

europolia  
spla • toulouse métropole

# CAHIER BILAN 2021

# À RETENIR

## LE MEETT ET SON PÔLE ÉCONOMIQUE

L'année 2021 a été marquée par l'inauguration officielle du MEETT à l'occasion de la foire internationale de Toulouse, du 4 au 13 septembre. Le nouvel équipement est par ailleurs devenu le premier centre de convention en France à recevoir la plus haute certification « Haute Qualité Environnementale », au niveau 4 étoiles en énergie, attribuée par l'organisme Certivéa. Le pôle économique attenant a vu la livraison en juin d'un premier programme de construction de 2 500 m<sup>2</sup> qui accueille le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 31). Parmi les projets à venir, Lazard Group a acquis l'îlot 3 pour y réaliser un « village d'entreprises » de 25 000 m<sup>2</sup>. Pour accompagner les perspectives de développement du pôle, Europolia a piloté les études de conception des futurs espaces publics et des travaux d'aménagements secondaires.



## GRAND MATABIAU QUAIS D'OC

Sur le secteur Raynal Gare Basse, un projet tertiaire de 13 000 m<sup>2</sup> réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du promoteur Espaces Ferroviaires a été attribué en conception-réalisation à GA Smart Building et l'agence d'architecture Leclercq Associés. Espaces Ferroviaires a par ailleurs lancé en partenariat avec Europolia, une consultation d'opérateurs sur l'îlot SERNAM voisin.

Plusieurs actions de concertation ont été menées auprès des riverains, habitants et salariés, concernant en particulier les espaces publics de la future rue Raynal (désimperméabilisation de la placette des Magnolias, création d'une placette jardinée aux Magasins généraux) et le projet de Halle des transports.

Sur le plan opérationnel, la phase de démolitions a démarré sur l'avenue de Lyon et se poursuit en 2022 pour, à terme, proposer un programme

immobilier mixte comprenant socle actif, hostel, logements et pôle d'innovation sociale. Dans le cadre du Programme Partenarial d'Aménagement (PPA), la signature d'une nouvelle convention a permis d'acter les modalités de réalisation du futur Pôle d'échange multi-transport de Marengo. Afin de structurer la communication partenariale, un « Comité Concertation et Communication » a été mis en place avec les différents partenaires. Parallèlement, Europolia a désigné une assistance à maîtrise d'ouvrage en développement durable pour conforter son engagement en faveur d'une ville décarbonée. Enfin, la maîtrise d'œuvre urbaine du projet a été confiée en fin d'année au groupement emmené par l'agence Güller & Güller, pour sa proposition qui répond aux enjeux d'une ville inclusive, décarbonée, mieux adaptée au changement climatique et sa démarche ouverte au dialogue avec les habitants et les acteurs du territoire.



**100 HECTARES**

DE SURFACE POUR LE MEETT  
ET SON PÔLE ÉCONOMIQUE

**74**

EMPLOIS DIRECTS GÉNÉRÉS  
PAR LES INVESTISSEMENTS  
D'EUROPOLIA



**43 HECTARES**

DE ZONE D'AMÉNAGEMENT  
POUR GRAND MATABIAU  
QUAIS D'OC



**7 395 K€**

DE TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS



**15 773 K€**

DE CHIFFRE D'AFFAIRES

**102 K€**

DE RÉSULTAT NET



## ET AUSSI...

Illustration de l'efficacité du modèle partenarial mis en place sur Grand Matabiau quais d'Oc, Toulouse Métropole a confié à Europolia une mission d'accompagnement sur le renouvellement urbain en lien avec la réalisation de 3e ligne de métro et les Aménagements ferroviaires Nord de Toulouse.

Dans la perspective de l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation environnementale RE2020, **Europolia et Oppidea ont renforcé leur partenariat avec CERQUAL et CERTIVEA** pour inciter les acteurs de la construction à s'engager davantage encore dans la maîtrise de leur empreinte environnementale. **Les deux entreprises rejoignent aussi le réseau ENVIROBAT-Occitanie.**



# RESSOURCES HUMAINES ET ORGANISATION

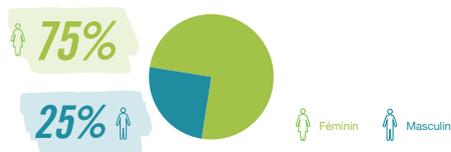
Pour mener à bien ses missions d'aménageur et de maître d'ouvrage délégué, Europolia réunit une équipe d'une quinzaine de collaborateurs, qui assurent la coordination de tous les acteurs des projets et le pilotage des prestataires techniques des premières phases d'études jusqu'à la livraison des chantiers, la conduite des démarches de concertation et d'animation territoriale.

Regroupées au sein d'une même unité économique et sociale (UES), les équipes d'Europolia combinent leur savoir-faire avec les équipes d'Oppidea, SEM d'aménagement de Toulouse Métropole.

Un groupement d'intérêt économique (GIE) regroupe les fonctions transverses à la SPLA Europolia et à la SEM Oppidea. Juristes, comptables, gestionnaires de marchés, contrôleurs de gestion, communicants... De nombreux experts sont ainsi mutualisés au service des projets des deux sociétés.

## RÉPARTITION DE L'EFFECTIF

Ensemble des collaborateurs de l'UES



# DES PROJETS RH QUI SOUTIENNENT LA STRATÉGIE D'ENTREPRISE

## QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

Une enquête sur les risques psychosociaux complétée par des entretiens individuels, dont les résultats ont été présentés en 2021, a débouché sur la définition et la mise en œuvre d'un plan d'actions, avec de nombreuses mesures concernant les échanges et le partage d'information, l'accompagnement individuel, le télétravail, la proximité et la convivialité.

## MOBILITÉ

Le plan de mobilité de l'UES pour 2021-2023 a été dévoilé à l'occasion du challenge « Allons-y à vélo » qui vise à promouvoir l'usage quotidien du vélo. Outre cet axe prioritaire, le plan comprend des actions sur le télétravail, la priorisation des modes de déplacements à faible empreinte carbone (vélo, voiture électrique, transport en commun, train...) ou encore la définition de nouveaux critères justes et équitables pour l'utilisation du parking.

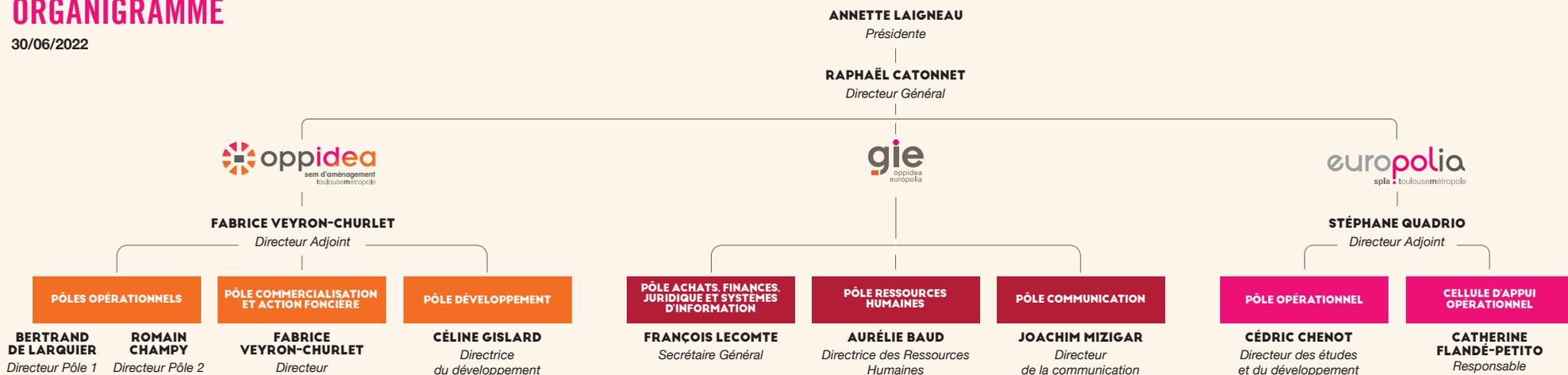
## DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

Le plan de développement des compétences pour 2021, doté d'un budget de 120 K€ pour les formations à l'échelle de l'UES, a permis de réaffirmer l'importance de ce levier de développement et de performance, autour d'axes prioritaires : adaptation aux enjeux, management, nouveaux outils, parcours par fonction, formation interne et partage de savoir-faire.



## ORGANIGRAMME

30/06/2022



# BILAN FINANCIER

Le bilan d'Europolia au terme de l'année 2021 traduit la bonne santé de l'entreprise. Le total du bilan s'élève à 45 245 K€ pour l'exercice écoulé, soit une variation de + 10 364 K€ (+ 30%) par rapport à l'exercice précédent (34 881 K€).

BILAN ACTIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2020	VALEURS NETTES AU 31/12/2021
Immobilisations incorporelles	0 K€	0 K€
Immobilisations corporelles	0 K€	0 K€
Immobilisations financières	0 K€	0 K€
<b>Actif immobilisé</b>	<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>
Stocks et en-cours	0 K€	0 K€
Créances clients et comptes rattachés	4 022 K€	7 412 K€
Autres créances	10 757 K€	17 261 K€
Disponibilités	20 098 K€	20 568 K€
Charges constatées d'avance	3 K€	4 K€
<b>Actif circulant</b>	<b>34 881 K€</b>	<b>45 245 K€</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>34 881 K€</b>	<b>45 245 K€</b>

BILAN PASSIF	31/12/2020	31/12/2021
Capital social ou individuel (dont versé 900 000)	900 K€	900 K€
Report à nouveau et réserve légale	800 K€	1 082 K€
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	282 K€	102 K€
<b>Capitaux propres</b>	<b>1 982 K€</b>	<b>2 084 K€</b>
<b>Provisions (pour risques et pour charges)</b>	<b>11 407 K€</b>	<b>22 063 K€</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 003 K€	2 254 K€
Autres dettes financières	11 701 K€	4 733 K€
Dettes d'exploitation	4 744 K€	2 049 K€
Dettes diverses	417 K€	250 K€
Produits constatés d'avance	1 628 K€	11 812 K€
<b>Dettes</b>	<b>21 493 K€</b>	<b>21 098 K€</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>34 881 K€</b>	<b>45 245 K€</b>

# ANALYSE DU COMPTE DE RÉSULTAT "FONCTIONNEMENT"

Le résultat 2021 est positif avec un montant de + 102 K€.

Il marque une diminution des produits d'exploitation liée à la baisse d'activité sur les mandats suite à la livraison du MEETT et sur les concessions suite aux impacts post crise sanitaire et annulation du PLUIH.

Cette baisse d'activité a été anticipée par une maîtrise des charges qui baissent de 10% sur l'exercice 2021.

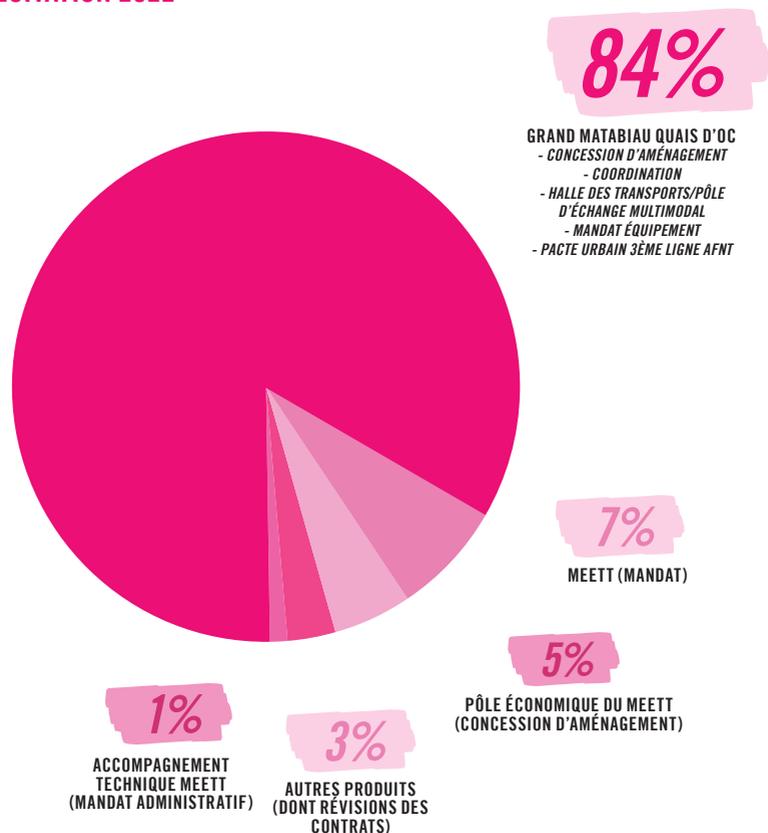
PRODUITS D'EXPLOITATION	ANALYSE DES RÉSULTATS		
	2020	2021	BUDGET 2022
Études, Préstations de services, Mandats administratifs	324 K€	346 K€	450 K€
Mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée	1 980 K€	1 641 K€	647 K€
Concessions	488 K€	309 K€	1 756 K€
Reprises des provisions & transfert charges	22 K€	0,7 K€	100 K€
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>2 814 K€</b>	<b>2 297 K€</b>	<b>2 953 K€</b>
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats et charges externes (comptes 60-61-62)	408 K€	371 K€	582 K€
Impôts et taxes (hors taxes sociales)	35 K€	31 K€	47 K€
Charges de personnel (y compris pmad, intérim, taxes sociales, provision IFC)	1 925 K€	1 708 K€	1 864 K€
Autres charges	-1 K€	0 K€	2 K€
Amort. et Provisions (hors provision IFC)	40 K€	59 K€	58 K€
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>2 406 K€</b>	<b>2 169 K€</b>	<b>2 553 K€</b>
<b>RÉSULTATS D'EXPLOITATION</b>	<b>407 K€</b>	<b>128 K€</b>	<b>400 K€</b>
Produits financiers	0 K€		
Charges financières et Transf. Produits financiers			
RÉSULTAT FINANCIER			
Produits exceptionnels			
Charges exceptionnelles		0 K€	0 K€
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>0 K€</b>	<b>0 K€</b>
Participation des salariés aux résultats	10 K€		
Impôts s/bénéfice	116 K€	25 K€	112 K€
<b>RÉSULTAT NET COMPTABLE</b>	<b>282 K€</b>	<b>102 K€</b>	<b>288 K€</b>

## PRODUITS D'EXPLOITATION PRÉVISIONNELS 2022

Les produits d'exploitation prévisionnels pour l'exercice 2022 sont de 2 953 K€ contre 2 297 K€ au titre de l'exercice précédent, soit une hausse des produits de + 656 K€. L'année 2022 marque une transition sur la répartition du portefeuille

opérationnel, avec un redéploiement des ressources du MEETT, qui s'est achevé en 2021, sur l'opération Grand Matabiau quais d'Oc.

## RÉPARTITION DES PRODUITS D'EXPLOITATION 2022



## PERSPECTIVES 2022

Après une année 2021 durant laquelle Europolia a tenu sa feuille de route, malgré la crise sanitaire et l'annulation du PLUiH, l'entreprise poursuit en 2022 son action pour le développement de projets en phase avec les nouveaux enjeux urbains.

L'année 2022 constitue un tournant opérationnel pour Grand Matabiau quais d'Oc, devenu le projet phare d'Europolia, sur lequel ont été redéployées la plus grande partie des équipes qui opéraient jusqu'à présent sur le MEETT livré en 2020. Le premier chantier de construction démarre sur le secteur Raynal Gare Basse. La transformation du secteur de l'avenue de Lyon se poursuit avec la finalisation des démolitions et les travaux de dépollution préparatoires à la réalisation des espaces publics. Europolia participe également au plan de cessions aux côtés d'Oppidea, en lançant une consultation inédite visant la commercialisation de 300 logements répartis sur 2 îlots du secteur de l'avenue de Lyon et totalisant 25 500 m<sup>2</sup> SDP.

Autour du MEETT, désormais bien installé dans le paysage métropolitain avec une projection de 80 événements et 1 million de visiteurs annuels, l'effort se porte sur le développement du pôle économique de 92 hectares. Tout est en place pour accueillir les futurs utilisateurs au fur et à mesure de la commercialisation des nouveaux programmes. Plusieurs réflexions sont en cours pour faire évoluer le projet et son positionnement. Un premier programme mixte activités/bureaux devrait démarrer durant l'année.

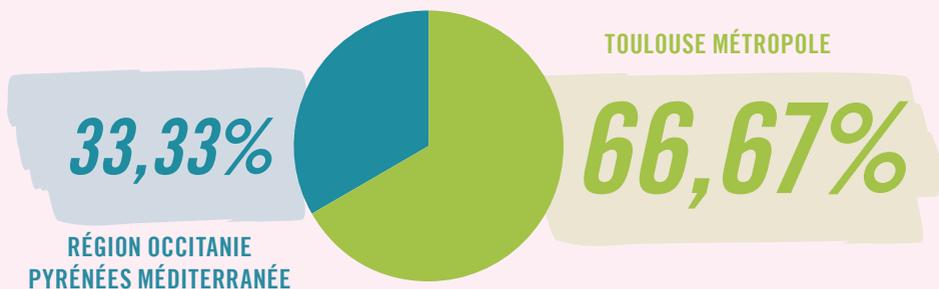
Enfin, l'entreprise se transforme pour élargir son périmètre d'intervention. Sous son futur statut de société publique locale (SPL) et avec l'élargissement de son objet proposé à ses actionnaires, Europolia aura la capacité de répondre, pour ses collectivités actionnaires, à de nombreux projets d'envergure métropolitaine et/ou régionale dans le domaine de l'aménagement, du renouvellement urbain, de la rénovation énergétique et de la construction d'équipements publics, ainsi que de l'exploitation de services.



# GOURVERNANCE

## ACTIONNARIAT

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



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition du Conseil d'administration d'Europolia au 31 décembre 2021 :

COLLECTIVITÉ ACTIONNAIRE	REPRÉSENTANT DE LA COLLECTIVITÉ
TOULOUSE MÉTROPOLE	Madame Annette LAIGNEAU, présidente Monsieur Jean-Luc MOUDENC, vice-président Monsieur Jean-Michel LATTES, vice-président Monsieur Joseph CARLES, administrateur Madame Souhayla MARTY, administratrice Monsieur Patrice RODRIGUES, 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



# europolia

spla • toulouse métropole

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 • europolia@europolia.fr

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

Date d'édition : juin 2022  
Coordination : direction de la communication Europolia/Oppidea  
Conception, réalisation : Verywell  
Rédaction : Benjamin de Capèle et les équipes d'Europolia  
Crédits photo : Ombrières (page 2), Les Yeux carrés (pages 3, 5, 9), Guller Architecture (page 11)