aix Marseille Provence, par délibération du Conseil Métropolitain en date du 28/03/2019, Monsieur Jean HETSCH est désigné administrateur de la SPL SENS URBAIN, au côté de Messieurs VIGOUROUX et GAGNON.

Par délibération en date du 22/10/2015, le SAN Ouest Provence (ayant fusionnée à Aix Marseille Provence Métropole) a désigné le représentant auprès des Assemblées Générales de la SPL, lui-même administrateur, Monsieur Frédéric VIGOUROUX.

Par délibération du Conseil Métropolitain de Aix Marseille Provence en date du 31/07/2020, sont désignés administrateurs de la SPL SENS URBAIN, Messieurs Jean HETSCH, Frédéric VIGOUROUX et Daniel GAGNON. Monsieur Frédéric VIGOUROUX est désigné représentant de la Métropole en Assemblée Générale.

### **Les dirigeants représentant l'actionnaire Ville de Miramas**

Par délibération en date du 12/11/2015, la Ville de Miramas a désigné 3 représentants aux postes d'administrateurs Madame Laëtitia DEFFOBIS, Monsieur Jean GUILLON, et Monsieur Gérald GUILLEMONT.



Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022

ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE

Par délibération en date du 12/11/2015, la Ville de Miramas a désigné le représentant auprès des Assemblées Générales de la SPL, lui-même administrateur, Monsieur Jean GUILLON.

Par délibération du Conseil Municipal de Miramas en date du 10/06/2020, sont désignés administrateurs de la SPL SENS URBAIN, Madame Laëtitia DEFFOBIS, Messieurs Olivier JULIEN et Gérald GUILLEMONT ; Monsieur Olivier JULIEN est désigné représentant de la Commune en Assemblée Générale.

### **Les dirigeants représentant l'actionnaire Ville de Fos-sur-Mer**

Par délibération du Conseil Municipal de Fos-sur-Mer en date du 16/11/2015, la Ville de Fos-sur-Mer a désigné 2 représentants au postes d'administrateurs Monsieur Jean HETSCH et Monsieur Louis MICHEL.

Par délibération en date du 16/11/2015, la Ville de Fos-sur-Mer a désigné le représentant auprès des Assemblées Générales de la SPL, lui-même administrateur, Monsieur Louis MICHEL.

Par délibération en date du 08/04/2019, la Ville de Fos-sur-Mer a désigné 2 nouveaux représentants au poste d'administrateurs Monsieur Philippe POMAR, et Madame Jeanine PROST.

Par délibération en date du 08/04/2019, la Ville de Fos-sur-Mer a désigné le représentant auprès des Assemblées Générales de la SPL, lui-même administrateur, Monsieur Philippe POMAR.

Par délibération du Conseil Municipal de Fos-sur-Mer en date du 27/05/2020, sont désignés administrateurs de la SPL SENS URBAIN, Messieurs Philippe POMAR et René RAIMONDI ; Monsieur Philippe POMAR est désigné représentant de la Commune en Assemblée Générale.

### **Le dirigeant représentant l'actionnaire Ville de Cornillon Confoux**

Par délibération en date du 6/11/2015 la Ville de Cornillon Confoux a désigné son représentant au poste d'administrateur et auprès des Assemblées Générales de la SPL Monsieur Daniel GAGNON.

Par délibération du Conseil Municipal de Cornillon-Confoux en date du 03/07/2020, est désignée administratrice et représentante de la Commune en Assemblée Générale de la SPL SENS URBAIN, Madame Aurélie FOURNIER.

## **LE PERSONNEL DE LA SOCIETE**

De nouveaux collaborateurs ont intégré la société :


- Pierre DUPLAN - Responsable Opérationnel a intégré la société le 4 janvier 2021.
- Julien LAMARRE – Gestionnaire des marchés, a intégré la société le 1<sup>er</sup> novembre 2021.

Au 31.12.2021, l'organigramme de la société est :

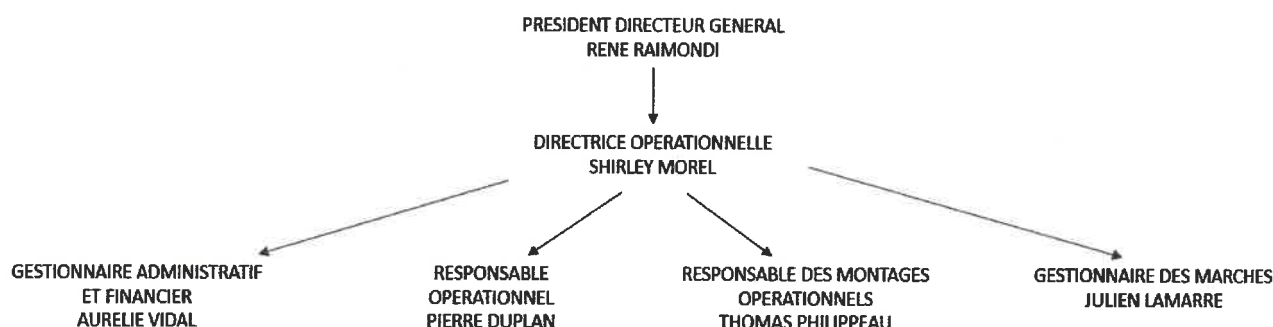


Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022 

ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE



Par ailleurs, sur l'exercice 2021, un contrat d'intérimaire sur une période de 8 mois à mi-temps a permis de compenser partiellement un arrêt longue maladie. En complément, le cabinet SEMAPHORES s'est vu confier des missions complémentaires de gestion financière. Par ailleurs, 3 étudiants stagiaires ont été accueillis sur l'exercice 2021.

## LES LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Le Conseil d'Administration du 13 février 2017 a approuvé la modification du siège social de la SPL. Il est depuis lors au Domaine de la Mériquette – RN 569 – 13 270 Fos-sur-Mer.

Pour rappel, depuis mars 2017, les locaux de la société sont actuellement loués à la Commune de Fos-sur-Mer, et sont localisés au Domaine de la Mériquette – bâtiment 10.



Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022

ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE

**SLOW**

## PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

### PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 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 par un résultat bénéficiaire de 13 124€ contre un résultat déficitaire de 68 822€ au 31.12.2020.

Dans l'objectif de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, nous vous présenterons ci-après les chiffres les plus significatifs, en comparaison à l'exercice 2020 :

	2021	2020
CHIFFRE D'AFFAIRES ECONOMIQUE	1 141 313	1 350 052
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	127 867	-258 718
CHARGES D'EXPLOITATION	-1 256 056	-1 157 988
<b>= RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>13 124</b>	<b>-66 654</b>
RESULTAT FINANCIER		
RESULTAT COURANT	13 124	-66 654
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	-2 167
PARTICIPATION DES SALAIRES		
IMPOTS SUR LES SOCIETES		
<b>RESULTAT NET COMPTABLE</b>	<b>13 124</b>	<b>-68 822</b>

## ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

L'activité opérationnelle de la société est fondée sur les opérations de concessions d'aménagement, de mandats, d'étude et de promotion.

### CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

En 2021, la société est titrée sur 3 concessions :

- Aménagement de la ZAC LAVALDUC – concédant Métropole Aix Marseille Provence
- Aménagement des JARDIN DE BOS – concédant Ville de Fos sur Mer
- Aménagement des PORTES DE LA MER – concédant Métropole Aix Marseille Provence



Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022

ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE

SLOW

### ZAC LAVALDUC - Opération d'aménagement confiée par l'actionnaire Aix Marseille Provence Métropole

La réalisation de la ZAC Lavalduc, opération de zone de développement économique sur la Commune de Fos-sur-Mer, a été confiée à l'EPAREB en 1990. Après la dissolution de l'EPAREB, l'initiative et la compétence de la ZAC reviennent au SAN Ouest Provence le 24/12/2001.

Puis, à la suite de la création de l'Etablissement Public d'Aménagement et de Développement Ouest Provence (EPAD), une Convention Publique d'Aménagement est notifiée le 13/08/2003 par le SAN Ouest Provence à l'EPAD Ouest Provence, lui conférant la poursuite de la réalisation de la ZAC Lavalduc. Cette convention, d'une durée de 10 ans a été prorogée par avenants pour une durée de 13 ans. Par la suite, la Convention Publique d'Aménagement et ses avenants ont été transférés à la SPL SENS URBAIN le 01/01/2016 en vue de poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC Lavalduc.

La vocation de la zone est le développement d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services, pour un total de 120 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La superficie totale de l'emprise concédée est d'environ 24 hectares.

Lors du transfert de l'opération, il restait une surface de 54 759m<sup>2</sup> à céder ; puis 3 553m<sup>2</sup> supplémentaires ont été acquis par ailleurs. Au 31/12/2021, il restait 37 191m<sup>2</sup> à vendre.

La situation financière du bilan opérationnel, établie au 31/12/2021, fait apparaître un montant opérationnel de 10 882 000€ht. Ce montant prend en compte les valeurs des transactions entre aménageurs (EPAD- SENS URBAIN) du stock du fonciers (1 537 298€) et du stock de dettes opérationnelles à transférer (378 090€), ainsi que des recettes commerciales définies sur la base de la nouvelle tarification adoptée en Conseil d'Administration 23/01/2018. Sur l'exercice 2021, les honoraires ainsi perçus sont de 102 905€. La trésorerie de l'opération est constituée, depuis janvier 2018, par un emprunt de 2 200 000€, d'une durée de 8.5 années au taux fixe de 0.85% et sous garantie de la Commune de Fos-sur-Mer à hauteur de 80%. Par ailleurs, une avance de trésorerie du concédant a été versée en janvier 2021 pour 700 000€.

### JARDINS DE BOS - Opération d'aménagement confiée par l'actionnaire Ville de Fos-sur-Mer

La réalisation des Jardins de Bos, opération d'ensemble d'habitat individuel mixte sur la Commune de Fos-sur-Mer, a été initiée à l'issue d'une étude de faisabilité et programmatique définissant les conditions de requalification d'une ancienne friche d'activité, en milieu urbain, au bénéfice de la création de 35 nouveaux logements (accession sociale, locatif social, lot libres). La superficie totale de l'emprise concédée est d'environ 1.5 hectares. Le contrat, d'une durée de 6 ans, se termine le 12/11/2026.

L'année 2021 a permis de déposer le permis d'aménager, de préparer le cadrage foncier avec les propriétaires (Ville et OPH), mener les études APS.

La situation financière du bilan opérationnel, établie au 31/12/2021, fait apparaître un montant opérationnel de 2 472 443€ht en dépenses et 2 704 043€ht en recettes. Sur l'exercice 2021, les honoraires ainsi perçus sont de 26 234€. La trésorerie de l'opération est constituée, depuis décembre 2020 par une avance de trésorerie de la Ville de 230 000€, par un emprunt souscrit auprès du crédit mutuel en 2021 de 2 100 000€.



Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022

**SLOW**

ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE

## PORTES DE LA MER - Opération d'aménagement confiée par l'actionnaire Aix Marseille Provence Métropole

La réalisation de la partie sud de la ZAC Portes de la Mer, située à Fos-sur-Mer, d'une surface de 3.5ha, est une opération globale de dépollution des sols et d'aménagement pour l'accueil de 100 logements mixtes.

Le périmètre de l'opération est marqué par les contraintes importantes imposées par l'existence de lignes THT, pipelines, voie rapide, friche industrielle polluée, canal, secteur archéologique, secteur monuments historiques. Une phase préparatoire de faisabilité, conduite par la Métropole, a permis de définir les conditions de réalisation de l'opération de concession. L'OAP sur ce secteur est en cours de modification, alors que le dossier de réalisation a été modifié par délibération du Conseil Métropolitain en octobre 2021.

La concession d'aménagement a été notifiée par la Métropole Aix Marseille Provence le 22/09/2021.

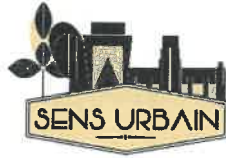
La situation financière du bilan opérationnel, établie au 31/12/2021, fait apparaître un montant opérationnel de 4 886 200€ht. Sur l'exercice 2021, les honoraires ainsi perçus sont de 60 042€. La trésorerie de l'opération est constituée par des participations à l'équilibre du concédant et de la Ville de Fos-sur-Mer, à hauteur de 1 129 700€ chacun. Par délibération en date du 07/10/2021, la totalité de la participation du concédant a été versée et est comptabilisée dans le bilan à l'avancement opérationnel.

## PRESTATIONS ET MANDAT D'ETUDES

En 2021, la société a obtenu de ses actionnaires 3 nouvelles prestations d'étude :


- Prestation d'étude pour la programmation des équipements de la Cuisine centrale, Foyers Farigoule et Amandiers - opération communale de Fos-sur-Mer, dont le contrat a été confié le 15/02/2021. Sens Urbain a réalisé les dossiers de programmes techniques, fonctionnels, financier, de planning et modalités opérationnelles des 3 équipements. Le montant de l'étude est de 93 450€HT. Clôturé le 07/09/2021.
- Prestation d'étude technique et économique de l'unité de préparation culinaire – opération communale de Miramas, dont le contrat a été confié le 01/04/2021. Dans l'objectif de mettre en œuvre un dispositif complet d'économie circulaire répondant notamment aux enjeux du Projet Alimentaire Territorial de la Métropole Aix Marseille Provence, l'étude technique et financière permettra de définir les conditions de construction et d'exploitation de l'équipement. Le montant de l'étude est de 75 000€HT.
- Contrat d'assistance et d'accompagnement ponctuel - opération communale de Miramas, dont le contrat a été confié le 03/02/2021 ; il s'agit d'un accord cadre pour obtenir conseils et expertise en termes de programmation, immobilier, aménagement, exploitation, énergie, transport, urbanisme réglementaire, équipements publics, rénovation énergétique, renouvellement urbain, réseaux, innovation environnementale. La durée de l'accord cadre à marchés subséquents, d'une durée de 2 ans et d'un montant global maximal de 42 000€HT.





Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022 

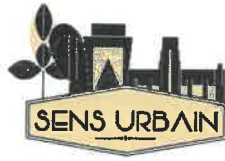
ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE

- Marché subséquent au contrat d'assistance et d'accompagnement ponctuel : réalisation d'un schéma du potentiel photovoltaïque sur cinq sites pour vérifier leur capacité à accueillir une installation photovoltaïque, au regard des conditions environnementales, urbaines, techniques et économiques, des consommations des équipements, des productions, et de la capacité d'autoconsommation, jusqu'à en définir un mode opératoire. Le montant de l'étude est de 29 550€HT.

## MANDATS DE REALISATION

En 2021, la société a obtenu de ses actionnaires 5 nouveaux mandats :

- Réalisation de l'opération Clos des Genets - Commune de Fos-sur-Mer, notifié le 21/07/2021. Il s'agit de réaliser une opération de résidence constituée par 12 logements adaptés, d'une salle commune au sein d'un espace vert, ainsi que les stationnements et voirie de desserte sur le site des anciens services techniques et magasins municipaux, chemin de Phion, d'une superficie de 5033 m<sup>2</sup>. Le montant de l'opération est établi à 3 410 000€HT, intégrant la démolition des équipements existants. Les honoraires du mandataire sont établis à hauteur de 150 340.00€HT, aucun honoraires n'a été perçu pour l'exercice 2021.
- Réalisation de l'opération de la Cuisine Centrale pour la préparation des repas des séniors - Commune de Fos-sur-Mer, notifié le 06/10/2021. Il s'agit de la construction de la nouvelle cuisine centrale, indépendante de celle existante (production pour les scolaires), destinée à la préparation des repas des séniors en liaisons froide (portage des repas à domicile) et en liaison chaude (vers les 2 foyers séniors) d'une capacité de production de 700 repas/jour. Le montant de l'opération est établi à 2 427 000€HT. Les honoraires du mandataire sont établis à hauteur de 178 075€HT, pour l'exercice 2021, 30 472.50€HT ont été perçus.
- Réalisation de l'opération du foyer restaurant Les Amandiers pour la restauration des séniors - Commune de Fos-sur-Mer, notifié le 06/10/2021. Il s'agit de la réalisation d'un second foyer d'accueil des séniors. Le projet consistera à la construction du foyer et du parking périphérique ; le Foyer les Amandiers aura une capacité d'accueil de 250 personnes, et comprendra un office de préparation des repas alimenté par la future cuisine centrale. Le montant de l'opération est établi à 2 360 000€HT. Les honoraires du mandataire sont établis à hauteur de 182 325€HT, pour l'exercice 2021, 31 747.50€HT ont été perçus.



Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le 21/10/2022

ID : 013-211300637-20221012-192\_2022-DE

- Réalisation de l'opération de réhabilitation du foyer restaurant Farigoule pour la restauration des séniors - Commune de Fos-sur-Mer, notifié le 06/10/2021. Il s'agit de la réhabilitation foyer d'accueil des séniors. Le projet permettra de transformer l'actuelle unité de production des repas, d'une capacité de 200 repas/jour, en office de préparation des repas répondant au besoin d'accueil de Farigoule, à savoir 200 convives. Cet office sera alimenté par la cuisine centrale séniors. Le montant de l'opération est établi à 1 005 000€HT. Les honoraires du mandataire sont établis à hauteur de 99 025€HT, pour l'exercice 2021, 7 165.50€HT ont été perçus.
- Réalisation de l'opération de plateforme de traitement des déchets en compost - Commune de Miramas, notifié le 15/10/2021. Il s'agit de la réalisation d'une plateforme de valorisation d'une partie des biodéchets produits sur le territoire de Miramas, en complément, puis remplacement de l'installation en cours du composteur électromécanique. Le montant de l'opération est établi à 250 000€HT. Les honoraires du mandataire sont établis à hauteur de 32 725€HT, pour l'exercice 2021, 12 000€HT ont été perçus.