



**Conseil Communautaire**  
**23 juin 2022**  
**Authume - 18h30**

## **DÉLIBÉRATION**

Nombre de conseillers en exercice : 84  
Nombre de conseillers titulaires ou suppléants présents : 58  
Nombre de procurations : 15  
Nombre de votants : 73  
Date de la convocation : 17 juin 2022  
Date de publication : 1<sup>er</sup> juillet 2022

**Conseillers présents (titulaires et éventuellement suppléants) :** D. Bernardin, P. Blanchet suppléé par D. Stefanutti, J.L Bonin, C. Bourgeois-République, G. Bremond, S. Calinon, A. Callegher, S. Champanhet, J.P Chapin, G. Chauchefoin, C. Chautard, B. Chevaux, J.L Croiserat, J.P Cuinet, J.M Daubigney, F. David, I. Delaine, A. Diebolt, A. Douzenel, G. Fernoux-Coutenet, J.P Fichère, J.B Gagnoux, N. Gomet, J. Gruet, B. Guerrin suppléé par P. Ponard, H. Guibelin, M.R Guibelin, A. Hamdaoui, M. Henry, N. Herrmann, M. Hoffmann, P. Jaboviste, P. Jacquot suppléé par S. Kedziora, G. Jeannerod, N. Jeannet, C. Labourot, J. Lagnien, J.L Legrand, J. Lepetz, I. Mangin, S. Marchand, O. Meugin, D. Michaud, C. Millier, C. Monneret, J. Pannaux, E. Pauvret, J. Péchinot, A. Pernoux, C. Riotte, J.C Robert, J.Y Roy, T. Ryat, P. Sancey, G. Soldavini, J. Stolz, H. Thevenin, D. Troncini.

### **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 81/22

### **Objet**

Rapport annuel sur la situation de la SPL Grand Dole Développement 39 – Année 2021

### **Secrétaire de séance**

Stéphane CHAMPANHET

### **Rapporteur :**

Jean-Pascal FICHÈRE

### **Conseillers absents ayant donné procuration :**

P. Antoine à J.B Gagnoux, M. Berthaud à C. Bourgeois-République, F. Dray à J.P Fichère, D. Germond à P. Jaboviste, I. Girod à J.P Cuinet, L. Jarrot-Mermet à N. Herrmann, J.P Lefèvre à C. Riotte, M. Mbitel à J. Péchinot, M. Mirat à N. Jeannet, C. Nonnotte-Bouton à S. Marchand, H. Prat à N. Gomet, J.M Rebillard à S. Champanhet, F. Rigaud à C. Monneret, P. Roche à A. Douzenel, P. Vivierge à A. Hamdaoui.

### **Conseillers absents non suppléés et non représentés :**

C. Demortier, T. Gauthray-Guyenet, D. Gindre, G. Ginet, O. Gruet, C. Jeanneaux, O. Lacroix, C. Mathez, A. Mathiot, E. Saget, P. Verne.

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 2021 de la SPL Grand Dole Développement 39 porte sur la 5<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 1<sup>er</sup> avril 2022.

## 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 développement d'opérations liées à la maîtrise de l'énergie, à la rénovation et à la performance énergétique d'équipements publics, notamment les groupes scolaires.

L'objet social de la SPL a été modifié lors de l'Assemblée Général Extraordinaire du 20 juillet 2021. Ainsi, elle peut également réaliser toute action concernant le développement d'opérations liées à la maîtrise de l'énergie, à la rénovation et à la performance énergétique d'équipements publics, notamment les groupes scolaires.

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 communes de Champvans et de Saint-Aubin sont devenues actionnaires de la SPL. Au 31 décembre 2021, 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 :

<b>Actionnaires</b>	<b>Montant souscrit</b>	<b>Nombre d'actions</b>
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 2021, les 30 avril 2021, 14 juin 2021, 12 octobre 2021 et 17 décembre 2021.

## 2. Rapport d'activité

La SPL Grand Dole Développement 39 a poursuivi en 2021 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, place du 8 mai,
- La livraison de l'ALSH et d'une médiathèque (Site CE SOLVAY à Tavaux),
- L'ancien buffet de la Gare : création d'un espace de coworking,
- 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,
- Le marché de partenariat de performance énergétique pour la rénovation patrimoniale et énergétique de 5 groupes scolaires.

## 3. Rapport financier

Les états financiers 2021 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 1<sup>er</sup> avril 2022 et ont été soumis au vote lors de l'assemblée générale du 17 juin 2022.

Le résultat net comptable 2021 est déficitaire de - 28 476 €.

### 3.1. Chiffres-clés

En K€	2021
Capitaux propres	1 437 134 €
Chiffre d'affaires net	590 461 €
Résultat net comptable	- 28 476 €

Loyers perçus par la SPL Grand Dole Développement 39 en 2021 :

Bâtiment	Locataire	Durée du bail	Début du bail	Montant loyer mensuel HT	Montant loyer annuel HT
<b>Local « Maison du Projet »</b> 25 Grande rue, Dole	Ville de Dole	Renouvellement du 1 <sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022	01/04/2021	780 €	9 360 €
<b>Cuisine centrale</b> 175 rue P. Picasso, Dole	Syndicat Mixte de la Grande Tablée	5 ans	01/09/2017	9 167 €	110 000 €
<b>Halte-garderie provisoire « Ile enchantée »</b> 9 rue Sombardier, Dole	Ville de Dole	3 ans	07/07/2020	3 708 €	44 500 €
<b>Locaux MJC</b> 9 rue Sombardier, Dole	Ville de Dole	4 ans	01/06/2018	2 625 €	31 500 €
<b>Locaux Ecole des Beaux-Arts</b> 9 rue Sombardier, Dole	Ville de Dole	4 ans	01/01/2019	3 000 €	36 000 €
<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	12 mois renouvelable deux fois	20/12/2019	450 €	5 400 €
<b>Concession Cœur de Ville</b> 15 Grande rue	L'Ardoise	12 mois renouvelable deux fois	01/06/2020	540 € HT par mois pendant 12 mois puis 590 € HT par mois à partir du 13 <sup>ème</sup> mois	6 480 €
<b>Concession Cœur de Ville 7-9 Grande Rue</b>	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 €
<b>ALSH Tavaux</b>	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 5 016 389 € 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 4 431 623 €.

#### Résultat :

Le total des produits s'élève à 997 545 €.

Le total des charges s'élève à 1 026 021 €, ce qui aboutit à un déficit de – 28 476 €.

### 3.3. Liens 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. Le bâtiment a été inauguré en novembre 2021.

#### 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. Des projets initiés se sont concrétisés en 2021 comme la livraison et l'inauguration du l'ancien Buffet de la Gare.

Le Conseil Communautaire **PREND ACTE** du rapport annuel 2021 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 2021, correspondant au 5<sup>ème</sup> exercice comptable de la société.

Fait à Authume,  
Le 23 juin 2022,  
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

