



CAHIER BILAN 2022

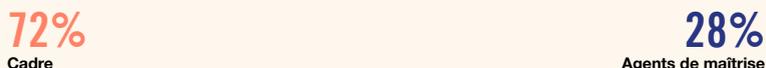
RESSOURCES HUMAINES ET ORGANISATION

RÉPARTITION DE L'FFECTIF

Au 31 décembre 2022, l'Unité Économique et Sociale (UES) Oppidea Europolia compte 79 collaborateurs répartis comme suit :



RÉPARTITION DES POSTES

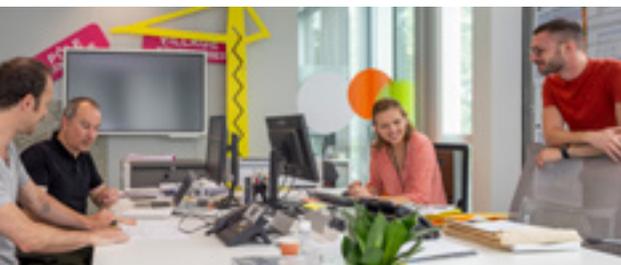


*avec contrat apprentissage et contrat pro

ORGANIGRAMME

Au 31 décembre 2022





ANNETTE LAIGNEAU

Présidente

RAPHAËL CATONNET

Directeur Général

europolia
sp. a. s. s. du sud-est métropro

STÉPHANE QUADRIO

Directeur Adjoint

**PÔLE RESSOURCES
HUMAINES**

AURÉLIE BAUD

*Directrice des Ressources
Humaines*

PÔLE COMMUNICATION

JOACHIM MIZIGAR

*Directeur
de la communication*

PÔLE OPÉRATIONNEL

CÉDRIC CHENOT

*Directeur des études
et du développement*

**CELLULE D'APPUI
OPÉRATIONNEL**

**CATHERINE
FLANDÉ-PETITO**

Responsable

BILAN FINANCIER D'OPPIDEA

Le total du bilan d'Oppidea s'élève à 189 886 K€ pour l'exercice 2022, soit une variation de + 11 625 K€ (+6%) par rapport à l'exercice précédent (178 261 K€). Cette hausse du bilan est liée d'une part à l'augmentation de la valeur des stocks d'investissements portés sur les différentes opérations d'aménagement d'Oppidea, notamment du fait de la baisse des ventes de terrains sur l'année 2022 et d'autre part à l'augmentation de la trésorerie des opérations d'aménagement. Ces actifs sont financés par une augmentation de l'endettement qui se résorbera lors de la vente des terrains ou par la mobilisation de la trésorerie en fonction des perspectives opérationnelles de chacun des projets d'aménagement d'Oppidea.

BILAN ACTIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2021	VALEURS NETTES AU 31/12/2022
Immobilisations incorporelles	0 K€	0 K€
Immobilisations corporelles	2 K€	0 K€
Immobilisations financières	552 K€	564 K€
Actif immobilisé	553 K€	564 K€
Stocks et en-cours	100 092 K€	109 921 K€
Créances clients et comptes rattachés	5 954 K€	4 433 K€
Autres créances	15 529 K€	11 386 K€
Valeurs mobilières de placement	1 550 K€	11 550 K€
Disponibilités	51 447 K€	51 957 K€
Charges constatées d'avance	3 135 K€	75 K€
Actif circulant	177 708 K€	189 322 K€
TOTAL ACTIF	178 261 K€	189 886 K€

BILAN PASSIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2021	VALEURS NETTES AU 31/12/2022
Capital social	14 874 K€	14 874 K€
Report à nouveau et réserve légale	9 759 K€	10 058 K€
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	299 K€	516 K€
Capitaux propres	24 932 K€	25 488 K€
Provisions (pour risques et pour charges)	12 201 K€	20 879 K€
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	89 232 K€	99 547 K€
Autres dettes financières	17 419 K€	15 253 K€
Dettes d'exploitation	11 180 K€	8 386 K€
Dettes diverses	1 119 K€	3 318 K€
Produits constatés d'avance	22 179 K€	17 055 K€
Dettes	141 128 K€	143 559 K€
TOTAL PASSIF	178 261 K€	189 886 K€

COMPTE DE RÉSULTAT FONCTIONNEMENT D'OPPIDEA

En 2022, les produits d'exploitation d'Oppidea s'établissent à 5 981K€ soit une variation de -660 K€ (-10%) par rapport aux produits de l'exercice 2021 (6 641 K€). Cette baisse est le reflet de l'activité 2022 qui est en retrait par rapport à l'année 2021 notamment en termes d'investissement et de vente des terrains aménagés. 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 + 145 K€ sur l'exercice. Le résultat net d'Oppidea pour l'exercice 2022 s'établit à +516 K€ garantissant ainsi une amélioration des capitaux propres de + 2% qui sont portés à 25 448 K€ au 31 décembre 2022.

	DONNÉES COMPARATIVES		VARIATIONS
PRODUITS D'EXPLOITATION	2021	2022	2022-2021 EN €
Concessions	6 164 K€	5 397 K€	-768 K€
Mandats	75 K€	143 K€	68 K€
Opérations propres (dont produit lié à la vente de terrain)	199 K€	145 K€	-53 K€
Etudes et prestations de services	78 K€	217 K€	139 K€
Produits des activités annexes et autres produits	13 K€	13 K€	0 K€
Reprises sur provisions & transferts charges	113 K€	67 K€	-46 K€
Total produits hors refacturation au GIE, EUROPOLIA et IFC	6 641 K€	5 981 K€	-660 K€
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats et charges externes (comptes 60-61-62)	1 101 K€	1 236 K€	136 K€
Impôts et taxes (hors taxes sociales)	148 K€	111 K€	-37 K€
Charges de personnel (y compris pmad, intérim, taxes sociales, provisions IFC)	4 971 K€	4 811 K€	-159 K€
Autres charges	0 K€	0 K€	0 K€
Amortissement et provisions (hors provision IFC)	198 K€	164 K€	-34 K€
Total charges hors refacturations du GIE, EUROPOLIA, et IFC	6 417 K€	6 323 K€	-94 K€
Quote-part résultat d'exploitation générée dans le cadre d'une SCCV	-3 K€	2 K€	5 K€
RÉSULTATS D'EXPLOITATION ET QUOTE-PART RÉSULTAT D'EXPLOITATION GÉNÉRÉE DANS LA CADRE D'UNE SCCV	221 K€	-340 K€	-562 K€
Produits financiers	179 K€	528 K€	349 K€
Charges financières et transfert de produits financiers	75 K€	129 K€	54 K€
RÉSULTAT FINANCIER	104 K€	399 K€	295 K€
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-28 K€	86 K€	114 K€
Participation des salariés aux résultats		19 K€	19 K€
Impôts sur les bénéfices	-2 K€	-391 K€	-389 K€
RÉSULTAT NET COMPTABLE	299 K€	516 K€	216 K€

COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL 2023 D'OPPIDEA

Les projections de l'année 2023 sont marquées par la morosité du contexte économique du début d'année 2023 qui amènent à intégrer avec prudence les perspectives opérationnelles sur les concessions d'aménagement. Les produits d'exploitation qui en résulteraient seraient de 6 016K€. Les charges d'exploitation représenteraient 6 654K€. En conséquence, le résultat d'exploitation 2023 s'établirait à - 637 K€. Après intégration du résultat financier (+ 511 K€), le résultat net serait de - 127 K€.

	DONNÉES COMPARATIVES		PRÉVISIONS*
	2021	2022	2023
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Concessions	6 164 K€	5 397 K€	5 081 K€
Mandats et AMO	75 K€	143 K€	214 K€
Opérations propres	199 K€	145 K€	450 K€
Études et prestations de services	78 K€	217 K€	172 K€
Autres produits	125 K€	80 K€	100 K€
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	6 641 K€	5 981 K€	6 016 K€
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats et charges externes	1 101 K€	1 236 K€	1 409 K€
Impôts et taxes	148 K€	111 K€	176 K€
Charges de personnel (y compris pmad, intérim, taxes sociales, provisions IFC)	4 971 K€	4 811 K€	4 907 K€
Autres charges	0 K€	0 K€	3 K€
Amortissements et provisions	198 K€	164 K€	160 K€
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	6 417K€	6 323 K€	6 654 K€
Quote-part résultat d'exploitation générée dans le cadre d'une SCCV	-3 K€	2 K€	
Résultats d'exploitation et quote-part résultat d'exploitation générée dans la cadre d'une sccv	221 K€	-340 K€	-637 K€
Résultat financier	104 K€	399 K€	511 K€
Résultat exceptionnel	-28 K€	86 K€	0 K€
Participation des salariés aux résultats		19 K€	
Impôts sur les bénéfices	-2 K€	-391 K€	
RÉSULTAT NET	299 K€	516 K€	-127 K€

*Prévisionnel établi en avril 2023



ACTIONNARIAT

Oppidea est une société d'économie mixte (SEM) qui répond 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 CHALET	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	1,00 %
DEXIA CRÉDIT LOCAL	4,44 %	D'INDUSTRIE DE TOULOUSE	
CAISSE RÉGIONALE CRÉDIT AGRICOLE	2,54 %	SA BRIEFER	0,05 %
BANQUE POPULAIRE OCCITANE	2,5 %	EADS AIRBUS FRANCE	0,03 %
FRANPART (SOCIÉTÉ GÉNÉRALE)	0,02 %	SUCCESION DE M. EDOUARD CASTEL	0,025 %
		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 2022.

COLLEGE PUBLIC	REPRÉSENTANTS
TOULOUSE MÉTROPOLE	Madame Annette LAIGNEAU (présidente) Monsieur Joseph CARLES (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
COLLEGE 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)	Madame Florence ALBOUY-DAVID
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Monsieur Olivier LIVROZET
BANQUE POPULAIRE OCCITANE	Madame Marie-Cécile CHOLET

BILAN FINANCIER D'EUROPOLIA

Le bilan d'Europolia au terme de l'année 2022 traduit la bonne santé de l'entreprise. Le total du bilan s'élève à 51 203 K€ pour l'exercice écoulé, soit une variation de + 5 958 K€ (+ 13%) par rapport à l'exercice précédent (45 245 K€). Cette augmentation est essentiellement liée à l'augmentation de la trésorerie des opérations d'aménagement dans la perspective des investissements à réaliser.

BILAN ACTIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2021	VALEURS NETTES AU 31/12/2022
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	7 412 K€	8 066 K€
Autres créances	17 261 K€	11 696 K€
Disponibilités	20 568 K€	29 939 K€
Valeur mobilière de placement	0 K€	1 500 K€
Charges constatées d'avance	4 K€	2 K€
Actif circulant	45 245 K€	51 203 K€
TOTAL ACTIF	45 245 K€	51 203 K€
BILAN PASSIF	VALEURS NETTES AU 31/12/2021	VALEURS NETTES AU 31/12/2022
Capital social ou individuel (dont versé 900 000)	900 K€	900 K€
Report à nouveau et réserve légale	1 082 K€	1 184 K€
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	102 K€	199 K€
Capitaux propres	2 084 K€	2 283 K€
Provisions (pour risques et pour charges)	22 063 K€	17 763 K€
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 254 K€	1 512 K€
Autres dettes financières	4 733 K€	3 743 K€
Dettes d'exploitation	2 049 K€	1 429 K€
Dettes diverses	250 K€	178 K€
Produits constatés d'avance	11 812 K€	24 293 K€
Dettes	21 098 K€	31 157 K€
TOTAL PASSIF	45 245 K€	51 203 K€

ANALYSE DU COMPTE DE RÉSULTAT "FONCTIONNEMENT"

Le résultat net pour l'exercice 2022 s'élève à + 199 K€. On constate une augmentation des produits d'exploitation (+9%) liée à l'activité du projet Grand Matabiau Quais d'Oc qui mobilise une majorité des équipes d'Europolia. Cette augmentation qui avait été anticipée entraîne une évolution maîtrisée des charges (+4%).

	DONNÉES COMPARATIVES		VARIATIONS
	2021	2022	2022-2021 EN €
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Études, Préstations de services, Mandats administratifs	346 K€	551 K€	205 K€
Mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée	1 641 K€	513 K€	-1 128 K€
Concessions	309 K€	1 428 K€	1 119K€
Reprises des provisions & transfert charges	0 K€	16 K€	15 K€
Total produits d'exploitation	2 297 K€	2 511 K€	214 K€
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats et charges externes (comptes 60-61-62)	371 K€	460 K€	89 K€
Impôts et taxes (hors taxes sociales)	31 K€	32 K€	0 K€
Charges de personnel (y compris pmad, intérim, taxes sociales, provisions IFC)	1 708 K€	1 712 K€	4 K€
Autres charges	0 K€	0 K€	0 K€
Amortissements et provisions (hors provision IFC)	59 K€	51 K€	-8 K€
	2 169 K€	2 255 K€	85 K€
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	128 K€	256 K€	128 K€
Produits financiers		72 K€	72 K€
Charges financières et transfert de produits financiers		64 K€	64 K€
RÉSULTAT FINANCIER		7 K€	7 K€
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	0 K€		0 K€
Participation des salariés aux résultats		6 K€	6 K€
Impôts sur les bénéfices	25 K€	58 K€	33 K€
RÉSULTAT NET COMPTABLE	102 K€	199 K€	97 K€



COMPTE DE RÉSULTAT PRÉVISIONNEL 2023 D'EUROPOLIA

Les projections de l'année 2023 sont marquées par l'extension de la mission complémentaire au mandat de coordination du projet Grand Matabiau qui permettra à Europolia d'accompagner le pacte urbain de la ligne C du métro et les aménagements ferroviaires au Nord de Toulouse (AFNT) notamment sur les secteurs Colomiers – Gare Blagnac et « la Vache » à Toulouse. Les produits d'exploitation 2023 (3 390K€) sont donc en augmentation de 879 K€ (+35%). Les charges d'exploitation s'élèveraient à 3 073K€. En conséquence, le résultat d'exploitation 2023 serait de 317K€ et le résultat net de 264K€.

	DONNÉES COMPARATIVES		PRÉVISIONS*
	2021	2022	2023
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Études, prestations de services, mandats administratifs	1 K€	19 K€	88 K€
Mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée	1 641 K€	513 K€	861 K€
Concessions	309 K€	1 428 K€	1 497 K€
Reprises sur provisions et transferts de charges	346 K€	551 K€	944 K€
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	2 297 K€	2 511 K€	3 390 K€
CHARGES D'EXPLOITATION			
Achats et charges externes	371 K€	460 K€	590 K€
Impôts et taxes (hors taxes sociales)	31 K€	32 K€	47 K€
Charges de personnel (y compris PMAD, intérim, taxes sociales, provision IFC)	1 708 K€	1 712 K€	2 379 K€
Autres charges	0 K€	0 K€	2 K€
Amortissements et provisions (hors provision IFC)	59 K€	51 K€	56 K€
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	2 169 K€	2 255 K€	3 073 K€
Résultat d'exploitation	128 K€	256 K€	317 K€
Résultat financier	0 K€	7 K€	50 K€
Résultat exceptionnel	0 K€	0 K€	0 K€
Participation des salariés aux résultats		6 K€	
Impôts sur les bénéfices	25 K€	58 K€	103 K€
RÉSULTAT NET COMPTABLE	102 K€	199 K€	264 K€

*Prévisionnel établi en avril 2023

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



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 • oppidea@oppidea.fr

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



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
[linkedin.com/company/europolia](https://www.linkedin.com/company/europolia)
[youtube.com/europolia](https://www.youtube.com/europolia)