

# CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 23 Octobre 2009

---

Commission n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'ENVIRONNEMENT, DES DÉPLACEMENTS ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## **RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 1/02**

OBJET : Aménagement 77 - rapport d'activités 2008.

- Divers cantons

**RÉSUMÉ** : Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, le présent rapport a pour objet de soumettre à l'Assemblée départementale le rapport écrit des représentants du Département au conseil d'administration de la société d'économie mixte « Aménagement 77 ».

Le code général des collectivités territoriales, en son article L. 1524-5, prévoit que l'organe délibérant de la collectivité territoriale se prononce sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an par ses représentants aux conseils d'administration des sociétés d'économie mixte dont elle est actionnaire.

En application de ces dispositions vous trouverez en annexe du projet de délibération le rapport établi par nos représentants au sein du Conseil d'administration de la société "Aménagement 77" dont le Département de Seine-et-Marne détient 70,45% du capital. En effet, le capital "d'Aménagement 77" s'élève à 4 647 504 € dont 3 273 968 € détenus par le Département. Le reliquat est possédé principalement par la Caisse des dépôts et consignations, à hauteur de 27,55%.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance du rapport présenté par nos représentants au conseil d'administration de la société d'économie mixte "Aménagement 77", et, si vous en êtes d'accord, d'adopter le projet de délibération joint au présent rapport.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 1/02 des rapports soumis à la commission  
n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

Rapporteurs : M. BERQUIER  
Commission n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement

M. EUDE  
Commission n° 7 - Finances

---

Séance du 23 Octobre 2009

OBJET : Aménagement 77 - rapport d'activités 2008.

**LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment dans son art. L. 1524-5,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 1 - Aménagement Durable du Territoire et Environnement,

Vu l'avis de la Commission n° 7 - Finances,

**DECIDE**

De donner acte au Président du Conseil général de la communication du rapport, annexé à la présente délibération, présenté par les représentants du Département au conseil d'administration de la société "Aménagement 77" au titre de l'année 2008.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ



## ANNEXE

### **Rapport d'activité et de gestion présenté, au titre de l'année 2008, par les représentants du Conseil général au conseil d'administration de la société d'économie mixte "Aménagement 77"**

#### **A. LES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ**

##### **I. Les parcs d'activité économique**

La société "Aménagement 77" a mené treize opérations dans ce domaine.

##### **Mitry-Mory / Compans**

Tous les terrains de cette zone, d'une surface totale d'environ 250 ha, sont commercialisés, la dernière parcelle étant sous compromis de vente.

Afin de finaliser les procédures de régularisation des dernières ventes, de procéder aux rétrocessions des emprises foncières aux collectivités et de clore l'opération, la concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2009.

##### **Tournan-en-Brie : ZI du Closeau**

Les procédures de rétrocession des emprises foncières à la collectivité et de clôture d'opération sont en cours.

##### **Tournan-en-Brie : ZAC de la Terre Rouge**

Un compromis de vente a été signé le 24 novembre 2006 avec le groupement Gazeley / GSE. L'acte authentique de vente des deux premiers lots, représentant environ la moitié du programme, a été signé le 30 décembre 2008. La signature de l'acte authentique du troisième et dernier lot doit avoir lieu cette année.

##### **Fontenay-Trésigny : Frégy III**

Les travaux de viabilité définitive de cette opération, couvrant une superficie de 15 ha, ont été réalisés en 2008.

Au 31 décembre il restait à vendre le terrain de l'ilot central qui avait fait l'objet d'un compromis de vente annulé, l'acquéreur n'ayant pu obtenir les crédits nécessaires à son projet. Par conséquent cette parcelle de 23 000 m<sup>2</sup> est à nouveau présentée à la vente sachant que la concession s'achèvera le 31 décembre 2009.

##### **Trilport : Zac de la Halotte**

Le transfert de l'opération vers la CAPM, qui a désormais compétence en matière économique, est en cours.

##### **Esbly**

L'acte authentique de vente d'une première tranche de 5 ha a été signé le 22 avril 2008 avec la société GEPPEC, promoteur de centre commercial.

Le rond point d'accès de l'opération sur l'avenue du Maréchal Joffre a été réalisé en 2008 sous maîtrise d'ouvrage communale.

La totalité des travaux d'infrastructures étant achevée et le solde des terrains cessible étant d'à peine 7 000 m<sup>2</sup>, la Commune a souhaité garder la commercialisation.

##### **Chelles : Espace économique de la Tuilerie**

Ce parc d'activité économique de 45 ha, réalisé en plusieurs tranches, accueille environ 160 entreprises PME/PMI et artisans. Il reste à commercialiser 3 lots représentant une superficie de 6 200 m<sup>2</sup>.

Les travaux de viabilité provisoire sont en voie d'achèvement.

L'acquisition du secteur Sud-Ouest de la zone, correspondant à une extension d'environ 2,4 ha sera régularisé cette année et les terrains commercialisés immédiatement.

##### **Saint-Fargeau-Ponthierry : ZAC de l'Europe**

La clôture de cette opération s'est achevée en 2008. La Commune a délibéré et donné son quitus.

##### **Quincy-Voisins : ZAC du Ternoy**

Le Préfet de la Région Ile-de-France a, en janvier 2008, prescrit la réalisation de fouilles archéologiques complémentaires sur 2 des 5 ha que compte cette opération.

Deux appels d'offres successifs, lancés en juillet et décembre 2008 auprès d'entreprises spécialisées, se sont révélés infructueux. Un troisième est en cours et la réalisation de ces fouilles complémentaires, prévue cette année, reste un préalable à la commercialisation du site.

Les investisseurs potentiels, notamment le groupe IDEC et l'entreprise PAPREK, conditionnent en effet leur engagement à la purge des fouilles et à une meilleure lisibilité du calendrier opérationnel.

#### **Guignes : Lotissement de l'Orée de Guignes**

Une Convention Publique d'Aménagement a été signée avec la Commune en janvier 2005 pour une durée initiale de 3 ans. Cette convention a été prolongée jusqu'en février 2010 par avenant.

Suite à plusieurs recours, dont l'un portait sur le prix de cession des terrains par la Commune à Aménagement 77, le tribunal administratif de Melun a annulé la délibération correspondante. La Commune a fait appel de cette décision. Toutefois Aménagement 77 lui a conseillé de régulariser la situation par une nouvelle délibération de saisine des Domaines. Malgré plusieurs relances le Maire n'a pas donné suite. Aussi Aménagement 77 se trouve dans l'incapacité de commercialiser les terrains, sa légitimité pouvant être contestée.

Dans un contexte déjà rendu difficile par la crise et sur un projet dont les recours successifs ont créé des difficultés de commercialisation, générant des frais financiers importants, il conviendra de s'interroger sur la suite à réserver à cette opération.

#### **Brie-Comte-Robert : ZAC du Tuboeuf**

Les procédures de rétrocession des emprises foncières à la collectivité sont en cours. Toutefois des difficultés de récolement des plans de géomètre sont apparues, retardant ces procédures qui devraient s'achever cette année.

#### **Darvault : ZAC de la Pierre Levée**

La convention d'aménagement, signée en 2005, porte sur 235 ha, le dossier de réalisation ayant été approuvé en décembre 2006.

##### Sur la zone Nord :

Les acquisitions foncières correspondantes ont été réalisées par voie amiable en 2006. Suite à la découverte d'une nécropole de 38 sépultures carolingiennes, le Préfet de Région a prescrit, en septembre 2007, une campagne de fouilles complémentaires qui ont eu lieu en 2008.

A l'issue d'une consultation d'investisseurs, lancée fin 2006, le groupe IDEC a été choisi pour développer un programme logistique de 58 000 m<sup>2</sup> sur environ 12 ha et un compromis de vente a été signé en juin 2007.

IDEC a déposé un permis de construire en décembre 2007 mais la complexité du projet a induit des délais allongés d'instruction du dossier ICPE. La signature de l'arrêté correspondant est prévue cette année. Par ailleurs, l'environnement économique n'a pas permis de concrétiser la vente fin 2008 comme prévu et des négociations sont en cours pour passer un avenant au compromis de vente.

Le solde de la zone Nord fait l'objet depuis 2008 de démarches commerciales envers les PME et la signature de divers compromis de vente pourrait intervenir cette année.

L'entreprise EUROVIA a été retenue pour la réalisation des travaux de viabilisation qui devraient également intervenir cette année.

##### Sur la zone Sud :

45,6% des terrains ont déjà été acquis et les négociations amiables se poursuivent tandis qu'une ordonnance d'expropriation a été prise.

Un compromis de vente a été signé le 16 juillet 2008 avec l'investisseur Pitch Promotion en vue de réaliser un centre commercial destiné à accueillir plusieurs enseignes. La vente est prévue le 30 juin 2010 mais les études sont en cours en vue d'un dépôt de permis de construire et d'instruction par la CDAC cette année.

Le reliquat des terrains cessibles sur la zone Sud est actuellement en cours de commercialisation.

Au plan technique, les études ont été engagées.

#### **Saint-Fargeau-Ponthierry : ZAC de la Mare aux Loups**

Il s'agit d'un nouveau contrat signé en juillet 2008 qui porte sur l'aménagement d'une ZAC d'environ 20 ha créée par délibération du 12 novembre 2007.

A l'issue d'une consultation lancée afin de concéder le développement de cette ZAC, Aménagement 77 a été retenue par délibération du 25 juin 2008.

Les études d'avant projet sont en cours en vue de soumettre, cette année, le dossier de réalisation à l'approbation des élus.

Au total, en 2008, 8 compromis de vente et 10 actes authentiques, portant respectivement sur une surface de 12,56 ha et de 13,05 ha, ont été signés. A fin 2008 le stock des terrains commercialisable s'élevait à 23.21 ha sans compter la nouvelle concession d'aménagement du parc d'activité de la Mare aux Loups à Saint-Fargeau-Ponthierry.

## **II. Les opérations de restructuration urbaine**

### **Villeparisis : ZAC du Vieux Pays**

A la suite d'une modification de programme souhaitée par la Ville, un projet en accession à la propriété pour le dernier lot a été négocié avec G.I.H (SCI Villeparisis République). L'acte authentique de cession a été signé le 30 septembre 2008.

#### **Villemer**

Aménagement 77 a acquis, en septembre 2005, une propriété de 5 ha dite "le Château" situé à Villemer en vue d'y implanter un établissement spécialisé dans l'accueil et l'accompagnement de jeunes handicapés, d'y construire 10 à 12 maisons de ville en locatif social réservée à de jeunes ménages et de réserver quelques lots libres à la construction.

Le Plan Local d'Urbanisme, dont la mise en œuvre a pris un important retard, n'a été signé qu'en février 2008. Le permis d'aménager, conditionné par l'approbation du PLU, a été obtenu le 21 juillet 2008.

Les travaux de viabilité ont été réalisés mais des difficultés importantes sont apparues pour trouver un promoteur réalisant des logements sociaux du fait de contraintes techniques entraînant des surcoûts.

#### **Saint-Thibault-des-Vignes : ZAC Centre Bourg**

Lors de la mise au point du dossier de réalisation de ZAC, la découverte de contraintes importantes lors des études de sol et la complexité du programme de relogement des gens du voyage ont imposé un remaniement important du projet. Puis, début 2008, le cabinet d'urbanisme en charge du projet a déposé le bilan. Une nouvelle équipe a repris le dossier et a proposé un plan d'aménagement et une programmation prévisionnelle validés par la Commune. Ce n'est qu'en octobre 2008 que le dossier de réalisation de ZAC lui a été soumis.

Ce projet nécessite une révision simplifiée du PLU, à l'issue de laquelle pourront être adoptés le dossier de réalisation de ZAC ainsi que celui de DUP, dans le courant de cette année.

Par ailleurs quelques acquisitions foncières (4660 m<sup>2</sup>) ont été réalisées à l'amiable en 2008.

#### **Saint-Fargeau-Ponthierry : ZAC Cœur de Ville**

Au terme d'une consultation d'aménageurs lancée en 2006, la commune de Saint-Fargeau-Ponthierry a choisi Aménagement 77 comme concessionnaire de sa ZAC multi-sites dite "Cœur de Ville". La convention correspondante a été signée le 25 janvier 2007.

La ZAC comporte 4 sites ("Britax", "Splénodex", "Mairie" et "Chapelle") sur lesquels ont porté les études d'avant-projet ayant conduit à l'approbation, par la Commune, du dossier de réalisation le 12 novembre 2008.

Des compromis de vente ont été signés avec Icade Capri, Bouygues Immo et SMP pour la cession des charges foncières du site "Britax" en décembre 2007 et les permis de construire ont été délivrés en mars 2008 pour la construction de 226 logements. La signature de l'acte authentique, prévue le 31 décembre 2008, a été repoussée compte tenu du niveau de commercialisation très faible à cette date et, à la demande des promoteurs, de nouvelles négociations ont été engagées.

#### **Voisenon : ZAC de la Plaine du Jard**

Au terme d'une consultation d'aménageur lancée en 2006, la Commune de Voisenon a choisi Aménagement 77 en vu du développement de la ZAC de la Plaine du Jard. La convention correspondante a été signée le 20 juillet 2007.

Les études d'avant projet ainsi que le dossier "loi sur l'eau" réalisés en 2008 ont conduit à la révision du POS.

Le dossier de réalisation de ZAC, validé par délibération du 19 septembre 2008, a reçu un avis défavorable de la part du commissaire enquêteur lors des enquêtes publiques de DUP et parcellaires.

## **III. La construction d'équipements publics**

Aménagement 77 mène actuellement 4 opérations à caractère éducatif :

- le lycée de Champ de Claye à Claye-Souilly,
- le lycée Van Dongen 2 à Lagny,

- le lycée du Gué à Tresmes à Congis sur Théroouanne
- une école primaire et maternelle à Réau

2 opérations à caractère sanitaire et social :

- l'extension de la résidence sociale "la Passerelle" à Vaux le Pénil"
- l'aménagement d'un foyer occupationnel destiné à l'accueil et l'accompagnement de jeunes handicapés à Villemer

et un équipement lié à la sécurité :

- commissariat à Villeparisis pour le compte du SGAP.

#### **IV. Les études (Assistance à maîtrise d'ouvrage)**

##### **Chalifert : études**

La mission d'étude de création d'une ZAC s'est administrativement achevée en 2008. La Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire envisage le lancement d'une consultation d'aménageur pour la réalisation de ce parc d'activité économique de 13 ha.

##### **Montigny-sur-Loing : extension du cimetière**

La commune de Montigny-sur-Loing a confié à Aménagement 77 un contrat d'AMO pour conduire les études et la réalisation de l'extension du cimetière en 2 phases. Les travaux de la première phase ont été réalisés en 2008.

La nouvelle équipe municipale, élue en mars 2008, a abandonné le projet de seconde tranche.

##### **Communauté de Communes de la Brie Nangissienne : étude de faisabilité du projet de ZAE de Nangis-Actipole à Nangis**

Une convention d'AMO a été signée en 2007 (groupement Aménagement 77 / CCI 77 / Cabinet Lagoutte) avec la Communauté de communes de la Brie Nangissienne afin de réaliser une étude de faisabilité du projet de ZAE de Nangis-Actipole en sommeil depuis 1992.

La Ville de Nangis, la Communauté de communes et l'EPFR Ile de France ont signé une convention d'acquisition des terrains d'assiette du projet.

La mission s'est achevée en mai 2008 et la Communauté de communes envisage de lancer les études de création de la ZAC.

##### **Communauté de Communes de Marne et Chantereine : études préalables à la reconversion du site de l'usine EDF de Vaires-sur-Marne**

Une convention d'AMO (groupement Aménagement 77 / Cabinet d'urbanisme Dutertre / Paule Green Paysagiste / BET EGIS Aménagement) a été signée en juillet 2007 avec la Communauté de communes de Marne et Chantereine afin d'étudier les conditions de reconversion en ZAE d'une partie (28 ha) du site de l'usine EDF de Vaires-sur-Marne.

La mission s'est achevée au 1<sup>er</sup> trimestre 2008 et la Communauté de communes envisage de lancer l'étude de création de ZAC.

#### **V. L'activité des filiales**

"Aménagement 77" est actionnaire ou associée dans les trois sociétés suivantes :

- **LGS (Loisirs, Sports et Gestion)**, qui gère le golf de Lésigny-Réveillon, a réalisé, en 2008, un chiffre d'affaires de 1 613 K€ en progression de 2% par rapport à 2007.

Trois conventions régissent les rapports entre Aménagement 77 et sa filiale LSG :

une convention d'assistance pour des prestations de gestion de la vie sociale,

une convention d'assistance pour le suivi des comptes et l'établissement des comptes annuels

un bail immobilier portant sur la location des terrains depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007

- **SCI Gestion de Patrimoine**, société patrimoniale portant sur une ancienne ferme, dite "la Ferme de Collégiens", restaurée et scindée en 13 cellules louées à des petits commerçants ou des professions libérales.

Le montant total des locations pour 2008 représente un chiffre d'affaires de 86 K€, en progression de 2% par rapport à 2007.

- **SAS Immobilière d'Entreprises (IE 77)**, créée en 2007, cette société a pour vocation d'acquérir des locaux afin de les louer à des PME.

En application de la convention qui les lie, Aménagement 77 réalise pour cette société les prestations administratives, comptables et de vie sociale.

En décembre 2008, IE 77 a acquis auprès d'Aménagement 77 des locaux administratifs pour la société NCH à Provins. Par ailleurs une opération d'acquisition en VEFA d'un immeuble mixte d'activités et de bureaux à Meaux a été décidée en septembre 2008. Pour cette opération Aménagement 77 assure le rôle de promoteur.

## **VI. Les perspectives d'activité**

Compte tenu de la crise financière internationale et de son impact sur la construction de logements neufs en France, les perspectives pour 2009 sont difficiles à appréhender.

Seules deux consultations par des collectivités ont été lancées en Seine-et-Marne en 2008 en vue de la désignation d'un aménageur. Aménagement 77 a été retenu sur l'une d'entre elles, la seconde n'ayant pas eu de suite.

## **B. L'EXAMEN DES COMPTES**

### **I. Analyse du compte de résultat**

La Société Anonyme d'Economie Mixte (SAEM) « Aménagement 77 » a réalisé un résultat net comptable excédentaire en 2008 de 480 993 €. Les activités exceptionnelles et surtout financières de la société ont majoritairement contribué à la réalisation de ce résultat favorable (respectivement à hauteur de 7% et de 91%).

Pour mémoire, les résultats réalisés sur les exercices antérieurs :

<b>Résultats (en K€)</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Exploitation	7	182	76	- 165
Financier	348	306	197	130
Exceptionnel	36	901	547	479
Opérations en commun	90	107	53	121
Net	481	1 496	873	565

Source : comptes annuels de la SAEM « Aménagement 77 »

Le résultat significatif de l'exercice 2007 était principalement dû à la cession des bureaux de l'ancien siège social de la SAEM pour un montant d'environ 1 M€. La ligne « Opérations en commun » correspond aux résultats des différentes SCI dont « Aménagement 77 » est actionnaire (en 2008, l'excédent résulte de la SCI Gestion du Patrimoine).

Le **chiffre d'affaires** s'établit en 2008 à 13,8 M€ et se ventile de la manière suivante :

- 65 % au titre des opérations de concessions ;
- 30 % au titre des opérations réalisées en son nom propre ;
- 5 % au niveau du fonctionnement de la société (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, prestations assurées auprès des filiales).

La commercialisation des parcs d'activité ayant fait l'objet d'un acte authentique est passé de 5,6 hectares en 2007 à 13 hectares en 2008. Par contre, les terrains ayant fait l'objet de la signature d'un compromis ont diminué de 47% passant de 18,4 hectares à 12,5 hectares.

En effet, la société a procédé à un « déstockage » au cours de l'année 2008 caractérisé par l'augmentation des surfaces vendues (**la production stockée** est passée d'environ 9 M€ en 2007 à - 7 M€ en 2008). Dès lors, les besoins de financement au niveau du cycle d'exploitation (par rapport aux acquisitions) ont été relativement moindres. À titre informatif, le stock de terrains commercialisables et disponibles s'élève à 23 hectares à fin

2008 contre 28 hectares à fin 2007 (hors concession de 16 hectares du parc d'activités de la Mare aux Loups à Saint-Fargeau-Ponthierry rattachée à l'exercice 2009).

Par ailleurs, **les charges de personnel** (hors charges sociales) ont augmenté de 4 % en 2008 pour atteindre 664 K€. L'effectif comprend 14 personnes à fin 2008 (15 en 2007) dont 2 agents mis à la disposition de la filiale SAS LSG. Une salariée (CAO) a démissionné fin octobre 2008. Son remplaçant a pris ses fonctions à compter du 5 janvier 2009.

**Les autres charges** d'exploitation ont augmenté de 16% entre 2007 et 2008 pour s'établir à 4,7 M€. Elles correspondent exclusivement aux opérations en concession :

- transferts de produits sur provisions pour charges prévisionnelles sur les opérations réalisées en concession (pour 2,7 M€) ;
- neutralisation du boni cumulé sur les concessions (2 M€).

## **II. Analyse du bilan**

**Le Fonds de roulement** s'élève à 11,6 M€ à fin 2008. Il est resté stable entre fin 2007 et fin 2008. Ce ratio permet de vérifier que des éventuels besoins de financement à court terme peuvent être couverts par les ressources propres de l'organisme. Il est obtenu par la différence entre les ressources et les emplois stables de la SAEM :

**Les ressources stables (= capitaux permanents)** ont été majorées d'environ 1 M€ en 2008. Cet état s'explique par le résultat comptable annuel de 481 K€ et une augmentation des dettes financières à plus d'un an d'environ 2 M€ qui compensent une diminution des provisions pour risques et charges de 1,4 M€

**Les emplois stables (= immobilisations nettes)** ont également augmenté d'environ 1 M€ en 2008. Cette augmentation est consécutive à l'acquisition et l'aménagement des nouveaux bureaux de la société dont le coût global s'élève à 0,9 M€. Par ailleurs, la SAEM « A77 » a intégralement libéré le solde de sa participation au capital de la société « Immobilière d'Entreprises 77 » (I.E. 77), soit 123,5 K€ en 2008.

**L'endettement bancaire** total s'élève à environ 10 M€ et a diminué de 22% en 2008. Aménagement 77 a contracté un emprunt de 3 M€ le 31/12/2008 remboursable au bout de 3 ans. Au cours de l'exercice 2008, la SAEM a remboursé 5,8 M€ sur ses emprunts en-cours.

**Les provisions pour risques et charges** s'élèvent à 1,6 M€ à fin 2008. Elles ont diminué de 46% en 2008 (soit 1,4 M€) et sont composées de :

- **provisions pour risques** (246 K€) ;
- **provisions pour charges**<sup>1</sup> (charges prévisionnelles calculées sur le degré d'avancement des opérations pour un montant de 1,3 M€).

**L'encours des stocks et des créances** (hors trésorerie) s'élève à 21,3 M€ à fin 2008. L'encours des stocks a diminué de 2,8 M€ en 2008.

**L'encours des dettes** à moins d'un an (hors découverts bancaires) s'élève environ à 22 M€. Alors que les dettes financières de moins d'un an ont diminué de 4,4 M€, les dettes fournisseurs et les autres dettes ont été majorées respectivement de 2,2 M€ et de 1 M€. Le besoin de fonds de roulement de la SAEM est légèrement favorable en ce sens que, théoriquement, les délais entre le recouvrement des créances et le règlement des dettes est favorable à l'organisme.

**La trésorerie active** est constituée en 2008 de disponibilités pour 9,8 M€ (dont 6,3 M€ de fonds sous mandats et 3,3 M€ de trésorerie propre) et de valeurs mobilières de placement pour 2,9 M€.

**La trésorerie passive** qui correspond aux découverts bancaires sur les différents comptes de la SAEM s'établit à 600 K€.

## **III. Perspectives financières**

La Société Aménagement 77 est directement impactée par la crise actuelle sur l'ensemble de ses activités :

---

<sup>1</sup> Les provisions pour charges font l'objet d'une reprise intégrale chaque année, puis d'une nouvelle dotation ajustée en fonction de l'avancement des opérations.

- au niveau de la construction de logements neufs, les promoteurs immobiliers, partenaires de la société « Aménagement 77 » ont tendance à geler leur projet,
- au niveau de l'activité de développement de parcs d'activité, les entreprises, les investisseurs ou les collectivités décalent ou annulent leur décision d'aménagement de terrains pour des implantations nouvelles d'activités.

La SAEM dispose des montants nécessaires pour financer son fonctionnement pendant au moins l'exercice 2009. Néanmoins, la trésorerie actuellement disponible et les retours financiers sur les opérations antérieurs ou en cours ne permettront pas de lever des montants suffisants pour répondre à des projets d'envergure faisant appel aux fonds propres de la SAEM.

Par ailleurs, la crise immobilière et bancaire que traverse actuellement le secteur ne favorise pas le développement de projets, sources de financements pour les années à venir.

Léo AIELLO

André AUBERT

Conseiller général délégué chargé de l'Aménagement durable, de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire

Vice-président chargé des Transports, des Déplacements et de la Voirie

Jean DEY

Gérard EUDE

1<sup>er</sup> Vice-président chargé de l'Aménagement durable et de l'Environnement

Vice-président chargé du Développement économique, de la Recherche et de l'Emploi

Bernard RODIER

Vincent TONI

Conseiller général  
du Canton de Nemours

Conseiller général  
du Canton de Lagny-sur-Marne

