



**RAPPORT
DE GESTION**

EXERCICE 2019

**— EURALILLE
SPL —**

juin 2020

**RAPPORT
DE GESTION —**

**—
EXERCICE 2019**



SOMMAIRE

I. PRÉSENTATION DES COMPTES EXERCICE 2019.....	7
1/ PRÉAMBULE.....	9
2/ COMPTES DU FONCTIONNEMENT.....	12
2.1 COMPTE DE RÉSULTAT SOCIÉTÉ.....	12
2.2 BILAN – SOCIÉTÉ.....	20
2.3 HORS BILAN DE LA SOCIÉTÉ.....	25
3/ COMPTES DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT.....	26
3.1 RÉSULTAT DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT.....	26
3.2 BILAN DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT.....	32
4/ OPÉRATIONS EN MANDAT.....	37
II. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE.....	39
III. ÉVOLUTIONS ULTÉRIEURES PRÉVISIBLES.....	43
IV. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT 2019.....	47
V. TABLEAU DES RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES.....	51
VI. GOUVERNANCE D'ENTREPRISE.....	55
1/ ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ AU 31/12/2019.....	56
2/ MANDATS SOCIAUX AU 31/12/2019.....	57
3/ MANDATS EXERCÉS PAR LES REPRÉSENTANTS AU C.A.	58
4/ MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	60
5/ MODE DE DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ.....	61
6/ RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE VERSÉS PAR LA SOCIÉTÉ À SES MANDATAIRES SOCIAUX.....	61
VII. INFORMATIONS SUR LES DETTES FOURNISSEURS ET CREANCES CLIENTS.....	63
VIII. POLITIQUE SALARIALE DE LA SPL.....	67
IX. FILIALES ET PARTICIPATIONS.....	71
X. OBSERVATIONS DU COMITÉ D'ENTREPRISE.....	75
XI. ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT.....	79
XII. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES.....	83
XIII. AUTRES INFORMATIONS (MENTIONS OBLIGATOIRES).....	87



— Pépinière depuis le 18^{ème} étage de la tour de Lille © 03/2020 DW

PRÉSENTATION DES COMPTES EXERCICE 2019





— Élargissement des bandes cyclables post confinement | 06_2020 © DW

1/ PRÉAMBULE

Les comptes présentés dans le document annexé concernent le vingt-neuvième exercice de la société du 1er janvier au 31 décembre 2019.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2019

- Signature en janvier 2019 de l'acte de cession des droits à construire du lot GC3-2 pour un programme de bureaux de 9.965m² SDP sur l'opération ZAC Haute Borne ;
- Signature en avril 2019 de l'acte de cession des droits à construire du lot GC2 pour un programme de bureaux de 13.300 m² SDP sur l'opération ZAC Haute Borne ;
- Signature en décembre 2019 de l'acte de cession des droits à construire du lot 10.8 pour un programme de bureaux de 7.000m² SDP sur l'opération Euralille3000 ;
- Délibération du conseil métropolitain autorisant la signature la MEL du traité de concession de l'opération Concorde.

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2019 comprennent :

- Le bilan et le compte de résultat de la société ;
- Le bilan et le compte de résultat des six opérations conduites en concession d'aménagement ;
 - ZAC Euralille 2 – Champ libre et Triangle sud
 - ZAC de la porte de Valenciennes
 - ZAC Pépinière
 - Euralille 3000
 - ZAC Haute Borne
 - ZAC Saint-Sauveur

En outre, la SPL Euralille participe à la conduite de la ZAC de l'Union mais les comptes de cette opération sont tenus par la SEM Ville Renouvelée mandataire du groupement formé par les deux sociétés et seule porteuse du résultat de cette concession.

- Le bilan des opérations réalisées en mandat.

Selon le plan comptable applicable aux sociétés d'aménagement, les opérations en mandat n'apparaissent pas en compte de résultat.

Les comptes sont complétés par une annexe.

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31 DÉCEMBRE 2019

(PRÉSENTATION COMPTABLE)

en K€	Société	Concessions	TOTAL
Production biens & services	240	14 099	14 339
Production stockée	1	2 808	2 809
Reprises de provisions	2 522	66 253	68 774
Transfert de charges	0	0	0
Produits d'exploitation	2 762	83 159	85 922
Achats et charges externes	571	16 854	17 425
Impôts et taxes	43	0	43
Salaires & charges salariales	1 770	0	1 770
Dotations aux amortissements	39	0	39
Dotations aux provisions	0	23 429	23 429
Autres charges	2	42 876	42 879
Charges d'exploitation	2 425	83 159	85 584
RÉSULTAT EXPLOITATION	337	0	337
Produits financiers	88	0	88
Charges financières	50	0	50
RÉSULTAT FINANCIER	39	0	39
Produits exceptionnels	0	0	0
Charges exceptionnelles	6	0	6
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-6	0	-6
Participations des salariés aux résultats	75		75
Impôt sur les Sociétés	84	0	84
RÉSULTAT NET	211	0	211

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2019

(PRÉSENTATION COMPTABLE)

en K€	Fonctionnement	Concessions	Mandats	TOTAL
Actif immobilisé	166			166
Stocks	1	5 062	0	5 063
Avances et acomptes	0	94	0	94
Créances Clients	106	19 415	0	19 521
Mandants	0	0	0	0
Autres créances	320	1 947	8	2 274
Actifs circulants	426	26 518	8	26 951
Trésorerie	40 742	0	0	40 742
Charges constatées avance	46	1 216	0	1 262
ACTIF au 31/12/2019	41 380	27 734	8	69 121
Comptes de liaison				0

en K€	Fonctionnement	Concessions	Mandats	TOTAL
Capitaux propres	3 546	0	0	3 456
Résultat exercice	211	0	0	211
Fonds propres	3 757	0	0	3 757
Provision pour risques	0	207	0	207
Provision pour charges	117	23 387	0	23 505
Provisions risques et charges	117	23 595	0	23 712
Dettes auprès des États, de crédits	0	3 750	0	3 750
Dettes financières diverses	0	311	0	311
Avances et acomptes reçus	0	12 776	0	12 776
Fournisseurs	184	1 818	1	2 003
Dettes fiscales et sociales	807	2 468	0	3 275
Mandats	0	0	200	200
Autres dettes	63	0	12	74
Produits constatés d'avance	95	19 169	0	19 264
Dettes	1 148	40 292	212	41 653
PASSIF au 31/12/2019	5 022	63 887	212	69 121
Comptes de liaison	36 358	- 36 153	- 204	0



2/ COMPTES DU FONCTIONNEMENT

2.1 COMPTE DE RÉSULTAT SOCIÉTÉ

Le résultat net de l'exercice 2019 s'élève à 211 k€
Il se décompose de la manière suivante :

- Résultat d'exploitation : 337 k€
- Résultat financier : 39 k€
- Résultat exceptionnel : -6 k€
- Intéressement : 75 k€
- Impôt sur les sociétés : 84 k€

Pour une meilleure lecture, le compte de résultat du fonctionnement fait l'objet d'une présentation dite "économique" qui diffère légèrement de la présentation comptable et dont les retraitements sont expliqués page 14.

A / RÉSULTAT (PRÉSENTATION ÉCONOMIQUE)

en K€ HT	Réalisé 2018	Budget 2019	Réalisé 2019	Écart	Budget 2020
PRODUITS D'EXPLOITATION					
- Euralille3000 - forfait	500	500	500	0	500
- Euralille3000 - commercialisations	1 476	504	520	16	0
- Euralille3000 - rem. sur dépenses	337	254	254	0	185
- Euralille3000 - rem. sur foncier	2	9	12	3	9
- Euralille 2 - forfait	100	100	100	0	100
- Euralille 2 - commercialisations	900	0	0	0	0
- Euralille 2 - clôture	0	0	0	0	0
- Porte de Valenciennes - forfait	326	254	259	5	200
- Porte de Valenciennes - rem. surcommercialisations	62	25	35	10	64
- Pépinière - forfait	101	57	57	0	0
- Pépinière - rem. surcommercialisation		0	0	0	0
- Haute Borne - forfait	230	230	230	0	230
- Saint-Sauveur - forfait	300	550	550	0	550
- Saint-Sauveur - rem. surcommercialisation	0	0	0	0	0
- Concorde - forfait	0	0	0	0	300
- Concorde - rem. surcommercialisations	0	0	0	0	0
- Union	31	30	31	1	31
- études Saint-Sauveur	6	0	19	19	0
- études Concorde	18	30	31	1	0
- Euralille à la Deûle	- 1	30	65	35	30
- Entre 2 portes	0	0	48	48	50
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	4 388	2 574	2 713	139	2 249
CHARGES D'EXPLOITATION					
Frais de personnel	1 944	1 846	1 801	- 45	1 985
Prestations diverses	115	128	103	- 25	114
Autres frais dont loyer	298	401	420	19	397
Dotation aux provisions	117	0	0	0	0
Dotation aux amortissements	29	80	39	- 42	63
Impôts et taxes	312	15	13	- 2	20
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	2 815	2 470	2 375	- 95	2 579
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 572	104	337	233	- 330
RÉSULTAT FINANCIER	30	20	39	19	20
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	1	0	- 6	0	0
INTÉRESSEMENT	0	0	75	75	0
RÉSULTAT AVANT IMPOT	1 603	124	295	177	- 310
IMPOT SUR LES SOCIÉTÉS	377	35	84	50	0
RÉSULTAT NET	1 227	89	211	177	- 310

B / RÉSULTAT D'EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation de l'exercice s'élève à 337 k€ contre 1 572 k€ en 2018.

Ce bon résultat d'exploitation 2019 s'explique principalement par la cession, en décembre, des droits à construire du lot 10.8 pour la réalisation de l'immeuble AFI-ESCA.

Ce résultat d'exploitation du résultat 2018 (1 572 k€), est un retour à la normale après le résultat exceptionnel de 2018, lié à deux cessions exceptionnelles tant en volume qu'en valeur : celle des droits à construire du lot 10.6 pour la réalisation du programme immobilier Shake et celle des droits à construire pour la résiliation du programme immobilier Biotope.

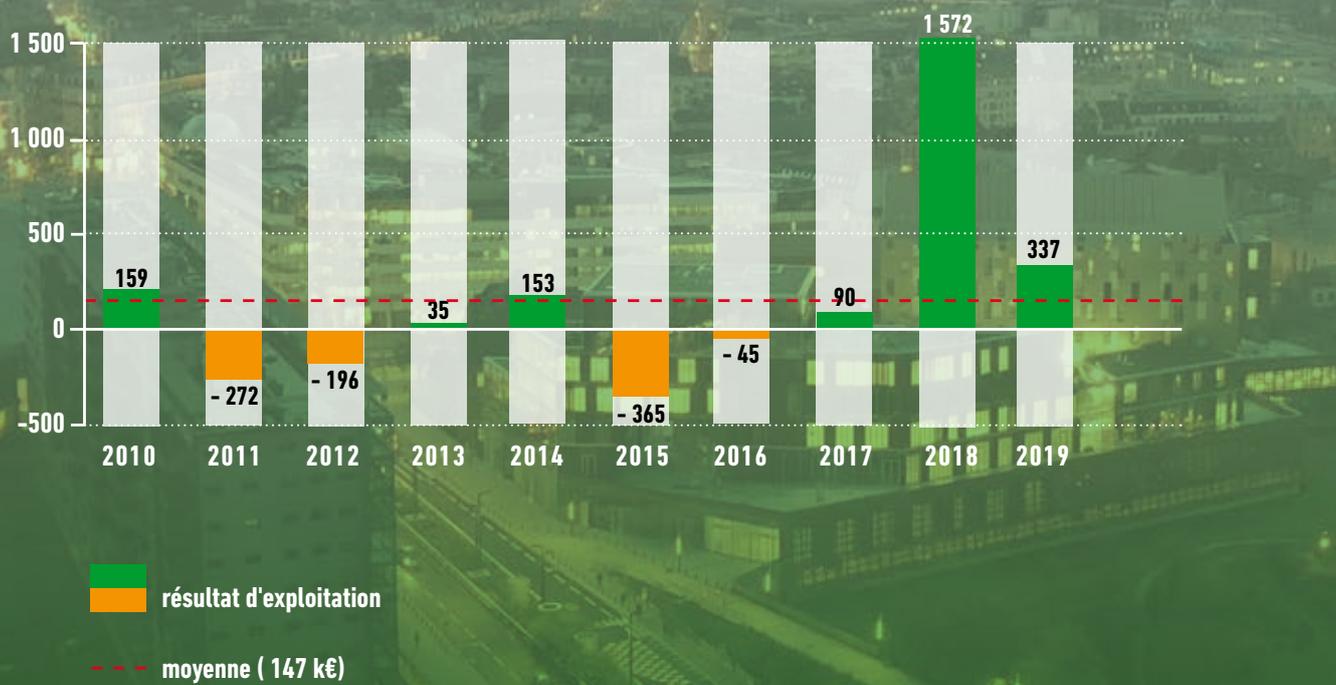
Il reste toutefois nettement supérieur à la moyenne des résultats de ces 10 dernières années qui s'élève à 147 k€.

Pour une meilleure lecture des comptes, certains retraitements sont opérés :

- Les charges relatives aux études viennent diminuer les rémunérations afin de faire apparaître les produits nets.
- Les remboursements relatifs à des charges viennent diminuer ces dernières. Exemple : Les frais de formations sont diminués des remboursements de formations par les organismes collecteurs.

en K€ HT	Produits d'exploitation	Charges d'exploitation	Résultat d'exploitation
Présentation comptable	2 762	- 2 425	337
Charges de sous-traitance des études	- 45	45	0
Divers remboursements de charges (formations, tickets restaurants périmés...)	-5	5	0
Présentation économique	2 713	-2 375	337

RÉSULTAT D'EXPLOITATION DEPUIS 2010 (EN K€)



LES PRODUITS D'EXPLOITATION

Les produits d'exploitation s'élèvent à 2 713 k€ contre 4 388 k€ en 2018 soit une baisse de 1 675 k€.

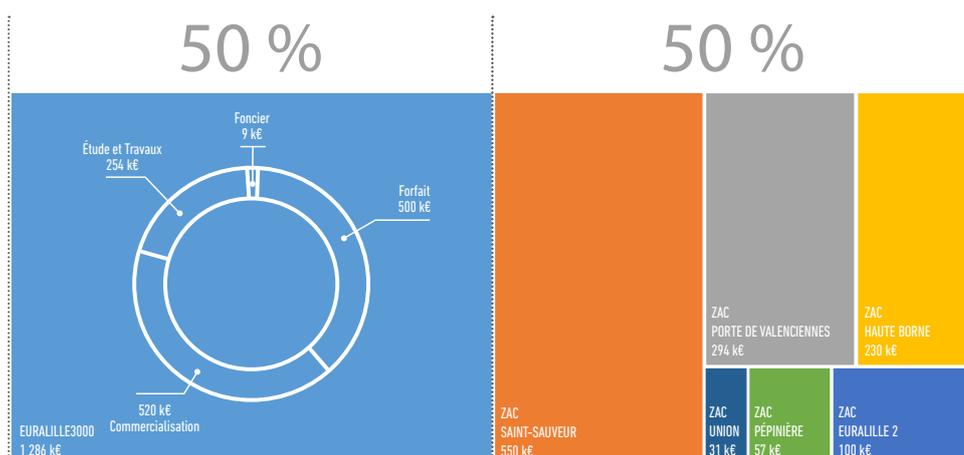
En effet, 2018, portée par des commercialisations exceptionnelles (Shake, Biotope...) a été une année singulière.

La tendance des produits d'exploitation est en réalité plutôt haussière en vision pluriannuelle.

* Les produits d'exploitation liées aux concessions

Les produits liés aux concessions s'élèvent à **2 549 k€**.

- ▶ Les rémunérations des concessions représentent 94 % des produits d'exploitation ;
- ▶ La rémunération de l'opération Euralille3000 représente 50% des rémunération perçues en 2019 ;



* Les produits d'exploitation liées aux études

Les produits liés aux études s'élèvent à **163 k€** et se répartissent de la manière suivante :

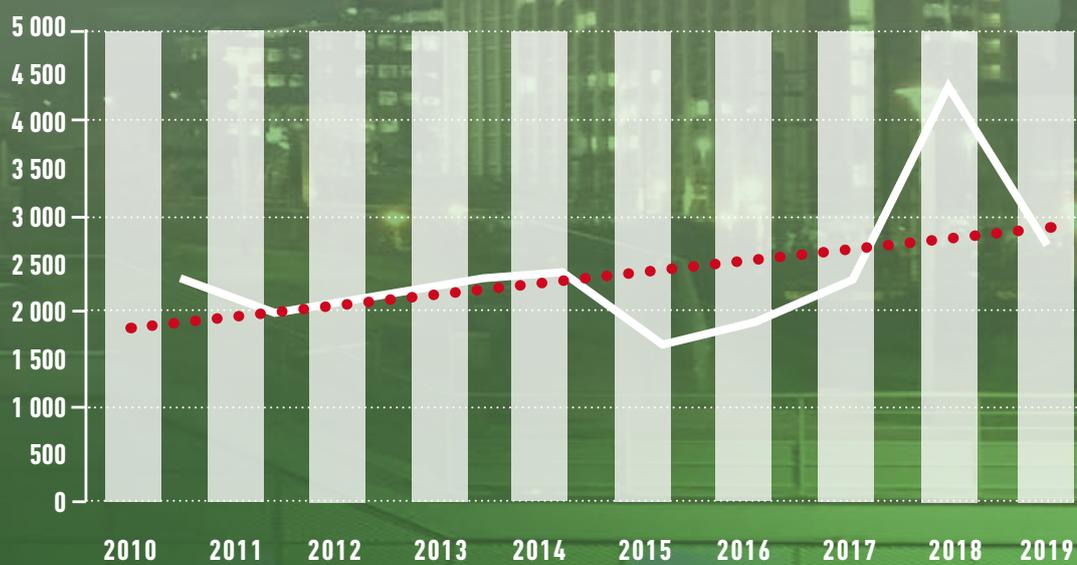
65 k€ de rémunération nette au titre de la mission d'élaboration d'un schéma directeur sur le secteur Euralille à la Deûle.

48 k€ de rémunération nette au titre de la mission d'accompagnement de la cité administrative ;

31 k€ de rémunération nette au titre des missions de suivi d'étude urbaine et d'appui à la concertation et à la communication sur le secteur Concorde-NPRU ;

19 k€ de soldes de rémunération liés aux études Saint Sauveur (accord cadre de prestation intellectuel et mandat d'études).

ÉVOLUTION DES PRODUITS D'EXPLOITATION (EN K€)



LES CHARGES D'EXPLOITATION

en K€ HT	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Écart	VARIATION
Frais de personnel	1 944	1 801	- 45	- 7 %
Prestations diverses	115	103	- 25	- 10 %
Autres frais dont loyer	298	420	19	41 %
Dotations aux provisions	117	0	0	N.S.
Dotations aux amortissements	29	39	- 42	34 %
Impôts et taxes	312	13	- 2	N.S.
Présentation économique	2 815	2 375	-95	- 16 %

Les charges d'exploitation s'élèvent à **2 375 k€** en 2019 pour 2.815 k€ en 2018 soit une baisse de 440 k€.

La décomposition des charges d'exploitation est la suivante :

- **1 801 k€** de charges de personnel pour 1 944 k€ en 2018 soit une baisse de 144 k€ (11%). Cet écart s'explique principalement par les périodes de transition nécessitées par les 5 départs qu'a connu la SPL Euralille en 2018 ;
- **103 k€** de prestations de services pour 115 k€ en 2018. Ce poste correspond aux honoraires du commissaire aux comptes, aux prestations de conseils, d'expertise comptable ;
- **420 k€** d'autres frais dont le loyer pour 298 k€ en 2018. La hausse de 122 k€ sur ce poste s'explique principalement par deux effets cumulés suivants :
 - En 2019, trois factures de régularisations de charges locatives relatives aux exercices 2016, 2017 et 2018 ont été provisionnées pour 84 k€ ;
 - En 2018, une décision de justice favorable à la SPL Euralille et relative à la révision de notre loyer depuis septembre 2011, a impacté positivement les comptes de l'exercice 2018.
- Aucune dotation aux provisions en 2019. Pour rappel, en 2018, **117 k€** ont été provisionnés pour les travaux de clôture des opérations ZAC Porte de Valenciennes et ZAC Pépinière.
- **39 k€** de dotations aux amortissements pour 29 k€ en 2018; Cette hausse s'explique principalement par le renouvellement de l'infrastructure et des postes informatiques en juillet 2018 ;
- **13 k€** d'impôts et taxes pour 312 k€ en 2018. Cet écart s'explique par la comptabilisation, en 2018, d'une charge à payer de 298 k€ liée au traitement fiscal des marges des concessions dans le calcul de la CVAE.

C / RÉSULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'élève à 39 k€ et correspond à la rémunération de la trésorerie excédentaire, placée sur des contrats type « compte à terme », liquides à 32 jours et garantis en capital.

La trésorerie moyenne placée est de 3,6 M€ et a été rémunérée, en 2019, au taux annuel moyen de 1,09 % .

D / RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel s'élève à - 6 k€ ; Il correspond principalement à une pénalité de retard de règlement de la contribution sociale de solidarité des sociétés.

E / INTÉRESSEMENT

L'intéressement s'élève à 75 k€ pour 2019.

F/ IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

L'impôt sur les sociétés s'élève à 84 k€.





2.2 BILAN SOCIÉTÉ

A / ACTIF

Le montant total de l'actif net du fonctionnement s'élève à **41 380 k€** se décomposant ainsi :

Actif Immobilisé	166
Stocks	1
Avances et acomptes versés	0
Créances clients	106
Mandats	0
Autres créances	320
Actif circulant	426
Trésorerie	40 742
Charges constatées avance	46
ACTIF AU 31/12/2019	41 380

IMMOBILISATIONS

Immobilisations corporelles et incorporelles nettes	163 k€
- Valeur brute en fin d'exercice	697 k€
- Amortissements et provisions cumulés en fin d'exercice.....	531 k€
Immobilisations financières.....	3 k€

ACTIF CIRCULANT

Le poste clients, net de provisions, présente un solde de..... **106 k€**

- 70 k€ dus par la MEL au titre de la rémunération de l'étude Entre Deux Portes
- 21 k€ dus par le Conseil Général du Nord au titre de la rémunération de l'étude campus départemental
- 12 k€ dus par la MEL au titre du solde de rémunération du mandat Saint Sauveur
- 3 k€ dus par le FAFIEC au titre du remboursement de frais de formation

Le poste autres créances se monte à..... **320 k€**

- 292 k€ sur l'impôt sur les sociétés
- 25 k€ sur la TVA
- 3 k€ sur la CVAE

TRÉSORERIE

La trésorerie globale de la société (Fonctionnement et Opérations) s'élève en fin d'exercice à **40 742 k€** à l'actif dont :

- des valeurs mobilières de placement pour..... **30 008 k€**
- des disponibilités pour..... **10 734 k€**

Cette trésorerie se répartit comme suit :

Société..... 3 941 k€

- Dont CIC (ex BSD).....301 k€
- Dont autres comptes bancaires.....8 k€
- Dont Intérêts à recevoir.....185 k€
- Dont Tickets restaurant.....14 k€
- Dont Valeurs mobilières de placements.....3 433 k€

Concessions..... 36 590 k€

- Dont Compte Caisse de Dépôts.....10 011 k€
- Dont autres comptes bancaires.....3 k€
- Dont Valeurs mobilières de placements.....26 575k€

Cette trésorerie se décompose par opération de la manière suivante :

- Euralille 2.....6 012 k€
- ZAC Porte de Valenciennes.....2 989 k€
- ZAC Pépinière.....1 420 k€
- ZAC Euralille3000.....18 158 k€
- ZAC Haute Borne.....5 220 k€
- ZAC Saint-Sauveur.....2 792 k€

Mandats (Crédit Coopératif - compte spécifique)..... **212 k€**

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

Charges constatées d'avance..... **46 k€**

Elles sont essentiellement constituées de charges de loyers (35 k€) , de maintenance (4 k€) et d'abonnements (3 k€).

B / PASSIF

Le passif s'élève à **5 022 k€** auquel s'ajoute **36 358 k€** de comptes de liaison

Fonds propres	3 757
Provisions risques et charges	117
Dettes	1 148
PASSIF AU 31/12/2019	5 022
Comptes de liaison	36 358

FONDS PROPRES

Les capitaux propres de la société s'élèvent à.....**3 546 k€**
auxquels s'ajoute le résultat 2019.....**211 k€**

PROVISION POUR RISQUES.....**117 k€**

En 2018, une provision liée aux clôtures des opérations ZAC Pépinière et ZAC Porte de Valenciennes a été constatée à hauteur de 117 k€ . En l'absence de rémunération de clôture, elle vise à couvrir les moyens humains alloués aux tâches de clôtures.

DETTES

Les comptes de tiers fournisseurs font apparaître un solde de.....**184 k€**
- 31 k€ de factures fournisseurs
- 153 k€ de provision pour factures non encore reçues
Les dettes fiscales et sociales ressortent à.....**807 k€**
Les autres dettes d'élèvent à.....**63 k€**

LES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Les produits constatés d'avance s'élèvent à.....**95 k€**

Ils correspondent à la part de rémunération constatée d'avance, en 2007, au titre de la ZAC de l'Union du fait d'une contractualisation en cours d'année alors que le forfait concernait une année pleine.

LES COMPTES DE LIAISONS

Le compte de liaison société – opérations s'élève à.....**36 358 k€**



2.3 HORS BILAN SOCIÉTÉ

Engagements donnés au 31 décembre 2019.....**NÉANT**

Engagements reçus au 31 décembre 2019.

Sur l'opération ZAC Saint Sauveur, un emprunt du Crédit Coopératif de 6 M€ a été accordé mais mobilisé à hauteur de 1 M€ au 31/12/2019.

Caution bancaire donnée par la Banque Scalbert Dupont à Lions Participations à hauteur de 19 k€ en garantie du paiement du loyer des bureaux du 18^{ème} étage de la tour de Lille. Cette caution est valable pour un trimestre et renouvelable chaque trimestre par tacite reconduction.

3/ COMPTES DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

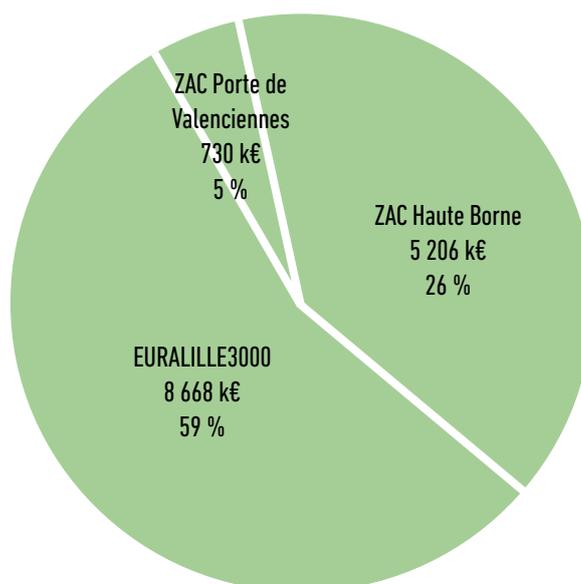
3.1 RÉSULTAT DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

A / LES CESSIONS ET PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS

Les cessions constatées en 2019 s'élèvent à 14 604 k€.

Elles représentent :

- 31 163 m² à dominante de bureaux ;
- 3 238 m² d'équipement public.



Le résultat des concessions d'aménagement s'analyse comme suit :

Produits en K€	ZAC EURAILLE 2	ZAC PORTE DE VALENCIENNES	ZAC PÉPINIÈRE	EURAILLE 3000	ZAC HAUTE BORNE	ZAC SAINT-SAUVEUR	TOTAL
Cessions	0	730	0	8 668	5 206	0	14 604
Subventions éqts publics	0	0	0	0	0	0	0
Loyers	0	0	0	0	0	0	0
Subvention & participations	0	- 2 316	885	0	0	0	- 1 431
Produits financiers	11	5	4	48	9	3	50
Produits divers	70	46	0	607	150	3	876
Reprise sur proposition	30 772	5 381	0	23 070	7030	0	66 253
Production biens & services	30 852	3 847	889	32 362	12 395	6	80 352
Var. charges concessions	146	- 1 574	443	9 292	5 288	3 260	16 854
Var. coût revient lots vendus	- 146	1 574	- 889	- 9 292	- 5 288	-6	- 14 046
Production stockée	0	0	- 446	0	0	3 254	2 808
Participation société	0	0	0	0	0	0	0
Prov. charges prévisionnelles	0	0	0	0	0	0	0
Transfert de charges	0	0	0	0	0	0	0
Transferts de charges divers	0	0	0	0	0	0	0
Reprise de provisions	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PRODUITS	30 852	3 847	443	32 362	12 395	3 260	83 159

Charges en K€	ZAC EURAILLE 2	ZAC PORTE DE VALENCIENNES	ZAC PÉPINIÈRE	EURAILLE 3000	ZAC HAUTE BORNE	ZAC SAINT-SAUVEUR	TOTAL
Terrains	0	116	3	462	5	7	593
études	153	2	21	94	60	430	760
Travaux	2 233	891	315	5 753	1 377	2 010	12 578
Frais financiers	00	0	14	0	0	0	14
Rénumération	100	294	57	1286	230	550	2 518
Charges diverses	41	60	33	262	49	263	708
dotation aux provisions	- 2 381	- 2 937	0	1 434	3 566	0	- 317
Achats & charges externes	146	- 1 574	443	9 292	5 288	3 260	16 854
Dot. provisions charges prev.	4 654	1 262	0	12 252	5 261	0	23 429
Autres charges	26 053	4 159	0	10 818	1 847	0	42 876
TOTAL CHARGES	30 852	3 847	443	32 362	12 395	3 260	83 159

B / LES DÉPENSES OPÉRATIONNELLES

Les dépenses opérationnelles correspondent à l'ensemble des charges décaissables du compte de résultat à savoir les postes maîtrise foncières, les dépenses fournisseurs (regroupant les études, travaux et honoraires sur travaux et charges diverses), le poste rémunération ainsi que les frais financiers.

en K€	ZAC EURALILLE 2	ZAC PORTE DE VALENCIENNES	ZAC PÉPINIÈRE	EURALILLE 3000	ZAC HAUTE BORNE	ZAC SAINT-SAUVEUR	TOTAL
Maîtrise foncière	0	116	3	462	5	7	593
Dépenses fournisseurs	2 426	953	369	6 109	1 486	2 703	14 046
Rémunération	100	294	57	1 286	230	550	2 518
Frais financiers	0	0	14	0	0	0	14
TOTAL	2 526	1 363	443	7 858	1 722	3 260	17 171

MAÎTRISE FONCIÈRE

Le poste Maîtrise foncière s'élève à.....**593 k€**
Il est composé de l'acquisition de l'immeuble bâti situé 2 place Saint Hubert sur l'opération Euralille3000 (400 k€), d'un terrain à la SNCF sur l'opération ZAC Porte de Valenciennes (112 k€) et de frais annexes liés à la maîtrise foncière.

DÉPENSES FOURNISSEURS

Les dépenses fournisseurs s'élèvent à.....**14 046 k€**
Euralille3000 représente 46% de l'ensemble des dépenses opérationnelles principalement du fait de la réalisation des travaux du secteur Euraflandre.

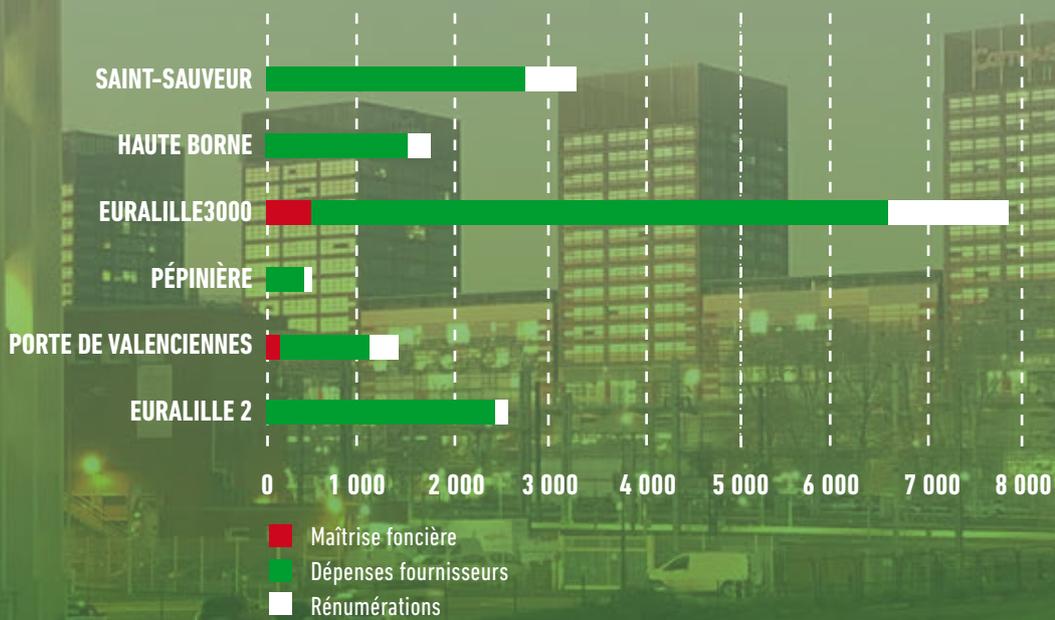
RÉMUNÉRATIONS

Les rémunérations s'élèvent à.....**2 518 k€**
Elles sont détaillées dans la partie produits d'exploitation du compte de résultat société.

FRAIS FINANCIERS

Les frais financiers s'élèvent à.....**14 k€**
Ils correspondent aux intérêts sur l'emprunt ZAC Pépinière.

DÉPENSES OPÉRATIONNELLES EN K€



C / COMPTABILISATION

SELON LA NORME RÉGIE PAR L'AVIS CNC99-05

Depuis 1999, l'avis 99-05 du conseil National de la Comptabilité régit le traitement comptable des concessions d'aménagement. Il normalise notamment le traitement comptable du résultat intermédiaire provisoire ainsi que le celui des en-cours.

en K€	Résultat prévisionnel hors participation concédant	Participation concédant HT	Cumul dépenses HT	Cumul recettes HT hors participation	participations concédant comptabilisées HT	Stock Ht au 31/12/2019	Provision charges	Neutralisation comptable du résultat % avancé	Participation à recevoir HT	% d'avancement au 31/12/2019
ZAC EURALILLE 2	27 667	0	6 556	30 228	0	0	4 654	19 018	0	68,74 %
ZAC P. DE VALENCIENNES	236	0	32 656	34 086	0	0	1 222	0	0	87,85 %
ZAC PÉPINIÈRE	- 2 474	2 474	7 471	6 017	0	238	0	0	1 216	49,15 %
EURALILLE3000	11 450	0	26 438	38 687	0	0	12 250	0	0	71,06 %
ZAC HAUTE BORNE	- 206	206	4 444	9 856	0	0	5 261	151	0	73,66 %
ZAC SAINT-SAUVEUR	0	0	4 833	9	0	4 824	0	0	0	0,01 %
TOTAL						5 062	23 387	19 169	1 216	

ZAC EURALILLE 2

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 11 octobre 2019 et fait apparaître un résultat de 27 667 k€ pour 43 975 k€ de recettes.

Le taux d'avancement au 31/12/2019 est de 68,74% et a donné lieu à une provision pour charges de 4 654 k€
Le résultat à terminaison été neutralisé pour 19 018 k€

ZAC PORTE DE VALENCIENNES

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 11 octobre 2019 fait apparaître un résultat prévisionnel de 207 k€.

Le taux d'avancement au 31/12/2019 est de 87,85 % et a donné lieu à une provision pour charges prévisionnelles de 1 222 k€ et une neutralisation du boni de 40 k€. Les stocks ont été mis à 0.

ZAC PÉPINIERE

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 13 décembre 2019 fait apparaître un résultat prévisionnel de – 2 474 k€.

Cette perte latente n'a pas fait l'objet d'une provision en société puisqu'un avenant viendra préciser les conditions financières du projet, notamment de participations des collectivités.

Le taux d'avancement au 31/12/2019 est de 49,15 % et ne donne pas lieu à provision pour charges prévisionnelles. Le résultat à l'avancement est de – 1 216 k€ et a donné lieu en contrepartie à la comptabilisation, au titre de 2019, d'une participation estimative du concédant de 885 k€ tandis qu'un déstockage de production est comptabilisé pour 446 k€

EURALILLE3000

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 13 décembre 2019 fait apparaître un résultat prévisionnel de 11 450 k€

Un avenant viendra préciser les conditions financières de l'opération en actant de l'annulation des participations contractuelles qui s'élèvent à 11 450 k€.

Les écritures de normes anticipent la contractualisation de cet avenant considérant que la prise en compte d'une participation et d'un résultat prévisionnel nuls permet une présentation des comptes fidèle et sincère.

Le taux d'avancement au 31/12/2019 est de 71,06 % et a donné lieu à une provision pour charges prévisionnelles de 12 250 k€. A ce montant s'ajoute une provision pour créance douteuse de 2 k€.

ZAC HAUTE BORNE

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 13 décembre 2019 fait apparaître un résultat prévisionnel de 207 k€.

Le taux d'avancement au 31/12/2019 est de 73,6 % et a donné lieu à une provision pour charges prévisionnelles de 5 261 k€.

ZAC SAINT SAUVEUR

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 11 octobre 2019 fait apparaître un résultat prévisionnel équilibré à terminaison.

Le taux d'avancement au 31/12/2019 est de 0,01 % et ne donne pas lieu à provision pour charges prévisionnelles. La production stockée en 2019 s'élève à 3 254 k€

ZAC DE L'UNION

La concession d'aménagement a démarré en 2007. La SPL Euralille agit dans le cadre d'un groupement formé avec la SEM Ville Renouvelée qui en est le mandataire. Aussi, cette dernière tient la comptabilité de cette concession d'aménagement. Il est rappelé que le risque de l'aménageur sur cette opération est porté par la SEM Ville Renouvelée.

3.2 BILAN DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

A / ACTIF

en K€	ZAC EURALILLE 2	ZAC PORTE DE VALENCIENNES	ZAC PÉPINIÈRE	EURALILLE 3000	ZAC HAUTE BORNE	ZAC SAINT-SAUVEUR	TOTAL
Actif immobilisé	0	0	0	0	0	0	0
Stocks	0	0	238	0	0	4 824	5 062
Avances et acomptes versés	39	41	0	2	0	12	94
Créances clients	18 002	658	240	36	478	1	19 415
Autres créances	130	106	1 530	163	1	16	1 947
Actif circulant	18 171	805	2 008	200	479	4 854	26 518
Charges constatées d'avance	0	0	1 213	0	0	0	1 216
ACTIF AU 31/12/2019	18 171	805	3 224	200	479	4 854	27 734
Comptes de liaison	6 023	2 994	1 423	17 690	5 229	2 795	36 153

L'actif net total des opérations en concessions d'aménagement s'élève à **27 734 k€**

auquel s'ajoute les comptes de liaison pour **36 153 k€**.

ACTIF CIRCULANT

Le montant des stocks s'élève à..... **5 062 k€**

Il concerne l'opération Pépinière pour 238 k€ et l'opération Saint Sauveur pour 4.824 k€

Les avances et acomptes versés sont enregistrés pour..... **94 k€**

Elles correspondent aux avances consenties aux fournisseurs dans le cadre de marchés ou de lettres de commandes.

Le montant des créances clients s'élève à..... **19 415 k€**

Elles sont notamment constituées principalement :

- Sur la ZAC Euralille2, du solde de **18 003 k€** relatif à la cession des droits à construire du programme immobilier Biotope dont l'acte authentique a été signé le 29 mai 2018. Cet acte prévoit le règlement de ce solde à l'achèvement du bâtiment ou au plus tard le 31/01/2020.
- Sur la ZAC Porte de Valenciennes, du prix de la cession du lot 5.2.2 à la Ville de Lille dont l'acte authentique a été signé le 23 décembre 2019 à hauteur de **658 k€**. L'acte prévoit le règlement du prix consécutivement à l'émission du mandat par l'acquéreur.
- Sur la ZAC Haute Borne, du solde de **478 k€** relatif à la cession des droits à construire du lot GC2 à la société AVENTIM dont l'acte authentique a été signé le 3 avril 2019. L'acte prévoit le règlement de ce solde dans les 18 mois suivant l'obtention du permis CARRE 4 et au plus tard le 1er juillet 2022.
- Sur la ZAC pépinière, du coût estimatif de **240 k€** TTC, à la charge de la SPL Euralille et dans l'attente de la désignation d'un expert par le Tribunal de Grande instance de Lille, des travaux de confortement du mur pignon contigu au terrain cédé à la société Linkcity dans le cadre de l'acte authentique signé le 25 juin 2018.

Le poste autres créances s'élève à.....**1 947 k€**

Ce montant correspond pour 1.520 k€ aux consignations opérées dans le cadre des acquisitions foncières, par voie d'expropriation, de l'opération ZAC Pépinière, pour 99 k€ à une subvention à recevoir de la part de la Région Hauts de France sur la ZAC porte de Valenciennes, pour 95 k€ à des créances de TVA, pour 35 k€ à des provisions pour frais de notaires sur l'opération Euralille3000.

Le montant charges constatées d'avance s'élève à.....**1 216 k€**

Ce montant correspond au résultat négatif à l'avancement de l'opération ZAC Pépinière.

Les comptes de liaison entre concessions d'aménagement et société s'élève à.....**36 153 k€**

- ZAC Euralille 2.....6 023 k€
- ZAC de la Porte de Valenciennes.....2 994 k€
- ZAC Pépinière.....1 423 k€
- Euralille3000.....17 690 k€
- ZAC Haute Borne.....5 229 k€
- ZAC Saint Sauveur.....2 795 k€

Pour rappel, la trésorerie des concessions détaillée dans la partie fonctionnement est de 36 590 k€ soit un écart de 436 k€ avec le solde des comptes de liaisons des opérations de 36 153 k€. Cet écart est constitué des rémunérations à régler à hauteur de 486 k€ et des produits financiers à recevoir à hauteur de 50 k€.

B / PASSIF

en K€	ZAC EURALILLE 2	ZAC PORTE DE VALENCIENNES	ZAC PÉPINIÈRE	EURALILLE 3000	ZAC HAUTE BORNE	ZAC SAINT-SAUVEUR	TOTAL
Provision pour risques	0	207	0	0	0	0	207
Provision pour charges	4 654	1 222	0	12 250	5 261	0	23 387
Prov. risques et charges	4 654	1 430	0	12 250	5 261	0	23 595
Dettes auprès des Ets crédit	0	0	0	0	0	3 750	3 750
Dettes financières diverses	38	105	30	137	0	1	311
Avances et acomptes reçus	0	0	4 641	3 936	0	4 200	12 776
Fournisseurs	782	114	31	770	7	115	1 818
Dettes fiscales et sociales	- 298	2 150	- 55	798	289	- 417	2 468
Autres dettes	0	0	0	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	19 018	0	0	0	151	0	19 169
Dettes	19 540	2 369	4 647	5 640	447	7 649	40 292
PASSIF au 31/12/2019	24 194	3 799	4 647	17 890	5 708	7 649	63 887

Le passif des opérations en concession s'élève à **63 887 k€** et s'analyse de la façon suivante :

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La provision pour risque s'élève à.....**207 k€**

Elle correspond au résultat de l'opération ZAC Porte de Valenciennes.

Les provisions pour charges prévisionnelles se montent à.....**23 387 k€**

Elles correspondent aux provisions pour charges prévisionnelles détaillées dans la partie 3.1 à savoir :

ZAC Euralille2.....	4 654 k€
ZAC de la porte de Valenciennes.....	1 222 k€
Euralille3000.....	12 250 k€
ZAC Haute Borne.....	5 261 k€

DETTES

Les dettes auprès des établissements de crédit s'élèvent à.....**3 750 k€**

Elles correspondent au capital restant dû des emprunts contractés sur l'opération Saint Sauveur pour 3 750 k€. N'apparaissent pas dans le présent bilan les montants non mobilisés au 31/12/2019 soit 5 M€ au titre de l'emprunt contracté auprès du crédit Coopératif pour l'opération ZAC Saint Sauveur.

Les dettes financières diverses s'élèvent à.....**311 k€**

Elles correspondent aux dépôts et cautionnements reçu pour 310k€ et aux intérêts courus non échus sur emprunt pour 1 k€.

Les avances reçues s'élèvent à**12 776 k€**

Elles correspondent aux avances reçues sur participations d'équipements :

ZAC Pépinières.....	4 641 k€
Euralille3000.....	3 936 k€
ZAC Sant Sauveur.....	4 200 k€

Les dettes fournisseurs s'élèvent à.....**1 818 k€**

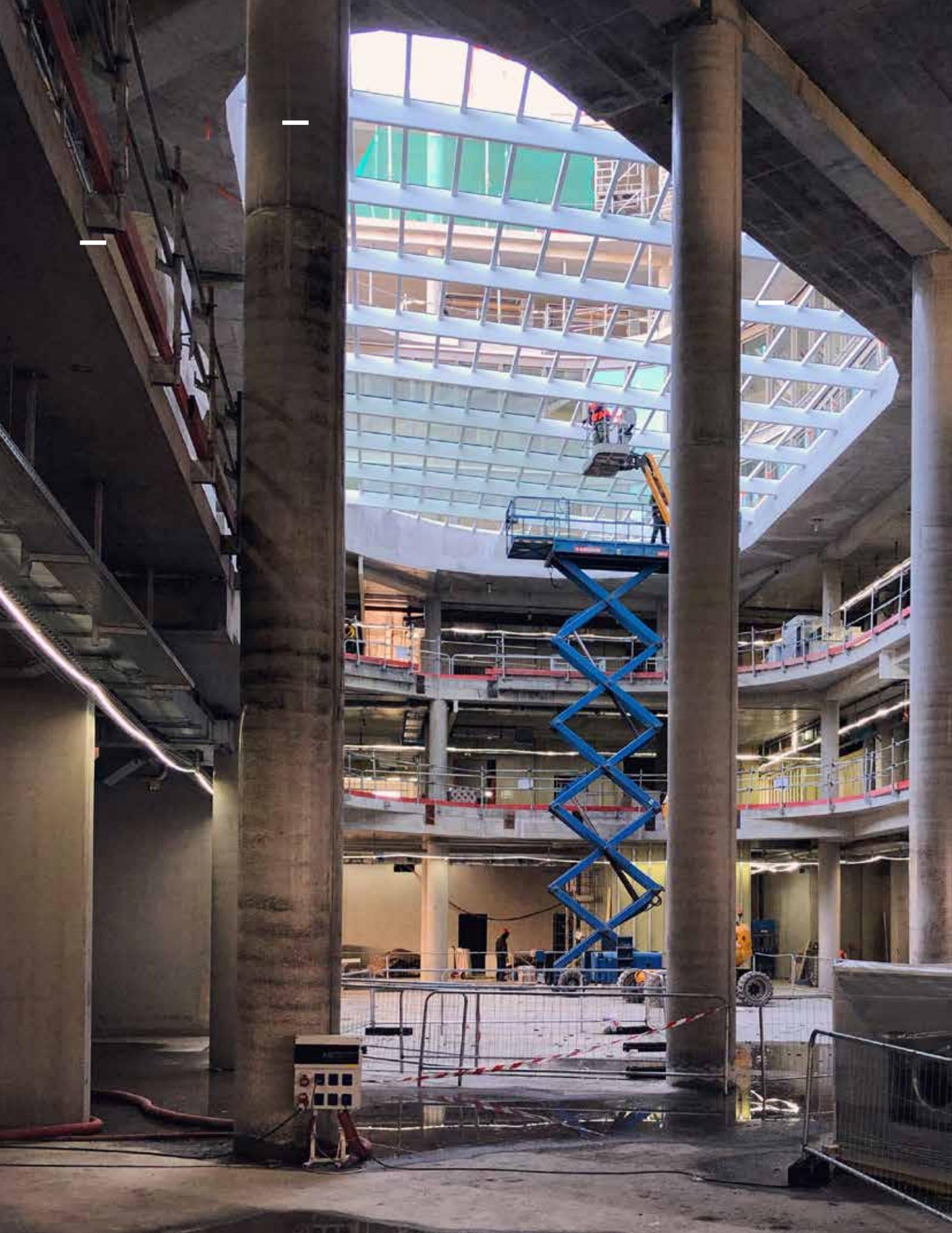
Ils représentent l'ensemble des fournisseurs payes sur le début de l'année 2020.

Les dettes fiscales et sociales s'élèvent à.....**2 468 k€**

Elle concerne des dettes de TVA à hauteur de 2.458 k€ et d'Organic pour 10 k€.

Les produits constatés d'avance s'élèvent à.....**19 169 k€**

Dont 19 091 k€ au titre du résultat à l'avancement d'Euralille 2 et 78 k€ au titre du résultat à l'avancement de la ZAC de la Haute Borne.



4/ OPÉRATIONS EN MANDAT

Au 31/12/2019, aucun mandat n'est actif opérationnellement.

MANDATS EN ATTENTE DE CLÔTURE

Mandat d'études opérationnelles du projet Saint-Sauveur dont la demande de quitus a été transmise à la MEL en date du 28 novembre 2019. Le solde à percevoir par la SPL Euralille s'élève à 8 k€.

MANDAT CLÔTURE EN ATTENTE DE QUITUS

Le mandat « Réalisation des trottoirs du boulevard Hoover » au droit de la ZAC Euralille 2 a été clôturé en 2019. Le solde à verser à la MEL a été inscrit en société, en autres créances, dans l'attente de l'avis de recette du mandat

Le mandat « Jardin des Géants » dont le solde à verser à la MEL s'élève à 194 k€.

Le mandat « Aéronef » dont le solde est de 2 k€

A l'actif, le poste Mandants correspond à une créance de 8 k€ sur le mandat Saint Sauveur.

Au passif, le poste mandants s'élève à 200 k€ et représente la situation globale nette des mandats c'est à dire aux dépenses constatées diminuées des demandes d'avances et de remboursements) :

- Aéronef 2.....2 k€
- Jardin des géants.....198 k€

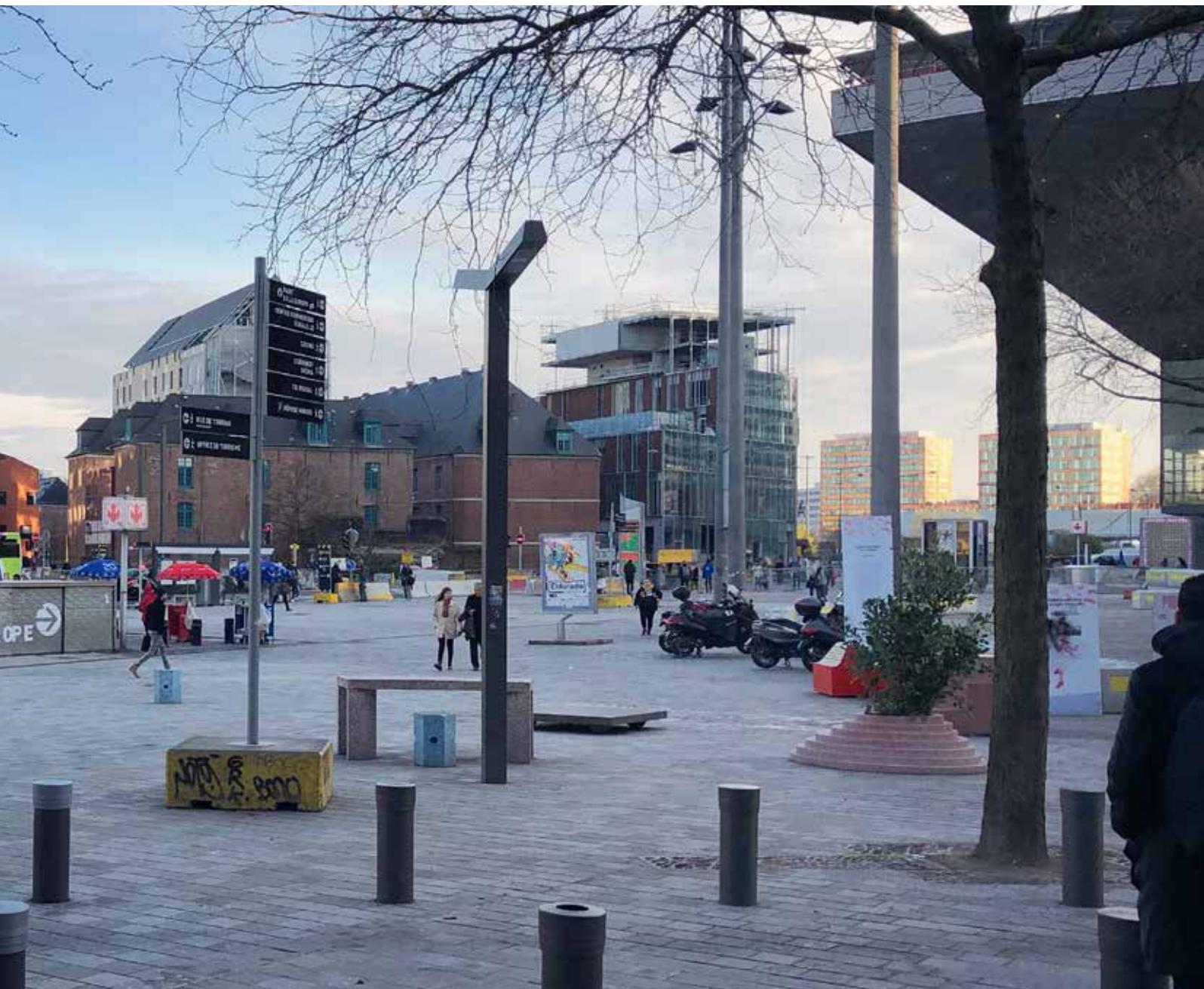
Les autres dettes correspondent à la rémunération due sur le mandat Saint Sauveur pour 11 k€.

Le compte de liaison s'élève à **204 K€** selon la décomposition suivante :

- Aéronef 2.....2 k€
- Jardin des géants.....198 k€
- Mandat d'études Saint-Sauveur.....4 k€



II ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE







En date du 31 janvier, la SPL Euralille s'est vu notifier par la MEL la concession Concorde. Le budget de l'opération s'élève à 90.8 M€ en dépenses et recettes. Ce projet d'aménagement, qui s'étend sur 23ha, s'inscrit dans une stratégie de renouvellement urbain associée à un objectif de santé et d'urbanisme environnemental (quartier à santé positive). Ce projet dont la durée est de 15 ans représente une rémunération prévisionnelle pour la SPL Euralille de 9.8 M€. Le risque est porté par le concédant.

Sur la ZAC Pépinière, un avenant n°1 au traité de concession été signé et notifié à la SPL Euralille en date du 22/02/2020. Cet avenant vise la prorogation d'un an de l'opération afin d'achever à phase 1 et permettre au concédant d'opérer, pour la phase 2, les choix stratégiques et financiers rendus nécessaires par la situation foncière contentieuse.

Le conseil de la Métropole Européenne de Lille a délibéré en date du 13 décembre 2019 afin d'autoriser la signature d'un avenant sur l'opération ZAC Haute borne. Cet avenant dont la signature est prévue au second semestre 2020 vise à compléter les missions de l'aménageur au travers des démarches partenariales en faveur des mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Le début de l'année 2020 a été marqué par le développement d'une crise sanitaire sans précédent, issue de la pandémie au virus « Covid-19 ». D'une situation localisée, cet événement, a vu, dans la fin du 1er trimestre 2020, son évolution dégénérer à un niveau mondial, celle-ci s'accompagnant d'importants chocs économiques. Des premières annonces gouvernementales de confinement à la date de rédaction du présent rapport, la SPL Euralille a mis en place des dispositifs visant à préserver la santé et la sécurité de ses collaborateurs et de ses partenaires. La crise sanitaire liée au COVID-19 est un événement postérieur au 31/12/2019, et n'impacte donc pas le bilan et le compte de résultat clos au 31/12/2019.

La crise sanitaire liée au covid-19 et les mesures de confinement instaurées à compter du 17 mars 2020 ont conduit notre société à adapter son fonctionnement afin de poursuivre ses activités en utilisant les technologies de l'information et de la communication à sa disposition et en recentrant son plan de charge sur des missions de conception. Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurables et dépendront essentiellement de l'ampleur et la durée du confinement. De là découleront l'arrêt plus ou moins prolongé des chantiers ainsi que l'arrêt des commercialisations de logements et de bureaux. Ces éléments pourraient impacter le montant des rémunérations et honoraires perçus par notre société pour l'exercice 2020







ÉVOLUTIONS ULTÉRIEURES PRÉVISIBLES





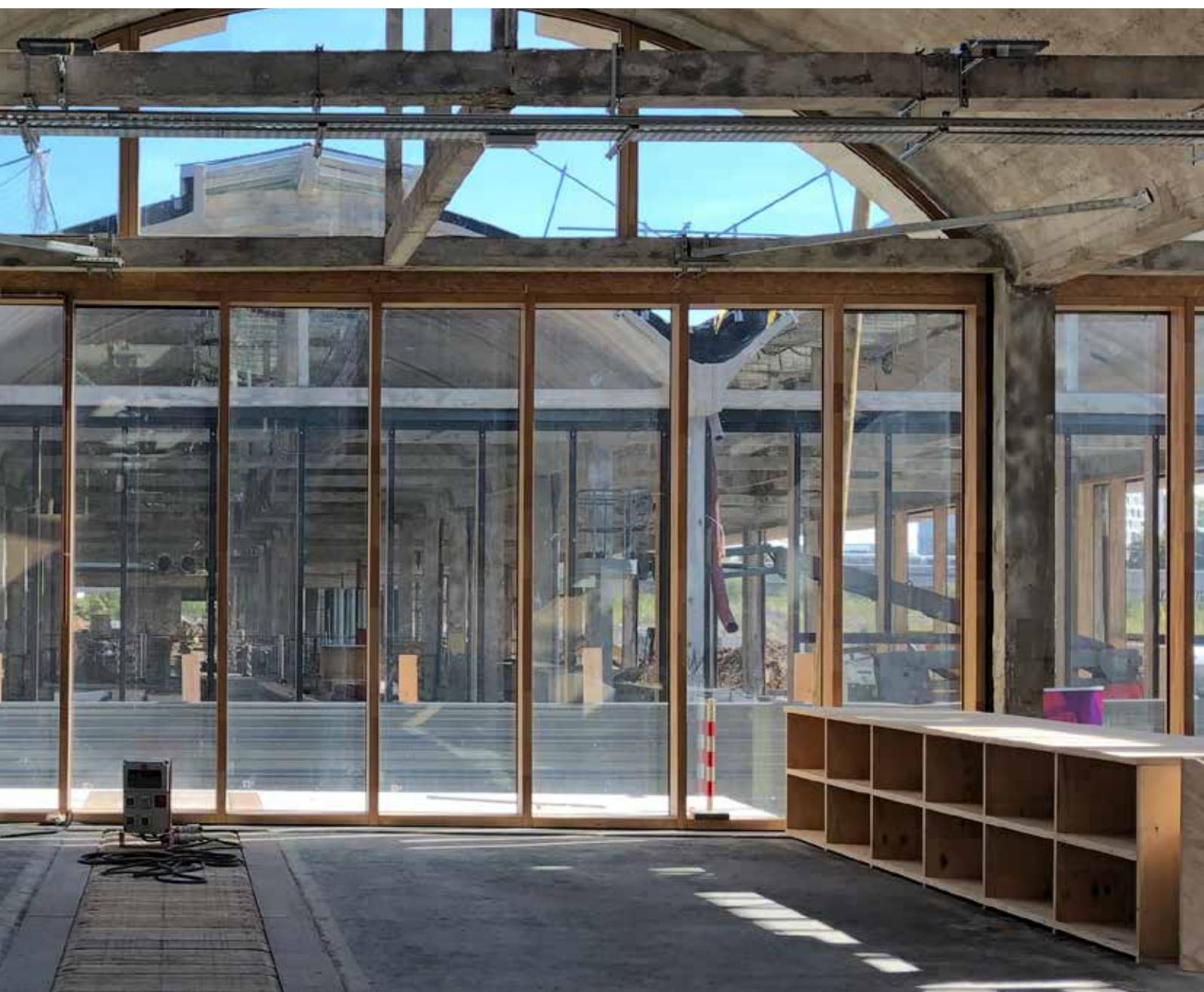
Un avenant au traité de concession Euralille3000 sera contractualisé avant l'expiration de l'opération qui interviendra le 2 février 2022. Il visera notamment à réévaluer les participations du concédant à l'opération, compte tenu de l'évolution favorable des conditions de marché et du bilan prévisionnel de l'opération. Le dernier CRAC approuvé est basé sur l'hypothèse d'une annulation totale de la participation.

Sur l'opération ZAC Pépinière, l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet et valant mise en compatibilité du PLU, pris en août 2014, a été annulée en mars 2019. La stratégie opérationnelle ainsi que le financement de l'opération, et notamment la participation financière, fera l'objet, en 2020, d'un examen approfondi avec les collectivités participant à l'opération. Un avenant n°2 au traité de concession sera ensuite signé pour entériner les choix opérés.



IV

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT 2019





L'exercice 2019 présente un résultat net après impôt de 210 679,73 €

Il est proposé d'affecter ce résultat au poste "Autres réserves".

ORIGINES	
Report à nouveau antérieur	0,00 €
Résultat de l'exercice	210 679,73 €
Prélèvement sur les réserves	0,00 €
TOTAL	210 679,73 €

ORIGINES	
Affectation aux réserves	
Réserve légale	0 €
Réserve spéciale des plus-values à long terme	0 €
Autres réserves	210 679,73 €
Dividendes	0 €
Autres répartitions	0 €
Report à nouveau	0 €
TOTAL	210 679,73 €

CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION DU RESULTAT 2019	
Capital social	1 160 097,00 €
Réserve légale	116 009,70 €
Autres réserves	2 480 447,78 €
TOTAL	3 756 554,48€

Aucun dividende n'a été versé au titre des exercices 2016, 2017 et 2018.



V

TABLEAU DES RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES





Date d'arrêté Durée de l'exercice	31/12/2019 12	31/12/2018 12	31/12/2017 12	31/12/2016 12	31/12/2015 12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 160 097	1 160 097	1 160 097	1 160 097	1 160 097
Nombre d'actions ordinaires	26 979	26 979	26 979	26 979	26 979
Subvention & participations					
OPÉRATIONS ET RÉSULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	14 098 663	64 373 779	4 650 935	1 227 530	8 426 054
Résultat avant impôt, participation, dotations amortissements et provisions	55 764	19 967 211	1 413 902	4 330 319	10 135 654
Impôts sur les bénéfices	84 263	376 610	0	0	0
Dotations amortissements et provisions	- 239 179	18 363 861	1 278 638	4 333 841	10 480 120
Résultat net	210 680	1 226 740	135 264	-3 522	-339 553
RÉSULTAT PAR ACTION					
Résultat avant impôt, participation, dotations amortissements et provisions	2	740	52	161	376
Résultat après impôt, participation, dotations amortissements et provisions	8	45	5	0	- 13
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	21	22	20	18	19
Salaires et traitements	1 229 926	1 230 337	1 075 753	883 266	907 801
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, oeuvres sociales)	540 050	551 468	504 407	399 493	430 604



— Le centre d'affaires Euralille depuis le parvis des nuages | 09/2019 © DW

VI

GOVERNANCE D'ENTREPRISE



1/ ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ AU 31/12/2019

RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2019

Collectivités	Nombre de titres détenus	% de détention
MEL	9 485	35,16 %
Ville de Lille	8 196	30,38 %
Région Hauts de France	2 774	10,28 %
Département du Nord	2 774	10,28 %
Ville de La Madeleine	1 250	4,63 %
Ville de Tourcoing	1 250	4,63 %
Ville de Villeneuve d'Ascq	1 250	4,63 %
TOTAL	26 979	100 %

La société ne détient aucune action d'autocontrôle.
Aucun salarié de la société n'est actionnaire de la SPL.

2/ MANDATS SOCIAUX AU 31/12/2019

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SPL AU 31-12-2019

Administrateurs	Représentants	Fonction
MEL	Damien Castelain	
	Michel Colin	
	Akim Oural	
	Gilles Pargneaux	
	Thierry Pauchet	
	Estelle Rodes	
Ville de Lille	Martine Aubry	Présidente
	Stéphane Baly	
	Stanislas Dendievel	
	David Hugoo	
	Jacques Richir	
Région Hauts de France	Mady Dorchies	
	Stéphanie Ducret	
Département du nord	Marguerite Chassaing	
	Sébastien Duhem	
Ville de La Madeleine	Sébastien Leprêtre	
Ville de Tourcoing	Jean-Marie Vuylsteker	
Ville de Villeneuve d'Ascq	Gérard Caudron	

Par décision du conseil municipal du 4 avril 2019, monsieur Jacques Richir a été désigné représentant de la ville de Lille au sein de l'assemblée et du conseil d'administration de la SPL Euralille, en remplacement de monsieur Pierre de Saintignon.

Aucun jeton de présence n'a été alloué aux administrateurs de la société Euralille au cours de l'exercice 2018.



3/ MANDATS EXERCÉS PAR LES REPRÉSENTANTS AU C.A.

Noms	représentants au C.A.	Président D.G. Président du Directoire, D.G., Membre du Directoire ou D.G. unique	Président sans mandat de D.G.	Mandats d'administrateur exercés en qualité de Représentant Permanent d'une collectivité Locale	Mandats d'administrateur exercés en qualité de Personne Physique ou Représentant Permanent d'une personne
MEL	Damien Castelain			SPL EURALILLE, Agence Attractivité, Lille 2020 Capitale du Design, GECT, Lille's Agency, Office du Tourisme, ONL, SPL Euratechnologies, SCOT	
	Michel Colin			SORELI, SPL EURALILLE, SEM Ville Renouvelée, SPL Euratechnologies	
	Akim Oural			SPL EURALILLE SPL Euratechnologies	
	Gilles Pargneaux			SPL EURALILLE	
	Thierry Pauchet			SPL EURALILLE, Lille Grand Palais, SAEM SOGEMIN	
	Estelle Rodès*			CROUS, CLETC, MEL, CLSPD, LMH, OSLO, ADULM, CLPSMVSSL, ESH-SIA, SAEM SORELI, SPLA La fabrique des quartiers, SCOT, SPL EURALILLE	
Ville de Lille	Martine Aubry		SPL EURALILLE	SAEM Lille Grand Palais, SPL EURALILLE, SPL Euratechnologies	
	Stéphane Baly			SPL EURALILLE, ADULM, CLER Réseau Transition énergétique, Syndicat du SCOT Lille Métropole, Opéra de Lille	Virage Énergie
	Stanislas Dendievel*			SPL EURALILLE, SORELI, Réseau national des collectivités habitat participatif, ENSAM Lille, Organisme Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise	
	David Hugoo*			SPL EURALILLE, SORELI, LMH, SCOT, ADULM	
	Jacques Richir			SPL EURALILLE, SAEM Lille Grand Palais, Institut Pasteur	
Région Hauts de France	Mady Dorchies			SPL EURALILLE	
	Stéphanie Ducret			SPL EURALILLE	
Département du Nord	Marguerite Chassaing*			SPL EURALILLE	
	Sébastien Duhem			SPL EURALILLE	
Ville de La Madeleine	Sébastien Leprêtre			SPL EURALILLE, BATIXIA, RTE France	SEM ERGONOR
Ville de Tourcoing	Jean-Marie Vuylsteker			SPL EURALILLE, SEM Ville Renouvelée	
Ville de Villeneuve d'Ascq	Gérard Caudron*			SPL EURALILLE, 3F	

* mise à jour au 1^{er} semestre 2020

4/ MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Aucun changement n'est intervenu au cours de l'exercice 2019 :

L'AG du 25 juin 2015 a nommé pour une durée de 6 ans
Le cabinet KPMG commissaire aux comptes titulaire,
représenté par Eric Bleuez



5/ MODE DE DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

Le conseil d'administration du 10 décembre 2015, qui a confirmé la séparation des fonctions de Présidence et de Direction Générale, a nommé monsieur Fabrice Veyron-Churlet, Directeur Général à compter du 1er janvier 2016.

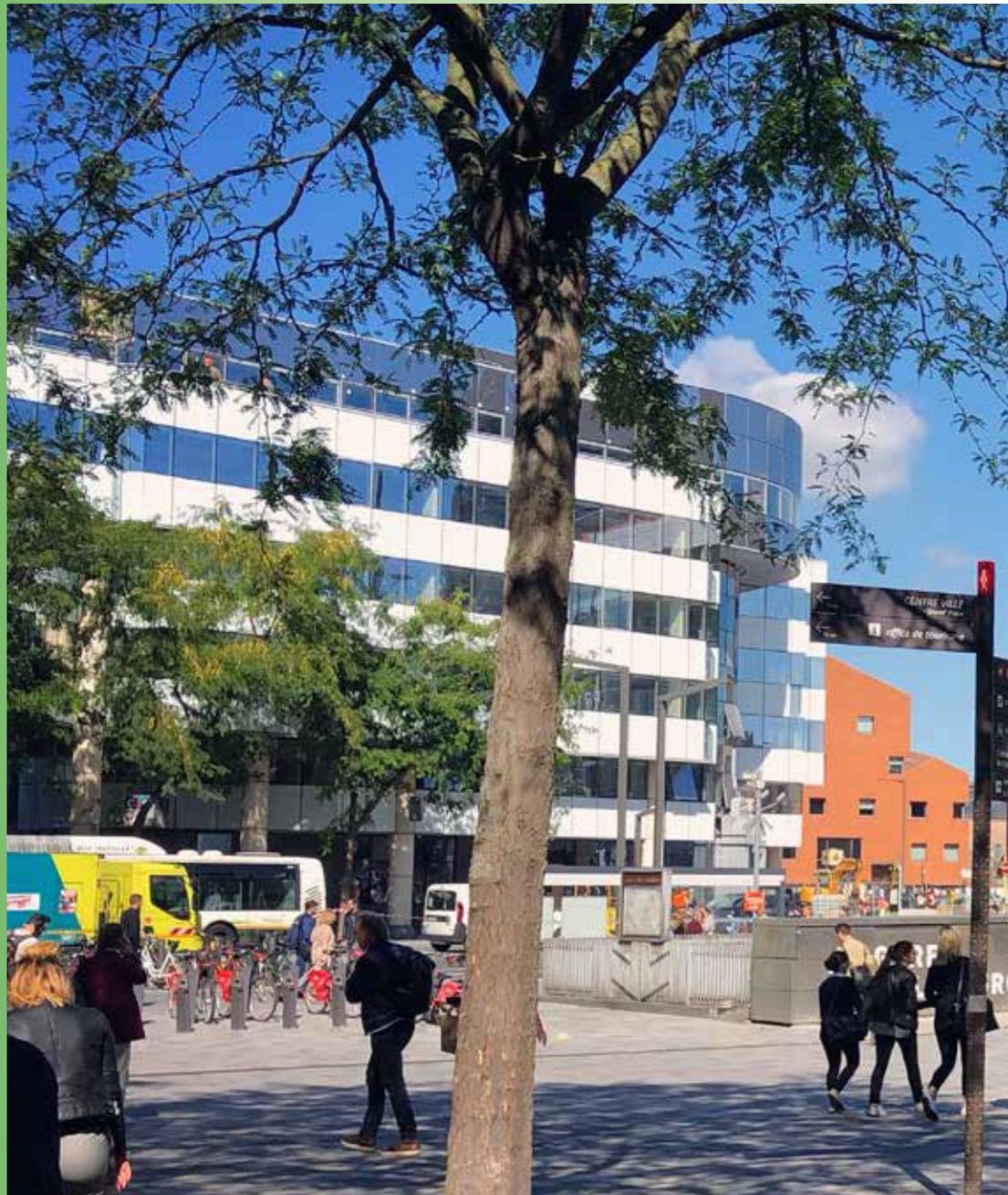
Aucune limitation de pouvoir n'a été apportée

6/ RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE VERSÉS PAR LA SOCIÉTÉ À SES MANDATAIRES SOCIAUX

La rémunération du mandataire social a été décidée par le conseil d'administration en séance du 10 décembre 2015.

Conformément à cette décision, aucun avantage en nature n'est consenti mais les frais de représentation et de déplacements sont remboursés sur justificatifs.





— Saint-Sauveur _ chantier du Bazaar Saint-So

VII

INFORMATIONS SUR LES DETTES FOURNISSEURS ET CRÉANCES CLIENTS





— Saint-Sauveur _ chantier du Bazaar Saint-So

VIII

POLITIQUE SALARIALE





— Vue aérienne de l'intramuros lillois | 2020 © BOCQUET

Pour information sur la politique salariale de la SPL Euralille, voici les éléments concernant les salaires (en €, base brute annuelle):

Minimum : 28 944 €
Maximum : 88 606 €
Moyen : 43.995 €
Médian : 40 870 €

NB : La rémunération du mandataire social, décidé par le conseil d'administration n'est pas prise en compte dans les éléments statistiques ci-dessus.



— Saint-Sauveur _ chantier du Bazaar Saint-So

IX

FILIALES ET PARTICIPATIONS





— Romy de Xavier Veilhan, place de la gare | 09/2019 © DW

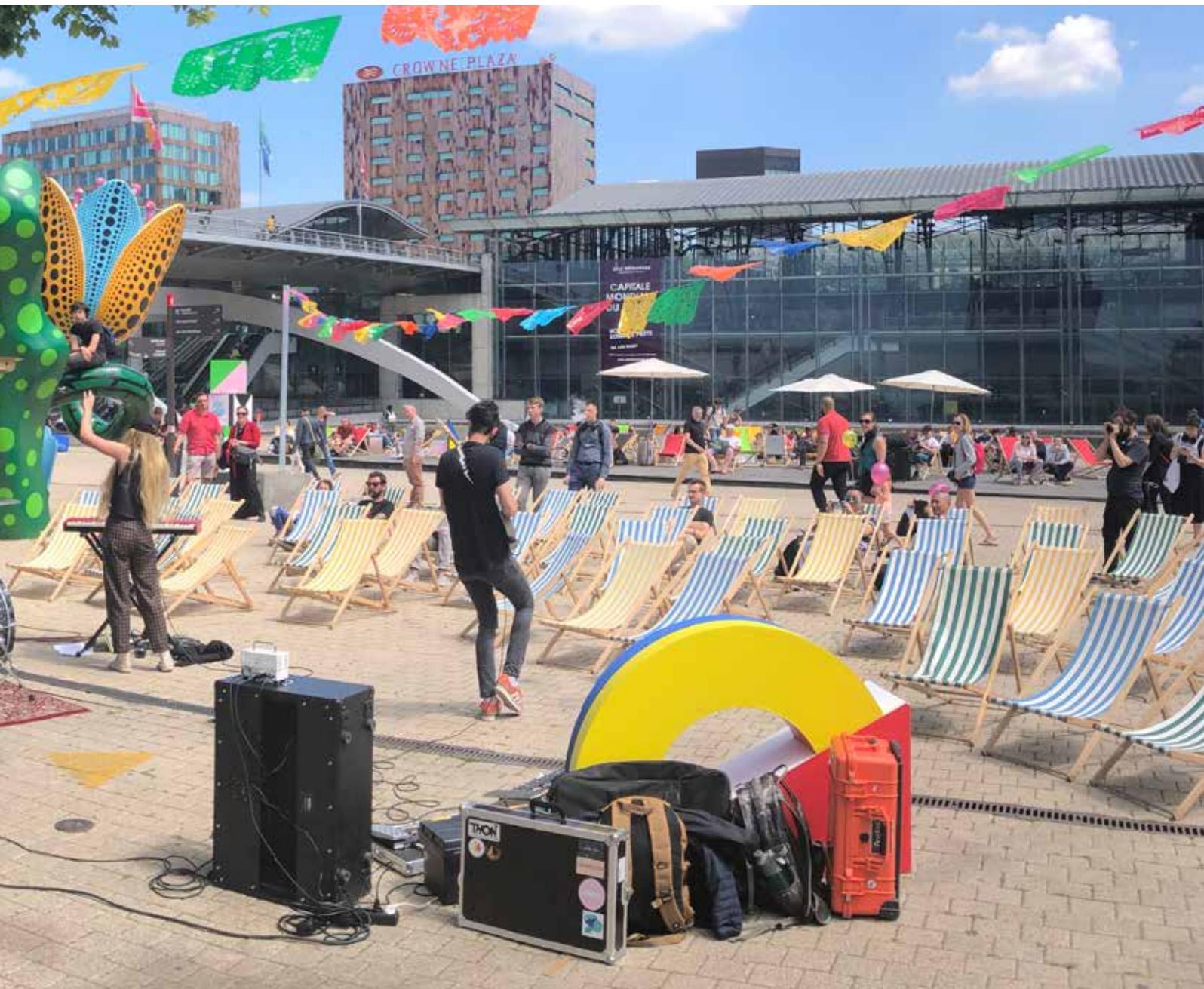
Afin de répondre aux obligations légales, il est signalé que la SPL Euralille ne détient aucune participation au capital d'une autre société au 31 décembre 2019 et n'a réalisé aucune opération à ce titre au cours de l'exercice écoulé.

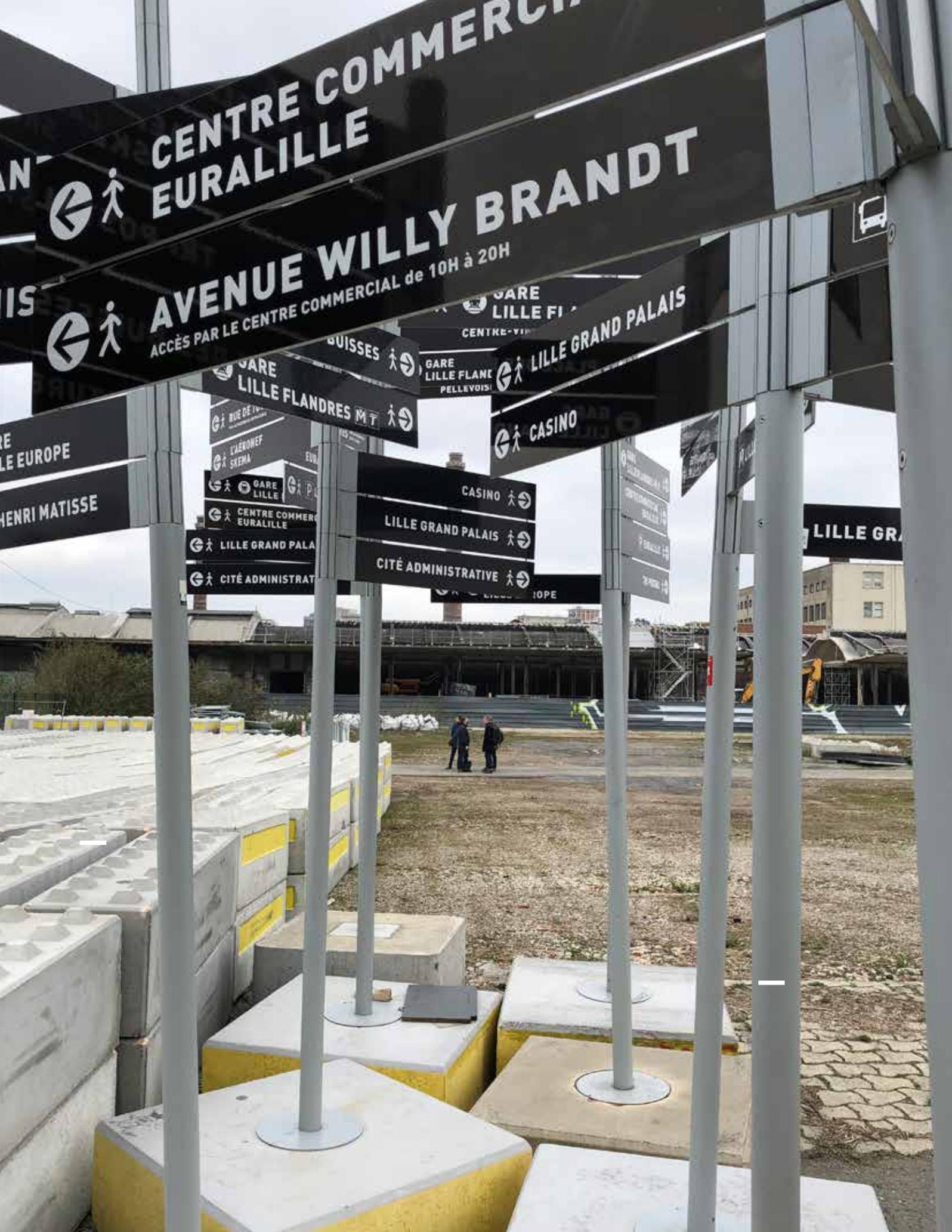


— Un Air d'été, place François Mitterrand, saison 2019 | 10/2019 © DW

X

OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE





L'effectif de la SPL Euralille étant inférieur au seuil de 50 salariés, il n'a pas été constitué de Comité d'Entreprise et aucune observation sur la situation économique et sociale de la société ne peut donc être formulée par une telle instance.

Un Comité Sociale et Économique a été élu en juin 2019



— Installation du Cours Saint-SO | 07/2019 © DW

XI

ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT





Pour satisfaire aux prescriptions légales, il est précisé que la société n'a pas d'activité en matière de recherche et développement.



— Le boulevard périphérique depuis le labis 3 | 12/2019 © DW

XII CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES





— Shake, depuis le 18^{ème} étage de la tour de Lille | 10/2019 © DW

Les conventions réglementées intervenues au cours de l'exercice 2019 sont :

Avec la Métropole Européenne de Lille

- Dans le cadre de l'accord-cadre Secteur Concorde NPR « Etudes et prestations nécessaires à la préparation de la mise en œuvre opérationnelle d projet d'aménagement », un marché subséquent n°4 intitulé « mission d'appui à la concertation et à la communication » été notifié e date du 15 juillet 2019.
- Dans le cadre de l'accord cadre « Elaboration d'un schéma directeur sur le secteur Euralille à la Deûle », les marché subséquents suivants ont été signé :
 - En date du 25 mars 2019, marché subséquent n°2 « production d'un schéma directeur et assistance à maîtrise d'ouvrage » ;
 - En date du 3 juin 2019, marché subséquent n°3 « approfondissement du projet urbain sur des sous-secteurs et la conception des espaces publics du secteur Batelier »
- Marché In House « Lille Secteur des deux portes – missions d'accompagnement de l'implantation de la cité administrative » signé en date du 14 juin 2019



— Swam, depuis le 18^{ème} étage de la tour de Lille | 10/2019 © DW

XIII

AUTRES INFORMATIONS (MENTIONS OBLIGATOIRES)





—

—

CHARGES FISCALEMENT NON DÉDUCTIBLES

Dépenses somptuaires (avec l'impôt correspondant supporté).....NÉANT
Frais généraux excessifs ou non déclarés ayant donné lieu à réintégration.....NÉANT

DIVIDENDES DISTRIBUÉS AU TITRE DES 3 EXERCICES PRÉCÉDENTS

Montant des dividendes qui ont été mis en distribution au titre des 3 exercices précédents.....NÉANT
Montant des revenus distribués au titre de ces mêmes exercices éligibles à la réfaction
mentionnée au 2° du 3 de l'article 158 du CGI.....NÉANT
Montant des revenus distribués non éligibles à cette réfaction, ventilés par catégorie
d'actions ou de parts.....NÉANT

—

—

—

—

—

—

—

—

—

Tour de Lille - 18^e étage
Boulevard de Turin
59777 Euralille

+33 3 20 12 54 70
contact@spl-euralille.fr
www.spl-euralille.fr

