



DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 63
Nombre de procurations : 13
Nombre de votants : 76
Date de la convocation : 23 juin 2021
Date de publication : 07 juillet 2021

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 80/21

Objet

Rapport annuel sur la situation de la SPL Grand Dole Développement 39 – Année 2020

Secrétaire de séance

Claire BOURGEOIS-
RÉPUBLIQUE

Rapporteur :

Jean-Pascal FICHÈRE

Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) : P. Antoine, D. Bernardin suppléé par S. Duthu, M. Berthaud, A. Borneck, C. Bourgeois-République, S. Calinon, S. Champanhet, J.P. Chapin, G. Chauchefoin, C. Chautard, B. Chevaux, J.L. Croiserat, J.P. Cuiet, J.M. Daubigny, F. David, C. Demortier, A. Diebolt suppléé par A. Noirot, G. Fernoux-Coutenet, J.P. Fichère, J.B. Gagnoux, T. Gauthray-Guyenet, D. Gindre, N. Gomet, O. Gruet, B. Guerrin, H. Guibelin, M.R. Guibelin, M. Hoffmann, P. Jacquot suppléé par S. Kedziora, G. Jeannerod, N. Jeannet, C. Labourot, O. Lacroix, J.P. Lefèvre, J.L. Legrand, J. Lepetz, I. Mangin, S. Marchand, C. Mathez, A. Mathiot, M. Mbitel, O. Meugin, D. Michaud, C. Millier, M. Mirat, C. Monneret, J. Pannaux, A. Pernoux, L. Rabbe, J.M. Rebillard, C. Riotte, J.C. Robert, J.Y. Roy, T. Ryat, E. Saget, P. Sancey, J.M. Sermier, G. Soldavini, J. Stolz, D. Troncin, P. Verne, P. Viverge, J. Zasempa.

Délégués absents ayant donné procuration :

A. Callegher à C. Monneret, I. Delaine à C. Bourgeois-République, A. Douzenel à M. Mbitel, F. Dray à M. Mirat, D. Germond à J.B. Gagnoux, I. Girod à P. Antoine, J. Gruet à J.P. Cuiet, A. Hamdaoui à A. Borneck, P. Jaboviste à M. Berthaud, L. Jarrot-Mermet à N. Gomet, C. Nonnotte-Bouton à J.P. Fichère, J. Péchinot à S. Champanhet, F. Rigaud à J.M. Daubigny.

Délégués absents non suppléés et non représentés :

P. Blanchet, J.L. Bonin, G. Ginét, M. Henry, C. Jeanneaux, J. Lagnien, E. Pauvret, H. Prat.

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 majoritaire et conformément aux 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 :

- Monsieur Jean-Pascal FICHÈRE,
- Monsieur Gérard FERNOUX-COUTENET,
- Monsieur Stéphane CHAMPANHET,
- Monsieur Barnard GUERRIN,
- Monsieur Olivier MEUGIN.

Le rapport d'activité 2019 de la SPL Grand Dole Développement 39 porte sur la 4^{ème} 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 30 avril 2021.

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 4 septembre 2020. Monsieur Jean-Pascal FICHÈRE assure également les fonctions de Directeur Général.

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.

2

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
TOTAL	550 000 €	5 500

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 2020, les 17 février 2020, 23 juin 2020, 4 septembre 2020 et 12 novembre 2020.

2. Rapport d'activité

La SPL Grand Dole Développement 39 a poursuivi en 2020 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, de la Brûlerie comtoise au 15 Grande Rue et le nouveau magasin de la Boulangerie Gros Lambert au 7-9 Grande Rue,
- La livraison mi-décembre d'un ALSH et d'une médiathèque (Site CE SOLVAY à Tavaux),
- L'ancien buffet de la Gare : création d'un espace de coworking, les travaux sont en cours de livraison,
- Les études menées et mandat de travaux pour une maison médicale sur le centre-bourg de Saint- Aubin et de Champvans,
- Des études lancées sur l'Aménagement urbain du quartier de l'Ancienne Gare Rive Gauche,
- Des études lancées sur la réhabilitation de l'Hôtel André – Arc II.

3. Rapport financier

Les états financiers 2020 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 30 avril 2021 et ont été soumis au vote lors de l'assemblée générale du 14 juin 2021.

Le total du bilan s'établit à 7 897 262 € ; le résultat net comptable 2020 est bénéficiaire de 4 681 €.

3.1. Chiffres-clés

En K€	2020
Capitaux propres	1 505 013 €
Emprunts	4 966 767 €
Chiffre d'affaires net	362 916 €
Résultat net comptable (bénéfice)	4 681 €

La situation positive sur 2020 est liée à la conjonction de trois facteurs :

- Une meilleure rémunération des opérations, notamment grâce à la conjonction de plusieurs projets en phase travaux (ALSH, Buffet de la gare),
- Un effet de rattrapage du fait de la contractualisation d'opérations anciennes (Champvans, Saint- Aubin, Arc II),
- Des charges d'exploitation maîtrisées malgré une hausse de l'activité.

Loyers perçus par la SPL Grand Dole Développement 39 en 2020 : 288 K€.

Bâtiment	Locataire	Durée du bail	Début du bail	Montant loyer mensuel HT	Montant loyer annuel HT
Local « Maison du Projet » 25 Grande rue, Dole	Ville de Dole	12 mois renouvelable 2 fois	01/04/2020	780 €	9 360 €
Cuisine centrale 175 rue P. Picasso, Dole	Syndicat Mixte de la Grande Tablée	5 ans	01/09/2017	9 167 €	110 000 €
Halte-garderie provisoire « Ile enchantée » 9 rue Sombardier, Dole	Ville de Dole	3 ans	07/07/2017	3 708 €	44 500 €
Locaux MJC 9 rue Sombardier, Dole	Ville de Dole	4 ans	01/06/2018	2 625 €	31 500 €
Locaux Ecole des Beaux-Arts 9 rue Sombardier, Dole	Ville de Dole	4 ans	01/01/2019	3 000 €	36 000 €
Concession Cœur de Ville 44-46-48 Grande rue	Carrefour Market	9 ans	08/07/2019	1 550 €	18 600 €
Concession Cœur de Ville 15 Grande rue	Brûlerie Comtoise	12 mois renouvelable deux fois	20/12/2019	450 €	5 400 €
Concession Cœur de Ville 15 Grande rue	L'Artdoise	12 mois renouvelable deux fois	01/06/2020	540 € HT par mois pendant 12 mois puis 590 € HT par mois à partir du 13ème mois	6 480 €
Concession Cœur de Ville 7-9 Grande Rue	Boulangerie Gros Lambert	9 ans	7 Grande Rue 01/01/2020 pour le puis 9 Grande Rue à partir du 01/03/2020	950 €	11 400 €
ALSH Tavaux	Grand Dole	20 ans	01/01/2021	10 322 €	123 680 €

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 (285 414 € pour les terrains et 2 908 721 € pour les constructions).

Au passif figurent essentiellement les emprunts bancaires ayant financés les acquisitions et les travaux des opérations terminées et des nouvelles opérations, pour un total de 4 966 767 €.

Résultat :

Le total des produits s'élève à 504 584 €.

Le total des charges s'élève à 499 903 €, ce qui aboutit à un bénéfice de 4 681 €.

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.

Rapport annuel 2019 de la SPL :

Le Conseil Communautaire a approuvé lors de son Conseil du 17 décembre 2020 le rapport annuel 2019 de la SPL Grand Dole Développement 39.

Conclusion

La SPL Grand Dole Développement 39 poursuit sa croissance via le développement de son activité. Les projets initiés en 2019 ont été concrétisés en 2020 et de nouvelles études ont été initiées. La situation est positive sur 2020 (4 681 €) contrairement à 2019 où le résultat net était déficitaire (-96 251,50€).

Le Conseil Communautaire **PREND ACTE** du rapport annuel 2020 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 2020, correspondant au 4^{ème} exercice comptable de la société.

Fait à Dole,
Le 29 juin 2021,
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 G2D39

