



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE DOLE

EXTRAIT

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

Séance du 12 juillet 2021

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 28
Nombre de procurations : 07
Nombre de conseillers votants : 35
Date de convocation : 05 juillet 2021
Date de publication : 19 juillet 2021

Conseillers-ères présents-es :

M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire,
Mme Isabelle GIROD, Maire Délégué de Goux,
Mme Isabelle MANGIN, M. Mathieu BERTHAUD, Mme Sylvette MARCHAND, Mme Justine GRUET, M. Daniel GERMOND, Mme Frédérique DRAY, M. Philippe JABOVISTE, Mme Maryline MIRAT, M. Alexandre DOUZENEL, M. Jean-Pierre CUINET, M. Jacques PÉCHINOT, M. Jean-Michel REBILLARD, M. Jean-Marie SERMIER, Mme Blandine CRETIN-MAITENAZ, M. Patrice CERNELA, Mme Isabelle DELAINE, Mme Nathalie JEANNET, Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON, Mme Catherine DEMORTIER, Mme Patricia ANTOINE, M. Mohamed MBITEL, Mme Claire BOURGEOIS-RÉPUBLIQUE, Mme Laetitia JARROT-MERMET, M. Ako HAMDAROU, Mme Amandine BORNECK, M. Timothée DRUET

Référence

21.12.07.50

Commission

Fonctionnement de
l'Institution

Objet

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

Secrétaire de séance

Mme Isabelle DELAINE

Rapporteur

M. Mohamed MBITEL

Conseillers-ères absents-es ayant donné procuration :

M. Stéphane CHAMPANHET à M. Mohamed MBITEL
M. Paul ROCHE à Mme Blandine CRETIN-MAITENAZ
M. Jean-Pascal FICHÈRE à M. Jean-Baptiste GAGNOUX
M. Jean-Philippe LEFÈVRE à M. Alexandre DOUZENEL
Mme Laetitia CUSSEY à Mme Catherine DEMORTIER
M. Hervé PRAT à Mme Laetitia JARROT-MERMET
M. Nicolas GOMET à M. Timothée DRUET

Conseillers-ères absents-es non représentés :

Mme Nathalie JEANNET (DCM 21.12.07.63) ; M. Jean-Baptiste GAGNOUX (DCM 21.12.07.72-73-74) ; M. Alexandre DOUZENEL (DCM 21.12.07.77-78-79)

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 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. Mohamed MBITEL
- Mme Claire BOURGEOIS-REPUBLIQUE
- Mme Laetitia JARROT-MERMET

Le rapport d'activité 2020 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.

Accusé de réception en préfecture
039-213901986-20210712-DCM21120750-DE
Date de télétransmission : 15/07/2021
Date de réception préfecture : 15/07/2021

Ce rapport, soumis au Conseil Municipal, 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.

À 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.

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 livraison,
- Les études menées et mandat de travaux pour une maison médicale sur le centre-bourg de St 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, St 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 École 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. 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 (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 Ville de Dole

Convention d'Assistance et de Services pour l'aménagement urbain du quartier de l'Ancienne Gare

La Ville de Dole, via son Conseil Municipal du 21 septembre 2020 a sollicité la SPL Grand Dole Développement 39 afin de bénéficier d'une étude du projet d'aménagement avec programmation et définition du montant opérationnel.

Convention d'Assistance et de Services pour la réhabilitation de l'Hôtel André – Arc II :

La Ville de Dole, via son Conseil Municipal du 9 novembre 2020 a sollicité la SPL Grand Dole Développement 39 afin de bénéficier d'un accompagnement pour son projet de rénovation du bâtiment.

Rapport annuel 2019 de la SPL :

Le Conseil Municipal a approuvé lors de son Conseil du 9 novembre 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€).

Vu l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 7 juin 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission « Fonctionnement de l'Institution » du 9 juillet 2021,

Le Conseil Municipal **PREND ACTE** du rapport annuel 2020 ci-annexé, 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 2020, correspondant au 4^{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 Grand Dole Développement 39

Fait à Dole, le 12 juillet 2021.
Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Jean-Baptiste GAGNOLIN

