oppidea
sem d'aménagement toulousemétropole

europolia
spl • toulousemétropole

CAHIER BILAN 2025

RESSOURCES HUMAINES ET ORGANISATION

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF

Au 31 décembre 2025, l'Unité Économique et Sociale (UES) Oppidea Europolia compte 83 collaborateurs répartis comme suit :

36% D'HOMMES

64% DE FEMMES

44 ANS *de moyenne d'âge*

74% Cadres

26% Agents de maîtrise

89/100 *index d'égalité professionnelle (+3 points par rapport à 2024)*

3% *de la masse salariale investis dans la formation*

1 931 *heures de formations réalisées, conformes à nos engagements RSE*

ORGANIGRAMME

Au 5 mai 2026

JEAN-BAPTISTE DE SCORRAILLE
Président

RAPHAËL CATONNET
Directeur Général

FABRICE VEYRON-CHURLET
Directeur Adjoint

ROMAIN CHAMPY
Directeur de l'aménagement et des transitions

FINANCES, ACHATS ET SYSTÈMES D'INFORMATION
FRANÇOIS LECOMTE
Secrétaire général

RESSOURCES HUMAINES ET COMPÉTENCES
AURÉLIE BAUD
Directrice

QUALITÉ URBAINE, COMMERCIALISATION ET ACTION FONCIÈRE
FABRICE VEYRON-CHURLET

PÔLE OPÉRATIONNEL 1
BERTRAND DE LARQUIER
Directeur

PÔLE OPÉRATIONNEL 2
HÉLÈNE VANDENBAVIERE
Directrice

PÔLE OPÉRATIONNEL 3
CÉDRIC CHENOT
Directeur

COMMUNICATION ET CONCERTATION
JOACHIM MIZIGAR
Directeur

DONNÉES FINANCIÈRES

COMPTE DE RÉSULTAT

François LECOMTE,
Secrétaire général

Dans un contexte immobilier défavorable, Oppidea enregistre en 2025 un léger repli de son activité, avec des produits d'exploitation à 5 360 K€ en baisse de -6 %, principalement lié au recul des opérations propres. Les produits restent toutefois majoritairement portés par les concessions d'aménagement. Les charges à 5 442 K€ diminuent de -5 %, traduisant la poursuite des efforts de maîtrise des dépenses. Le résultat d'exploitation s'établit à +54 K€ (1 % des produits). Le résultat financier progresse, portant le résultat net à 1 002 K€, en hausse de 62 K€ par rapport à 2024.

			VARIATIONS
	2024	2025	2025-2024
PRODUITS D'EXPLOITATION	5 700 K€	**5 360 K€**	-340 K€
Concessions	4 768 K€	**4 682 K€**	-86 K€
Mandats et AMO	234 K€	**231 K€**	-2 K€
Opérations propres	527 K€	**260 K€**	-268 K€
Études et prestations de services	109 K€	**102 K€**	-7 K€
Autres produits	62 K€	**84 K€**	+22 K€
CHARGES D'EXPLOITATION	5 588 K€	**5 442**	-282 K€
Achats et charges externes	1 119 K€	**1 049 K€**	-71 K€
Impôts et taxes	81 K€	**72 K€**	-9 K€
Salaires et charges sociales (y compris PMAD)	4 213 K€	**4 105 K€**	-109 K€
Autres charges	1 K€	**0**	-1 K€
Dotation amortissements et provisions	173 K€	**81 K€**	-93 K€
RÉSULTAT D'EXPLOITATION ET QUOTE-PART RÉSULTAT D'EXPLOITATION GÉNÉRÉS DANS LE CADRE D'UNE SCCV	112 K€	**54 K€**	-58 K€
RÉSULTAT FINANCIER	1 043 K€	**1 070 K€**	+27 K€
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 155 K€	**1 124 K€**	-31 K€
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	9 K€	**0**	-9 K€
Participation des salariés aux résultats	0	**0**	0
Impôts sur les bénéfices	224 K€	**123 K€**	-102 K€
TOTAL PRODUITS	6 752 K€	**6 430 K€**	-322 K€
TOTAL CHARGES	5 812 K€	**5 429 K€**	-383 K€
RÉSULTAT NET COMPTABLE	940 K€	**1 002 K€**	+62 K€

BILAN

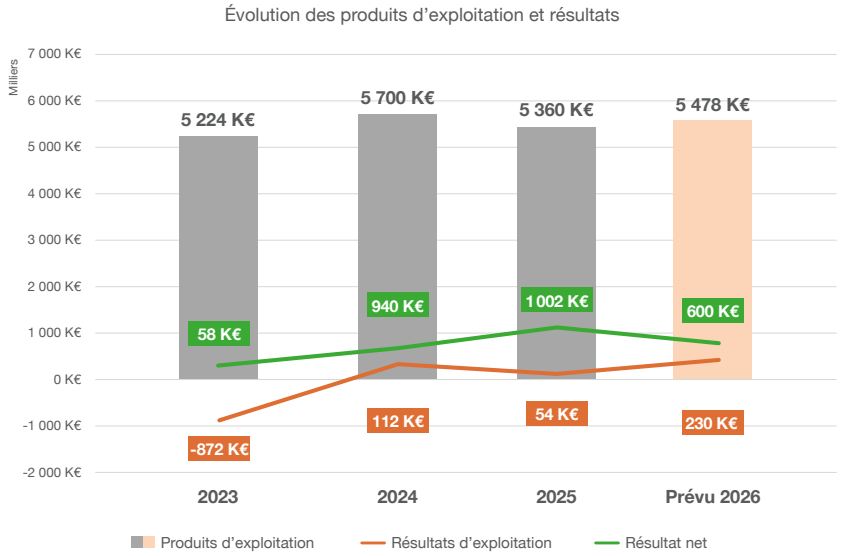
Le bilan 2025 traduit une diminution de -6 % des stocks à 124 007 K€, suite aux ventes réalisées durant l'année. 60 % du chiffre d'affaires étant intervenu durant les 15 derniers jours de décembre, les créances clients progressent, tandis que la trésorerie s'améliore à 48 121 K€. Le financement repose sur un encours d'emprunts en hausse à 91 992 K€, complété par une diminution des provisions. Les capitaux propres progressent à 27 448 K€, intégrant le résultat de l'exercice. La structure financière reste robuste en dépit de la mauvaise conjoncture immobilière.

BILAN ACTIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2024	VALEURS NETTES AU 31/12/2025
Immobilisations corporelles et incorporelles	0	**0**
Immobilisations financières	680 K€	**779 K€**
Actif immobilisé	680 K€	**779 K€**
Stocks et en-cours	132 166 K€	**124 007 K€**
Créances clients et comptes rattachés	4 423 K€	**7 579 K€**
Autres créances	9 604 K€	**9 821 K€**
Disponibilités et valeurs mobilières de placement	44 152 K€	**48 121 K€**
Charges constatées d'avance	310 K€	**972 K€**
Actif circulant	190 655 K€	**190 499 K€**
TOTAL ACTIF	191 335 K€	**191 278 K€**

BILAN PASSIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2024	VALEURS NETTES AU 31/12/2025
Capital social	14 874 K€	**14 874 K€**
Report à nouveau et réserve légale	10 631 K€	**11 572 K€**
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	940 K€	**1 002 K€**
Capitaux propres	26 446 K€	**27 448 K€**
Provisions (pour risques et pour charges)	15 227 K€	**8 859 K€**
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	88 268 K€	**91 992 K€**
Autres dettes financières	25 112 K€	**23 585 K€**
Dettes d'exploitation	7 165 K€	**13 265 K€**
Dettes diverses	2 108 K€	**5 834 K€**
Produits constatés d'avance	27 010 K€	**20 295 K€**
Dettes	149 662 K€	**154 971 K€**
TOTAL PASSIF	191 335 K€	**191 278 K€**

RÉSULTAT D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL 2026

Pour 2026, les produits d'exploitation sont prévus à 5 478 K€, en légère hausse par rapport à 2025. Cette progression est portée par les concessions d'aménagement et par la diversification des activités (copromotion, gestionnaire d'actifs et photovoltaïque).
Les charges restent maîtrisées à 5 248 K€, en diminution de 1,1 % sur la période. Le résultat d'exploitation prévisionnel s'établit à 230 K€. L'exercice 2026 consolide la performance opérationnelle.



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	
TOULOUSE MÉTROPOLE	51,03 %
VILLE DE BLAGNAC	5,00 %
VILLE DE COLOMIERS	5,00 %
VILLE DE TOULOUSE	5,00 %
BANQUES	
BANQUE DES TERRITOIRES	13,96 %
SOREPAR / CAISSE D'EPARGNE	5,05 %
DEXIA CRÉDIT LOCAL	4,44 %
CAISSE RÉGIONALE CRÉDIT AGRICOLE	2,54 %
BANQUE POPULAIRE OCCITANE	2,5 %
FRANPART (SOCIÉTÉ GÉNÉRALE)	0,02 %

BAILLEURS ET ACTEURS DU LOGEMENT	
PROMOLOGIS	1,17 %
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	0,97 %
LA CITÉ JARDINS	0,49 %
TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT	0,03 %
SA LES CHALETS	0,02 %
AUTRES	
SAFIDI (GROUPE EDF)	1,65 %
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TOULOUSE	1,00 %
SA BRIEFER	0,05 %
EADS AIRBUS FRANCE	0,03 %
SUCCESSION DE M. EDOUARD CASTEL	0,025 %
ETS CROS FRÈRES	0,017 %
M. JEAN ROSAPELLY (HÉRITIERS)	0,0028 %
CAPITAL SOCIAL	**100 %**

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'Administration d'Oppidea :

COLLÈGE PUBLIC	REPRÉSENTANTS	
	AU 31 DÉCEMBRE 2025	AU 5 MAI 2026
TOULOUSE MÉTROPOLE	Annette Laigneau (présidente) Gaëtan Cognard (vice-président) Alain Toppan (vice-président) François Chollet Serge Jop Jean-Michel Lattes Robert Medina Michel Rougé Karine Traval-Michelet	Jean-Baptiste de Scorraille (président) Joseph Carles (vice-président) Marine Lefevre (vice-présidente) Gaëtan Cognard Florian Delrieu Thierry Duhamel Dominique Faure Laurence Katzenmayer Jean-Michel Lattes
VILLE DE TOULOUSE	Bertrand Serp	Valérie Jacquet-Violleau
VILLE DE BLAGNAC	Danielle Perez	Jean-François Lardy-Gaillot
VILLE DE COLOMIERS	Laurence Casalis	Karine Traval-Michelet (vice-présidente)
COLLÈGE PRIVÉ		
BANQUE DES TERRITOIRES	Patrick Martinez	Patrick Martinez
SOREPAR / CAISSE D'ÉPARGNE	Robert Léon	Robert Léon
CAISSE RÉGIONALE DU CRÉDIT AGRICOLE	Serge Azzaro	Serge Azzaro
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TOULOUSE	Patrick Lafforgue	Patrick Lafforgue
TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT REPRÉSENTANT LES BAILLEURS SOCIAUX ACTIONNAIRES	Luc Laventure	Luc Laventure
CENSEURS		
SAFIDI (GROUPE EDF)	Bernard Creux	Bernard Creux
BANQUE DES TERRITOIRES	Olivier Livrozet	Olivier Livrozet
BANQUE POPULAIRE OCCITANIE	Marie-Cécile Cholet	Marie-Cécile Cholet

DONNÉES FINANCIÈRES

COMPTE DE RÉSULTAT

François LECOMTE,
Secrétaire général

Les produits d'exploitation d'Europolia progressent de 11 % pour s'établir à 3 653 K€, portés par la forte dynamique des mandats d'études et travaux en cours (Réseau Express Vélo, études, ouvrages d'arts et équipements publics à proximité des stations de la ligne C). Les charges d'exploitation s'élèvent à 3 706 K€, en augmentation par rapport à l'exercice antérieur et au regard de l'évolution des activités.
Malgré un résultat d'exploitation légèrement négatif à -53 K€, après intégration du résultat finanicer, le résultat net s'affiche à +31 K€.

			VARIATIONS
	2024	2025	2025-2024
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 301 K€	**3 653**	+353 K€
Concessions	635 K€	**569 K€**	-66 K€
Mandats	2 552 K€	**2 962 K€**	+410 K€
Prestations de services	74 K€	**110 K€**	+36 K€
Autres produits	39 K€	**12 K€**	-27 K€
CHARGES D'EXPLOITATION	3 227 K€	**3 706 K€**	+478 K€
Achats et charges externes	619 K€	**692 K€**	+73 K€
Impôts et taxes (hors taxes sociales)	39 K€	**40 K€**	+1 K€
Salaires et charges sociales (y compris PMAD)	2 484 K€	**2 923 K€**	+439 K€
Autres charges	0	**0**	-1 K€
Dotation amortissements et provisions (-reprise sur dotations)	85 K€	**51 K€**	-34 K€
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	73 K€	**-53 K€**	-126 K€
RÉSULTAT FINANCIER	80 K€	**95 K€**	+14 K€
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	154 K€	**42 K€**	-112 K€
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	0	**0**	0
Participation des salariés aux résultats	0	**0**	0
Impôts sur les bénéfices	34 K€	**11 K€**	-23 K€
TOTAL PRODUITS	3 381 K€	**3 748 K€**	+367 K€
TOTAL CHARGES	3 261 K€	**3 717 K€**	+456 K€
RÉSULTAT NET	120 K€	**31 K€**	-89 K€

BILAN

Le bilan 2025 d'Europolia traduit une montée en puissance de l'activité, avec des stocks en forte progression à 19 889 K€, affectant la trésorerie qui recule à 9 449 K€. Les capitaux propres progressent légèrement à 2 498 K€. L'endettement global progresse légèrement à 32 392 K€, tandis que les produits constatés d'avance diminuent. La structure financière reste maîtrisée et reflète l'intensification des investissements menés par Europolia dans ses concessions.

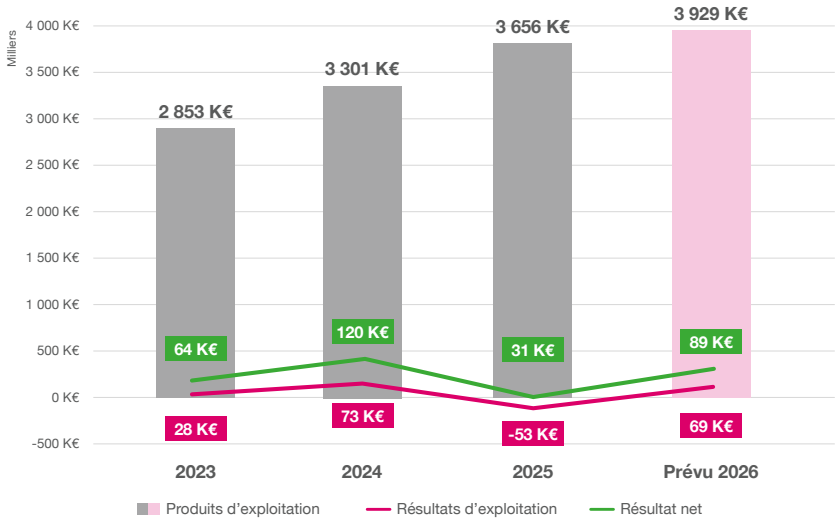
BILAN ACTIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2024	VALEURS NETTES AU 31/12/2025
Immobilisations corporelles et incorporelles	0	**0**
Immobilisations financières	0	**0**
Actif immobilisé	0	**0**
Stocks et en-cours	7 028 K€	**19 889 K€**
Créances clients et comptes rattachés	918 K€	**840 K€**
Autres créances	10 942 K€	**11 775 K€**
Disponibilités	21 400 K€	**9 549 K€**
Valeur mobilière de placement	1 500 K€	**1 500 K€**
Charges constatées d'avance	1 655 K€	**1 623 K€**
Actif circulant	43 444 K€	**45 175 K€**
TOTAL ACTIF	43 444 K€	**45 175 K€**

BILAN PASSIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2024	VALEURS NETTES AU 31/12/2025
Capital social ou individuel (dont versé 14 874,3)	900 K€	**900 K€**
Report à nouveau et réserve légale	1 447 K€	**1 567 K€**
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	120 K€	**31 K€**
Capitaux propres	2 467 K€	**2 498 K€**
Provisions (pour risques et pour charges)	10 351 K€	**10 285 K€**
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	80 K€	**75 K€**
Autres dettes financières	6 465 K€	**9 718 K€**
Dettes d'exploitation	5 022 K€	**3 683 K€**
Dettes diverses	653 K€	**1 095 K€**
Produits constatés d'avance	18 405 K€	**17 822 K€**
Dettes	30 626 K€	**32 392 K€**
TOTAL PASSIF	43 444 K€	**45 175 K€**

RÉSULTAT D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL 2026

Pour 2026, l'activité d'Europolia poursuit sa progression avec des produits d'exploitation prévus à 3 929 K€, en hausse de 7,4 % par rapport à 2025. Cette dynamique repose sur les activités en mandats. Sous réserve de la réalisation des ventes prévues sur l'exercice dans les concessions d'aménagement, la poursuite des investissements et la maitrise des charges d'exploitation associée permettront de rétablir un résultat d'exploitation positif à 69 K€. L'exercice 2026 marque ainsi un retour à l'équilibre opérationnel et une amélioration progressive de la performance financière.

Évolution des produits d'exploitation et résultats



GOUVERNANCE

ACTIONNARIAT

Europolia est une société publique locale (SPL) qui répond des dispositions relatives aux sociétés anonymes. Son capital social, d'un montant de 900 000 €, se répartit de la manière suivante :

COLLECTIVITÉS ACTIONNAIRES	ACTIONS	% DU CAPITAL
TOULOUSE MÉTROPOLE	600	66,67 %
RÉGION OCCITANIE	181	20 %
VILLE DE TOULOUSE	45	5 %
VILLE DE COLOMIERS	45	5 %
ASSEMBLÉE SPÉCIALE*	29	3,22 %
Total	**900**	

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'Administration d'Europolia :

COLLÈGE PUBLIC	REPRÉSENTANTS	
	AU 31 DÉCEMBRE 2025	AU 5 MAI 2026
TOULOUSE MÉTROPOLE	Annette Laigneau (présidente) Jean-Luc Moudenc (vice-président) Jean-Michel Lattes (vice-président) Souhayla Marty Patrice Rodrigues Alain Toppan Claire Nison Jean-Claude Dardelet Laurence Katzenmayer	Jean-Baptiste de Scorraille (président) Jean-Luc Moudenc (vice-président) Jean-Michel Lattes (vice-président) Joseph Carles Dominique Faure Laurence Katzenmayer Marine Lefevre Claire Nison Patrice Rodrigues
RÉGION OCCITANIE	Thierry Cotelle (vice-président) Jean-Luc Gibelin Stéphanie Sense	Thierry Cotelle (vice-président) Jean-Luc Gibelin Stéphanie Sense
VILLE DE TOULOUSE	Bertrand Serp	Anthony Lautrec
VILLE DE COLOMIERS	Karine Traval-Michelet	Karine Traval-Michelet
ASSEMBLÉE SPÉCIALE*	Romain Vaillant	Romain Vaillant
CENSEUR		
BANQUE DES TERRITOIRES	Olivier Livrozet	Olivier Livrozet

* L'Assemblée Spéciale représente les 21 communes actionnaires d'Europolia ayant une participation au capital insuffisante pour disposer d'une représentation directe et personnelle au Conseil d'Administration. Ces collectivités sont représentées au sein du Conseil d'Administration par le Président de l'Assemblée Spéciale qu'elles désignent.

oppidea
sem d'aménagement
toulousemétropole

europolia
spl • toulousemétropole

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
youtube.com/@OppideaEuropolia

Date d'édition : juillet 2026
Coordination : direction de la communication Oppidea Europolia
Conception, réalisation : Hôtel République
Impression : Evoluprint
Crédits photos page 3 : photos intérieures © Lydie Lecarpentier, photos extérieures © Christophe Picci
Crédits photo pages 4 et 8 : © Lydie Lecarpentier