



EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Dole

Séance du 9 novembre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 31
Nombre de procurations : 04
Nombre de conseillers votants : 35
Date de convocation : 03 novembre 2020
Date de publication : 17 novembre 2020

Conseillers-ères présents-es :

M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire,
Mme Isabelle MANGIN, M. Mathieu BERTHAUD, Mme Sylvette MARCHAND, M. Stéphane CHAMPANHET, Mme Justine GRUET, M. Daniel GERMOND, Mme Maryline MIRAT, M. Alexandre DOUZENEL, M. Jean-Pierre CUINET, M. Paul ROCHE, M. Jacques PÉCHINOT, M. Jean-Pascal FICHÈRE, M. Jean-Michel REBILLARD, M. Jean-Marie SERMIER, Mme Blandine CRETIN-MAITENAZ, M. Patrice CERNELA, M. Jean-Philippe LEFÈVRE, Mme Isabelle DELAINE, Mme Nathalie JEANNET, Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON, Mme Catherine DEMORTIER, Mme Patricia ANTOINE, M. Mohamed MBITEL, Mme Claire BOURGEOIS-RÉPUBLIQUE, M. Hervé PRAT, Mme Laetitia JARROT-MERMET, M. Nicolas GOMET, M. Ako HAMDAROU, Mme Amandine BORNECK, M. Timothée DRUET

Référence

20.09.11.99

Commission

Fonctionnement de
l'Institution

Objet

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

Secrétaire de séance

Mme Claire BOURGEOIS-
RÉPUBLIQUE

Rapporteur

M. Jacques PÉCHINOT

Conseillers-ères absents-es ayant donné procuration :

Mme Isabelle GIROD à M. Jean-Baptiste GAGNOUX
Mme Frédérique DRAY à Mme Nathalie JEANNET
M. Philippe JABOVISTE à M. Mathieu BERTHAUD
M. Jean-Philippe LEFÈVRE à M. Stéphane CHAMPANHET (début de
séance)
Mme Laetitia CUSSEY à M. Jean-Marie SERMIER

Conseillers-ères absents-es non représentés :

M. Timothée DRUET (DCM 20.09.11.103)

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 ville de Dole dispose de 5 sièges au Conseil d'Administration de la SPL Grand Dole Développement 39.

Les élus suivants sont les représentants de la ville de Dole :

- M. Jean-Baptiste GAGNOUX
- M. Jean-Marie SERMIER
- M. Philippe JABOVISTE
- M. Sevin KAYI
- M. Jean-Claude WAMBST

Le rapport d'activité 2019 de la SPL Grand Dole Développement 39 porte sur la 3^{ème} année d'exercice comptable de la SPL, créée en avril 2016.

Ce rapport, soumis au Conseil Municipal, est issu des documents présentés au Conseil d'Administration de la SPL du 23 juin 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-Baptiste GAGNOUX, élu en cette qualité par le Conseil d'Administration de la SPL Grand Dole Développement 39 le 18 juillet 2017.

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 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
Commune de Champvans	200 €	2
Commune 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 2019, les 15 février, 20 mai, 15 octobre et 3 décembre.

2. Rapport d'activité

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 Saint-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. Les perspectives sur 2020 et 2021 prévoient, en effet, un retour progressif à l'équilibre.

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

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

3.2. États 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 1 007 567 €, ce qui aboutit à un déficit net de 96 252 €.

3.3. Liens financiers avec la ville de Dole

Acquisition et réhabilitation de locaux commerciaux du Centre-ville :

La ville de Dole a sollicité la SPL Grand Dole Développement 39, via son Conseil Municipal du 18 mars 2019, pour l'acquisition et la réhabilitation de locaux commerciaux de son centre-ville, dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville ».

Garantie d'emprunt pour l'aménagement de locaux sur l'opération Cœur de Ville :

Le Conseil Municipal a accordé lors de son conseil du 24 juin 2019, une garantie d'emprunt à hauteur de 50%, soit 278 000 €, pour l'aménagement de locaux Grande Rue, dans le cadre de l'opération Cœur de Ville.

Rapport annuel 2018 de la SPL :

Le Conseil Municipal a approuvé lors de son conseil du 24 juin 2019 le rapport annuel 2018 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 2018 ont été concrétisés en 2019 et de nouvelles études ont été initiées, notamment sur les communes de Champvans et Saint-Aubin.

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** du rapport annuel 2019 de la SPL Grand Dole Développement 39, soumis par les élus représentant la ville de 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^{ème} exercice comptable de la société.

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Pilotage et Coordination
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- Pôle Moyens et Ressources/Finances
- SPL G2D39

Fait à Dole, le 9 novembre 2020.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean-Baptiste GAGNOUX

