

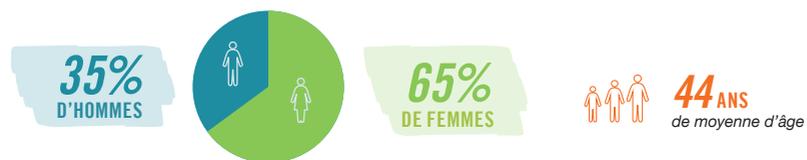


CAHIER BILAN 2023

RESSOURCES HUMAINES ET ORGANISATION

RÉPARTITION DE L'FFECTIF

Au 31 décembre 2023, l'Unité Économique et Sociale (UES) Oppidea Europolia compte 81 collaborateurs répartis comme suit :

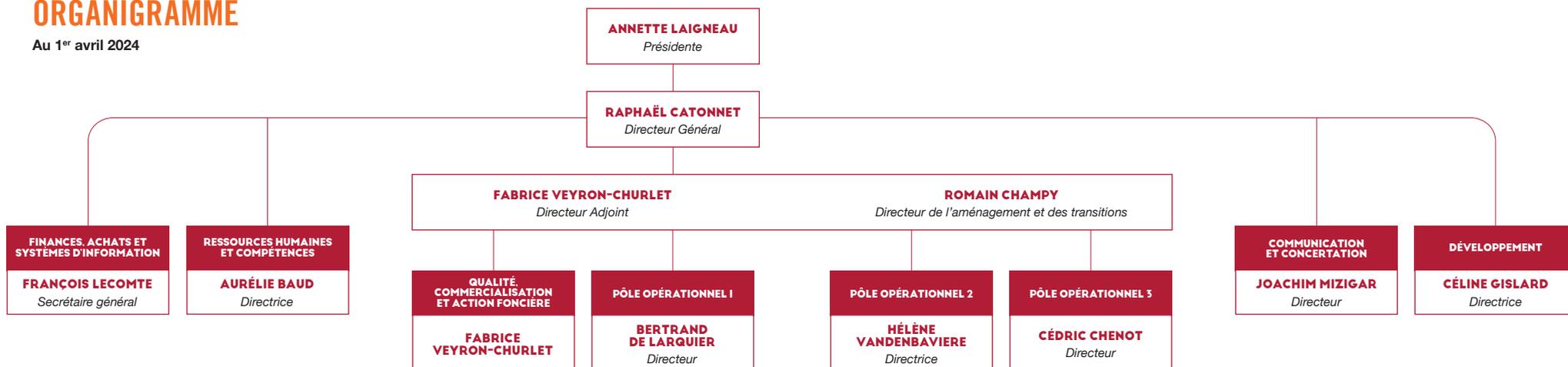


RÉPARTITION DES POSTES



ORGANIGRAMME

Au 1^{er} avril 2024



BILAN FINANCIER

Le total du bilan d'Oppidea s'élève à 197 582 K€ pour l'exercice 2023, soit une variation de 7 796 K€ (+4%) par rapport à l'exercice précédent (189 886 K€).

La crise immobilière limite la commercialisation des terrains et entraîne une augmentation significative des stocks sur l'année de +19 329 K€ (+17%). Ce stock est financé par les endettements bancaires souscrits et les avances des collectivités.

Le résultat net comptable positif permet de maintenir les capitaux propres de la société à hauteur de 25 506 K€.

BILAN ACTIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2022	VALEURS NETTES AU 31/12/2023
Immobilisations incorporelles	0 K€	0 K€
Immobilisations corporelles	0 K€	0 K€
Immobilisations financières	564 K€	588 K€
Actif immobilisé	564 K€	588 K€
Stocks et en-cours	109 920 K€	129 249 K€
Créances clients et comptes rattachés	4 432 K€	7 716 K€
Autres créances	11 385 K€	10 727 K€
Disponibilités et valeurs mobilières de placement	63 506 K€	49 294 K€
Charges constatées d'avance	75 K€	5 K€
Actif circulant	189 321 K€	196 993 K€
TOTAL ACTIF	189 885 K€	197 582 K€

BILAN PASSIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2022	VALEURS NETTES AU 31/12/2023
Capital social	14 874 K€	14 874 K€
Report à nouveau et réserve légale	10 058 K€	10 573 K€
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	515 K€	57 K€
Capitaux propres	25 448 K€	25 505 K€
Provisions (pour risques et pour charges)	20 878 K€	29 223 K€
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	99 547 K€	99 108 K€
Autres dettes financières	15 253 K€	13 235 K€
Dettes d'exploitation	8 386 K€	7 353 K€
Dettes diverses	3 317 K€	1 711 K€
Produits constatés d'avance	17 054 K€	21 444 K€
Dettes	143 558 K€	142 853 K€
TOTAL PASSIF	189 885 K€	197 582 K€

COMPTE DE RÉSULTAT

En 2023, les produits d'exploitation d'Oppidea s'établissent à 5 224 K€ soit une variation de -759 K€ (-13%) par rapport aux produits de l'exercice 2022 (5 983 K€). Cette baisse est le reflet des tensions traversées par Oppidea notamment liée à la crise immobilière. Au niveau de l'activité patrimoniale, et conformément au plan stratégique, l'activité sur les SCCV (promotion immobilière) apporte une diversification des produits d'exploitation. Ils s'élèvent à +187 K€ sur l'exercice.

Le résultat net d'Oppidea pour l'exercice 2023 s'établit à +58 K€.

	DONNÉES COMPARATIVES		VARIATIONS
	2022	2023	
PRODUITS D'EXPLOITATION	5 983 K€	5 224 K€	-759 K€
Concessions	5 397 K€	4 205 K€	-1 192 K€
Mandats et AMO	143 K€	199 K€	56 K€
Opérations propres	147 K€	574 K€	427 K€
Études et prestations de services	217 K€	153 K€	-64 K€
Autres produits	80 K€	94 K€	14 K€
CHARGES D'EXPLOITATION	6 323 K€	6 097 K€	-125 K€
Achats et charges externes	1 236 K€	1 208 K€	-28 K€
Impôts et taxes	111 K€	113 K€	2 K€
Salaires et charges sociales (y compris PMAD)	4 811 K€	4 453 K€	-358 K€
Autres charges	0 K€	0 K€	0 K€
Dotation amortissements et provisions	164 K€	323 K€	259 K€
RÉSULTAT D'EXPLOITATION ET QUOTE-PART RÉSULTAT D'EXPLOITATION GÉNÉRÉS DANS LE CADRE D'UNE SCCV	-340 K€	-872 K€	-253 K€
RÉSULTAT FINANCIER	399 K€	943 K€	544 K€
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	58 K€	71 K€	13 K€
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	86 K€	27 K€	-59 K€
Participation des salariés aux résultats	19 K€		
Impôts sur les bénéfices	-391 K€	40 K€	431 K€
TOTAL PRODUITS	6 471 K€	6 199 K€	-272 K€
TOTAL CHARGES	5 955 K€	6 142 K€	187 K€
RÉSULTAT NET COMPTABLE	516 K€	58 K€	-458 K€

COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL 2024

Les projections de l'année 2024 sont marquées par la morosité du contexte économique du début d'année 2024 qui amènent à intégrer avec prudence les perspectives opérationnelles sur les concessions d'aménagement.

Les produits d'exploitation qui en résulteraient seraient de 5 490 K€. Les charges d'exploitation représenteraient 5 906 K€. En conséquence, le résultat d'exploitation 2024 serait de -415 K€.

Cette baisse est compensée au niveau du résultat net qui s'élèverait à +139 K€ par l'amélioration du résultat financier.

	DONNÉES COMPARATIVES		PRÉVISIONS*
	2022	2023	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION	5 983 K€	5 224 K€	5 490 K€
Concessions	5 397 K€	4 205 K€	4 439 K€
Mandats et AMO	143 K€	199 K€	293 K€
Opérations propres	147 K€	574 K€	526 K€
Études et prestations de services	217 K€	153 K€	112 K€
Autres produits	80 K€	94 K€	120 K€
CHARGES D'EXPLOITATION	6 323 K€	6 097 K€	5 906 K€
Achats et charges externes	1 236 K€	1 208 K€	1 301 K€
Impôts et taxes	111 K€	113 K€	129 K€
Salaires et charges sociales (y compris PMAD)	4 811 K€	4 453 K€	4 332 K€
Autres charges	0 K€	0 K€	2 K€
Dotation amortissements et provisions	164 K€	323 K€	141 K€
RÉSULTAT D'EXPLOITATION ET QUOTE-PART RÉSULTAT D'EXPLOITATION GÉNÉRÉS DANS LE CADRE D'UNE SCCV	-340 K€	-872 K€	-415 K€
RÉSULTAT FINANCIER	399 K€	943 K€	600 K€
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	58 K€	71 K€	185 K€
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	86 K€	27 K€	0 K€
Participation des salariés aux résultats	19 K€		
Impôts sur les bénéfices	-391 K€	40 K€	46 K€
TOTAL PRODUITS	6 471 K€	6 199 K€	6 090 K€
TOTAL CHARGES	5 955 K€	6 142 K€	5 952 K€
RÉSULTAT NET	516 K€	58 K€	139 K€

*Prévisionnel établi en mai 2024

GOUVERNANCE

ACTIONNARIAT

Oppidea est une société d'économie mixte (SEM) qui répond à des dispositions relatives aux sociétés anonymes. Son capital social, d'un montant de 14 874 360 €, se répartit comme suit :

COLLECTIVITÉS		BAILLEURS ET ACTEURS DU LOGEMENT	
TOULOUSE MÉTROPOLE	51,03 %	PROMOLOGIS	1,17 %
VILLE DE BLAGNAC	5,00 %	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	0,97 %
VILLE DE COLOMIERS	5,00 %	LA CITÉ JARDINS	0,49 %
VILLE DE TOULOUSE	5,00 %	TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT	0,03 %
		SA LES CHALETs	0,02 %
BANQUES		AUTRES	
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	13,96 %	SAFIDI (GROUPE EDF)	1,65 %
SOREPAR / CAISSE D'ÉPARGNE	5,05 %	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TOULOUSE	1,00 %
DEXIA CRÉDIT LOCAL	4,44 %	SA BRIEFER	0,05 %
CAISSE RÉGIONALE CRÉDIT AGRICOLE	2,54 %	EADS AIRBUS FRANCE	0,03 %
BANQUE POPULAIRE OCCITANE	2,5 %	SUCCESSION DE M. EDOUARD CASTEL	0,025 %
FRANPART (SOCIÉTÉ GÉNÉRALE)	0,02 %	ETS CROS FRÈRES	0,017 %
		M. JEAN ROSAPPELLY (HÉRITIERS)	0,0028 %
		CAPITAL SOCIAL	100%

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'administration d'Oppidea au 31 décembre 2023.

COLLÈGE PUBLIC	REPRÉSENTANTS	
TOULOUSE MÉTROPOLE	Madame Annette LAIGNEAU (présidente) Monsieur Alain TOPPAN (vice-président) Monsieur Gaëtan COGNARD (vice-président)	Monsieur François CHOLLET Monsieur Serge JOP Monsieur Jean-Michel LATTES Monsieur Robert MEDINA Monsieur Michel ROUGE Madame Karine TRAVAIL-MICHELET
VILLE DE BLAGNAC	Madame Danielle PEREZ	
VILLE DE COLOMIERS	Madame Laurence CASALIS	
VILLE DE TOULOUSE	Monsieur Bertrand SERP	
COLLÈGE PRIVÉ		
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Madame Caroline CARTALLIER	
SOREPAR / CAISSE D'ÉPARGNE	Monsieur Robert LEON	
CAISSE RÉGIONALE CRÉDIT AGRICOLE	Monsieur Nicolas LANGEVIN	
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TOULOUSE	Monsieur Patrick LAFFORGUE	
TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT représentant les bailleurs sociaux actionnaires	Monsieur Luc LAVENTURE	
CENSEURS		
SAFIDI (Groupe EDF)	Monsieur Bernard CREUX	
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Monsieur Olivier LIVROZET	
BANQUE POPULAIRE OCCITANE	Madame Marie-Cécile CHOLET	

BILAN FINANCIER

Le bilan d'Europolia au terme de l'année 2023 traduit la stabilité financière d'Europolia. Le total du bilan s'élève à 50 217 K€ pour l'exercice écoulé, soit une variation de -986 K€ (-2%) par rapport à l'exercice précédent (51 203 K€). Les capitaux propres s'élèvent, au terme de l'exercice, à 2 347 K€.

BILAN ACTIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2022	VALEURS NETTES AU 31/12/2023
Immobilisations incorporelles	0 K€	0 K€
Immobilisations corporelles	0 K€	0 K€
Immobilisations financières	0 K€	0 K€
Actif immobilisé	0 K€	0 K€
Stocks et en-cours	0 K€	0 K€
Créances clients et comptes rattachés	8 066 K€	813 K€
Autres créances	11 696 K€	16 066 K€
Disponibilités	29 939 K€	31 836 K€
Valeur mobilière de placement	1 500 K€	1 500 K€
Charges constatées d'avance	2 K€	1 K€
Actif circulant	51 203 K€	50 217 K€
TOTAL ACTIF	51 203 K€	50 217 K€
BILAN PASSIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2022	VALEURS NETTES AU 31/12/2023
Capital social ou individuel (dont versé 14 874,3)	900 K€	900 K€
Report à nouveau et réserve légale	1 184 K€	1 383 K€
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	199 K€	64 K€
Capitaux propres	2 283 K€	2 347 K€
Provisions (pour risques et pour charges)	17 763 K€	18 336 K€
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 512 K€	879 K€
Autres dettes financières	3 743 K€	7 196 K€
Dettes d'exploitation	1 429 K€	3 522 K€
Dettes diverses	178 K€	412 K€
Produits constatés d'avance	24 293 K€	17 524 K€
Dettes	31 157 K€	29 533 K€
TOTAL PASSIF	51 203 K€	50 217 K€

COMPTE DE RÉSULTAT

Le résultat 2023 est positif avec un montant de +64 K€. On constate le maintien de l'activité des concessions d'aménagement portées par la concession Grand Matabiau quais d'Oc. La croissance de l'activité de mandataire est notable (+45%) du fait des études urbaines autour de la ligne C et des AFNT, de l'avancement de la mission de réalisation du bâtiment Halle des transports et de l'engagement de la réalisation du réseau métropolitain express vélo (REV).

	DONNÉES COMPARATIVES		VARIATIONS
	2022	2023	2023-2022
PRODUITS D'EXPLOITATION	2 511 K€	2 853 K€	342 K€
Concessions	1 428 K€	1 147 K€	-281 K€
Mandats	1 064 K€	1 541 K€	477 K€
Prestations de services	0 K€	114 K€	114 K€
Autres produits	19 K€	51 K€	33 K€
CHARGES D'EXPLOITATION	2 255 K€	2 825 K€	570 K€
Achats et charges externes	460 K€	581 K€	121 K€
Impôts et taxes (hors taxes sociales)	32 K€	42 K€	10 K€
Salaires et charges sociales (y compris PMAD)	1 712 K€	2 144 K€	432 K€
Autres charges	0 K€	0 K€	0 K€
Dotations amortissements et provisions (-reprise sur dotations)	51 K€	58 K€	7 K€
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	256 K€	28 K€	-228 K€
RÉSULTAT FINANCIER	7 K€	50 K€	43 K€
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	263 K€	78 K€	-185 K€
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	0 K€	0 K€	0 K€
Participation des salariés aux résultats	6 K€		
Impôts sur les bénéfices	58 K€	14 K€	-44 K€
TOTAL PRODUITS	2 518 K€	3 256 K€	738 K€
TOTAL CHARGES	2 319 K€	3 192 K€	873 K€
RÉSULTAT NET	199 K€	64 K€	-135 K€

COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL 2024

Les projections de l'année 2024 simulent une augmentation des produits d'exploitation de +23% à 3504K€. Elles marquent une nouvelle croissance de l'activité de mandataire +40% qui s'explique par l'évolution des missions d'Europolia : réalisation d'ouvrages d'art dans le cadre de la ligne C et des AFNT, réalisation de centrales photovoltaïques, réalisation d'études dans le cadre du programme d'amélioration de l'habitat dégradé/indigne sur la ville de Toulouse, réalisation d'infrastructures dans le cadre du schéma d'accueil des gens du voyage.

	DONNÉES COMPARATIVES		PRÉVISIONS*
	2022	2023	2024
PRODUITS D'EXPLOITATION	2 511 K€	2 853 K€	3 504 K€
Concessions	1 428 K€	1 147 K€	1 203 K€
Mandats	1 064 K€	1 541 K€	2 171 K€
Prestations de services	0 K€	114 K€	79 K€
Autres produits	19 K€	51 K€	50 K€
CHARGES D'EXPLOITATION	2 225 K€	2 825 K€	3 345 K€
Achats et charges externes	460 K€	581 K€	714 K€
Impôts et taxes (hors taxes sociales)	32 K€	42 K€	52 K€
Salaires et charges sociales (y compris PMAD)	1 712 K€	2 144 K€	2 503 K€
Autres charges	0 K€	0 K€	2 K€
Dotations amortissements et provisions (-reprise sur dotations)	51 K€	58 K€	75 K€
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	256 K€	28 K€	159 K€
RÉSULTAT FINANCIER	7 K€	50 K€	50 K€
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	263 K€	78 K€	209 K€
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	0 K€	0 K€	0 K€
Participation des salariés aux résultats	6 K€		
Impôts sur les bénéfices	58 K€	14 K€	52 K€
TOTAL PRODUITS	2 518 K€	3 256 K€	3 554 K€
TOTAL CHARGES	2 319 K€	3 192 K€	3 398 K€
RÉSULTAT NET	199 K€	64 K€	156 K€

*Prévisionnel établi en mai 2024

ACTIONNARIAT

Europolia est une société publique locale d'aménagement qui répond à des dispositions relatives aux sociétés anonymes. Son capital social, d'un montant de 900 000 €, se répartit, en 2023, à 66,67% pour Toulouse Métropole et à 33,33% pour la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée. En 2024, Europolia entamera les démarches administratives nécessaires à l'ouverture de son capital aux communes de Toulouse Métropole.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'administration d'Europolia au 31 décembre 2023 :

COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE	REPRÉSENTANT DE LA COLLECTIVITÉ
TOULOUSE MÉTROPOLE	Madame Annette LAIGNEAU, présidente Monsieur Jean-Luc MOUDENC, vice-président Monsieur Jean-Michel LATTES, vice-président Madame Souhayla MARTY, administratrice Monsieur Patrice RODRIGUES, administrateur Monsieur Alain TOPPAN, administrateur
RÉGION OCCITANIE	Monsieur Thierry COTELLE, Vice-Président Monsieur Jean-Luc GIBELIN, administrateur Madame Stéphanie SENSE, administratrice
CENSEURS	REPRÉSENTANT CENSEUR
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Monsieur Olivier LIVROZET



21, boulevard de la Marquette
Bât. A - BP 91003 - 31010 TOULOUSE CEDEX 6
Tél. : 05 31 48 83 00 • Fax : 05 31 48 83 01 • contact@oppidea-europolia.fr

Suivez-nous sur Internet et les réseaux :
www.oppidea-europolia.fr
[linkedin.com/company/oppidea-europolia](https://www.linkedin.com/company/oppidea-europolia)
[youtube.com/@OppideaEuropolia](https://www.youtube.com/@OppideaEuropolia)

Date d'édition : juin 2024
Coordination : direction de la communication Oppidea Europolia
Conception, réalisation : 
Impression : Evoluprint
Crédits photos page 3 : Lydie Lecarpentier