



RAPPORT ANNUEL DU REPRESENTANT DE LA VILLE DE HAZEBROUCK A L'ASSEMBLEE SPECIALE DES ACTIONNAIRES DE LA SPAD

ANNEE 2025

Monsieur DUHAMEL représentant la Ville de Hazebrouck à l'Assemblée Spéciale des Actionnaires de la SPAD, présente le rapport écrit de l'exercice 2025 de la société à l'assemblée délibérante, conformément à l'article L.1524-5¹ du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

¹ L'article L. 1524-5 alinéa 14 du CGCT rappelle : « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance. Ce rapport, dont le contenu est précisé par décret, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat mentionné au présent alinéa ».

SOMMAIRE

I. Présentation de l'Epl.....	3
I.1 - Informations générales	3
I.2 - Objet social – Domaines d'activité.....	3
I.3 - Répartition du capital social	4
I.4 - La gouvernance	4
II. Principales activités, opérations de l'année écoulée et situation financière de l'Epl..	7
II.1 - Principales activités et opérations de l'année	7
II.2 - Situation financière de la SPAD	9
II.3 - Présentation du chiffre d'affaires opérationnel	9
a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité	10
b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients	10
II.4 - Perspectives de développement	10
III. Etat des relations entre la collectivité ou le groupement actionnaire et l'Epl	12
III.1 - Contrats signés entre la collectivité ou le groupement actionnaire et la SPAD	12
III.2 - Avances en compte courant consenties par la collectivité ou le groupement actionnaire à la SPAD.....	13
III.3 - Garanties d'emprunt consenties par la collectivité ou le groupement actionnaire à la SPAD.....	13
III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique.....	13
III.5 - Autres concours financier consentis par la collectivité ou le groupement actionnaire à la SPAD.....	13
III.6 - Dividendes versés aux actionnaires.....	14
IV. Evolutions statutaires et de l'actionnariat intervenues dans l'année	14
IV.1 - Evolutions statutaires des 5 dernières années	14
IV.2 - Evolutions de l'actionnariat des 5 dernières années	15
V. Bilan de gouvernance.....	15
V.1 - Réunions du comité d'appui à la gouvernance	15
V.2 - Réunions de l'Assemblée Spéciale des actionnaires	16
V.3 - Réunions du conseil d'administration.....	16
V.4 - Réunions de l'assemblée générale	16
V.5 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux.....	16
V.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la SPAD	17
a - Principaux risques et incertitudes	17
b - Contrôles externes	17
V.7 - Contrôle analogue	17
Annexe 1 – TABLEAU DES OPERATIONS EN COURS.....	19
Annexe 2 – RAPPORT DE GESTION 2023 / BILAN ET COMPTE DE RESTULTAT 2023 / RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	21

I. PRESENTATION DE L'EPL

I.1 - Informations générales

DENOMINATION	SOCIETE PUBLIQUE DE L'AGLOMERATION DUNKERQUOISE - SPAD
DATE DE CREATION	01/09/2010
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL	124 rue du magasin général 59140 DUNKERQUE
ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	Conseil d'Administration
NOM DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	Martial BEYAERT – Représentant la Communauté Urbaine de Dunkerque – 4eme Vice-Président de la CUD Maire de la Ville de Grande-Synthe
NOM DU DIRECTEUR GENERAL	Christophe BOCQUIN
NOMBRE DE SALARIES	9

I.2 - Objet social – Domaines d'activité

- Objet social, l'article 2 des statuts précise :

« La Société a pour objet la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ainsi que la réalisation et la gestion d'équipements publics, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire.

A ce titre, elle pourra, notamment, procéder aux études et exécuter tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Elle pourra de même procéder aux études et exécuter tous actes nécessaires à la réalisation et/ou la gestion d'équipements publics de quelque nature qu'ils soient, notamment ceux favorisant l'accueil des activités économiques ou relatifs au stationnement, en surface ou en ouvrage.

D’une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l’objet social ou susceptibles d’en faciliter la réalisation. »

DOMAINES D’ACTIVITE 2025 :

- Aménagement
- Construction
- Gestion locative
- Gestion du stationnement

I.3 - Répartition du capital social

	Nombre Actions	Participation au capital	Pourcentage
Communauté Urbaine de Dunkerque	1 733	259 950 €	65,00%
Ville de Dunkerque	300	45 000 €	11,25%
Ville de Bourbourg	22	3 300 €	0,83%
Ville de Cappelle-La-Grande	27	4 050 €	1,01%
Ville de Coudekerque-Branche	76	11 400 €	2,85%
Ville de Grande-Synthe	71	10 650 €	2,66%
Ville de Gravelines	39	5 850 €	1,46%
Ville de Téteghem Coudekerque-Village	28	4 200 €	1,05%
Cœur de Flandre Agglo	300	45 000 €	11,25%
Ville d'Hazebrouck	70	10 500 €	2,63%
	2 666	399 900 €	100,00%

I.4 - La gouvernance

Le Conseil d’administration est composé de 5 administrateurs :

- 4 représentants la CUD
- 1 représentant la Ville de Dunkerque
- 1 représentant Cœur de Flandre Agglo
- 1 représentant l’Assemblée Spéciale des actionnaires, pour l’année 2025 il s’agit de la Ville de Bourbourg

L'Assemblée Spéciale des actionnaires est composée de 7 représentant

- 1 représentant de la Ville de Bourbourg
- 1 représentant de la Ville de Cappelle La Grande
- 1 représentant de la Ville de Coudekerque Branche
- 1 représentant de la Ville de Grande-Synthe
- 1 représentant de la Ville de Bourbourg
- 1 représentant de la Ville de Tétéghem Coudekerque-Village
- 1 représentant de la Ville d'Hazebrouck.

Par délibération en date du 03 août 2010, le Conseil d'Administration a opté pour la séparation des fonctions de président et de directeur général.

Le Président du conseil d'administration, Monsieur Martial BEYAERT a été désigné par délibération du conseil d'administration du 20 Septembre 2020, pour la durée de son mandat d'administrateur au sein de la Communauté Urbaine de Dunkerque.

Le directeur général, Monsieur Christophe BOCQUIN a été désigné par délibération du conseil d'administration du 13 juillet 2023.

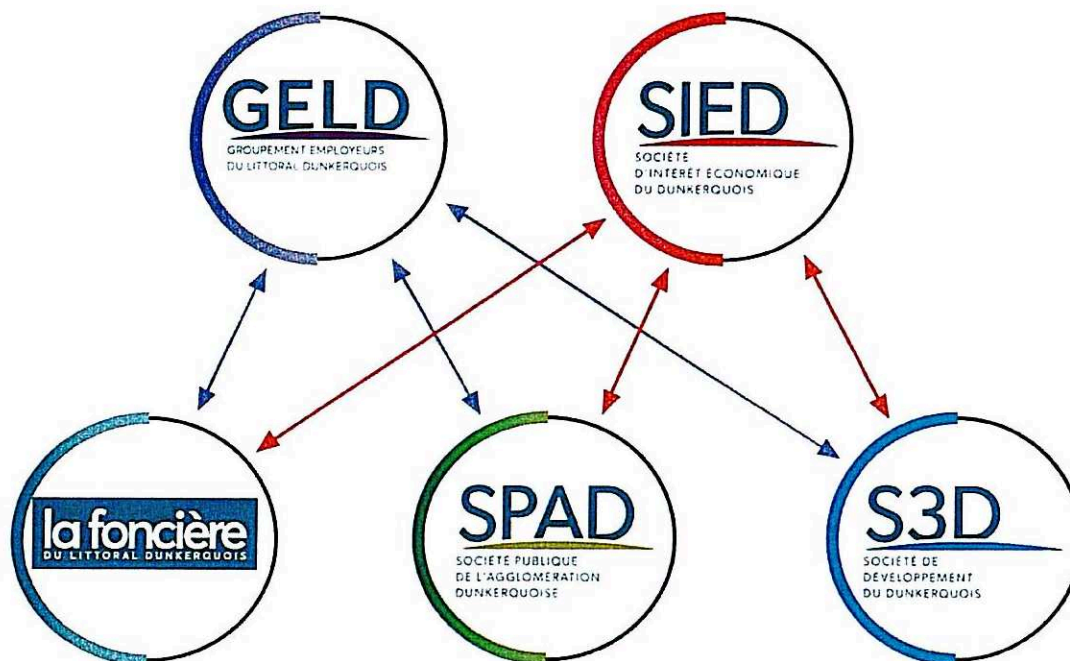
Commissaires aux Comptes nommés pour 6 ans (expiration à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2027) à l'Assemblée Générale du 18 octobre 2022 :

Titulaire : Cabinet KPMG Audit Nord

Suppléant : cabinet SALUSTRO REYDEL

ACTIONNAIRES	Représentants CA	Représentants AG	Repr	
Communauté Urbaine de Dunkerque	Catherine SERET (23.05.23) Martial BEYAERT (21.09.20) Laurent NOTEBAERT (21.09.20) Jean Pierre VANDAELE (06.12.24)	Martial BEYAERT (21.09.20) Suppléant : JP VANDAELE		Martial BEYAERT
Ville de Dunkerque	Virginie VARLET (16.05.24)	Virginie VARLET (16.05.24)		Virginie VARLET (16.05.24)
Cœur de Flandre Agglo	Valentin BELLEVAL (06.12.24)	Valentin BELLEVAL (06.12.24)		Valentin BELLEVAL (06.12.24)
Administrateur désigné par Assemblée Spéciale 2023	Eric GENS (28.05.2025)			
Ville de Bourbourg		Eric GENS (16.12.21)	Eric GENS (16.12.21)	Eric GENS (16.12.21)
Ville de Cappelle-La-Grande		Sophie AGNERAY (06.12.24)	Sophie AGNERAY (06.12.24)	Sophie AGNERAY (06.12.24)
Ville de Coudekerque-Branche		Eric Dubois (21.09.20)	Eric Dubois (21.09.20)	Eric Dubois (21.09.20)
Ville de Grande-Synthe		Benoit CUVILLIER (09.02.21)	Benoit CUVILLIER (09.02.21)	Benoit CUVILLIER (09.02.21)
Ville de Gravelines		Bertrand RINGOT (21.09.20)	Bertrand RINGOT (21.09.20)	Bertrand RINGOT (21.09.20)
Ville de Tétéghem Coudekerque Village		Michel PESCH (18.03.24)	Michel PESCH (18.03.24)	Michel PESCH (18.03.24)
Ville de Hazebrouck		Michel DUHOO (06.12.24)	Michel DUHOO (06.12.24)	Michel DUHOO (06.12.24)

I.5 - Les partenariats de SPAD



La SPAD fait partie d'un réseau d'opérateurs qui intervient de façon complémentaire sur le territoire Dunkerquois. Ainsi, en partenariat avec la S3D et la SAEM « La Foncière » un GIE (SIED) a été créé afin d'optimiser les charges et services supports.

Au 1er janvier 2025, les sociétés S3D, SPAD et la foncière du littoral dunkerquois ont adhéré au groupement employeur du littoral dunkerquois.

Il a été décidé de mettre en place une structure commune pour gérer leurs salariés opérationnels. La création du GELD a pour origine la volonté de mettre fin aux différentes mises à disposition de salariés qui intervenaient par le passé entre les structures (notamment S3D et SPAD).

Le GELD a été choisi comme la solution adaptée permettant de mettre à disposition des salariés de façon plus pérenne et organisée.

Le GELD facture le montant des contributions annuelles aux charges générales et opérationnelles correspondant au montant effectif des charges et provisions constatées pour l'année, réparti entre les membres selon des clés de répartitions objectives définies par le règlement intérieur. Les frais sont répartis proportionnellement, au temps de travail effectué par le personnel pour chaque membre sur l'année.

L'ensemble du personnel opérationnel hors stationnement de la SPAD est transféré au GELD à la date du 1er janvier 2025.

II. PRINCIPALES ACTIVITES, OPERATIONS DE L'ANNEE ECOULEE ET SITUATION FINANCIERE DE L'EPL

II.1 - Principales activités et opérations de l'année

A la clôture de l'exercice 2024, les opérations par nature confiées à la SPAD sont les suivantes :

- **14 concessions confiées par la CUD**

- ZAC Théâtre à Dunkerque
- ZAC Agropark de Bourbourg
- Ecopark du Banc vert à Dunkerque
- Ecoquartier du Basroch à Grande-Synthe
- Nicodème à Dunkerque
- Eurénergie Aménagement
- NPNRU Grande-Synthe
- NPNRU Tétéghem
- NPNRU St Pol Sur Mer
- Arsenal
- Grand Millebrugghe
- Cartonneries
- Port Vauban
- Stade BP

- **1 concession confiée par Cœur de Flandre Agglo**

- Abattoirs Hazebrouck

- **15 mandats d'équipement/études confiées par la CUD :**

- Réalisation d'un Parking à Dunkerque (quitus reçu 2026)
- Cœur d'agglomération – Grande Infrastructures à Dunkerque (à clôturer)
- Cœur d'agglomération – Hyper Centre à Dunkerque (à clôturer)
- Cœur d'agglomération – Etudes Urbaines à Dunkerque (à clôturer)
- Foyer Logement Intercommunal d'Urgence
- Euraénergie Travaux Primaires
- Euraénergie Bâtiment Cœur
- Fort Vallières
- OUVRAGES PORTUAIRES
- Fort Vallière 2
- Etude PUYTHOUCK Grande-Synthe
- Centre de santé intercommunal
- Mandat Pêche
- Parking Silo PDA
- Etude coopérative maritime

- **2 mandats d'équipement/études par Cœur de Flandre Agglo :**

- La Cité de la Bière
- Friche COPPIN

- **1 mandat d'exploitation : Hôtel d'entreprises à St Pol Sur Mer, Turbine et NTIC à Dunkerque.**

- **2 contrats de prestations de services pour la gestion du stationnement en voirie et en structure, confiés par la CUD et la Ville de Dunkerque.**

- 1 contrat de prestation de service pour la gestion du parking d'échange confiée par Cœur de Flandre Agglo.

Le récapitulatif des contrats de la SPAD est repris en annexe 1.

II.2 - Situation financière de la SPAD

Chiffres clés de l'année 2025

CHIFFRE D'AFFAIRES	10 561 793 €
PRODUITS D'EXPLOITATION	77 053 852 €
CHARGES D'EXPLOITATION	76 485 655 €
CHARGES SALARIALES	440 354 €
BENEFICE AVANT IMPOTS	664 345 €
BENEFICE APRES IMPOTS	497 273 €
CAPITAUX PROPRES	2 727 387 €
	Dont Capital : 399 900
SITUATION DE TRESORERIE	Opérationnelle : 9 854 710 €
	Société : 3 652 841 €

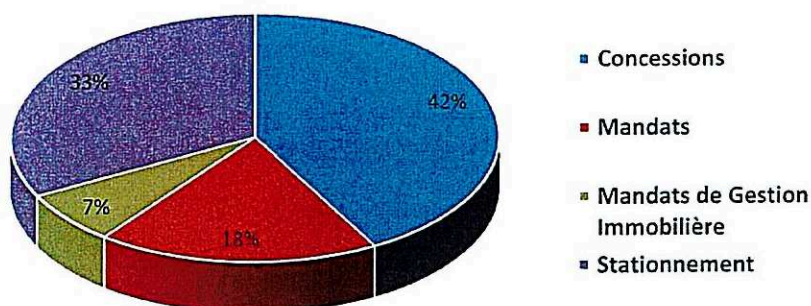
Le rapport de gestion, le bilan et le compte de résultat décomposés par nature d'activité sont disponibles en annexe 2.

II.3 - Présentation du chiffre d'affaires opérationnel

PRODUITS D'EXPLOITATION			
En K€	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025
Concessions	837	1054	1 255
Prestations de services	414	370	762
Mandats	241	145	555
Contrats de Prestations	0	0	
Mandats de Gestion immobilière	173	225	207
Stationnement	757	780	977
Total Produits	2008	2205	2 994

a - Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

Répartition du chiffre d'affaires par secteurs d'activités



b - Répartition du chiffre d'affaires par catégorie de clients.

Les clients de la société sont 100% publics du fait de son statuts de SPL, celle-ci ne pouvant travailler uniquement pour ses actionnaires.

II.4 - Perspectives de développement

Mise en action du Plan d'Evolution Stratégique voté en septembre 2025 par le Conseil d'Administration.

Le prévisionnel financier à 5 ans :

COMPTE DE RESULTAT						
	Intitulé	Prévisions 2026	Prévisions 2027	Prévisions 2028	Prévisions 2029	Prévisions 2030
Produits d'exploitation *		2 795 640	2 479 866	2 240 877	1 930 886	1 729 327
	Prestation de services - mandats	867 500	686 000	557 000	433 400	386 000
	Productions stockée					
	Subvention exploitation					
	Reprises sur provisions et transferts de charges	112 096	113 573	113 918	116 065	116 065
	<i>Transfert de charges opérationnelles</i>					
	<i>Frais de structure stationnement</i>	110 296	111 773	112 118	114 265	114 265
	Rémunération concessions	1 816 044	1 680 293	1 569 959	1 381 421	1 227 262
	Autres produits					
Charges d'exploitation		1 874 786	1 880 428	1 828 183	1 791 559	1 828 812
	Achat Etude *	100 000	100 000	75 000	0	0
	Achat consommables, et sous traitance	2 500	2 500	3 000	3 000	3 500
	Cotisations GIE	419 219	419 120	410 748	420 844	430 216
	Personnel GE mis à disposition	1 050 036	1 049 031	1 023 740	1 044 423	1 065 526
	Location, entretien et maintenance, assurances	60 000	61 800	63 654	65 564	67 531
	Personnel S3D mis à disposition	0	0	0	0	0
	Honoraires et conseils	95 481	98 345	101 296	104 335	107 465
	Publicité, sponsoring	2 000	2 000	2 000	2 500	2 500
	Frais de déplacement	7 500	8 000	8 000	8 500	8 500
	Frais bancaires, cotisations, formations	11 000	11 500	11 500	12 000	12 000
	Impôts et taxes (CVAE...)	36 050	37 132	38 245	39 393	40 575
	Salaires et charges	90 000	90 000	90 000	90 000	90 000
	Dotations aux amortissements	0	0	0	0	0
	Dotations aux provisions sur actif					
	Dotations aux provisions pour charges					
	Autres charges	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Résultat d'exploitation		920 854	599 439	412 695	139 327	-99 485
Resultation opération stationnement		0	0	0	0	0
Résultat financier		50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Résultat exceptionnel		0	0	0	0	0
Résultat avant impôts		970 854	649 438	462 694	189 327	-49 485

III. ETAT DES RELATIONS ENTRE LA COLLECTIVITE OU LE GROUPEMENT ACTIONNAIRE ET L'EPL

III.1 - Contrats signés entre la collectivité ou le groupement actionnaire et la SPAD

La liste des différents contrats signés avec les collectivités se trouve en annexe 2 dans les tableaux récapitulatifs des opérations en cours.

Au cours de l'année 2025, les contrats suivants ont été signés :

- En date du 05 mai 2025, la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre a notifié à la SPAD, l'opération ABATTOIR HAZEBROUCK, pour une durée de 6 ans, pour une enveloppe budgétaire de 8 115 k€.
- En date du 23 mai 2025, la Ville de Gravelines a notifié à la SPAD, le changement de concédant de l'opération Port Vauban de la Ville à la CUD.
- En date du 9 juillet 2025, la CUD a notifié à la SPAD le nouveau contrat de l'opération de quasi régie du stationnement en ouvrage pour une durée de 6 mois à compter du 1er juillet 2025.
- En date du 9 juillet 2025, la ville de Dunkerque a notifié à la SPAD le nouveau contrat de l'opération de quasi régie du stationnement en voirie pour une durée de 6 mois à compter du 1er juillet 2025.
- En date du 23 décembre 2025, la signature d'un avenant N°2 à l'opération NPNRU Aménagement du quartier ilot des peintres à Grande-Synthe intègre une modification du programme, de l'enveloppe financière et de la participation de la CUD.
- En date du 23 décembre 2025, la signature d'un avenant N°2 à l'opération NPNRU Aménagement du quartier DEGROOTE à Tétéghem-Coudekerque village intègre une modification du programme, de l'enveloppe financière et de la participation de la CUD.
- En date du 23 décembre 2025, la signature d'un avenant N°2 à l'opération NPNRU Aménagement du quartier ouest à Saint-Pol-sur-Mer intègre une modification de l'enveloppe financière et de la participation de la CUD.
- En date du 13 février 2025, la CUD a notifié à la SPAD, l'opération Centre de santé intercommunal Dunkerque Gare.
- En date du 31 mars 2025, la CUD a notifié à la SPAD, l'opération Etude PUYTHOUCK Grande-Synthe.
- En date du 22 avril 2025, la CUD a notifié à la SPAD, l'opération Parking SILO Porte des Alliés.
- En date du 31 juillet 2025, la CUD a notifié à la SPAD, l'opération Mandat Pêche.
- En date du 21 juillet 2025, la CUD a notifié à la SPAD, l'opération Etude coopérative maritime.
- En date du 26 août 2025, la ville d'HAZEBROUCK a notifié à la SPAD, l'opération Friche COPPIN.
- En date du 03 novembre 2025, la SPAD a reçu quitus de la collectivité mandante pour sa mission sur le mandat Réhabilitation NTIC.
- En date du 15 décembre 2025, la signature de l'avenant N°1 à l'opération Ouvrages Portuaires modifiant l'enveloppe financière et le prolongement de la durée du mandat au 2ème trimestre 2028.

III.2 - Avances en compte courant consenties par le groupement actionnaire à la SPAD

Aucune avance en CCA n’a été consenti à la SPAD avant 2024 et en 2025.

III.3 - Garanties d’emprunt consenties par la collectivité ou le groupement actionnaire à la SPAD

OBJET	Opération d’aménagement Euraénergie à Dunkerque
MONTANT	3 000 000 € (80% de l’emprunt garanti par la CUD)
DATE	21/05/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D’ACTIVITE	Financement des travaux d’aménagement du môle 2
OBJET	Opération d’aménagement su site Arsenal à Dunkerque
MONTANT	1 800 000€ (80% de l’emprunt garanti par la CUD)
DATE	21/05/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D’ACTIVITE	Financement des acquisitions des terrains appartenant à la Ville de Dunkerque, travaux d’aménagement des abords et viabilisation du programme de construction
OBJET	Opération d’aménagement du site des Cartonneries à Gravelines
MONTANT	900 000€ (80% de l’emprunt garanti par la CUD)
DATE	21/05/2024
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D’ACTIVITE	Financement des travaux d’aménagement des espaces publics
OBJET	Opération d’aménagement Stade BP à St Pol Sur Mer
MONTANT	1 000 000€ (80% de l’emprunt garanti par la CUD)
DATE	08/08/2025
LE CAS ECHEANT, SECTEUR D’ACTIVITE	Financement des acquisitions du foncier appartenant à la Ville de St Pol Sur Mer

III.4 - Aides octroyées au titre du développement économique

La SPAD n’a pas perçu d’aide de la part des collectivités.

III.5 - Autres concours financier consentis par la collectivité ou le groupement actionnaire à la SPAD

Participations CUD sur les concessions d'aménagement

Aucune participation n'a été versée au titre de l'année 2025.

Avances CUD sur les concessions d'aménagement

Convention avance de trésorerie :

Le 05 mai 2025, la SPAD et la CUD concédant ont signé une convention d'avance de trésorerie dans le cadre des concessions d'aménagement.

Chaque concession signée prévoit des participations financières de la Communauté Urbaine, autorité concédante, conformément à l'article L300-5 du code de l'urbanisme. Or, l'ensemble des collectivités rencontre à ce jour des difficultés en matière de traitement comptable des participations versées à un aménageur au regard du fonds de compensation de la TVA (FCTVA).

La Communauté Urbaine, par délibération en date du 13 mars 2025, a donc décidé la conclusion d'une convention d'avance pour chacune des opérations, en application de l'article L.1523-2 du CGCT du Code général des collectivités territoriales, à hauteur du montant maximal de la participation annuelle approuvée par le conseil communautaire lors de l'adoption du Compte-Rendu Annuels du Concessionnaire.

Au cours de l'année 2025, les avances ci-dessous ont été sollicitées à la CUD :

OPERATION	DATE	DESTINATAIRE	OBJET	MONTANT TTC	DATE PAIEMENT
1502 - AGROPARK	23/06/2025	CUD	AVANCE 2025	100 000,00	17/07/2025
1510 - ARSENAL	23/06/2025	CUD	AVANCE 2025	300 000,00	17/07/2025
1513 - G. MILLEBRUGGHE	23/06/2025	CUD	AVANCE 2T 2025	300 000,00	17/07/2025
1506 - EURAENERGIE	23/06/2025	CUD	AVANCE 2025	600 000,00	29/12/2025
1512 - PORT VAUBAN	23/06/2025	CUD	AVANCE 2025	250 000,00	17/07/2025
1504 - BASROCH	15/09/2025	CUD	AVANCE T4	70 000,00	15/12/2025
1507 - NPNRU GS	15/09/2025	CUD	AVANCE T4	200 000,00	21/10/2025
1508 - NPNRU TTG	15/09/2025	CUD	AVANCE T3	400 000,00	21/10/2025
1509 - NPNRU SPSM	15/09/2025	CUD	AVANCE T3 + T4	1 600 000,00	22/10/2025
1513 - G. MILLEBRUGGHE	15/09/2025	CUD	AVANCE T4	300 000,00	16/12/2025
1514 - STADE BP	15/09/2025	CUD	AVANCE T4	500 000,00	16/12/2025
1510 - ARSENAL	18/09/2025	CUD	AVANCE 2025	200 000,00	16/12/2025

III.6 - Dividendes versés aux actionnaires

Aucun dividende n'est versé aux actionnaires.

IV. EVOLUTIONS STATUTAIRES ET DE L'ACTIONNARIAT INTERVENUES DANS L'ANNEE

IV.1 - Evolutions statutaires des 5 dernières années

DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

14/12/2022

OBJET DE LA MODIFICATION

Modifications de l'article 19 des statuts de la Société permettant à la direction générale de représenter la Société aux assemblées générales de ses filiales et participations

DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	28/02/2023
OBJET DE LA MODIFICATION	Modification de l'article 4 des statuts : le siège social est fixé au 124 rue du magasin général 59140 DUNKERQUE
DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE	27/06/2024
OBJET DE LA MODIFICATION	Modifications de l'article 13 des statuts de la Société augmentant le nombre de sièges attribués aux collectivités territoriales passant de 7 à 8 réparti de la façon suivante : 4 sièges pour la CUD 1 siège pour la Ville de Dunkerque 1 siège pour Cœur de Flandre Agglo 1 siège pour l'assemblée spéciale des actionnaires

IV.2 - Evolutions de l'actionnariat des 5 dernières années

DATE DE L'OPERATION	MODALITES DE L'OPERATION
09.2020	Entrée en capital de la Ville de Tétéghem Coudekerque-Village par le rachat de 28 actions auprès de la CUD
09.2024	Entrée en capital de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre par le rachat de 300 actions auprès de la CUD
09.2024	Entrée en capital de la Ville d'Hazebrouck par le rachat de 70 actions auprès de la CUD

V. BILAN DE GOUVERNANCE

V.1 - Réunions du comité d'appui à la gouvernance

Nombre de Réunion	Date du Comité d'appui à la gouvernance	Taux de présence du représentant de la CUD	Taux de présence du représentant de la Ville de Dunkerque	Taux de présence du représentant de la Ville de Bourbourg	Taux de présence du représentant de la Ville de Cappelle La Grande	Taux de présence du représentant de la Ville de Coudekerque-Branche	Taux de présence du représentant de la Ville de Gravelines	Taux de présence du représentant de la Ville de Grande-Synthe	Taux de présence du représentant de la Ville de Tétheghem	Taux de présence du représentant de la Ville de Hazebrouck	Taux de présence des représentants de Cœur de Flandre Agglo
1	28/03/2025	100%	100%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2	28/05/2025	100%	100%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3	26/09/2025	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%
4	18/12/2025	100%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	100%	0%

V.2 - Réunions de l'Assemblée Spéciale des actionnaires

Nombre de Réunion	Date de l'Assemblée Spéciale	Taux de présence du représentant de la Ville de Bourbourg	Taux de présence du représentant de la Ville de Cappelle La Grande	Taux de présence du représentant de la Ville de Coudekerque-Branche	Taux de présence du représentant de la Ville de Gravelines	Taux de présence du représentant de la Ville de Grande-Synthe	Taux de présence du représentant de la Ville de Tétheghem	Taux de présence du représentant de la Ville de Hazebrouck
1	28/03/2025	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%
2	28/05/2025	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%
3	26/09/2025	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%
4	18/12/2025	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%

V.3 - Réunions du conseil d'administration

Nombre de Réunion	Date du Conseil d'Administration	Taux de présence des représentants de la CUD	Taux de présence des représentants de la Ville de Dunkerque	Taux de présence des représentants de Cœur de Flandre Agglo	Taux de présence du représentant de l'Assemblée Spéciale
1	28/03/2025	50,00%	100,00%	0,00%	100,00%
2	28/05/2025	75,00%	100,00%	0,00%	0,00%
3	26/09/2025	75,00%	100,00%	0,00%	0,00%
4	18/12/2025	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%

V.4 - Réunions de l'assemblée générale

Nombre de Réunion	Date de l'Assemblée Générale	Taux de présence du représentant de la CUD	Taux de présence du représentant de la Ville de Dunkerque	Taux de présence du représentant de la Ville de Bourbourg	Taux de présence du représentant de la Ville de Cappelle La Grande	Taux de présence du représentant de la Ville de Coudekerque-Branche	Taux de présence du représentant de la Ville de Gravelines	Taux de présence du représentant de la Ville de Grande-Synthe	Taux de présence du représentant de la Ville de Tétheghem	Taux de présence du représentant de la Ville de Hazebrouck	Taux de présence des représentants de Cœur de Flandre Agglo
1	26/06/2025	100%	0%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%

V.5 - Informations sur la rémunération des représentants de la collectivité ou du groupement actionnaire, mandataires sociaux

Les membres du conseil d'administration et le Président ne perçoivent pas de rémunération au titre de leurs fonctions.

Conformément à la décision prise au Conseil d'Administration du 13 juillet 2023, Monsieur Christophe BOCQUIN, Directeur Général, à compter du 02 novembre 2023 perçoit la rémunération suivante, au titre de son mandat social :

- Rémunération annuelle brute : 50 000€
- 18 titres restaurants par mois pour une valeur de 11€ pris en charge à 60% par la société

- Epargne entreprise et un abondement de 300%
- Epargne salariale et un abondement de 300%
- Véhicule de fonction déclarée en avantage en nature pour une valeur mensuelle de 400€/mois
- Assurance perte d'emploi au prix annuel de 4 854€ (délibération du conseil d'administration du 19 mars 2024)

V.6 - Principaux risques et contrôles dont fait l'objet la SPAD

a - Principaux risques et incertitudes

Aucun risque n'a été ciblé pour la SPAD.

b - Contrôles externes

Aucun contrôle n'a été réalisé au cours de l'année 2025.

V.7 - Contrôle analogue

Un règlement intérieur a été validé par le Conseil d'Administration du 07 mars 2014. Ce dernier a pour objet de définir les modalités particulières de contrôle conjoint des collectivités territoriales actionnaires, représentées directement ou indirectement au conseil d'administration, sur la Société :

- en matière d'orientations stratégiques de la société
- en matière de gouvernance et de vie sociale
- en matière d'activités opérationnelles

Le contrôle exercé sur la SPAD par les collectivités actionnaires consiste en la possibilité d'influence déterminante conjointe tant sur les objectifs stratégiques que sur les décisions importantes de la société et, notamment, portant sur la conclusion et le suivi des conventions de prestations intégrées passées entre la société et ses collectivités locales actionnaires.

Ce contrôle se matérialise par un suivi des décisions avec un *reporting* et une production d'indicateurs à échéances régulières.

Le contrôle exercé par les collectivités s'effectue par l'intermédiaire de son ou ses représentants, désignés par leur assemblée délibérante pour siéger au conseil d'administration et/ou à l'assemblée spéciale et à l'assemblée générale des actionnaires de la société.

Les collectivités ne disposant pas directement de sièges au Conseil d'administration participent, notamment, au contrôle analogue conjoint dans le cadre de l'assemblée spéciale et par l'intermédiaire du représentant de l'assemblée spéciale au Conseil d'administration qu'elles ont elles-mêmes désigné.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026

Reçu en préfecture le 13/10/2026

Publié le

SLO

ID : 059-215902958-20260930-2026-141-DE

Le contrôle analogue conjoint est, par ailleurs, renforcé par la mise en gouvernance, permettant de préparer les séances du Conseil d'Administration avec le Président du Conseil d'administration, la direction générale et l'assemblée spéciale des actionnaires.

ANNEXE 1 – TABLEAU DES OPERATIONS

Opérations SPAD	Concédant/M OA	Date de notification	Echéance	Budget HT
ZAC Cœur d'agglomération - Pôle Théâtre à Dunkerque Aménagement - superficie de 6,2 ha	CUD	10/02/2011	31/12/2020	4 765 K€
ZAC Agropark de Bourbourg Aménagement, commercialisation - superficie de 18,5 ha	CUD	25/01/2013	23/01/2031	6 724 €
ZAC Ecopark du Banc Vert à Dunkerque Aménagement, commercialisation - superficie d'environ 5 ha	CUD	16/01/2013	31/12/2024	3 250k€
Concession Ecoquartier du Basroch à Grande Synthe Aménagement, création de 500 logements, développement économique - superficie de 21 ha	CUD	17/11/2017	31/12/2032	14 146 €
Concession Nicodeme à Dunkerque Aménagement, création logements, commerces - superficie 1 ha	CUD	21/11/2017	31/12/2026	4 457 €
Concession d'Aménagement Euraenergie Aménagement, commercialisation - superficie d'environ 5 ha	CUD	06/01/2020	05/01/2030	8 668 €
Concession d'Aménagement du quartier Ilot des Peintres à Grande-Synthe / NPNRU Aménagement, commercialisation - superficie d'environ 4,6 ha	CUD	10/02/2021	31/12/2031	7 503 €
Concession d'Aménagement du quartier Degroote à Tétéghem Aménagement, commercialisation - superficie d'environ 11,5 ha	CUD	10/02/2021	31/12/2030	21 314 €
Concession d'Aménagement du quartier Ouest (Jean Bart Guynemer et cité des cheminots) à St Pol Sur Mer Aménagement, commercialisation - superficie d'environ 20 ha	CUD	10/02/2021	10/02/2031	36 988 €
Arsenal Aménagement - superficie d'environ 1,5 ha	CUD	13/10/2021	31/12/2030	6 980 k€
Cartonneries à Gravelines - CONCESSION Aménagement d'un parc d'activités - superficie d'environ 7 ha	CUD	25/01/2022	25/01/2032	4548 K€
Port Vauban - Secteur Sud à Gravelines- CONCESSION Aménagement - superficie d'environ 4,7 ha	CUD	06/03/2023	10/01/2031	6 888 k€
Restructuration du Hameau du Grand Millebrugghe à Armbouts-Cappel - CONCESSION Aménagement - superficie d'environ 2 ha	CUD	22/09/2022	22/09/2032	4 019 K€
Stade BP à St Pol Sur Mer Aménagement - superficie 6,2 ha	CUD	20/06/2024	20/06/2032	6 243 k€
ZAC du Nouveau Rivage (Abattoirs) à Hazebrouck Aménagement - superficie 5,7 ha	Cœur de Flandre Agglo	05/05/2025	05/05/2031	8 352 k€

Envoyé en préfecture le 13/10/2026

Reçu en préfecture le 13/10/2026

Publié le 13/10/2026
ID : 059-215902958-20260930-2026-141-DE

Opérations SPAD	Concédant/M OA	Date de notifi	Publié le	Échéance	Budget
Mandat de superstructure Parking Guynemer à Dunkerque Réalisation d'un parking silo, inauguré le 18/12/2018	CUD	21/12/2016	quitus 2026	64511 K€	
Mandat de gestion Gestion locative et commercialisation de 37 locaux (Bureaux et Ateliers) - Hôtel d'entreprises à St Pol Sur Mer Gestion de la Turbine, X2000 à Dunkerque Gestion du TIC à Dunkerque	CUD	30/04/2018	30/04/2028		
Mandat de travaux, réhabilitation du FLIU à Dunkerque Réhabilitation, extension du foyer logement intercommunal d'urgence de 26 lits	CUD transfert Ville DK	01/07/2019	fin de GPA	2 070 K€	
Mandat de travaux primaires - EuraEnergie travaux de viabilisation du môle II (réseaux / voirie)	CUD	06/01/2020	fin de GPA	2 600 K€	
Mandat de travaux Bâtiment Cœur - EuraEnergie Création immeuble multifonction à énergie positive de 4300m ² livraison prévue en 2024	CUD	01/07/2019	fin de GPA	15 299 K€	
Mandat de travaux, réhabilitation d'un centre d'entraînement sportif Fort Vallière 1ere phase de réhabilitation du centre d'entraînement de l'USLD	CUD	19/03/2022	19/03/2031	4 999 K€	
Mandat d'études et de travaux pour la réalisation d'ouvrages portuaires en lien avec le Port du Grand Large	CUD	28/03/2023	achèvement mission	10 417 K€	
Mandat de travaux, réhabilitation d'un centre d'entraînement sportif Fort Vallière 2e phase de réhabilitation du centre d'entraînement de l'USLD	CUD	22/03/2024	achèvement mission	9 164 K€	
Mandat d'études préalables pour le réaménagement des RD 601 et RD 131 à Grand-Synthe	CUD	31/03/2025	achèvement mission	155 K€	
Mandat de maîtrise d'ouvrage délégué pour la réalisation de la Cité de la Bière à Baillleul	Cœur de Flandre Agglo	26/12/2024	4e T 2028	20 900 k€	
Mandat de maîtrise d'ouvrage délégué pour l'aménagement d'un centre de santé à Dunkerque	CUD	13/02/2025	fin de GPA	1 317 K€	
Mandat de maîtrise d'ouvrage délégué pour la réalisation des aménagements à terre et à flot, pour le redéploiement de la Pêche en lien avec le développement du Port du Grand Large à Dunkerque	CUD	31/07/2025	fin de GPA	2 496 K€	
Mandat de maîtrise d'ouvrage délégué pour la réalisation d'un parking silo sur la Pointe des Alliés à Dunkerque	CUD	22/04/2025	fin de GPA	3 318 K€	
Mandat de maîtrise d'ouvrage délégué pour la requalification de la friche commerciale Coppin en centre ville d'Hazebrouck	Ville de Hazebrouck	26/08/2025	fin de GPA	3 562 k€	
Mandat d'études préalables pour la réhabilitation de l'ex coopérative maritime de Dunkerque	CUD	21/07/2025	31/12/2025	94 K€	
Mandat de maîtrise d'ouvrage délégué pour la construction d'un équipement public unique regroupant les locaux de Dunkerque Marina, les locaux de la SNSM et du Centre Régional de Voile sur la Pointe des Alliés à Dunkerque	CUD	22/06/2026	fin de GPA	4 902 K€	
Contrat de gestion et d'exploitation du stationnement Ville	Ville de Dunkerque	30/06/2021	4 ans	667 812 €	
Contrat de gestion et d'exploitation du stationnement CUD	CUD	22/06/2021	4 ans	1 699 632 €	
Contrat de gestion et d'exploitation du parking silo du pôle d'échanges multimodal d'Hazebrouck	Cœur de Flandre Agglo	26/12/2024	31/12/2028	20 900 k€	

ANNEXE 2 – RAPPORT DE GESTION 2025 COMPTE DE RESULTAT 2025 / RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Rapport de gestion

TRADUCTION COMPTABLE DE L'ACTIVITE OPERATIONNELLE.

Chiffre d'affaires des opérations de concession

Les produits se ventilent comme suit :

Produits des concessions HT	2025	2024	Variation N/N-1	
			En €	En %
Produits de cession d'immeubles	1 466 313,78	472 390,00	993 923,78	210%
Produits subventions	2 487 860,15	0,00	2 487 860,15	
Produits Autres	100,00	4 538,14	-4 438,14	-98%
Participations du concédant versées	104 695,00	1 102 360,00	-997 665,00	-91%
Participation estimative	4 634 467,86	13 176 377,90	-8 541 910,04	-65%
Produits financiers	100 819,10	261 068,70	-160 249,60	-61%
Total	8 794 255,89	15 016 734,74	-6 222 478,85	

Les produits résultant des opérations de concession (hors participation estimative induite par l'application de la norme avis CNC 99-05) s'élèvent à 4 159 788.03 € contre 1 840 356.84 € en 2024.

La hausse de produits des concessions s'explique par l'enregistrement des subventions (2 488 k€) sur l'exercice 2025 pour les conventions Région. Courant 2025, des cessions de terrains pour 1 466 k€ (472 k€ pour 2024), ainsi des participations du concédant [apport en nature] (105 k€ contre 1 102 k€ en 2024) ont été enregistrées. Les produits financiers baissent sur l'année 2025 (-160 k€), elle s'explique par la baisse des taux d'intérêts et par le solde du compte CDC-CCO moins élevé au cours de l'année 2025 qu'en 2024.

La participation du concédant est comptablement ajustée compte tenu de la législation comptable et de la quote-part du résultat prévisionnel dégagé en fonction de l'avancement de l'opération.

Opérations	2025	2024	Variation N/N-1
			En €
ZAC PÔLE THEATRE			0,00
ZAC BOURBOURG			0,00
ZAC ECOPARK DU BANC VERT			0,00
BASROCK ECO-QUARTIER			0,00
NICODEME			0,00
EURAEENERGIE			0,00
NPNRU GRANDE SYNTHÉ			0,00
NPNRU TETEGHEM	19 475,00		19 475,00
NPNRU SAINT POL SUR MER	85 220,00	2 360,00	82 860,00
SITE DE L'ARSENAL			0,00
CARTONNERIES			0,00
MILLEBRUGGHE ARMBOURS		1 100 000,00	-1 100 000,00
STADE BP			0,00
Total participations appelées au concédant	104 695,00	1 102 360,00	-997 665,00

Convention avance de trésorerie :

Envoyé en préfecture le 13/10/2026

Reçu en préfecture le 13/10/2026

Publié le

ID : 059-215902958-20260930-2026_141-DE

SLO

En date du 26 décembre 2022, la SPAD et la CUD concédant ont signé une convention d'avance de trésorerie dans le cadre des concessions d'aménagement.

Chaque concession signée prévoit des participations financières de la Communauté Urbaine, autorité concédante, conformément à l'article L300-5 du code de l'urbanisme. Or, l'ensemble des collectivités rencontre à ce jour des difficultés en matière de traitement comptable des participations versées à un aménageur au regard du fonds de compensation de la TVA (FCTVA).

La Communauté Urbaine, par délibération en date du 19 décembre 2022, a donc décidé la conclusion d'une convention d'avance pour chacune des opérations, en application de l'article L.1523-2 du CGCT du Code général des collectivités territoriales, à hauteur du montant maximal de la participation annuelle approuvée par le conseil communautaire lors de l'adoption du Compte-Rendu Annuels du Concessionnaire.

En date du 15 décembre 2023, une nouvelle convention financière est signée pour les avances de trésorerie pour l'année 2024.

En date du 15 mars 2025, une nouvelle convention financière est signée pour les avances de trésorerie pour l'année 2025.

Le total des avances appelées au 31.12.2025 sont les suivantes :

Opérations	2025
ZAC PÔLE THEATRE	0,00
ZAC BOURBOURG	489 448,00
ZAC ECOPARK DU BANC VERT	0,00
BASROCK ECO-QUARTIER	724 000,00
NICODEME	250 000,00
EURAEnergie	3 350 000,00
NPNRU GRANDE SYNTHÉ	1 050 000,00
NPNRU TETEGHEM	400 000,00
NPNRU SAINT-POL	3 330 000,00
SITE DE L'ARSENAL	1 000 000,00
CARTONNERIES	1 350 000,00
PORT VAUBAN	250 000,00
MILLEBRUGGHE ARMBOURS	850 000,00
STADE BP	500 000,00
Total avances	13 543 448,00

Le compte opération ouvert auprès de la CDC a été rémunéré sur l'exercice 2025. Ces produits ont été répartis aux opérations selon le solde individuel de trésorerie. Les produits financiers répartis s'élèvent à 100 819.10 € pour 261 068.70 € en 2024. Les taux d'intérêts ont augmenté sur l'année ce qui explique la hausse des produits financiers.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026 Reçu en préfecture le 13/10/2026 Publié le 13/10/2026 ID : 059-215902958-20260930-2026-141-DE			
Opérations	2025	2024	Variation N/N-1
ZAC PÔLE THEATRE	855,49	1 910,73	-1 055,24
ZAC BOURBOURG	1 971,26	16 766,85	-14 795,59
ZAC ECOPARK DU BANC VERT	27 290,54	47 006,21	-19 715,67
BASROCK ECO-QUARTIER	6 853,34	8 797,93	-1 944,59
NICODEME	4 225,29	39 081,46	-34 856,17
EURAENERGIE	0,00	13 521,90	-13 521,90
NPNRU GRANDE SYNTHE	17 135,25	35 500,95	-18 365,70
NPNRU TETEGHEM	5 382,82	21 491,98	-16 109,16
NPNRU SAINT POL SUR MER	25 351,31	69 534,38	-44 183,07
SITE DE L'ARSENAL	80,74	80,74	0,00
CARTONNERIES	8 560,51	7 456,31	1 104,20
STADE BP	3 112,55	3 112,55	0,00
Total produits financiers	100 819,10	261 068,70	-160 249,60

Les dépenses opérationnelles

Les dépenses HT par nature se résument comme suit :

CONCESSIONS :

Nature de dépenses HT	Concessions		Variation N/N-1	
	2025	2024	En €	En %
Etudes	185 497	119 291	66 206	55%
Maîtrise des terrains	4 573 695	1 428 720	3 144 976	220%
Travaux	6 806 364	6 110 162	696 203	11%
Honoraires sur travaux	627 573	680 367	- 52 794	-
Frais financiers	369 687	177 079	192 608	-
Frais divers	131 098	99 288	31 810	32%
Frais mandat d'exploitation	-	-	-	-
Rémunération opérateur	1 392 678	1 199 085	193 593	-
Total	14 086 595	9 813 990	4 272 605	44%

On relève une hausse des dépenses de concession (+4 273 K€) par rapport à 2024.

La décomposition des dépenses de concession par opérations est présentée dans le tableau ci-après :

Dépenses HT par opérations de concessions	2025	2024	Variation N/N-1	
			En €	En %
ZAC PÔLE THEATRE	-	-	-	-
ZAC DU PARC BOURBOURG	288 098,36	577 852,58	- 289 754,22	-50%
ZAC ECOPARK DU BANC VERT	690,48	71 057,12	- 70 366,64	-99%
BASROCK ECO QUARTIER	152 317,00	151 648,75	668,25	0%
NICODEME	877 243,09	715 602,83	161 640,26	23%
EURAENERGIE	726 890,46	4 098 835,29	- 3 371 944,83	-82%
NPNRU GRANDE SYNTHE	1 080 891,14	152 960,27	927 930,87	607%
NPNRU TETEGHEM	2 012 360,15	281 439,47	1 730 920,68	615%
NPNRU SAINT POL SUR MER	3 216 425,18	844 071,14	2 372 354,04	281%
SITE DE L'ARSENAL	1 064 996,70	251 753,85	813 242,85	323%
CARTONNERIES	318 297,98	1 164 556,33	- 846 258,35	-73%
PORT VAUBAN SECTEUR SUD	836 964,15	165 186,92	671 777,23	407%
MILLEBRUGGHE ARMBOUTS	325 985,01	1 302 397,90	- 976 412,89	-75%
CAPPELLES	-	-	-	-
STADE BP	944 272,83	36 627,41	907 645,42	2478%
ABATTOIRS HAZEBROUCK	2 241 162,21	-	2 241 162,21	-
Total dépenses	14 086 595	9 813 990	4 272 605	44%

Nous notons une hausse de 44% par rapport à 2024.

La variation de l'année s'explique par d'une part une baisse de dépenses -5 555 k€ :

- ZAC Parc Bourbourg – 290 k€
- EURAeNERGIE – 3 372 k€ (baisse de 82%)
- CARTONNERIES -846 k€ (baisse de 73%)
- MILLEBRUGGHE -976 k€ (baisse de 75%)

Et une hausse de dépenses de 9 665 k€ :

- NPNRU Grande-Synthe + 928 k€ (hausse de 607%)
- NPNRU TETEGHEM + 1731 k€ (hausse de 615%)
- NPNRU Saint-Pol-sur-Mer +2 372 k€ (hausse de 323%)
- Port Vauban +672 k€ (hausse de 407%)
- STADE BP +908 k€ (l'opération a été ouverte fin 2024)
- ABATTOIRS HAZEBROUCK +2 241 k€ (l'opération est ouverte en 2025)

MANDATS :

Nature de dépenses HT	Mandats		Variation N/N-1	
	2025	2024	En €	En %
Etudes	239 731	515 533	-	-53%
Maîtrise des terrains	-	-	-	-
Travaux	6 320 148	7 158 041	-	-12%
Honoraires sur travaux	432 247	705 934	-	-39%
Frais financiers	5 062	1 400	-	262%
Frais divers	73 509	56 929	-	29%
Frais mandat d'exploitation	78 958	125 165	-	-37%
Rémunération opérateur	717 473	350 320	-	105%
Total	7 867 128	8 913 321	-	-12%

On relève une baisse des dépenses de mandats (- 1 046 k€) par rapport à 2024.

La décomposition des dépenses réalisées pour le compte des collectivités dans le cadre des opérations de mandat se ventile comme suit :

				Envoyé en préfecture le 13/10/2026	
				Reçu en préfecture le 13/10/2026	
				Publié le 1	En %
				ID : 059-215902958-20260930-2026_141-DE	
Dépenses HT par opérations de mandats	2025	2024	Variat		
Cœur d'agglomération hyper centre	3 859			0	-
Cœur d'agglomération Etudes Urbaines	0			0	-100%
PARKING GUYNEMER	-	5 030	-	5 030	-100%
REHABILITATION NTIC	13 776	5 032	-	8 744	174%
FLIU	1 607 122	426 614	-	1 180 508	277%
EURAEENERGIE TRAVAUX	41 532	728 089	-	686 557	-94%
EURAEENERGIE BATIMENT CŒUR	442 507	6 548 305	-	6 105 798	-93%
FORT VALLIERES	290 907	23 781	-	267 126	1123%
OUVRAGES PORTUAIRES	435 795	718 918	-	283 123	-39%
FORT VALLIERE 2	4 476 373	99 657	-	4 376 716	4392%
ETUDE PUYTHOUCK GRAND-SYNTHÉ	80 906			80 906	-
CENTRE SANTE	63 512			63 512	-
MANDAT PECHE	63 526			63 526	-
PARKING SILO PD	10 526			10 526	-
ETUDE COOPERATIVE MARITIME	49 526			49 526	-
HOTEL ENTREPRISE	287 262	359 510	-	72 248	-20%
TURBINE				-	-
NTIC MANDAT GESTION		1 614	-	1 614	-100%
Total général	7 867 128	8 913 321	-	1 046 194	-12%

La variation des dépenses de mandats s'explique par :

- Le mandat FLIU (+1 181 k€)
- Le mandat FORT VALLIERES enregistre une hausse des dépenses (+ 291 k€)
- Le mandat FORT VALLIERES 2 est ouvert fin 2024, les dépenses ont commencé sur 2025 (+ 4 376 k€)

Les opérations Cœur d'agglomération sont arrivées à leur terme. Le dossier de clôture du mandat Cœur d'agglomération Etudes Urbaines a fait l'objet d'un quitus.

Les mandats EURAEENERGIE enregistrent une baisse de leurs dépenses, les contrats arrivent leur terme.

Le mandat Réhabilitation NTIC a fait l'objet d'un quitus sur 2025. L'opération enregistre la rémunération de liquidation.

L'hôtel d'entreprise est le mandat de gestion pour la Communauté Urbaine de Dunkerque, relatif à la gestion de la « ruche d'entreprise ».

Les 5 nouveaux mandats 2025 enregistrent leurs premières dépenses pour 268 k€ :

ETUDE PUYTHOUCK GRAND-SYNTHÉ (81 k€)

CENTRE SANTE (64 k€)

MANDAT PECHE (64 k€)

PARKING SILO PDA (11 k€)

ETUDE COOPERATIVE MARITIME (50 k€)

Le résultat de la structure.

Le résultat de la SPAD est constitué du résultat sur le fonctionnement et le résultat des opérations de gestion et d'exploitation des parcs de stationnement de Dunkerque, et de l'opération de gestion et d'exploitation du parking en silo gare Hazebrouck.

Le résultat 497 273.29 € est composé par :

- ✓ Le fonctionnement un bénéfice de 562 285.50 €
- ✓ Le stationnement de Dunkerque une perte de -77 303.52 €
- ✓ Le parking en silo à Hazebrouck un bénéfice de 12 291.31 €

1. Le fonctionnement

Le résultat d'exploitation

Les produits d'exploitation

Les produits d'exploitation s'élèvent à 2 122 537.73 € contre 1 749 296.18 € en 2024.

Produits fonctionnement	2025	2024	Variation N/N-1	
			En €	En %
Prestation de services	763 055,50	370 775,59	392 279,91	106%
Subvention exploitation		7 500,00	-7 500,00	-100%
Production stockée d'études			0,00	
Transfert de charges communes		106 133,42	-106 133,42	-100%
Transfert de charges directes aux opérations	104 361,20	101 969,12	2 392,08	2%
Transfert de charges avantage en nature paye		108 831,96	-108 831,96	-100%
Rémunérations sur opérations concédées	1 254 677,72	1 054 084,66	200 593,06	19%
Autres produits	440,31	1,43	438,88	30691%
Total	2 122 534,73	1 749 296,18	373 238,55	21%

Les prestations de services sont constituées de la rémunération des mandats : Cœur Agglomération (4 k€), Réhabilitation NTIC (14 k€), FLIU (60 k€), EURAeNERGIE travaux primaires (30 k€), Fort VALLIERE (48 k€), Ouvrages portuaires (192 k€), Fort VALLIERE 2 (152 k€), Centre Santé (10 k€) et Hôtel Ruche d'entreprise (207 k€), Cité de la Bière (45 k€).

Sur les concessions, il est enregistré des « produits constatés d'avance » à hauteur de 1 353 k€, visant à donner une meilleure adéquation entre les rémunérations passées en produits et le phasage opérationnel :

Nom de l'opération	2025	2024	Variation N/N-1
ZAC Théâtre	118 000,00	118 000,00	0,00
BOURBOURG	220 000,00	200 000,00	20 000,00
ECOPARK DU BANC VERT	20 000,00	20 000,00	0,00
BASROCK ECO QUARTIER	490 000,00	490 000,00	0,00
EURAEnergie	200 000,00	125 000,00	75 000,00
NPNUR GRANDE SYNTHE	53 800,00	53 800,00	0,00
NPNRU TETEGHEM	94 000,00	94 000,00	0,00
NPNRU SAINT POL SUR MER	94 000,00	94 000,00	0,00
ARSENAL	63 000,00	20 000,00	43 000,00
PARKING GUYNEMER	0,00	0,00	0,00
Total Produits constatés d'avance	1 352 800,00	1 214 800,00	138 000,00

Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation s'élèvent à 1 521 151 € contre 1 586 660 € en 2024 (moins 4%). Ces charges se décomposent comme suit :

Nature des charges fonctionnement	2025	En % du total 2025	2024	En % du total 2024	Variation N/N-1	
					En €	En %
Achat d'études	-	0%	6 308	0%	- 6 308	-100%
Achat consommables et sous-traitance	1 393	0%	1 851	0%	- 458	-25%
Cotisation GIE	379 647	25%	470 516	30%	- 90 869	-19%
Locations, entretiens et maintenances, assurances, études	83 527	5%	30 554	2%	52 973	173%
Personnel mis à disposition	900 328	59%	137 788	9%	762 540	553%
Honoraires et conseils	102 972	7%	87 027	5%	15 945	18%
Publicité, frais de relations publiques	2 268	0%	720	0%	1 548	215%
Frais de déplacement	6 272	0%	7 816	0%	- 1 544	-20%
Frais bancaires, cotisations, formations	10 447	1%	15 480	1%	- 5 032	-33%
Impôts et taxes sur salaires	3 934	0%	6 230	0%	- 2 296	-37%
Etat impôts et taxes	3 667	0%	12 915	1%	- 9 248	-72%
Salaires et charges sociales	26 591	2%	809 289	51%	- 782 698	-97%
Autres charges	104	0%	167	0%	- 63	-
Dotation aux amortissements et provisions		0%		0%	-	
Total général	1 521 151	100%	1 586 660	100%	- 65 509	-4%

➤ Achat d'études :

En ligne achat d'étude enregistre l'étude Palais des arts et l'étude projet immobilier locatif Hazebrouck en 2024, aucune dépense d'étude pour l'année 2025.

➤ Cotisations GIE :

Le poste reprend les frais du SIED engagés pour ses membres et refacturés à ceux-ci.

La quote-part de charges supportées par la SPAD est de 380 K€ pour 471 k€ en 2024. Cette baisse s'explique essentiellement par le transfert du personnel administratif de la S3D et de la SPAD au GELD.

Le personnel administratif des deux sociétés faisait l’objet d’une refacturation et la répartition aux membres selon les clés de répartition. L’ensemble du personnel administratif ayant été transféré au GELD au 1^{er} janvier 2025, ce coût est repris dans la rubrique « personnel mis à disposition ».

Les clés de répartitions sont 59% pour 2025 contre 55% en 2024.

➤ **Locations, entretiens, maintenance, assurances et études**

La rubrique enregistre une hausse de 53 k€ qui est liée aux études engagées sur l’année pour une étude développement habitat temporaire, études zones humides, et étude de faisabilité technique sur trois sites du territoire dunkerquois.

➤ **Le personnel mis à disposition**

La SPAD est membre de l’association GELD ainsi que la S3D et la foncière du littoral dunkerquois. Le GELD met à disposition de ses adhérents le personnel afin de mener à bien les opérations. Le GELD facture selon les temps passés exécutés durant l’année le coût du personnel coefficienté des charges de structure. Il s’agit de la 1^{ère} année de mise en service. Le coût est de 900 328 €. En 2024, il s’agissait de la refacturation de la S3D via le SIED pour le personnel opérationnel mis à disposition de la SPAD.

En corolaire, il est noté la baisse des salaires et charges sociales.

➤ **Les honoraires et conseils :**

Ces frais correspondent aux honoraires du commissaire aux comptes, des honoraires de l’expert-comptable et frais d’actes.

Nature des dépenses	2025	2024	Variation N/N-1
Honoraires Expert-comptable	72 068	69 466	2 602
Commissaire aux comptes	10 918	12 712	- 1 794
Avocats droit social, et SCET règlement intérieur	10 973	6 179	4 793
Prestation d'étude SIED		- 1 710	1 710
Bureau veritas visite technique parking	2 592		2 592
ARHCETYPE cité de la bière	6 200		6 200
Frais de greffe et de publications légales	222	380	- 158
TOTAL GENERAL	102 972	87 027	15 945

➤ **Impôts et taxes**

La variation entre 2025 et 2024 s’explique par l’enregistrement de la taxe sur les salaires, taxe qui est répartie aux opérations ayant généré cet impôt. La taxe sur les salaires est déterminée chaque année en fonction d’un coefficient d’assujettissement. Celui-ci est déterminé en fonction du chiffre d’affaires non soumis à la TVA sur le chiffre d’affaires global de la SPAD de l’année N-1. Ce coefficient est ensuite appliqué à la masse salariale de l’année N, selon un barème de tranche.

Le coefficient 2025 est de 41% de chiffre d’affaires non soumis par rapport à 18% en 2024.

La masse des salaires imposés à la taxe sur les salaires a diminué du fait du transfert du personnel département aménagement au GELD, ce qui entraine une baisse de la taxe due.

Salaires et charges sociales :

Suite au transfert d'une partie du personnel au GELD, il subsiste dans la section le département stationnement. L'effectif moyen est de 10 sur l'année. Plusieurs départs et entrées de personnel.

2. Le stationnement

Le Stationnement Dunkerque

Les charges d'exploitation

Nature des charges stationnement	2025			En % du total 2025	2024			En % du total 2024	Variation N/N-1	
	voirie	ouvrages	total		voirie	ouvrages	total		En €	En %
DUNKERQUE										
Achat consommables et sous-traitance	18 918	36 274	55 192	8%	2 774	2 296	5 069	1%	50 122	989%
Locations, entretiens et maintenances, assurances	76 026	119 104	195 130	28%	41 530	118 439	159 968	26%	35 162	22%
Personnel mis à disposition	13 729	37 473	51 202	7%	2 703	21 697	24 401	4%	26 801	110%
Coût interne de fonctionnement	29 825	57 896	87 721	12%	26 015	50 501	76 516	13%	11 205	15%
Honoraires et conseils			-	0%			-	0%	-	
Publicité, frais de relations publiques			-	0%			-	0%	-	
Frais de déplacement	247	466	713	0%	150	299	449	0%	264	59%
Frais bancaires, cotisations, formations	2 267	19 186	21 453	3%	2 054	18 042	20 097	3%	1 357	7%
Impôts et taxes sur salaires	1 091	2 119	3 210	0%	1 150	2 233	3 383	1%	173	-5%
Etat impôts et taxes	-		-	0%	-		-	0%	-	
Salaires et charges sociales	86 911	168 711	255 621	36%	90 848	176 351	267 199	44%	11 577	-4%
Autres charges	1	31 945	31 946	5%	11 943		11 943	2%	20 003	
Dotation aux amortissements	708	2 167	2 874	0%	1 138	3 002	4 139	1%	1 265	-31%
Dotation aux provisions	-		-	0%	33 250		33 250	-	33 250	
Total général	229 721	475 341	705 062	100%	213 554	392 860	606 414	86%	98 647	86%

Le poste achat consommables et sous-traitance enregistre une hausse par rapport à 2024, constatée essentiellement sur le poste petit matériel et outillage (tenues des agents, petits outillages et produits d'entretien).

Le poste Personnel mis à disposition enregistre une hausse par rapport à 2024 qui s'explique par l'appel à des personnels de gardiennage et l'emploi d'intérim avant embauche définitive par la SPAD.

Autres charges : il est inscrit en compte le reversement de bénéfice partagé pour 32 k€ à la CUD sur les ouvrages au titre de l'année 2024.

Les dotations aux amortissements enregistrent une baisse. Les biens ont été amortis sur la durée initiale du 1^{er} contrat. Celui-ci est arrivé à son terme au 30 juin 2025, il s'agit donc de la fin des amortissements.

Les produits d'exploitation

Envoyé en préfecture le 13/10/2026

Reçu en préfecture le 13/10/2026

Publié le

ID : 059-215902958-20260930-2026_141-DE

SLO

Les produits de l'opération se traduisent par les honoraires de prestations de services facturés mensuellement à la Ville de DK et à la CUD, conformément aux contrats signés.

Produits stationnement	2025			2024			Variation N/N-1	
	voirie	ouvrages	total	voirie	ouvrages	total	En €	En %
Prestation de services	200 398,00	402 422,74	602 820,74	208 725,70	478 526,02	687 251,72	-84 430,98	
Refacturation de dépenses			0,00	8 888,76	11 548,44	20 437,20	-20 437,20	
Subvention exploitation			0,00			0,00	0,00	
Transfert de charges et reprise de provision			0,00			0,00	0,00	
Total	200 398,00	402 422,74	602 820,74	217 614,46	490 074,46	707 688,92	-104 868,18	-15%

Sur l'année 2025, les 1^{ers} contrats sont arrivés à leur terme au 30 juin 2025. Deux nouveaux contrats ont été signés pour une durée de 6 mois couvant du 1^{er} juillet au 31 décembre 2025. Les prestations ont été révisées.

Sur l'année 2024, la CUD a accepté et une prestation de revoyure de 65 k€ qui a été facturée et réglée.

Le Stationnement Hazebrouck

La SPAD est missionnée sur l'opération depuis le 16 octobre 2024, pour l'équipement, la gestion, l'exploitation et la maintenance du parking en silo du pôle d'échanges multimodal d'Hazebrouck. Le contrat a une durée de 5 ans.

Les travaux d'équipement sont réalisés et la mise en service au 1^{er} janvier 2025.

Sur 2024, l'opération enregistre quelques dépenses de gestion et de personnel ainsi que les prestations.

Les charges d'exploitation

Nature des charges parking SILO	2025	En % du total 2025	2024	En % du total 2024	Variation N/N-1
					En €
HAZEBROUCK					
Achat consommables et sous-traitance	15 972	6%	4 378	0%	11 594
Locations, entretiens et maintenances, assurances, études	36 630	13%	6 122	0%	30 508
Personnel mis à disposition	13 935	5%		0%	13 935
Coût interne de fonctionnement	13 518	5%	14 576	1%	- 1 058
Honoraires et conseils		0%	773	0%	- 773
Frais de déplacement	220	0%		0%	220
Frais bancaires, cotisations, formations	5 562	2%	452	0%	5 110
Impôts et taxes sur salaires	1 614	1%	134	0%	1 479
Etat impôts et taxes		0%		0%	-
Salaires et charges sociales	158 143	55%	13 503	1%	144 640
Autres charges		0%		0%	-
Dotation aux amortissements et provisions	41 163	14%		0%	41 163
Total général	286 757	100%	39 938	3%	246 819

Les produits d'exploitation

Produits parking silo	2025	2024	Variation N/N-1
Prestation de services	297 300,00	57 883,34	239 416,66
- Prestations facturées au cours de l'année	347 300,00	57 883,34	
- Provision pour clause de revoyure	-50 000,00		
Refacturation de dépenses			
Subvention exploitation			
Transfert de charges et reprise de provision			
Total	297 300,00	57 883,34	239 416,66

Le résultat financier

Les produits financiers issus du placement de la trésorerie des opérations sont enregistrés globalement en société en cours d'année, puis répartis entre les différentes opérations en fonction de la position individuelle de la trésorerie de chacune des opérations.

Sur l'année 2025, les taux applicables selon les termes de la convention financière signée avec la CDC ont généré des produits financiers.

Au titre de l'exercice 2025, les produits financiers ont été répartis selon les soldes individuels des opérations :

- le montant des frais financiers imputés s'élevant à 145 460.47 Euros
- le montant des produits financiers imputés s'élevant à 171 381.85 Euros

L'impôt société

Le montant de l'impôt société pour 2025, s'élève à 167 072 € contre 98 524 € en 2024.

Des acomptes prévisionnels ont été versés à hauteur de 98 524 €. Il reste à verser le solde pour 68 548 €.

PRINCIPAUX POSTES DU BILAN.

L'ACTIF

L'actif immobilisé

L'actif immobilisé comprend le logiciel PROGISEM pour 1 500 €, totale ainsi que les nouveaux achats de licences pour l'activité parking 500 € au 31/12/2025 soit 5 ans.

Pour l'activité de stationnement Dunkerque, les matériels informatiques pour 19 207.76 € sont amortis sur la durée des contrats soit 4 ans.

Pour l'activité parking en silo, les équipements, installations et mobiliers ont été acquis pour un total de 209 395.64 €. La mise en service est effective au début 2025, sur la durée du contrat soit 5 ans.

Au cours de l'année 2025, la SPAD a réinvesti les intérêts des parts sociales du Crédit Coopératif pour 472.75 € soit 31 parts nouvelles (3 179 parts sociales auprès du Crédit Coopératif au 31 décembre 2025 pour 48 479.75 €)

En cours de production

Les encours de production (16 494 278.89 € contre 13 385 971.49 € en 2024) concernent les opérations de concessions d'aménagement.

La valeur des stocks est calculée par différence entre les dépenses réalisées depuis le début de l'opération et le prix de revient des lots vendus. Ce prix de revient est évalué sur la base du bilan de réalisation de l'opération.

Avances et acomptes

Les postes avances s'élèvent à 1 160 853.52 € contre 743 733.60 € en 2024 (Acomptes versés pour des travaux). Ce poste concerne

- le fonctionnement (604 k€, appel de fonds du SIED courant 2025),
- les concessions (217 k€ [BASROCK 2 k€, NICODEME 2 k€, EURAeNERGIE 21 k€, ARSENAL 54 k€, CARTONNEIRES 12 k€, Port VAUBAN 60 k€, MILLEBRUGGHE 66 k€]),
- les mandats (322 k€ [FORT VALLIERES 2]),
- le stationnement 15 k€
- Hôtel d'entreprises 3 k€

Créances

Le poste clients (503 040.49 net € contre 1 185 645.31 € en 2024) correspond aux créances facturées et non encore encaissées au 31/12/2025 pour 28 056.33 € (la société [176 k€], le stationnement [19 k€] et l'hôtel d'entreprise [8 k€], ainsi que les provisions pour factures à recevoir d'un montant de 299 446.51 € pour le stationnement [82k€] et le parking en silo [35 k€], le transfert des coûts internes aux opérations de stationnement et parking [101 k€], la rémunération Hôtel d'entreprise [46 k€], et la société l'étude MARINA pour [36 k€].

Autres créances

Les autres créances s'élèvent à 11 584 357.12 € contre 9 550 416.19 € en 2024.

Autres Créances		2025	Envoyé en préfecture le 13/10/2026 Reçu en préfecture le 13/10/2026 Publié le 2024  ID : 059-215902958-20260930-2026_141-DE
Fournisseurs avoir à recevoir	26 869,24	16 422,81	
Personnel avances et acomptes		45,26	
Ticket restaurant stock	154,00		
Organismes produits à recevoir	1 316,37	1 368,62	
Collectivités mandantes (Demande de remboursement)		31 225,80	
Collectivités concédantes (Avance de trésorerie))		0,00	
Collectivités subventions	10 665 343,40	8 935 599,00	
Créances diverses (TVA)	809 163,45	503 220,87	
Créances Groupe & Associés (appel prévisionnel SIED)			
Débiteurs divers	79 938,66	44 668,51	
Etat produits à recevoir	1 572,00	17 865,32	
TOTAUX	11 584 357,12	9 550 416,19	

Le poste Collectivités subventions correspond aux enregistrements des arrêts de subventions ANRU à paiement échelonné et des subventions de la Région.

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance pour 25 726 438.98 € sont composées de charges constatées d'avance pour la société à hauteur de 4 516.76 € et des neutralisations provisoires sur concessions d'aménagement pour 25 721 922.22 €. Ce montant est comptabilisé en application de l'avis 99-05 du CNC.

Trésorerie

La trésorerie globale 13 535 427.84 € est constituée :

Trésorerie			Envoyé en préfecture le 13/10/2026 Reçu en préfecture le 13/10/2026 Publié le ID : 059-215902958-20260930-2026_141-DE
Trésorerie Opérations			
CCO FLANDRES	374 556,84		
CIC NICODEME	302 441,04		
CIC ARSENAL	3 511,20		
LA BANQUE POSTALE	622 360,64		
CREDIT COOPERATIF	2 903 705,79		
ARKEA BANQUE	35 124,61		
CDC-CCO	5 612 932,90		
Caisse	76,54		
Trésorerie société		3 680 718,28	
Comptes à terme	0,00		
Caisse Epargne	758 050,75		
Chèque à encaisser	582,19		
CDC-CCS	2 894 207,75		
Intérêts courus à recevoir	27 877,59		
Total		13 535 427,84	

LE PASSIF

Les fonds propres

Les fonds propres s'élèvent à 2 727 387€ et comprennent un capital de 399 900 €, le résultat bénéficiaire de l'exercice (497 273 €) et les réserves.

La SPAD n'a pas distribué de dividendes depuis sa création.

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit pour 7 392 063.35 € représente les emprunts mobilisés pour les opérations concessions :

SPAD ETAT DES DETTES FINANCIERES : DETAIL DES EMPRUNTS EN EUROS											
Organisme prêteur,N° prêt	Montant initial QP Mobilisée	A nouveau janv-25	Réalisé en 2025	Remboursé en 2025	Encours au 31-déc-25	à - 1 an	à - 5 ans	au delà	Impayé	Garantie Collectivité Nom	Garantie Collectivité Pourcentage
1506 EURAENERGIE Credit Coopératif 180071C	3 000 000,00	2 612 500,00		750 000,00	2 062 500,00	750 000,00	1 312 500,00			CLUD CLUD Communauté Agglo. Cœur de Flandre	80%
1510 SITE DE L'ARSENAL Credit Coopératif 180051C	1 800 000,00	1 582 856,78		890 793,43	692 063,35	692 063,35					80%
1511 CARTONNIERIES Banque Postale LBP-00018837	900 000,00	900 000,00			900 000,00	90 000,00	720 000,00	90 000,00			
1514 STADE BP Caisse des dépôts -	1 000 000,00		1 000 000,00	62 500,00	937 500,00	250 000,00	687 500,00				
1515 ABATTOIRS HAZEBROUCK Banque postale-LBP 00	2 800 000,00		2 800 000,00		2 800 000,00		2 426 666,71	373 333,29			80%
TOTAL CONCESSIONS AMENAGEMENT	9 500 000,00	5 295 356,78	3 800 000,00	1 703 293,43	7 392 063,35	1 782 063,35	5 146 666,71	463 333,29			
DETTES ETABLISSEMENTS CREDIT	9 500 000,00	5 295 356,78	3 800 000,00	1 703 293,43	7 392 063,35	1 782 063,35	5 146 666,71	463 333,29			

3 710 000,00 capital garanti
3 682 063,35 capital non garanti

- ✚ **Emprunts et dettes financières diverses** pour 13 908 445.04 €
dépôts de garantie reçus sur opération de concession (300 k€) et
les avances collectivités aux concessions pour 13 543 448 €.

Opérations	2025
ZAC PÔLE THEATRE	0,00
ZAC BOURBOURG	489 448,00
ZAC ECOPARK DU BANC VERT	0,00
BASROCK ECO-QUARTIER	724 000,00
NICODEME	250 000,00
EURAEENERGIE	3 350 000,00
NPNRU GRANDE SYNTHE	1 050 000,00
NPNRU TETEGHEM	400 000,00
NPNRU SAINT-POL	3 330 000,00
SITE DE L'ARSENAL	1 000 000,00
CARTONNERIES	1 350 000,00
PORT VAUBAN	250 000,00
MILLEBRUGGHE ARMOURS	850 000,00
STADE BP	500 000,00
Total avances	13 543 448,00

✚ **Avances et acomptes reçus sur commandes**

Les avances et acomptes reçus sur commandes pour 233 637.30 € correspondent à l'avance HT de démarrage mobilisée sur le parking silo. Cette avance est déduite au fur et à mesure des paiements des prestations mensuelles.

✚ **Dettes fournisseurs**

Les dettes fournisseurs s'élèvent à 3 404 900.36 € contre 1 801 788.89 € en 2024.

En 2025, ces dettes concernent :

- la structure 552 192 €
- les concessions 897 578 €
- les mandats 1 790 206 €
- Les opérations de stationnement 164 924 €

Les dettes fournisseurs existantes à la clôture correspondent à des dettes non encore échues pour 2 695 k€ et des provisions pour factures à recevoir à hauteur de 710 k€ (société 514 k€ [essentiellement SIED 505 k€- frais de fonctionnement 9 k€]), stationnement 110 k€, parking en silo 40 k€, hôtel d'entreprise 45 k€).

✚ **Dettes sociales et fiscales**

Elles s'élèvent à 245 275.34 € contre 356 735.98 € en 2024. Elles sont composées de :

		Envoyé en préfecture le 13/10/2026 Reçu en préfecture le 13/10/2026 Publié le 2024  ID : 059-215902958-20260930-2026_141-DE
Dettes fiscales et sociales	2025	
Personnel (congrés payés, primes et remboursement de frais)	21 869,91	65 844,92
Organismes sociaux	39 781,83	103 986,90
Etat (Impôt sur les sociétés)	68 548,00	5 980,00
Etat (TVA)	111 164,92	176 757,16
Etat (autres taxes CFE)	3 910,68	4 167,00
TOTAUX	245 275,34	356 735,98

- ✚ Fournisseurs sur immobilisations et comptes rattachés pour 9 334.76 € correspondent aux factures de fin 2025 réglées début 2026 pour le parking en silo.

✚ Autres dettes

Elles s'élèvent à 5 423 843.62 € et sont composées essentiellement des soldes créditeurs des mandats.

Autres dettes	2025	2024
Clients pour compte de mandat		0,00
Clients avoirs à établir	76 440,85	16 440,85
Comptes Mandants solde créditeurs	4 082 964,24	3 992 363,19
Collectivités mandantes	352 457,99	
Créditeurs divers	732 694,93	10 974,00
Divers charges à payer	3 122,00	
Rémunérations mandats à payer	176 163,61	42 089,33
TOTAUX	5 423 843,62	4 061 867,37

✚ Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance s'élèvent à 5 902 644.06 €.

Ils concernent :

- les opérations de concession pour 4 549 844.06 € et correspondent aux participations reçues d'avance au regard de la quote-part du résultat prévisionnel dégagé en fonction de l'avancement de l'opération. Ce montant est comptabilisé en application de l'avis 99-05 du CNC ;
- La structure pour 1 352 800 € de rémunération sur la concession POLE THEATRE- ZAC Bourbourg, ECOPARK du banc vert, ZAC ECOPARK, BASROCK Ecoquartier et EURAeNERGIE,

NPNRU et ARSENAL visant à donner une meilleure adéquation entre les rémunérations passées en produits et le phasage opérationnel.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le



ID : 059-215902958-20260930-2026__141-DE

Nom de l'opération	2025	2024	Variation N/N-1
			En €
ZAC Théâtre	118 000,00	118 000,00	0,00
BOURBOURG	220 000,00	200 000,00	20 000,00
ECOPARK DU BANC VERT	20 000,00	20 000,00	0,00
BASROCK ECO QUARTIER	490 000,00	490 000,00	0,00
EURAEnergie	200 000,00	125 000,00	75 000,00
NPNUR GRANDE SYNTHE	53 800,00	53 800,00	0,00
NPNRU TETEGHEM	94 000,00	94 000,00	0,00
NPNRU SAINT POL SUR MER	94 000,00	94 000,00	0,00
ARSENAL	63 000,00	20 000,00	43 000,00
Cumul Produits constatés d'avance	1 352 800,00	1 214 800,00	138 000,00

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	2021	2022	2023	2024	2025
	N-4	N-3	N-2	N-1	N
Capital en fin d'exercice					
Capital social	399 900,00	399 900,00	399 900,00	399 900,00	399 900,00
Nombre d'actions ordinaires	2 666,00	2 666,00	2 666,00	2 666,00	2 666,00
Opérations et résultats					
Chiffre d'affaires (H.T.)	2 732 982,69	4 366 112,27	23 750 031,24	16 153 082,59	10 551 793,33
Résultat avant impôt, participation, dotations aux amortissements et provisions	201 666,16	-62 789,59	19 933 407,73	12 402 054,58	-1 496 179,74
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	172 723,47	201 403,64	277 375,10	291 413,00	497 273,29
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	52,12	-46,77	7 442,18	4 614,98	-623,88
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	64,79	75,55	104,04	109,31	186,52
Dividende distribué					
Personnel					
Effectif salariés	12,00	15,00	16,00	22,00	10,00
Montant de la masse salariale	455 350,44	605 927,69	680 246,26	740 913,08	303 601,32
Montant des sommes versées en avantages sociaux	225 918,23	272 445,61	314 201,62	349 077,06	136 753,30

ETAT DE LA PARTICIPATION DES SALAIRES AU CAPITAL DE LA SOCIETE

Les salariés ne détiennent pas de participation au capital de la société.

REMUNERATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres du conseil d'administration ne perçoivent pas de rémunération au titre de leurs fonctions.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Néant.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Envoyé en préfecture le 13/10/2026

Reçu en préfecture le 13/10/2026

Publié le

SLO

ID : 059-215902958-20260930-2026__141-DE

Néant.

PERSPECTIVES D'ACTIVITE

Mise en action du Plan d'Evolution Stratégique voté en septembre 2025 par le Conseil d'Administration.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026

Reçu en préfecture le 13/10/2026

Publié le

SLO

ID : 059-215902958-20260930-2026__141-DE

Bilan et compte de résultat (annexe déportée)

Rapports du Commissaire aux comptes (annexe déportée)