



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 15 décembre 2025

Délibération n° 2025_184

SPL BORDEAUX AEROPARC - RAPPORT ANNUEL DES ADMINISTRATEURS POUR L'ANNEE 2024

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, Maire, par suite d'une convocation en date du 9 décembre 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 42

Mesdames, Messieurs : Jean-Marie ACHIARY, Arnaud ARFEUILLE, Léna BEAULIEU, Serge BELPERRON, Mauricette BOISSEAU, Amélie BOSSET-AUDOUIT, Ghislaine BOUVIER, Jean-Pierre BRASSEUR, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, David CHARBIT, Alain CHARRIER, Gérard CHAUSSET, Marie-Ange CHAUSSOY, Jean-Michel CHERONNET, Jean-Louis COURONNEAU, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Samira EL KHADIR, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Loïc FARNIER, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Anne-Eugenie GASPAR, Joël GIRARD, Antoine JACINTO, Véronique KUHN, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Emilie MARCHES, Joëli MAUVIGNEY, Claude MELLIER, Marie-Eve MICHELET, Thierry MILLET, Patricia NEDEL, Michelle PAGES, Bastien RIVIERES, Cécile SAINT-MARC, Eric SARRAUTE, Pierre SAUVEY, Gérard SERVIES, Fatou THIAM, Thierry TRIJOULET, Jean-Charles ASTIER.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 6

Mesdames, Messieurs : Aude BLET-CHARAUDEAU à Eric SARRAUTE, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES, Daniel MARGNES à Pierre SAUVEY, Christine PEYRE à Sylvie DELUC, Marie RECALDE à Cécile SAINT-MARC, Fatou DIOP à Mauricette BOISSEAU.

ABSENT : 1

Mesdames, Messieurs : Olivier GAUNA.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Bastien RIVIERES

Madame Marie RECALDE, Conseillère municipale, 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 et historiquement, les principales missions de la SPL Bordeaux-Aéroparc étaient :

- 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.

Mais 2024 a été une importante année de transition avec :

- Le déménagement début janvier des deux précédents sites de Mérignac (ABC et Aeronum) vers le Cockpit (58 avenue Marcel Dassault) ;
- La sortie de la SPL sur le site Ecoparc au 31 décembre ;
- Le basculement du portage du site Innogaronne de la SPL vers Bordeaux Technowest, compte tenu de la surface peu importante.

Désormais, la SPL se concentre sur le portage du seul site Cockpit.

- **Cockpit (focus) :**

Pour mémoire, Cockpit est le principal projet porté par la SPL depuis 2016 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 fin 2023 et un emménagement en janvier 2024.

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 (Aéronautique-Spatial-Défense).

Pour mémoire, le bâtiment est désormais propriété de Groupama Immobilier. Sa superficie est de 6.586 m², dont 3.500 m² sont affectés au centre d'affaires. Le site a été occupé à 100% au 31 octobre 2024.

Au 31 décembre, le site était rempli à 100% avec 49 entreprises.

Cockpit a aussi développé une offre événementielle pour des animations internes et externes pour les partenaires de Cockpit et les entreprises du territoire. Cockpit a donc accueilli une soixantaine d'événements en 2024, pour une jauge de 10 à 500 personnes.

Parmi les événements notables, on peut citer l'inauguration du bâtiment le 18 septembre, le forum aéronautique le 17 octobre, la nuit de l'innovation de Domofrance...

Le constat après 12 mois d'occupation :

- Des charges inférieures de 30% au prévisionnel,
- Des recettes légèrement supérieures au prévisionnel, grâce notamment à l'événementiel,
- Des dépenses RH supérieures au prévisionnel du fait de fortes demandes des locataires et de nombreux problèmes techniques (le bâtiment a été livré avec des réserves – des discussions sont en cours avec le propriétaire) qui ont demandé de nombreuses interventions,
- Des dépenses d'aménagement et d'équipement non prévues.

Pour ce qui est du compte d'exploitation 2024, les produits ont été de 1,625 million d'euros pour des charges de 1,871 million d'euros, soit un résultat négatif de – 245.659,88 euros.

En trésorerie, la SPL détenait 192.000 euros en banque et 300.000 euros en placements financiers, soit une trésorerie nette de 492.000 euros.

La perte d'exploitation ayant dépassé la moitié du capital social de départ, impliquera une nouvelle délibération en 2026 pour recapitaliser la SPL.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

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

Vu l'avis de la Commission Ressources-Emploi-Démocratie locale en date du 4 décembre 2025,

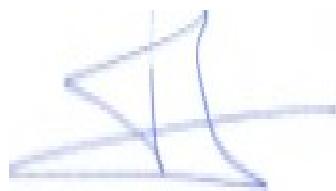
ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : de prendre acte du rapport des administrateurs de la SPL Bordeaux Aéroparc pour l'année 2024.

PREND ACTE

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 15 décembre 2025



Bastien RIVIERES
Secrétaire de séance



Thierry TRIJOULET
Maire de Mérignac

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.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le 16/12/25
ID 033-213302813-20251215-13147-DE-1-1

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.