

GREFFE

[Handwritten signature]



GREFFE

21 JUIN 2010

**TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BOBIGNY (Seine-St-Denis)**

WALBUR

SA SOCAREN
BILAN AU 31 DECEMBRE 2009

PHOTOCOPIE

BILAN ACTIF

Euros

	31/12/2009			31/12/2008
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	12 243 821		12 243 821	10 753 112
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	152 843		152 843	96 109
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	773 637		773 637	2 115 952
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	53 648		53 648	300 560
Charges constatées d'avance (3)				
	13 223 950		13 223 950	13 265 733
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	13 223 950		13 223 950	13 265 733
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

BILAN PASSIF

Euros

		31/12/2009	31/12/2008
		Net	Net
CAPITAUX PROPRES			
Capital	(dont versé : 150 000)	150 000	150 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Réserve légale			
- Réserves statutaires ou contractuelles			
- Réserves réglementées		2 449	2 449
- Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
		152 449	152 449
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres			
PROVISIONS			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
DETTES (1)			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)		5 522 963	5 562 069
Emprunts et dettes financières (3)		7 530 000	7 530 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Fournisseurs et comptes rattachés		17 752	19 307
Dettes fiscales et sociales		786	1 908
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance (1)			
		13 071 501	13 113 284
Ecarts de conversion Passif			
	TOTAL GENERAL	13 223 950	13 265 133
(1) Dont à plus d'un an (a)		13 030 000	13 030 000
(1) Dont à moins d'un an (a)		41 501	83 284
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque		5 084	
(3) Dont emprunts participatifs			

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

COMPTE DE RESULTAT

Euros

	31/12/2009		31/12/2008
	France	Exportation	Total
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)	22 867		51 266
Chiffre d'affaires net	22 867		51 266
Production stockée		1 490 709	1 187 677
Production immobilisée			
Produits nets partiels sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions et transfert de charges		491 784	518 536
Autres produits			
		2 005 360	1 757 479
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achat de matières premières et autres approvisionnements		1 513 577	1 238 943
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes (a)		484 142	511 042
Impôts, taxes et versements assimilés		727	702
Salaires et traitements		2 744	2 744
Charges sociales		1 038	1 048
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges		3 133	3 000
		2 005 360	1 757 479
RESULTAT D'EXPLOITATION			
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers			
De participations (3)			
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)			
Autres intérêts et produits assimilés (3)			
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
Charges financières			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées (4)			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
RESULTAT FINANCIER			
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

Euros

	31/12/2009	31/12/2008
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
Total des produits	2 005 360	1 757 479
Total des charges	2 005 360	1 757 479
BENEFICE OU PERTE		
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

SA SOCAREN

Hôtel de Ville
2 Place de la Libération

93160 NOISY LE GRAND

RCS NOISY LE GRAND 337 678 874

ANNEXE

au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2009 dont le total est de 13 223 950 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total est de 2 005 360 € et ne dégageant aucun résultat.

L'exercice a une durée de 12 mois du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009.

- FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

- NEANT

- REGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Stocks

- OPERATION DU CLOS AUX BICHES, en cours.
- Conformément à la nomenclature comptable des SEM, les opérations d'aménagement qui ont été concédées à la société sont comptabilisées directement en stock et, en fin d'exercice, les dépenses et les recettes sont transférées au compte de résultat et, de ce fait, aucun résultat ne peut apparaître tant que l'opération d'aménagement n'est pas achevée.
- Le montant des charges financières incorporé au coût de production du stock s'est élevé, pour :
 - l'OPERATION DU CLOS AUX BICHES à 139 293 €, soit en cumulé au 31 décembre 2009 à 770 097 € ;

Ces intérêts se rapportent à des capitaux empruntés pour le financement du stock dont le cycle de production dépasse la durée de l'exercice et se rattachant à la période de fabrication qui s'est située dans le courant de l'exercice.

- Les frais généraux de la société ont été affectés à l'OPERATION DU CLOS AUX BICHES pour 491 783 € HT en application de la convention de concession de cette opération.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Dérogations exceptionnelles aux prescriptions comptables

Les seules dérogations concernent l'application du plan comptable des Sociétés d'Economie Mixte.

- NOTES SUR LE BILANStocks d'en-cours de production de biens s'y rapportantOPERATION DU CLOS AUX BICHES

L'OPERATION DU CLOS AUX BICHES a engagé au 31 décembre 2009 les prix et frais d'acquisition de la charge foncière, les frais d'aménagement, les frais de gestion et les frais financiers ; ils s'élèvent à 12 243 821,45 € HT.

Créances

Les créances sont à moins d'un an.

Capitaux propres

Le capital social s'élève à 150 000 € et se compose de 10 000 actions de 15 €.

Emprunts et dettes

	Montant brut	Échéance		
		1 an au +	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	5 522 963	22 963	5 500 000	
Emprunts & dettes financières divers	7 530 000	0	7 530 000	
Dettes fournisseurs	17 752	17 752		
Dettes fiscales sociales	786	786		
Total	13 071 501	41 501	13 030 000	0

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants :

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	17 877
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 261
Dettes fiscales et sociales	37
Total	31 175

- NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

Du fait du stockage de l'ensemble des produits et charges de la société, soit directement, soit indirectement par le biais du transfert des frais de gestion, le résultat est nul.

- INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES ZACOPERATION DU CLOS AUX BICHES

- montant des emprunts garantis par le concédant (emprunts totaux 5 500 K€ - échéance 2014)	5 500 000 €
- montant des avances en trésorerie de la Ville (avances totales 4 000 K€ - échéance fin 2014)	4 000 000 €
- montant dû à la Ville sur acquisition des terrains (acquisition totale prévisionnelle 7 500 K€ - échéance fin d'opération 2014)	3 530 000 €

SA SOCAREN

Hôtel de Ville
2 Place de la Libération

93160 NOISY LE GRAND

RCS NOISY LE GRAND 337 678 874

ANNEXE

au bilan, avant répartition, de l'exercice clos le 31/12/2009 dont le total est de 13 223 950 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dont le total est de 2 005 360 € et ne dégageant aucun résultat.

L'exercice a une durée de 12 mois du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2009.

- FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

- NEANT

- EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Dans le cadre d'un protocole en cours de formalisation à la date d'établissement des comptes annuels et portant sur la résiliation anticipée de la convention de prestations de service conclue le 16 juin 2005 entre SOCAREN et JVD, il est convenu que la SOCAREN versera en 2010 à la société JVD la somme de 100 000 € à titre d'indemnité de résiliation anticipée.

- REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Stocks

- OPERATION DU CLOS AUX BICHES, en cours.
 - Conformément à la nomenclature comptable des SEM, les opérations d'aménagement qui ont été concédées à la société sont comptabilisées directement en stock et, en fin d'exercice, les dépenses et les recettes sont transférées au compte de résultat et, de ce fait, aucun résultat ne peut apparaître tant que l'opération d'aménagement n'est pas achevée.
 - Le montant des charges financières incorporé au coût de production du stock s'est élevé, pour :
 - L'OPERATION DU CLOS AUX BICHES à 139 293 €, soit en cumulé au 31 décembre 2009 à 770 097 € ;
- Ces intérêts se rapportent à des capitaux empruntés pour le financement du stock dont le cycle de production dépasse la durée de l'exercice et se rattachant à la période de fabrication qui s'est située dans le courant de l'exercice.
- Les frais généraux de la société ont été affectés à l'OPERATION DU CLOS AUX BICHES pour 491 783 € HT en application de la convention de concession de cette opération.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Dérogations exceptionnelles aux prescriptions comptables

Les seules dérogations concernent l'application du plan comptable des Sociétés d'Economie Mixte.

- NOTES SUR LE BILAN

Stocks d'en-cours de production de biens s'y rapportant

OPERATION DU CLOS AUX BICHES

L'OPERATION DU CLOS AUX BICHES a engagé au 31 décembre 2009 les prix et frais d'acquisition de la charge foncière, les frais d'aménagement, les frais de gestion et les frais financiers ; ils s'élèvent à 12 243 821,45 € HT.

Créances

Les créances sont à moins d'un an.

Capitaux propres

Le capital social s'élève à 150 000 € et se compose de 10 000 actions de 15 €.

Emprunts et dettes

	Montant brut	Échéance		
		1 an au +	de 1 à 5 ans	+ de 5 ans
Emprunts & dettes auprès des étab. de crédit	5 522 963	22 963	5 500 000	
Emprunts & dettes financières divers	7 530 000	0	7 530 000	
Dettes fournisseurs	17 752	17 752		
Dettes fiscales sociales	786	786		
Total	13 071 501	41 501	13 030 000	0

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants :

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	17 877
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 261
Dettes fiscales et sociales	37
Total	31 175

- NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

Du fait du stockage de l'ensemble des produits et charges de la société, soit directement, soit indirectement par le biais du transfert des frais de gestion, le résultat est nul.

- INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES ZACOPERATION DU CLOS AUX BICHES

- montant des emprunts garantis par le concédant (emprunts totaux 5 500 K€ - échéance 2014)	5 500 000 €
- montant des avances en trésorerie de la Ville (avances totales 4 000 K€ - échéance fin 2014)	4 000 000 €
- montant dû à la Ville sur acquisition des terrains (acquisition totale prévisionnelle 7 500 K€ - échéance fin d'opération 2014)	3 530 000 €

- ENGAGEMENTS

- La société a signé le 5 septembre 2005, un contrat de prêt avec la société DEXIA et, le 22 décembre 2008 un avenant au contrat de prêt

Ce prêt comporte une phase de mobilisation suivie d'une phase d'amortissements :

- Montant : 3 500 000 €

- Durée maximale : 8 ans et 6 mois (phase de mobilisation 6 mois, différé d'amortissement 5 ans, phase d'amortissements 8 ans)

- Taux :

- T4M + 0.35 % pendant la phase de mobilisation
- Modules d'intérêts, taux indexé (EURIBOR-TAG-TMM + marge 0,90 %) pendant la phase d'amortissement

La Ville a donné une garantie à hauteur de 80 % du prêt.

Au 31 décembre 2006, le montant total de l'emprunt, soit 3 500 000 €, avait été débloqué.

- La société a signé le 6 juin 2006, un second contrat de prêt avec la société DEXIA et, le 22 décembre 2008, un avenant au contrat de prêt

Ce prêt comporte une phase de mobilisation suivie d'une phase d'amortissements :

- Montant : 2 000 000 €

- Durée maximale : 8 ans (phase de mobilisation 1 an, différé d'amortissement 4 ans, phase d'amortissement 7 ans)

- Taux :

- T4M + 0.30 % pendant la phase de mobilisation
- Modules d'intérêts, taux indexé (EURIBOR-TAG-TAM + marge 0.90 %)

La Ville a donné une garantie à hauteur de 80 % du prêt.

Au 31 décembre 2007, le montant total de l'emprunt, soit 2 000 000 €, avait été débloqué.

- La société a signé le 26 octobre 2009, une convention d'avance de trésorerie avec la ville d'un montant de 1 000 000 €.

La convention prévoit le déblocage si besoin, en cas d'insuffisance de trésorerie.

Au 31 décembre 2009, la société n'a demandé aucun déblocage.

RAISON SOCIALE : SA SOCAREN
 SIEGE SOCIAL : 2 PLACE DE LIBERATION A NOISY LE GRAND

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2004	2005	2006	2007	2008
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Nombre des actions ordinaires existantes	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Nombre des actions à dividende (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
. Par conversion d'obligations					
. Par exercice de droits de souscription					
II. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	319 213	3 498 049	40 819	71 318	51 266
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions					
Impôt sur les bénéfices					
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participations des salariés et dotations aux amortissements et provisions					
Résultat distribué	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Résultats par action					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions					
Dividende attribué à chaque action					
IV. Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	1	1	1	1	1
Montant de la masse salariale de l'exercice	2 744	2 744	2 744	2 744	2 744
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales)	904	906	1 150	1 037	1 048

RAISON SOCIALE: SA SOCAREN
 SIEGE SOCIAL : 2 PLACE DE LIBERATION A NOISY LE GRAND

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2005	2006	2007	2008	2009
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	150 000	150000	150 000	150 000	150000
Nombre des actions ordinaires existantes	10000	10000	10 000	10 000	10000
Nombre des actions à dividende (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer:					
. Par conversion d'obligations					
. Par exercice de droits de souscription					
II. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	3498049	40839	71318	51 266	22867
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions					
Impôt sur les bénéfices					
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participations des salariés et dotations aux amortissements et provisions					
Résultat distribué					
III. Résultats par action					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividende attribué à chaque action					
IV. Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	1	1	1	1	1
Montant de la masse salariale de l'exercice	2744	2744	2744	2744	2744
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales)	906	1 ISO	1037	1048	1 308

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire du 11 juin 2010

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle, conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2009 et de soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Lors de l'assemblée, vous entendrez également la lecture des rapports du Commissaire aux comptes.

1. Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels que nous vous soumettons ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce et des règlements du Comité de la Réglementation Comptable.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases:

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

2. Activité de la Société

- Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

La situation de la Société à la clôture de l'exercice écoulé apparaît dans le tableau ci-dessous qui résume le bilan et souligne les variations intervenues dans les comptes depuis l'exercice précédent (en Euros).

ACTIF	EXERCICE CLOS LE 31/12/2008	EXERCICE CLOS LE 31/12/2009
Durée en mois de l'exercice	12	12
Stocks et en-cours	10 753 112	12 243 821
Autre actif circulant	2 512 621	980 128
Total de l'actif	13 265 733	13 223 950

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2008	Exercice clos le 31/12/2009
Durée en mois de l'exercice	12	12
Capitaux propres	152 449	152 449
Autres Provisions pour risques	Néant	Néant
Dettes	13 113 284	13 071 501
Total du passif	13 265 733	13 223 950

L'activité de la société au cours de l'exercice se trouve résumée dans le tableau qui suit, regroupant les postes les plus significatifs du compte de résultat, ainsi que leur évolution par rapport à l'exercice précédent.

	Exercice clos le 31/12/2008	Exercice clos le 31/12/2009
Durée en mois de l'exercice	12	12
Produits d'exploitation	1 757 479	2 005 360
Charges d'exploitation	1 757 479	2 005 360
Résultat d'exploitation	Néant	Néant
Résultat financier	Néant	Néant
Résultat exceptionnel	Néant	Néant
Impôts sur bénéfices	Néant	Néant
Résultat net comptable	Néant	Néant

3. Evénements importants survenus au cours de l'exercice écoulé et depuis la clôture de celui-ci.

Pour mémoire il est rappelé que le 24 avril 2008 est intervenu un jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise qui a annulé la délibération portant sur la création de la ZAC du Clos aux Biches, cette annulation n'ayant pas entraîné l'illégalité de l'acte ayant approuvé la Convention Publique d'Aménagement (C.PA).

La SOCAREN et la Commune de Noisy-le-Grand ont régularisé la situation en signant le 22 décembre 2008 un avenant à la CPA afin, notamment, de poursuivre l'opération en dehors de la procédure de ZAC et de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2014.

Cet évènement a eut pour conséquence la signature d'avenants aux contrats de prêts et d'avances de trésorerie en cours afin de proroger leur durée jusqu'au 31 décembre 2014 :

- Avenant n° 1 au contrat de prêt n° MIN233449EUR de 3 500 000 €
- Avenant n° 1 au contrat de prêt n° MIN239613EUR de 2 000 000 €
- Avenant n° 1 à la convention d'avance de trésorerie de 1,5 M€
- Avance n° 1 à la convention d'avance de trésorerie de 2,5 M€

Par ailleurs une convention d'avance de trésorerie de 1 M€ a été consentie par la ville de Noisy-le-Grand le 26 Octobre 2009 à la SOCAREN. Cette avance est consentie jusqu'au 31 Décembre 2014.

Enfin, le 23 février 2009, l'Association de Défense des Intérêts des Habitants des Bas Heurts -la Varenne (ADHBBH-V) a déposé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise un recours pour excès de pouvoir contre la délibération du conseil municipal de la Commune de Noisy-le-Grand du 18 décembre 2008 ayant approuvé l'avenant n°1 à la CPA.

4. Evolution prévisible et perspectives d'avenir

La durée de réalisation de l'opération d'aménagement du clos aux biches a été fixée au 31 décembre 2014, suite à l'avenant n°1 à la CPA intervenu le 22 décembre 2008 et sous réserve que le PLU approuvé en juillet 2007 et modifié par délibération du 27 novembre 2008 soit devenu définitif en T4/2010 et que la DUP de l'opération soit obtenue et soit devenue définitive en T3/2010.

L'objectif est de réaliser l'opération en deux étapes; dans un premier temps il est prévu d'obtenir une Déclaration d'Utilité Publique sur un premier îlot dit «opérationnel» afin d'acquérir les terrains avant de commercialiser les charges foncières et de réaliser les travaux de VRD.

Une fois achevée cette première tranche en T1/2012, les îlots 2 et 3 seront réalisés; l'opération devant être terminée fin 2014.

Afin d'acheter très en amont les terrains et ceux de l'îlot 1 d'une surface d'environ 40 000 m², la SOCAREN s'est constituée une trésorerie par des emprunts garantis par la ville et par des avances de trésorerie accordées par la commune.

A ce jour, la durée des emprunts de 3500 K€ et 2000 K€ a été prorogé jusqu'en 2014.

De même, le remboursement des avances de trésorerie consenties par la ville à la SOCAREN (1 500 K€ en 2006 et 2 500 K€ en 2007 puis 1 000 K€ en 2009) interviendra en décembre 2014.

Sous réserve de la signature de la DUP sur le premier îlot par le préfet en T3/2010, l'équilibre en trésorerie pourrait être obtenu en 2014 entre les recettes obtenues par les premières ventes de charges foncières et les dépenses de foncier, de travaux et de gestion, à condition que l'arrêté de DUP soit purgé de tous recours.

Les bases financières de l'EPCC, équilibré sur la base de 68 M€ de recettes, ont été établies sur des hypothèses de coût d'acquisition des terrains valeur T1/2008 et de ventes de charges foncières valeur T1/2009. Au fil des ans, il conviendra de s'adapter aux fluctuations du marché.

Il sera nécessaire de réfléchir à la signature d'avenants en vue de proroger la durée de réalisation de l'opération d'aménagement du Clos aux Biches afin de prendre en compte le contexte conflictuel des divers recours à l'encontre du PLU et de cette opération d'aménagement.

Dans le cadre d'un protocole portant sur la résiliation anticipé de la convention de prestation de service conclue le 16 Juin 2005 entre la SOCAREN et JVD, la SOCAREN a versé le 15 Mars 2010 à la société JVD la somme de 100 000 € hors taxes à titre d'indemnité de résiliation anticipée.

5. Activité de la société en matière de recherche et développement

La société n'a pas engagé de dépenses de recherche.

6. Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation de la société, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires.

La situation d'endettement fait apparaître des dettes financières pour un montant de 13 052 963 € au 31 décembre 2009 contre un endettement de 13 092 069 € l'année précédente. Elles sont principalement constituées pour 5 500 000€ d'emprunts auprès d'établissements bancaires et pour 4 000 000€ d'avances de trésorerie de la Ville de Noisy-le-Grand.

7. Filiales et participations

Notre société ne détient aucune filiale ou participation.

8. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un résultat nul.

Il n'y pas eu de distribution de dividendes au cours des trois derniers exercices.

9. Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code du Général des Impôts, nous vous informons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune dépense non déductible de résultat fiscal au sens de l'article 39-4.

10. Jetons de présence

Nous vous proposons de fixer les jetons de présence des membres du conseil d'administration à 3 230 €.

11. Administration et contrôle de la société

Aucun des mandats des membres du conseil d'administration n'est arrivé à expiration. Les mandats du commissaire aux comptes titulaires et suppléant sont arrivés à échéance, nous vous proposerons de les renouveler.

12. Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce

Nous vous demandons d'approuver les conventions relatées dans le rapport du Commissaire aux Comptes.

13. Convention courantes et conclues à des conditions normales

Conformément aux dispositions de l'article L.225-39 du Code de Commerce, nous vous présentons en annexes la liste et l'objet des conventions courantes, conclues à des conditions normales significatives pour l'une ou l'autre des parties.

14. Administration et contrôle de la société

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 DU Code de Commerce, nous vous présentons en annexe la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chacun des mandataires sociaux.

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions que nous soumettons à votre vote.

Annexe 1

Rémunération et avantages versés par la société durant l'exercice 2009 à chacun de ses mandataires sociaux

Administrateur SOCAREN	Nombre de jetons de présence	Somme perçue (170 € Jeton)
M. Michel PAJON, Président.	2	340,00 €
M. Michel MIERSMAN	2	340,00 €
M. Serge EPINARD	2	340,00 €
Mme Sylvie DUFFRENE	2	340,00 €
Mme Béatrice COEURJOL Y	2	340,00 €
M. Ivan SLASTANOVA	2	340,00 €
M. René METZ	1	170,00 €
Mme Catherine BAUMET	2	340,00 €
M. Robert COUCKE	2	340,00 €
M. Eric BOURSE	2	340,00 €

TOTAL

3 230,00 €

Annexe 2

Liste des Conventions Courantes et conclues à des conditions normales Article L.225-39 du Code de Commerce

Société en Relation	Dirigeants communs	Actionnaire 10%	Nature de la Convention
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	ZAC du Clos-aux-Biches Convention publique d'aménagement en date du 2 juin 2005
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	ZAC du Clos-aux-Biches Acte de cession en date du 6 janvier 2006 de la Commune de Noisy-le-Grand à la SOCAREN de parcelles situées dans la ZAC pour un prix non actualisé ni révisé de 3 530 000 € dont le paiement doit intervenir en fin d'opération
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	ZAC du Clos-aux-Biches Contrat de prêt du 5/09/2005 de 3.5 M€ d'une durée de 5 ans et 6 mois garanti à hauteur de 80 % par la Commune de Noisy-le-Grand
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	ZAC du Clos-aux-Biches Contrat de prêt du 6/06/2006 de 2 M€ d'une durée de 5 ans garanti à hauteur de 80 % par la Commune de Noisy-le-Grand
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	ZAC du Clos-aux-Biches Convention d'avance de trésorerie du 26 juillet 2006 accordée par la Commune de Noisy-le-Grand pour un montant de 1,5 M€ et versée le 21/12/2006. Remboursement intégral de la somme en une seule fois, au 31/12/2010
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	ZAC du Clos-aux-Biches Convention d'avance de trésorerie du 27 novembre 2007 accordée par la Commune de Noisy-le-Grand pour un montant de 2,5 M€ : 1er versement de 1,5 M€ le 18/12/2007, 2d versement de 1M€ le 21/05/2008. Remboursement intégral de la somme en une seule fois, au 31/12/2010

Société en Relation	Dirigeants communs	Actionnaire 10%	Nature de la Convention
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	Opération d'aménagement du Clos-aux-Biches Signature le 22 décembre 2008 de l'Avenant n° 1 à la Convention publique d'aménagement
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	Opération d'aménagement du Clos-aux-Biches Signature les 4 novembre 2008 et 22 décembre 2008 de l'Avenant n° 1 au Contrat de prêt de 3,5 M€ prorogeant la durée du prêt jusqu'au 31 décembre 2014 garanti à hauteur de 80 % par la Commune de Noisy-le-Grand
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	Opération d'aménagement du Clos-aux-Biches Signature les 4 novembre 2008 et 22 décembre 2008 de l'Avenant n° 1 au Contrat de prêt de 2 M€ prorogeant la durée du prêt jusqu'au 31 décembre 2014 garanti à hauteur de 80 % par la Commune de Noisy-le-Grand
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	Opération d'aménagement du Clos-aux-Biches Signature le 22 décembre 2008 de l'Avenant n° 1 à la Convention d'avance de trésorerie de 1,5 M€ fixant le remboursement intégral de la somme en une seule fois, au 31/12/2014
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	Opération d'aménagement du Clos-aux-Biches Signature le 22 décembre 2008 de l'Avenant n° 1 à la Convention d'avance de trésorerie de 2,5 M€ fixant le remboursement intégral de la somme en une seule fois, au 31/12/2014
Ville de Noisy-le-Grand	M. Michel PAJON	X	Opération d'aménagement du Clos aux Biches Convention d'avance de trésorerie du 26 Octobre 2009 accordée par la commune Noisy-le-Grand pour un montant de 1M€ et versée le 11 février 2010 Remboursement intégral de la somme en 1 seule fois au 31/12/2014

ANNEXE 3

Informations sur les délais de paiements

En application des dispositions de l'article L.441-6-1 al.1 du Code de Commerce (issu de la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008), les informations obligatoires sur les délais de paiement de nos fournisseurs sont les suivantes :

Etat de dettes Fournisseurs au 31.12.2009					
	Montant brut	Montant échu	Montant à échoir		
			A 30 jours au plus	A 60 jours au plus	A plus de 60 jours
Fournisseurs	4 491		4 190		301
Factures non Parvenues	13 261				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 752				

Il convient d'éclater le solde fournisseur de 4 491 € par échéance.