

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 13 novembre 2023

Délibération n° 2023_146
SPL BORDEAUX AEROPARC : RAPPORT D'ACTIVITE 2022 - COMMUNICATION

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Alain ANZIANI, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 41

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugénie GASPAS, Claude MELLIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Serge BERPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 4

Mesdames, Messieurs : Bastien RIVIERES à Eric SARRAUTE, Loïc FARNIER à Joël GIRARD, Thierry MILLET à Christine PEYRE, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES.

ABSENTS : 4

Mesdames, Messieurs : Mauricette BOISSEAU, Fatou THIAM, Thomas DOVICH, Antoine JACINTO.

SECRETARE DE SEANCE : Madame Véronique KUHN

Madame Marie RECALDE, Adjointe au Maire Déléguée au Développement économique, Emploi, Innovation, Formation, Egalité femmes-hommes, rappelle à l'Assemblée que, conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, il convient que « *les organes délibérant des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance.* »

Pour mémoire, les principales missions de la SPL Bordeaux-Aeroparc sont :

- le portage immobilier et la gestion du centre de services Aéroparc (ABC), soit 3.053 m², qui se compose d'un centre d'affaires (60%), de l'incubateur-pépinière et des bureaux de la technopole Bordeaux-Technowest (4%) ; du portage du centre d'affaires Aeronum. Ces sites sont tous deux situés à Mérignac,
- la gestion du site de l'Ecoparc à Blanquefort,
- la gestion du Technofab à Saint-Médard-en-Jalles,
- la gestion des espaces, la gestion locative et la gestion administrative et financière de la SPL.

Pour les deux sites de Mérignac, le bilan est le suivant :

•**ABC et bureaux corporate :**

- o Bailleur : Sabena TEchnics
- o Surface : 2.100 m²
- o Taux d'occupation : 100% (90% en 2021, 74% en 2020, 98% en 2019, 100% en 2018, 92% en 2017)
- o 5 entrées et 2 sorties
- o Divers : le bâtiment ancien oblige souvent la SPL à effectuer des travaux de mise à niveau ou de mise en conformité ; les locaux ont dû être adaptés à l'activité de Ya Formation
- o 23 entreprises, 133 emplois (+55)

•**Aeronum :**

- o Bailleur : Jean Watrin (propriétaire privé)
- o Surface : 800 m²
- o Taux d'occupation : 100% (95% en 2021, 94% en 2020...)
- o 5 entrées et 1 sortie
- o 9 entreprises, 32 emplois (+4)

Par ailleurs, le principal projet porté par la SPL depuis 2016 est le projet Cockpit (6.500 m²) situé à l'entrée du campus de Dassault Aviation, avec, pour les principales étapes du calendrier, un permis de construire déposé en 2019, un permis de construire modificatif déposé en 2021, le début des travaux en septembre 2021, la pose de la première pierre en octobre 2021, la signature d'un deuxième BEFA en novembre 2021, pour une livraison attendue fin 2023/début 2024.

Le projet cockpit réunira l'ensemble des fonctions de la technopole Bordeaux Technowest (incubation, pépinière, centre d'affaires), ainsi que des équipements (volière à drones, rooftop pour l'événementiel, amphithéâtre) et d'autres entreprises de la filière ASD. A l'heure actuelle, le taux de commercialisation du site est de 95%.

Pour ce qui est du chiffre d'affaires, l'activité réalisée au cours de l'exercice 2022 se traduit par un chiffre d'affaires quasi identique : 765 982 € contre 766 917 € pour l'exercice 2021, et ce, malgré la fermeture du site de Newton en début d'année 2022 (- 62 500 € de CA).

Ce manque à gagner a été compensé par le CA des autres centres d'affaires dont les taux d'occupation sont élevés. Le total des charges d'exploitation ressort à 796 390 € contre 805 925 € en 2021. Il est en légère baisse. La fermeture de Newton génère une économie de 53 K€ de dépenses.

Cependant, comme l'an passé les charges d'exploitation et plus particulièrement la facturation du

temps passé de l'équipe BTW à la SPL sont impactées par le temps passé lié au projet COCKPIT (+ 20 K€).

Les charges 2022 intègrent aussi des frais de communication pour Cockpit (4K€) une augmentation de loyer et régularisation de charges locatives pour le site de l'Ecoparc (+ 12 K€), une provision pour client douteux (+ 3 K€).

Le résultat d'exploitation déficitaire ressort à -28 326 € contre un déficit de - 38 696 € pour l'exercice précédent Le résultat financier est de 599 € contre 0 € pour l'exercice précédent. Enfin, le résultat 2022 se traduit par un déficit de -27 727 € contre un déficit de -38 696 € en 2021.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article 1524-5,

Vu l'avis de la Commission Ressources-Emploi-Innovation-Démocratie locale en date du 2 novembre 2023,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : de prendre acte du rapport d'activité 2022 de la SPL Bordeaux Aéroparc.

PREND ACTE

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 13 novembre 2023



Véronique KUHN
Secrétaire de séance



Alain ANZIANI
Maire de Mérignac
Président de Bordeaux Métropole

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.