

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 16 décembre 2024

Délibération n° 2024_165
SPL BORDEAUX AEROPARC : RAPPORT ANNUEL DES ADMINISTRATEURS POUR L'ANNEE 2023

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 Monsieur Thierry TRIJOULET, Premier Adjoint, par suite d'une convocation en date du 10 décembre 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 40

Mesdames, Messieurs : Thierry TRIJOULET, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugenie GASPAS, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Jean-Marie ACHIARY.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 8

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI à Thierry TRIJOULET, Marie RECALDE à Anne-Eugenie GASPAS, Vanessa FERGEAU-RENAUX à Marie-Christine EWANS, Bastien RIVIERES à Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Emilie MARCHES à Michelle PAGES, Aude BLET-CHARAUDEAU à Eric SARRAUTE, Kubilay ERTEKIN à Amélie BOSSET-AUDOIT, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES.

ABSENTE : 1

Mesdames, Messieurs : Mauricette BOISSEAU.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Gérard SERVIES

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, Grands projets urbains, Habitat, Développement Economique, Emploi, rappelle à l'Assemblée que conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, « les organes délibérants 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 ».

Le décret n° 2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales précise le contenu soumis à l'organe délibérant d'une collectivité territoriale par ses représentants au conseil d'administration.

Pour mémoire, les principales missions de la SPL Bordeaux-Aeroparc, dont la ville est actionnaire, sont :

- le portage immobilier et la gestion du centre de services Aéroparc (ABC), soit 3.053 m², qui se composent 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 Aéronum. 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 du site Innogaronne à Bassens
- 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 : 97% (90% en 2022, 90% en 2021, 74% en 2020, 98% en 2019, 100% en 2018, 92% en 2017)
- o 3 entrées (Axus, Iaroché Group, Rolls Royce (solution transitoire)), 2 expansions majeures (ABMI , Exploration Company) et 2 sorties (I-Care, lidre (cessation d'activité))
- 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 Stabilisation à partir du troisième trimestre 2023, en préparation du déménagement vers Cockpit avec 25 entreprises et plus de 90 emplois.

- **Aéronum :**

- o Bailleur : Jean Watrin (propriétaire privé)
- o Surface : 800 m²
- o Taux d'occupation : 50% fin 2023 (90% en 2022, 95% en 2021, 94% en 2020...)
- o 2 entrées (ABB, Clemessy) et 2 sorties (CAE, Financiiis, TIPI 3D, Gerpho (cessation d'activité))
- o 6 entreprises et 20 emplois, en baisse du fait notamment du départ de CAE.

Comme pour le centre ABC, l'activité a pris en compte le transfert progressif vers le cockpit.

- **Cockpit :**

Le principal projet porté par la SPL depuis 2016 est le projet Cockpit (6.500 m²) situé à l'entrée du site 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 et un emménagement en janvier 2024 (cet objectif a été tenu).

Le projet Cockpit réunit l'ensemble des effectifs (15 personnes) et des fonctions de la technopole Bordeaux Technowest (incubation, pépinière, centre d'affaires), ainsi que des équipements (volière à drones, rooftop pour l'événementiel, amphithéâtre, salles de réunion) et d'autres entreprises de la filière ASD. Fin 2023, la prévision était un taux de commercialisation du site était de 95%.

Le recrutement d'une « hospitality & facility manager » (Séverine Leroy) est prévu début février 2024. Elle sera chargée de la gestion immobilière du site, de la commercialisation des espaces événementiels, de la coordination des services sur le site et de son suivi administratif.

Pour ce qui est du chiffre d'affaires, 2023 a connu une baisse du fait de la transition vers le projet Cockpit (729.601 euros contre 765.982 en 2022 et 766.917 en 2021) et la non-commercialisation des locaux « historiques » de Mérignac en fin d'exercice.

Il reste cependant important, grâce notamment à des taux d'occupation très élevés.

Les charges d'exploitation, et plus particulièrement la facturation du temps passé de l'équipe de Bordeaux Technowest à la SPL, sont impactés par le projet Cockpit (26.754 euros).

Les charges 2023 intègrent aussi des frais de communication pour Cockpit.

Pour cette année de transition (recettes en baisse et charges en hausse), le résultat d'exploitation déficitaire ressort à 146.268 euros contre – 28.326 euros en 2022 et – 38.696 pour 2021.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

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

Vu le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022,

Vu l'avis de la Commission Transition écologique, Economie et Cadre de vie en date du 3 décembre 2024,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : de prendre acte du rapport des administrateurs de la SPL Bordeaux Aéroparc pour l'année 2023.

PREND ACTE

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/24
ID 033-213302813-20241216-7804-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 16 décembre 2024



Gérard SERVIES
Secrétaire de séance

Pour le Maire
Par délégation
Thierry TRIJOULET
Premier Adjoint

Le Premier Adjoint 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.