

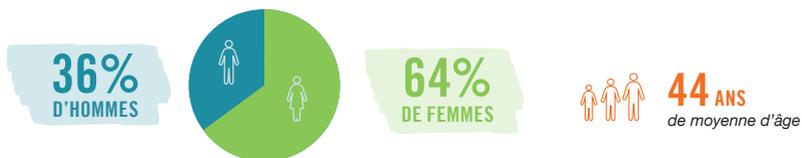


CAHIER BILAN 2024

RESSOURCES HUMAINES ET ORGANISATION

RÉPARTITION DE L'FFECTIF

Au 31 décembre 2024, le groupe Oppidea Europolia compte 81 collaborateurs.

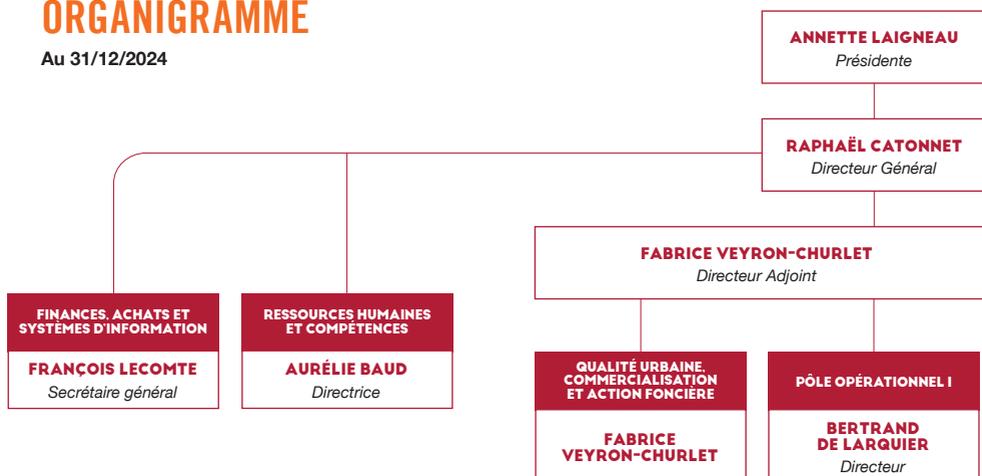


RÉPARTITION DES POSTES



ORGANIGRAMME

Au 31/12/2024





ROMAIN CHAMPY

Directeur de l'aménagement et des transitions

PÔLE OPÉRATIONNEL 2

**HÉLÈNE
VANDENBAVIÈRE**
Directrice

PÔLE OPÉRATIONNEL 3

CÉDRIC CHENOT
Directeur

**COMMUNICATION
ET CONCERTATION**

JOACHIM MIZIGAR
Directeur

DÉVELOPPEMENT

CÉLINE GISLARD
Directrice

DONNÉES FINANCIÈRES

COMPTE DE RÉSULTAT



François LECOMTE,
Secrétaire général

Oppidea restaure un résultat d'exploitation positif sur l'exercice 2024. Les produits d'exploitation, en augmentation de +9 %, sont principalement soutenus par les rémunérations sur les concessions d'aménagement qui représentent 83 % des produits. La réduction des charges de -8 % résulte d'une maîtrise de la masse salariale, des achats et charges externes. Le résultat d'exploitation s'élève à 112 K€, soit 2 % des produits d'exploitation. Le résultat financier est en augmentation de 11 %. Au total, le résultat net pour l'exercice 2024 s'établit à 940 K€, en augmentation de +882 K€ par rapport à l'exercice 2023.

	DONNÉES COMPARATIVES		VARIATIONS	
	K€	2023	2024	2024-2023
PRODUITS D'EXPLOITATION		5 224	5 700	476
Concessions		4 205	4 768	563
Mandats et AMO		199	234	35
Opérations propres		574	527	-47
Études et prestations de services		153	109	-44
Autres produits		94	62	-32
CHARGES D'EXPLOITATION		6 097	5 588	-509
Achats et charges externes		1 208	1 119	-89
Impôts et taxes		113	81	-31
Salaires et charges sociales (y compris PMAD)		4 453	4 213	-240
Autres charges		0	0	0
Dotation amortissements et provisions		323	173	-149
RÉSULTAT D'EXPLOITATION ET QUOTE-PART RÉSULTAT D'EXPLOITATION GÉNÉRÉS DANS LE CADRE D'UNE SCCV		-872	112	985
RÉSULTAT FINANCIER		943	1 043	100
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		71	1 155	1 084
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		27	9	-18
Participation des salariés aux résultats		0	0	0
Impôts sur les bénéfices		40	224	184
TOTAL PRODUITS		6 199	6 794	595
TOTAL CHARGES		6 142	5 854	-288
RÉSULTAT NET COMPTABLE		58	940	882

BILAN

Le bilan constate le maintien des investissements opérationnels des concessions, se traduisant par des stocks à hauteur de 132 166 K€ au terme de l'exercice 2024, soit une variation de +2,3 % par rapport à l'exercice précédent. Oppidea finance ces investissements à fin 2024 par un encours d'emprunts de 88 268 K€, en baisse de -10,9 % par rapport à l'année précédente. La trésorerie des opérations est de 18 472 K€ au terme de l'exercice, en diminution de -26 % par rapport à l'exercice précédent. Le rythme d'investissement envisagé en 2025 (60 183 K€) nous conduit à ajuster le financement de certaines opérations dont la commercialisation est différée (Andromède, Balma Gramont). La situation financière d'Oppidea se consolide au terme de l'exercice avec des capitaux propres de 26 446 K€.

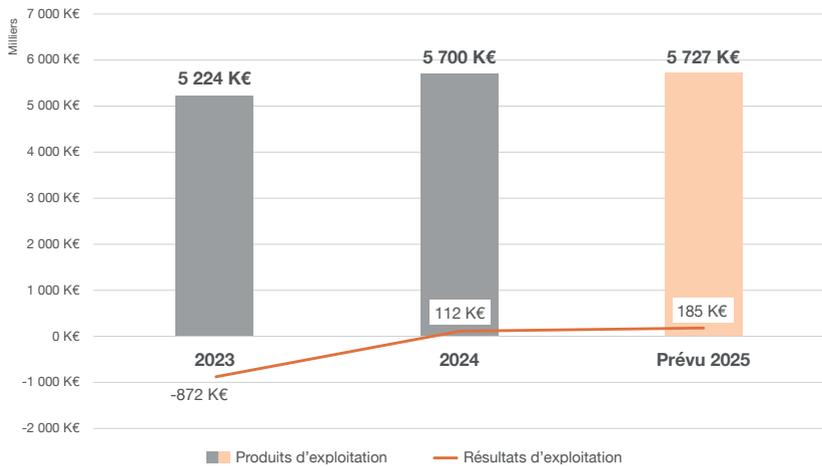
BILAN ACTIF (K€)	VALEURS NETTES AU 31/12/2023	VALEURS NETTES AU 31/12/2024
Immobilisations corporelles et incorporelles	0	0
Immobilisations financières	589	680
Actif immobilisé	589	680
Stocks et en-cours	129 250	132 166
Créances clients et comptes rattachés	7 716	4 423
Autres créances	10 728	9 604
Disponibilités et valeurs mobilières de placement	49 294	44 152
Charges constatées d'avance	6	310
Actif circulant	196 994	190 655
TOTAL ACTIF	197 582	191 335

BILAN PASSIF (K€)	VALEURS NETTES AU 31/12/2023	VALEURS NETTES AU 31/12/2024
Capital social	14 874	14 874
Report à nouveau et réserve légale	10 574	10 631
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	58	940
Capitaux propres	25 506	26 446
Provisions (pour risques et pour charges)	29 223	15 227
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	99 109	88 268
Autres dettes financières	13 235	25 112
Dettes d'exploitation	7 354	7 165
Dettes diverses	1 711	2 108
Produits constatés d'avance	21 444	27 010
Dettes	142 853	149 662
TOTAL PASSIF	197 582	191 335

RÉSULTAT D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL 2025

Pour l'exercice 2025, les produits d'exploitation (5 727 K€) sont prévus à un niveau légèrement supérieur à ceux de 2024 (5 700 K€). L'activité d'aménagement, attendue à 5 118 K€, est en augmentation en raison du dynamisme des opérations de La Cartoucherie, Faubourg Malepère et Saint-Martin-du-Touch. L'absence d'engagement d'une nouvelle opération de co-promotion immobilière se traduit par une rémunération de cette activité à 186 K€, en réduction par rapport à l'année 2024. L'effort de maîtrise des charges se poursuit avec un montant prévisionnel à 5 542 K€, en réduction de -46 K€, ce qui permet d'afficher un résultat d'exploitation prévisionnel à +185 K€.

Evolution des produits d'exploitation et résultats d'exploitation



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	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 2024.

COLLÈGE PUBLIC	REPRÉSENTANTS
TOULOUSE MÉTROPOLE	<p>Madame Annette LAIGNEAU (présidente) Monsieur Gaëtan COGNARD (vice-président) Monsieur Alain TOPPAN (vice-président)</p> <p>Monsieur François CHOLLET Monsieur Serge JOP Monsieur Jean-Michel LATTES Monsieur Robert MEDINA Monsieur Michel ROUGE Madame Karine TRAVAIL-MICHELET</p>
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	Monsieur Patrick MARTINEZ
SOREPAR / CAISSE D'ÉPARGNE	Monsieur Robert LEON
CAISSE RÉGIONALE CRÉDIT AGRICOLE	Monsieur Serge AZZARO
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

DONNÉES FINANCIÈRES

COMPTE DE RÉSULTAT



François LECOMTE,
Secrétaire général

Pour Europolia, les produits d'exploitation s'établissent à 3 301 K€, en augmentation de +16 % par rapport à l'exercice précédent avec une augmentation très significative de l'activité en mandat qui représente 77 % des produits. Les charges d'exploitation s'établissent à 3 227 K€, en augmentation de +14 % par rapport à l'exercice précédent, ce qui correspond à l'évolution des ressources humaines et matérielles mobilisées par Europolia pour réaliser ses nouvelles missions. Le résultat d'exploitation s'élève à +73 K€, soit 2,2 % des produits. Après prise en compte du résultat financier de +80 K€, le résultat net de l'exercice s'établit à +120 K€, en augmentation de +56 K€ par rapport à l'exercice précédent.

	K€	DONNÉES COMPARATIVES		VARIATIONS
		2023	2024	2024-2023
PRODUITS D'EXPLOITATION		2 853	3 301	448
Concessions		1 147	635	-512
Mandats		1 516	2 552	1 036
Prestations de services		117	74	-43
Autres produits		73	39	-34
CHARGES D'EXPLOITATION		2 825	3 227	402
Achats et charges externes		581	619	38
Impôts et taxes (hors taxes sociales)		42	39	-3
Salaires et charges sociales (y compris PMAD)		2 144	2 484	340
Autres charges		0	0	0
Dotation amortissements et provisions (-reprise sur dotations)		58	85	27
RÉSULTAT D'EXPLOITATION		28	73	46
RÉSULTAT FINANCIER		50	80	30
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS		78	153	75
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL		0	0	0
Participation des salariés aux résultats		0	0	0
Impôts sur les bénéfices		14	34	20
TOTAL PRODUITS		3 256	3 381	125
TOTAL CHARGES		3 192	3 261	69
RÉSULTAT NET		64	120	56

BILAN

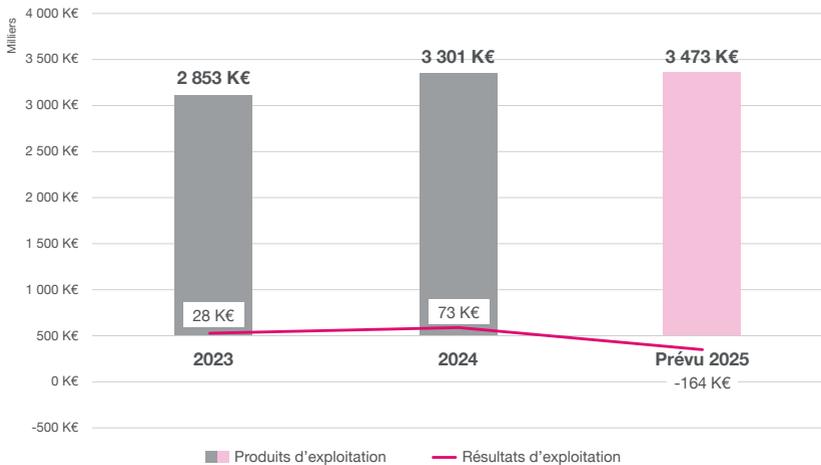
Le bilan constate les investissements opérationnels des concessions, se traduisant par des stocks à hauteur de 7 028 K€ au terme de l'exercice, soit une variation de +7 028 K€ par rapport à l'exercice précédent. La trésorerie s'établit à 22 900 K€ au terme de l'exercice, en diminution de -31 % par rapport à l'exercice précédent. La situation financière d'Europolia se consolide au terme de l'exercice avec des capitaux propres à hauteur de 2 467 K€.

BILAN ACTIF (K€)	VALEURS NETTES AU 31/12/2023	VALEURS NETTES AU 31/12/2024
Immobilisations incorporelles	0	0
Immobilisations corporelles	0	0
Immobilisations financières	0	0
Actif immobilisé	0	0
Stocks et en-cours	0	7 028
Créances clients et comptes rattachés	813	918
Autres créances	16 066	10 942
Disponibilités	31 836	21 400
Valeur mobilière de placement	1 500	1 500
Charges constatées d'avance	1	1 655
Actif circulant	50 217	43 444
TOTAL ACTIF	50 217	43 444
BILAN PASSIF (K€)	VALEURS NETTES AU 31/12/2023	VALEURS NETTES AU 31/12/2024
Capital social ou individuel (dont versé 14 874,3)	900	900
Report à nouveau et réserve légale	1 383	1 447
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	64	120
Capitaux propres	2 347	2 467
Provisions (pour risques et pour charges)	18 336	10 351
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	879	80
Autres dettes financières	7 196	6 465
Dettes d'exploitation	3 522	5 022
Dettes diverses	412	653
Produits constatés d'avance	17 524	18 405
Dettes	29 533	30 626
TOTAL PASSIF	50 217	43 444

RÉSULTAT D'EXPLOITATION PRÉVISIONNEL 2025

Les produits d'exploitation pour l'année 2025 (établis sur la base des contrats signés) sont prévus en légère augmentation, pour s'établir à 3 473 K€. Cependant, ce résultat est en deçà de ce qui était initialement attendu en raison d'une inflexion des rémunérations sur les mandats (Halle des mobilités, espaces publics et ouvrages d'arts) qui ne sont pas compensées par les rémunérations sur concession. Les charges (3 637 K€) sont en augmentation en raison des ressources affectées aux contrats en cours et au lancement de nouvelles activités (études, maîtrise d'ouvrage déléguée, photovoltaïque et rénovation énergétique). Le résultat d'exploitation 2025 est annoncé en baisse pour s'établir à -164 K€. Le résultat net 2025 est annoncé à -115 K€ avant mise en œuvre d'un plan d'économies.

Evolution des produits d'exploitation et résultats d'exploitation



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 depuis la création 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 au 31 décembre 2024 :

COLLECTIVITÉS ACTIONNAIRES	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 Monsieur Patrice RODRIGUES Monsieur Alain TOPPAN Madame Claire NISON Monsieur Jean-Claude DARDELET Madame Laurence KATZENMAYER
RÉGION OCCITANIE	Monsieur Thierry COTELLE (vice-président) Monsieur Jean-Luc GIBELIN Madame Stéphanie SENSE
VILLE DE TOULOUSE	Monsieur Bertrand SERP
VILLE DE COLOMIERS	Madame Karine TRAVAIL MICHELET
ASSEMBLÉE SPÉCIALE*	Monsieur Romain VAILLANT
CENSEUR	REPRÉSENTANT CENSEUR
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Monsieur Olivier LIVROZET

*L'Assemblée Spéciale représente les seules collectivités actionnaires d'Europolia, ayant une participation au capital insuffisante pour disposer d'une représentation directe et personnelle au Conseil d'Administration dans les conditions prévues aux statuts de la Société. Ces collectivités sont représentées au sein du Conseil d'Administration par le Président de l'Assemblée Spéciale qu'elles désignent.





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 : juin 2025
Coordination : direction de la communication Oppidea Europolia
Conception, réalisation : **TAO**
Impression : Evoluprint
Crédits photos page 3 : photos intérieures © Lydie Lecarpentier, photos extérieures © Christophe Picci
Crédits photo pages 4 et 8 : © Lydie Lecarpentier