



**Conseil Communautaire**  
**27 septembre 2018**  
**Damparis – 18h30**

## **DÉLIBÉRATION**

Nombre de conseillers en exercice : 84  
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 65  
Nombre de procurations : 12  
Nombre de votants : 77  
Date de la convocation : 19 septembre 2018  
Date de publication : 05 octobre 2018

### **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 94/18

#### **Objet**

Rapport annuel sur la situation de la SPL Grand Dole Développement 39 – année 2017

#### **Secrétaire de séance**

Jean-Louis MIGNOT

#### **Rapporteur :**

Bernard GUERRIN

**Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) :** JL Bouchard, D. Bernardin, JM Mignot, B. Guerrin, B. Chevaux, G. Soldavini, JC Robert, R. Pouthier, B. Negrello, G. Fumey suppléé par P. Bussière, O. Meugin, D. Michaud, P. Blanchet suppléé par D. Stefanutti, R. Foret, G. Chauchefoin, C. Crétet, S. Champanhet, JP Cuinet, I. Delaine, T. Druet, JP. Fichère, JB. Gagnoux, I. Girod, J. Gruet, A. Hamdaoui, P. Jaboviste, N. Jeannet, P. Jobez, JP Lefèvre, C. Nonnotte-Bouton, J. Péchinot, P. Roche, E. Schlegel, JC Wambst, J. Zasempa, S. Calinon, JL Croiserat, F. Macard, L. Bernier, J. Lombard, G. Jeannerod, J. Thurel, M. Henry, P. Jacquot, A. Courderot, J. Dayet, D. Troncin, M. Jacquot suppléé par JS Bernoux, D. Chevalier, D. Audard, D. Pernin, C. Mathez, E. Saget, F. David, G. Fernoux-Coutenet, J. Regard, C. Francois, G. Coutrot suppléé par G. Ginet, M. Boué, JM. Daubigney, J. Drouhain, C. Hanrard, M. Hoffmann suppléé par J. Marty-Quinternet, R. Curly, J. Lagnien.

#### **Délégués absents ayant donné procuration :**

P. Verne à JP Fichère, A. Albertini à D. Bernardin, M. Giniès à C. Crétet, F. Barthoulot à JC Wambst, M. Berthaud à P. Jaboviste, C. Bourgeois-République à J. Péchinot, C. Demortier à J. Gruet, F. Dray à P. Jobez, D. Germond à JP Cuinet, S. Hédin à L. Bernier, I. Mangin à N. Jeannet, S. Marchand à S. Champanhet.

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

JC Lab, S. Kayi, JM Sermier, I. Voutquenne, A. Diebolt, V. Chevriaud, P. Tournier.

L'article L1524-5 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 FICHERE
- M. Daniel BERNARDIN
- M. Stéphane CHAMPANHET
- M. Bernard GUERRIN
- M. Dominique MICHAUD

Le rapport d'activité 2017 de la SPL Grand Dole Développement 39 porte sur la 1<sup>ère</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 13 juin 2018 et à l'assemblée générale de la SPL du 17 juillet 2018.

## 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. Monsieur Jean-Marie SERMIER, Député-maire de la Ville de Dole, a été élu Président du conseil d'administration de la SPL Grand Dole Développement 39 le 25 avril 2016 ; il a été remplacé par Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX, nouveau Maire de la Ville de Dole, suite à son élection par le conseil d'administration de la SPL Grand Dole Développement 39 du 18 juillet 2017.

La SPL Grand Dole Développement 39 n'a pas procédé à une modification de son capital social en 2017.

Au 31 décembre 2017, le capital social est donc fixé à 350 000 €, réparti en 3 500 actions de 100 € chacune.

La part du capital de chaque actionnaire est la suivante :

Actionnaires	Montant souscrit	Nombre d'actions
Communauté d'Agglomération du GRAND DOLE	175 000 €	1 750
Ville de DOLE	175 000 €	1 750
<b>TOTAL</b>	<b>350 000 €</b>	<b>3 500</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 3 fois en 2016 (25 avril, 22 juillet et 28 octobre) et cinq fois en 2017 (28 février, 26 juin, 18 juillet, 26 octobre et 19 décembre).

## 2. Rapport d'activité

De création récente, la SPL Grand Dole Développement 39 poursuit le développement de son activité, via des études et de nouvelles conventions de concessions.

En 2016, la SPL s'est vu notamment confier la mise en œuvre des opérations suivantes :

- Concession de service avec la Ville de Dole pour l'acquisition et la location de la maison du projet « Cœur de Ville » (25 Grande Rue, Dole)
- Concession de service avec la Ville de Dole pour l'acquisition et la location d'un terrain et d'un bâtiment situés au 9 Rue Sombardier (Dole)

En 2017, la SPL s'est vu confier les opérations suivantes :

- Concession de travaux avec la Ville de Dole pour l'aménagement et la location de la cuisine centrale de Dole (175 Rue Picasso)

- Mandat d'études avec la Ville de Dole pour l'aménagement du Cours Clémenceau et pour le projet « Maison de l'Enfance »
- Concession de travaux avec la Ville de Dole pour la réalisation d'un ensemble immobilier sur le Cours Clémenceau
- Concession de travaux avec la Ville de Dole pour l'aménagement d'une halte garderie provisoire (Ile Enchantée) au 9 Rue Sombardier (Dole)

### 3. Rapport financier

Les états financiers 2017 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 13 juin 2018 et ont été présentés à l'assemblée générale le 17 juillet 2018.

Le total du bilan s'établit à 2 970 005 € ; le résultat 2017 est déficitaire de 22 924 €.

#### 3.1. Chiffres-clés

En K€	2016 / 2017
Fonds propres	327 076 €
Emprunts	2 356 790 €
Chiffre d'affaires net	68 300 €
Résultat net comptable	- 22 924 €

Le déficit de 2017 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 récente de la société fait que les contrats signés sont, pour la plupart, au stade des études préalables ou bien au stade de réalisation des travaux et aménagements, générateurs de coûts. Les premières livraisons ont eu lieu en fin d'année 2017 ; les opérations seront génératrices de produits à partir de la perception des loyers correspondants.

Loyers perçus par la SPL Grand Dole Développement 39 en 2017 :

Bâtiment	Locataire	Durée du bail	Date du 1er versement	Montant mensuel HT	Montant annuel HT
<b>Local 25 Grande rue</b>	Ville de Dole	2 ans	31/03/2017	780 €	9 360 €
<b>Cuisine centrale</b>	Syndicat mixte de la Grande Tablée	5 ans	06/03/2017	9 167 €	110 000 €
<b>Halte-garderie provisoire</b>	Ville de Dole	3 ans	07/07/2017	3 708 €	44 500 €

#### 3.2. Etats financiers

##### Bilan :

La structure du bilan traduit le développement de l'activité avec, à l'actif, une forte proportion des immobilisations relatives aux opérations (2 070 351 € mises en exploitation et 234 700 € en cours).

Au passif figurent essentiellement les emprunts bancaires ayant financés les acquisitions et les travaux pour 2 334 790 €. Seule l'opération du Cours Clémenceau, en phase d'études, est financée sur fonds propres.

S'agissant d'une structure encore jeune, les ratios financiers et de gestion de la SPL Grand Dole Développement 39 ne sont pas encore significatifs.

##### Résultat :

Le total des produits s'élève à 251 660 € et pouvant se décomposer en :

- Loyers perçus (68 300 €)
- Production stockée (75 060 €)
- Rémunération de conduite d'opérations (108 300 €)

Le total des charges (charges d'exploitation et financières) s'élève à 274 584 €, ce qui aboutit à un déficit net de 22 924 €.

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

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole a sollicité la SPL Grand Dole Développement 39 en 2017, dans le cadre d'un mandat pour la réalisation d'une étude pour le projet de valorisation et d'aménagement de l'ancien buffet de la Gare de Dole.

Le Conseil Communautaire a été sollicité en 2016 et en 2017 pour l'approbation des statuts de la SPL, ainsi que pour autoriser Monsieur le Président à confier un mandat à la SPL pour la réalisation d'une étude dans le cadre du projet de valorisation et d'aménagement de l'ancien buffet de la Gare de Dole.

Il n'y a pas eu d'augmentation de capital de la SPL en 2016 et 2017.

#### **Conclusion**

La SPL Grand Dole Développement 39 poursuit sa croissance via le développement de son activité. De nombreux projets ont été lancés en 2017 avec des livraisons prévues en 2018. Le résultat n'est pas encore probant, au regard du nombre limité d'opérations achevées en 2017 (permettant de percevoir des revenus locatifs). Cependant la situation financière est saine.

Le Conseil Communautaire **PREND ACTE** du rapport annuel 2016-2017 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 2016-2017, correspondant au 1<sup>er</sup> exercice comptable de la société.

Fait à Damparis,  
Le 27 septembre 2018  
Le Président, Jean-Pascal FICHERE,

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle MR / Direction des Finances
- Trésorerie Principale
- SPL G2D39

