

Toulouse, le 25 juin 2019

Communiqué de presse

Oppidea : Gilles Broquère, P-DG de la SEM d'aménagement de Toulouse Métropole, annonce un rétablissement de la situation financière confirmé par la Chambre régionale des Comptes (CRC).

Suite à la tenue le mardi 25 juin 2019 du Conseil d'administration d'Oppidea, Gilles Broquère, son Président-directeur général, fait un point sur la situation de la SEM. Il s'appuie pour cela sur le rapport définitif que vient de remettre la CRC, suite à son contrôle.

Pour rappel, en 2014, la nouvelle majorité de Toulouse Métropole critique vivement la gestion d'Oppidea. Face à « *une situation financière difficile* », Jean-Luc Moudenc, en accord avec les autres administrateurs, nomme Gilles Broquère à la présidence d'Oppidea pour assainir la situation.

Mission réussie puisque 5 ans plus tard, **les conclusions du rapport de la CRC mettent en exergue le redressement des résultats financiers de la SEM, la maîtrise de ses charges d'exploitation et approuvent le lancement du plan stratégique 2019 – 2022 présenté au Conseil d'administration du 11 décembre 2018 en insistant sur la nécessité d'élargir le portefeuille des concessions pour assurer la pérennité de la société dans un milieu très concurrentiel.**

Un bilan positif : une situation financière stabilisée depuis 2014

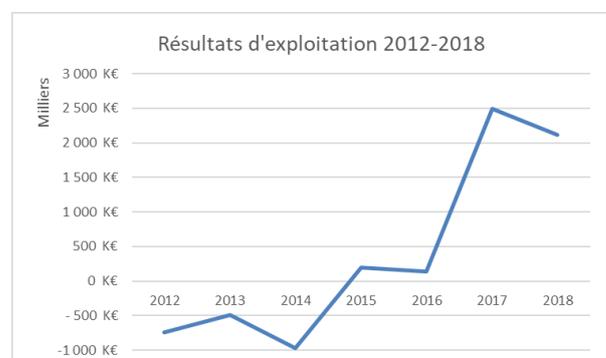
A partir de 2014, Oppidea développe son chiffre d'affaires et renoue avec les bénéfices.

Les résultats d'exploitation, négatifs sur les périodes 2012-2014, atteignent 20% des produits d'exploitation en 2018.

Entre 2014 et 2018, le chiffre d'affaires net a progressé de +22%, de 57 millions d'€ (2014) à 71 millions d'€ (2018).

Le résultat net passe de +267 K€ en 2014 à +1486K€ en 2018.

Ces bons résultats se traduisent au sein des capitaux propres de la SEM qui sont passés de 15 M € en 2011 à 19, 8 M € en 2018.

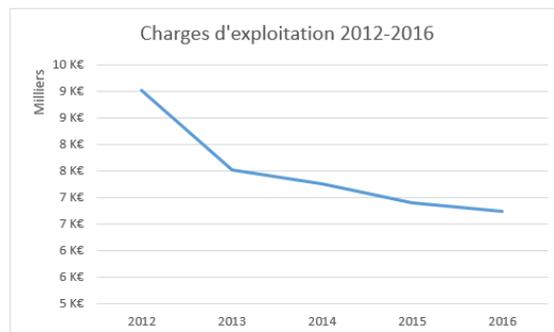


Gilles Broquère présente les mesures qui ont permis le retour à une situation financière saine :

→ **Une maîtrise des charges : - 13.6 % entre 2012 et 2016**

Cette baisse des charges est le résultat principalement d'un ajustement des effectifs, d'une vigilance particulière sur l'évolution des rémunérations et de la mise en œuvre d'un plan d'économies de fonctionnement :

- Le nombre de salariés est ainsi passé de de 46 ETP (équivalent temps plein) en 2011 à 38 en 2016.
- Parallèlement, des services supports ont été mutualisés entre Oppidea et Europolia, de nombreux contrats renégociés (assurance, reprographie, énergie, informatique, téléphonie, bail, ...) et des prestations internalisées.



→ **Une diminution de l'endettement : - 33 % entre 2015 et 2018**

L'endettement est passé de 170 M€ fin 2015 à 114 M€ fin 2018.

Rappelons que les emprunts financent à moyen terme le coût d'acquisition et les travaux réalisés par Oppidea dans les opérations urbaines. Le niveau d'endettement est ainsi à mettre en vis-à-vis des actifs de la société, représentés par les terrains viabilisés, représentant un coût de revient de 127 M€ au 31/12/2018.

→ **Un repositionnement d'Oppidea**

Depuis 2015, Oppidea renforce son positionnement sur le métier d'aménageur particulièrement porteur dans le contexte de reprise du marché de l'immobilier et de dynamisme économique et démographique de la métropole toulousaine.

→ **Des projets privilégiant davantage la qualité d'usage et environnementale**

En même temps, la SEM met en place en 2015 un nouveau processus d'attribution des fonciers. Les opérateurs doivent répondre à des critères plus stricts en matière de qualité et de gestion du temps. Ces critères plus exigeants améliorent la qualité d'usage et environnementale des logements produits dans les quartiers qu'Oppidea réalise pour Toulouse Métropole.

Son engagement en faveur du développement durable est reconnu au plan national par la labellisation depuis 2014 de 5 nouveaux quartiers de Toulouse Métropole en écoquartiers : Andromède, Balma-Vidailhan, Laubis, Cartoucherie et Toulouse Aerospace.

Perspectives : mise en place d'un plan stratégique pour assurer la pérennité de la société

Pour trouver de nouveaux marchés, Gilles Broquère a engagé une étude visant à repositionner Oppidea sur le marché du développement public local soumis à un contexte concurrentiel difficile. En effet, le secteur privé arrive sur le segment de l'aménagement et les capacités d'investissement des collectivités et acteurs publics (clients principaux d'Oppidea) se sont nettement contractées au cours des dernières années.

Après une phase de diagnostic réalisée par un cabinet d'audit, Oppidea a élaboré en 2018 un plan stratégique orienté sur son développement à moyen terme, autour d'un nouveau positionnement. Partagé avec Toulouse Métropole, son actionnaire principal, ce plan stratégique a été approuvé par le conseil d'administration d'Oppidea le 11 décembre 2018.

Ce plan stratégique 2019-2022 prend appui sur les axes suivants :

- Repositionner son cœur de métier d'aménageur en intégrant des missions amont de veille foncière, de conseil aux collectivités, d'études de faisabilité, mais aussi de renouvellement urbain, ...
- Développer de nouvelles offres de services en matière de construction, intégrant par exemple les interventions en rénovation énergétique,
- Démarrer une activité de co-promotion,
- Consolider le métier d'investisseur et gestionnaire,
- Intégrer les enjeux transversaux d'innovation,

Des moyens spécifiques sont désormais affectés au développement de la société (création d'une **mission développement** et d'un budget d'études dédié).

Parallèlement, la SEM a revu l'ensemble de ses processus métiers avec une ambition affirmée de dématérialisation, de synergie renforcée avec Europolia, de qualité et d'innovation.

Le déménagement dans les locaux de RIVERSIDE, Bd de la Marquette, à Toulouse ainsi que la mise en place d'une démarche de Qualité de Vie au Travail participent des objectifs de développement et de transformation souhaités par le président-directeur général Gilles Broquère.

À propos d'Oppidea

Oppidea est la SEM d'aménagement de Toulouse Métropole.

Elle est née en 2011 du regroupement de 3 sociétés d'aménagement présentes localement : la SETOMIP (Toulouse), la SEM Constellation (Blagnac) et la SEM de Colomiers.

Elle développe son activité autour de 4 métiers, propres à accompagner les collectivités et donneurs d'ordre publics dans la conduite et la réalisation de leurs projets :

- Aménagement et renouvellement urbain,
- Construction d'équipements publics,
- Promotion immobilière,
- Gestion commerciale.

En 2018 :

Chiffre d'affaires : 71 M €

Résultat net : 1,5 M €

Effectifs : 38 collaborateurs

Oppidea développe 25 nouveaux quartiers ou zones d'activités principalement sur le territoire de Toulouse Métropole. La société contribue à la construction d'environ 2 000 logements par an (soit 25 % de la production locale sur le territoire de Toulouse Métropole) et à la réalisation de 25 000 m² de tertiaire.