



## GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe  
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX  
Tel 03.84.79.78.40  
Fax 03.84.79.78.43  
info@grand-dole.fr  
www.grand-dole.fr

### Référence

N°GD 109/20

### Objet

Rapport annuel 2019 sur la situation de la SPL Grand Développement 39

### Secrétaire de séance

Mathieu BERTHAUD

### Rapporteur :

Jacques PÉCHINOT

Conseil Communautaire  
17 décembre 2020  
Dole – 18h30

## DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84  
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 70  
Nombre de procurations : 7  
Nombre de votants : 77  
Date de la convocation : 11 décembre 2020  
Date de publication : 25 décembre 2020

### Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) :

P. Antoine, D. Bernardin, M. Berthaud, P. Blanchet suppléé par D. Stefanutti, A. Borneck, C. Bourgeois-République, S. Calinon, A. Callegher, S. Champanhet, J.P Chapin, G. Chauchefoin, C. Chautard, B. Chevaux, J.L Croiserat, J.P Cuinet, J.M Daubigney, C. Demortier, A. Diebolt, A. Douzenel, F. Dray, G. Fernoux-Coutenet, J.P Fichère, J.B Gagnoux, T. Gauthray-Guyenet, D. Germond, D. Gindre, I. Girod, J. Gruet, O. Gruet, B. Guerrin, H. Guibelin, M.R Guibelin, A. Hamdaoui, M. Henry, M. Hoffmann, P. Jaboviste, L. Jarrot-Mermet, C. Jeanneaux, G. Jeannerod, N. Jeannet, C. Labourot, J. Lagnien, J.L Legrand suppléé par E. Grille, J. Lepetz, I. Mangin, S. Marchand, C. Mathez, M. Mbitel, D. Michaud, C. Millier, M. Mirat, C. Nonnotte-Bouton, J. Pannaux, E. Pauvret, J. Péchinot, H. Prat, L. Rabbe suppléé par B. Barret-Paques, J.M Rebillard, F. Rigaud, C. Riotte, J.C Robert, J.Y Roy, T. Ryat, P. Sancey, J.M Sermier, G. Soldavini, J. Stolz, D. Troncin, P. Verne, P. Viverge.

### Délégués absents ayant donné procuration :

I. Delaine à C. Demortier, N. Gomet à L. Jarrot-Mermet, P. Jacquot à M. Hoffmann, O. Lacroix à A. Diebolt, J.P Lefèvre à J.B Gagnoux, O. Meugin à J.P Fichère, A. Pernoux à J.Y Roy.

### Délégués absents non suppléés et non représentés :

J.L Bonin, F. David, G. Ginot, A. Mathiot, C. Monneret, E. Saget, J. Zasempa.

L'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants aux conseils d'administration des sociétés d'économie mixte (SEM). Cette disposition est applicable aux sociétés publiques locales (SPL).

En tant qu'actionnaire à hauteur de 50% et en respect des dispositions statutaires, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole dispose de 5 sièges au Conseil d'Administration de la SPL Grand Dole Développement 39.

Les élus suivants sont les représentants de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole :

- M. Jean-Pascal FICHÈRE
- M. Gérard FERNOUX-COUTENET
- M. Stéphane CHAMPANHET
- M. Bernard GUERRIN
- M. Olivier MEUGIN

Le rapport d'activité 2019 de la SPL Grand Dole Développement 39 porte sur la 3<sup>ème</sup> année d'exercice comptable de la SPL Grand Dole Développement 39, créée en avril 2016.

Ce rapport, soumis au Conseil Communautaire, est issu des documents présentés au Conseil d'Administration de la SPL Grand Dole Développement 39 du 23 juin 2020.

Accusé de réception en préfecture  
039-200010650-20201217-10920-DE  
Date de télétransmission : 22/12/2020  
Date de réception préfecture : 22/12/2020

## 1. Présentation de la société

La SPL Grand Dole Développement 39 a été créée en avril 2016. Elle a vocation à intervenir uniquement pour le compte de ses actionnaires dans le cadre de prestations intégrées (quasi-régie ou «in house»).

La société a pour objet la réalisation et la gestion d'opérations d'aménagement et de construction.

A cet effet, elle peut réaliser toute action concernant :

- La réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement ou de construction d'immeubles à usage d'habitation, de bureaux, de locaux commerciaux ou industriels destinés à la vente ou à la location,
- La réalisation d'études préalables aux opérations ou actions d'aménagement ou aux opérations de construction, ainsi que des missions d'assistance ou de coordination (techniques, juridiques, financières...) nécessaires à ces opérations,
- L'acquisition / démolition d'immeubles bâtis ou non bâtis,
- L'exploitation, la gestion, le portage, l'entretien, la commercialisation, l'aménagement et la mise en valeur des terrains, bâtiments, ouvrages et équipements, en relation avec son activité d'aménageur ou de constructeur,
- La promotion et l'animation du projet d'aménagement.

Le siège social est situé Place de l'Europe, à Dole. Le Président de la société est Monsieur Jean-Pascal FICHÈRE, élu en cette qualité par le Conseil d'Administration de la SPL Grand Dole Développement 39 le 04 septembre 2020.

La SPL Grand Dole Développement 39 a procédé à une augmentation de son capital en 2018, à hauteur de 200 000 €.

En 2019, les Villes de Champvans et de Saint-Aubin sont devenues actionnaires de la SPL.

Au 31 décembre 2019, le capital social est donc fixé à 550 000 €, réparti en 5 500 actions de 100 € chacune.

La part du capital de chaque actionnaire est la suivante :

Actionnaires	Montant souscrit	Nombre d'actions
Ville de DOLE	274 800 €	2 748
Communauté d'Agglomération du GRAND DOLE	274 800 €	2 748
Ville de Champvans	200 €	2
Ville de Saint-Aubin	200 €	2
<b>TOTAL</b>	<b>550 000 €</b>	<b>5 500</b>

La SPL Grand Dole Développement 39 fonctionne dans le respect du cadre réglementaire et financier spécifique aux entreprises publiques locales. Le conseil d'administration s'est réuni 4 fois en 2019, les 15 février, 20 mai, 15 octobre et 3 décembre.

## 2. Rapport d'activité

De création récente, la SPL Grand Dole Développement 39 a poursuivi en 2019 le développement de son activité, via le démarrage opérationnel de plusieurs opérations, de nouvelles études et une montée en régime de la concession Cœur de Ville.

On peut noter à ce titre la mise en œuvre des opérations suivantes :

- La création de plusieurs locaux commerciaux dans la Grande Rue dans le cadre de la concession Cœur de Ville, dont l'ouverture du Carrefour proximité au 44-48 Grande Rue et de la Brûlerie comtoise au 15 Grande Rue
- Le démarrage des travaux dans l'ancien CE Solvay pour la réalisation d'un ALSH et d'une médiathèque
- La finalisation des études et la consultation des entreprises pour la création d'un espace de coworking dans l'ancien buffet de la gare
- Les études menées sur le centre-bourg de St Aubin et de Champvans

### 3. Rapport financier

Les états financiers 2019 ont été approuvés sans réserve par le Commissaire aux Comptes. Ils ont été validés par le conseil d'administration de la SPL Grand Dole Développement 39 le 23 juin 2020 et ont été soumis au vote lors de l'assemblée générale du 16 juillet 2020.

Le total du bilan s'établit à 4 613 975 € ; le résultat 2019 est déficitaire de 96 252 €.

#### 3.1. Chiffres-clés

En K€	2019
Capitaux propres	838 726 €
Emprunts	2 937 761 €
Chiffre d'affaires net	295 062 €
Résultat net comptable	- 96 252 €

Le déficit de 2019 n'est pas source d'inquiétude au regard des perspectives de développement de l'activité. Il résulte de la temporalité de l'activité : la création encore récente de la société fait que les contrats sont encore insuffisamment source de rémunération au regard des charges fixes de la SPL. Les perspectives sur 2020 et 2021 prévoient un retour progressif à l'équilibre, avec l'enjeu de conforter la situation par de nouvelles opérations pour les années suivantes.

Loyers perçus par la SPL Grand Dole Développement 39 en 2019 : 244 K€

Bâtiment	Locataire	Durée du bail	1er versement du loyer	Montant loyer mensuel HT	Montant loyer annuel HT
<b>Local « Maison du Projet »</b> 25 Grande rue, Dole	Ville de Dole	2 ans	31/03/2017	780 €	9 360 €
<b>Cuisine centrale</b> 175 rue P. Picasso, Dole	Syndicat Mixte de la Grande Tablée	5 ans	06/03/2017	9 167 €	110 000 €
<b>Halte-garderie provisoire « Ile enchantée »</b> 9 rue Sombardier, Dole	Ville de Dole	3 ans	07/07/2017	3 708 €	44 500 €
<b>Locaux MJC</b> 9 rue Sombardier, Dole	Ville de Dole	4 ans	17/09/2018	2 625 €	31 500 €
<b>Concession Cœur de Ville</b> 44-46-48 Grande rue	Carrefour Market	9 ans	08/07/2019	1 550 €	18 600 €
<b>Concession Cœur de Ville</b> 15 Grande rue	Brûlerie Comtoise	1 an	20/12/2019	450 €	5 400 €

### 3.2. Etats financiers

#### Bilan :

La structure du bilan traduit une consolidation de l'activité avec, à l'actif, une augmentation des immobilisations relatives aux terrains et aux constructions (279 587 € pour les terrains et 2 862 798 € pour les constructions).

Au passif figurent essentiellement les emprunts bancaires ayant financés les acquisitions et les travaux des opérations terminées et des nouvelles opérations comme le Buffet de la Gare, pour un total de 2 937 761 €.

#### Résultat :

Le total des produits s'élève à 911 316 € dont :

- Production stockée et immobilisée (546 167 €)
- Rémunération de conduite d'opérations (31 872 €)
- Produits financiers (36 856 €)
- Produits exceptionnels (1 358 €)

Le total des charges (charges d'exploitation et financières) s'élève à 1 006 195 €, ce qui aboutit à un déficit net de 96 252 €.

### 3.3. Liens financiers avec la Communauté d'Agglomération du Grand Dole :

#### Acquisition et réhabilitation de l'ancien Buffet de la Gare :

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole a sollicité la SPL Grand Dole Développement 39, via son Conseil Communautaire du 5 octobre 2017, pour l'acquisition et la réhabilitation de l'ancien Buffet de la Gare.

#### Réhabilitation de la salle de spectacle de l'ancien CE Solvay en ludothèque et construction d'un ALSH à Tavaux :

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole a sollicité la SPL Grand Dole Développement 39, via son Conseil Communautaire du 27 juin 2019, pour la réhabilitation de l'ancien CE Solvay en ludothèque et ALSH.

#### Conclusion

La SPL Grand Dole Développement 39 poursuit sa croissance via le développement de son activité. Les projets initiés en 2018 ont été concrétisés en 2019 et de nouvelles études ont été initiées, notamment sur les communes de Champvans et Saint-Aubin. Si le résultat est encore déficitaire au regard du nombre encore limité d'opérations en cours et achevées (permettant de percevoir des revenus locatifs), la perspective est un retour progressif à l'équilibre, même si celui-ci sera à conforter par la contractualisation sur de nouvelles opérations. Cependant la situation financière est saine.

Le Conseil Communautaire **PREND ACTE** du rapport annuel 2019 de la SPL Grand Dole Développement 39, soumis par les élus représentant la Communauté d'Agglomération du Grand Dole au Conseil d'Administration de la SPL Grand Dole Développement 39, et qui porte sur l'activité, l'administration et les états financiers de la SPL sur la période 2019, correspondant au 3<sup>ème</sup> exercice comptable de la société.

Fait à Dole,  
Le 17 décembre 2020,  
Le Président, Jean-Pascal FICHÈRE,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle Moyens Ressources / Direction des Finances
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- SPL Grand Dole Développement 39