

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27 avril 2023

L'an deux mille vingt trois

Le 27 avril, à 11 heures 00

A l'hôtel de Ville de Mérignac, salle de la Chartreuse

Les administrateurs de la Société Publique Locale BORDEAUX AEROPARC se sont réunis en Conseil, sur convocation du Président, Monsieur Alain ANZIANI.

SONT PRESENTS ET ONT EMARGE LE REGISTRE DE PRESENCE :

Madame Andréa KISS, Ville du Haillan

Monsieur Stéphane DELPEYRAT, ville de Saint Médard en Jalles

Monsieur Bastien RIVIERES, Bordeaux Métropole

Monsieur Thierry TRIJOLET, Bordeaux Métropole

Monsieur Jacques MANGON, Bordeaux Métropole

Sont excusés

Monsieur Alain ANZIANI, Président, Ville de Mérignac

Madame Marie RECALDE, Bordeaux Métropole

Préambule

Le Conseil d'Administration a été informé, il y a deux jours, de l'empêchement de son Président M. Alain ANZIANI de participer à la séance de ce jour.

Conformément à l'article 19 des statuts :

« En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président. En cas d'empêchement, cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable »

Il est ainsi proposé au Membres du Conseil d'Administration de désigner M. Stéphane DELPEYRAT pour exercer les fonctions de Président uniquement pour la réunion de Conseil du 27/04/2023

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Le Conseil réunissant ainsi la présence effective de plus de la moitié des administrateurs en fonction, peut valablement délibérer.

La société In EXTENSO, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoquée, représentée par Audrey VERGES, est excusée.

Monsieur François BAFFOU, directeur général, M. Florent VISAGE sont également présents.

Madame Sabine TORRES assume les fonctions de Secrétaire.

2/7

Sont invités et assistent à la séance M. Benoit VERGNE de la ville du Haillan, Monsieur Guillaume FABRE, KPMG, Expert-Comptable, Mme Marianne CAULE, M. François SAINT MARTIN du cabinet KPMG, Mme Cecile COURAUDON, M Clément ETCHEVESTE de Bordeaux Métropole, M Mathieu COMMET, M. Maxime DE PERSON de la Ville de Mérignac, Mme Claire JOUHAULT de la ville de Saint Médard en Jalles

Sur la demande du Président, lecture est donnée du procès-verbal de la précédente réunion, qui est adopté sans observation par le Conseil.

Le Président rappelle que l'ordre du jour porte essentiellement :

1. L'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.
2. Le rapport de gestion de l'année 2022.
3. Le rappel des conventions réglementées et courantes autorisées et conclues au cours de l'exercice.
4. Modification des statuts et validation de nouvelles conventions réglementées juridiques
5. État de de la commercialisation de Cockpit
6. Calendrier de l'apport en compte courant et montage financier
7. Le compte d'exploitation prévisionnel 2023
8. La fixation de la date de l'Assemblée générale Mixte et Conseil d'administration.
9. Questions diverses.

Il demande au Conseil de lui donner acte de ce que chaque administrateur a pu obtenir communication de tous les documents nécessaires à son information, ce qui est fait à l'unanimité

Exposé du Président sur l'activité de la Société et les résultats de l'exercice écoulé

M. DELPEYRAT donne la parole au Directeur Général qui procède à un exposé dans lequel il retrace l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

1- Examen et arrêté des comptes de l'exercice écoulé

L'activité réalisée au cours de l'exercice écoulé se traduit par un chiffre d'affaires quasi identique : 765 982 € contre 766 917 € pour l'exercice précédent, 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.

Pour finir, le résultat 2022 se traduit par un déficit de -27 727 € contre un déficit de 38 696 € en 2021.

Proposition d'affectation du résultat

3/7

Après échanges de vues, le Conseil d'administration arrête définitivement les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et décide, à l'unanimité, de proposer à l'Assemblée Générale d'affecter ce résultat déficitaire de la façon suivante :

- Une somme de -27 726.51 €
affectée en totalité, en déduction du report à nouveau.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 sont arrêtés à l'unanimité

2- Rapport de gestion et d'activité de l'année 2022

François BAFFOU précise qu'il va présenter très rapidement le bilan 2022 sachant que celui-ci a déjà été évoqué lors du conseil d'administration de fin d'année 2022.

Aéro Business Center & Bureaux Corporate

- Bail : propriétaire Sabena Technics
- Total : 2100m² (avec parties communes)
- Taux d'occupation : 100% (90% en 2021, 74% en 2020, 98% en 2019, 100% en 2018, 92% en 2017)
- Mouvements d'entreprises
- 5 entrées : ABMI, EXPLORATION COMPANY, I-CARE, EENOV, OBSAM
- 2 sorties : SIER, UUDS
- 23 entreprises, 133 emplois (+55 emplois par rapport à 2021)
- Entretien et améliorations / transformation:
 - Le bâtiment, ancien, oblige souvent la SPL à effectuer des travaux de mise à niveau ou mise en conformité (de plus en plus lourds budgétairement)
 - Adaptation des locaux et développement d'une offre formation importante avec YA Formations

AERONUM

- Bail jusqu'à l'été 2023, correspondant encore avec la livraison de Cockpit
- Situé en Zone d'activités Kennedy-Aéroport, propriétaire privé M WATRIN)
- Total : 800m² (avec parties communes)
- Taux d'occupation : 100 % (95% en 2021, 94% en 2020, 100% en 2019 % 2018, 84% en 2017)
- Mouvements d'entreprises
- 5 entrée : GERPHO, TIPI3D, TIME TO FLY, ABB, CLEMESSY
- 1 sortie : FINANCIIS/ATS
- 9 entreprises, 32 emplois (+ 4 emplois)

TECHNOFAB

- Prise à bail : juin 2020 (Zone d'activités de Berlican à Saint Médard-en-Jalles, propriétaire privé SCI groupe BOYON JANIN), sortie prévue en juin 2023 à la fin du premier engagement du 3 ans et à la mise en service de Cockpit

- Frais : pas de frais supplémentaires en 2022
 - Total : 435 m2 (avec parties communes)
 - Inauguration le 13 octobre 2020
 - Taux d'occupation : 100%
- Sortie des 3 startups (3DITEX, NIMBL'BOT, LYNX DRONE) du fait d'une croissance plus rapide que prévue (départ sur Cestas faute d'une offre immobilière en adéquation)
- Arrivée de RETRO-CERTIFICATION : Formation aux métiers de l'automobile avec des outils innovants
- ENGAGEMENT JUSQU'À LA FIN DU BAIL

Centre d'affaires ECOPARC

- Rempli à 100 %
- 6 entreprises
- 26 emplois

Le rapport d'activité de l'année 2022 est approuvé à l'unanimité

3- Le rappel des conventions réglementées et courantes autorisées conclues au cours de l'exercice

Conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce

Le Président déclare que dans le courant de l'exercice il a été passé des conventions donnant lieu à application de l'article L. 225-38 du Code de commerce et qu'il en a donné régulièrement connaissance au Commissaire aux Comptes.

Conventions portant sur des opérations courantes visées à l'article L. 225-39 du Code de commerce

Le Président indique au Conseil qu'il n'a été informé d'aucune convention portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, au cours de l'exercice écoulé.

Rapport d'activité du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle - Exposé sommaire - Tableau des résultats financiers

Le projet de rapport de gestion et du rapport sur le gouvernement de l'entreprise à présenter à l'Assemblée est alors définitivement mis au point et approuvé par le Conseil, de même que l'exposé sommaire de la situation de la Société à l'issue de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et le tableau des résultats financiers prévu par l'article 148 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les Sociétés commerciales.

4- Modification des statuts et validation de nouvelles conventions réglementées juridiques

Le directeur général rappelle aux membres du conseil d'administration qu'il a été acté lors du dernier CA la modification des statuts de la SPL afin d'élargir son périmètre géographique d'intervention à l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole.

Cette modification des statuts fait actuellement l'objet de délibérations proposées en Conseil Municipal des communes de Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles, et Le Haillan. Elle sera également à l'ordre du jour du Conseil Métropolitain de juin.

A la demande du Président de la SPL lors du dernier CA, le directeur général propose de relire les trois nouvelles conventions réglementées avec les explications de François Saint-Martin (KPMG) : Convention d'objectifs et de moyens, Règlement intérieur, Règlement des achats. 5/7

Il est rappelé que ces trois nouvelles conventions règlementées visent à compléter juridiquement les statuts de la SPL et ainsi permettre à la SPL et ses actionnaires d'être en conformité avec les exigences des différents organes de contrôles.

Andréa Kiss, maire du Haillan, précise que ces trois nouvelles conventions réglementées doivent faire l'objet d'un vote en Conseil Municipal des trois communes, au même titre que Bordeaux Métropole.

Le directeur général et François Saint-Martin (KPMG) précisent que ces 3 conventions réglementées pourront faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal des 3 communes en septembre prochain.

Les trois nouvelles conventions réglementées de la SPL sont adoptées à l'unanimité.

5- État de la commercialisation de Cockpit

Le directeur général dresse un état d'avancement de la commercialisation du site Cockpit.

A l'ouverture du site programmée au mois d'Octobre 2023, les surfaces destinées à Bordeaux Technowest (équipe + start-up accompagnées) sont réservées à 100 %.

Le futur centre d'affaires, géré par la SPL et destiné à accueillir des filiales de grand groupe, des sous-traitants et des partenaires de la filière ASD, fait l'objet à ce jour de lettres officielles de réservation pour environ 80% des espaces (bureaux et ateliers).

Le directeur général rappelle que ce taux de remplissage :

- est sur une dynamique positive et pourrait dépasser les premières projections ;
- est très prometteur à 5-6 mois de l'ouverture compte tenu du fait que la commercialisation est assurée exclusivement par le directeur général et le directeur adjoint développement de Bordeaux Technowest ;

En conséquence, le directeur général propose aux Membres du Conseil d'Administration de récompenser le travail fourni sur ce projet par Florent Visage, Directeur adjoint Développement de Bordeaux Technowest, en lui attribuant une prime exceptionnelle.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

6- Calendrier pour l'apport en compte courant et montage Financier

Le directeur général propose un rappel du montage financier lié à l'ouverture des sites Cockpit et Rive Droite et voté lors du dernier CA.

Ce montage financier, réalisé avec l'appui du Cabinet KPMG, prévoit les principes suivants :

- Emprunt bancaire de 250 000 € pour le financement des investissements (accord de principe du Crédit Coopératif) ; Il est rappelé que cet emprunt permettra de ne pas assécher la trésorerie pour les dépenses avant l'entrée dans les lieux: matériel, signalétique, mobilier, sécurité, incendie, réseaux informatiques... 6/7
- BORDEAUX METROPOLE : apport en compte courant d'associé d'un montant de 600 000 € en 2023
 - dont 380 000 € incorporés au capital en 2024 et le solde 220 000 € en 2025
 - nouvel apport en capital de 60 000 € en 2025, soit un apport total de 660 000 € sur 3 ans par Bordeaux Métropole
- COMMUNES : apport en capital de 240 000 € en 2024 répartis entre les 3 nouvelles communes (Blanquefort, Bègles, Bassens) et les 3 communes de l'Aéroparc (Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles, Le Haillan) afin d'éviter une dilution trop importante dans le capital
- Global : apport total de 900 000 € (Bordeaux Métropole + communes) sur 2023 - 2025

Cécile Couraudon, directrice du développement économique de Bordeaux Métropole et référente SPL, précise que la délibération permettant l'apport en compte courant en 2023 sera présentée au Conseil Métropolitain du 30 Juin 2023. Le versement proposé par la Direction des finances de Bordeaux Métropole s'effectuera en deux tranches : 400 000 € à l'été 2023 puis 200 000 € maximum sous 12 mois.

Le Président met au vote la validation du CA de la SPL pour solliciter Bordeaux Métropole à voter lors du Conseil Métropolitain du 30 juin, en faveur d'un apport en compte courant en 2023 à hauteur de 600 000 € libéré en deux tranches, qui s'inscrit dans ce montage financier global sur 3 ans.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

7- Le compte d'exploitation prévisionnel 2023

F. BAFFOU présente le compte d'exploitation prévisionnel 2023 qui fait ressortir un résultat déficitaire de - 183 078 € (Total des charges = 1 188 190 €, total des produits = 1 005 112 €)

Le compte d'exploitation prévisionnel 2023 est approuvé à l'unanimité

8- Date et Ordre du jour de l'assemblée Générale mixte et du Conseil d'administration

Le Conseil décide de convoquer une Assemblée Générale annuelle Mixte des actionnaires pour le 05 juillet 2023 à Mérignac dans les locaux de l'Hôtel de ville, aux fins de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Assemblée Générale Ordinaire :

1. Rapport de gestion du Conseil d'administration.
2. Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.
3. Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce.

4. Approbation des dites conventions ainsi que des comptes et opérations de l'exercice.
5. Quitus aux administrateurs et au Commissaire aux Comptes.
6. Affectation du résultat de l'exercice.
7. Renouvellement de mandats d'administrateurs et de leurs représentants.
8. Pouvoirs en vue des formalités.

7/7

Assemblée Générale Extraordinaire

1. Approbation des nouveaux statuts

L'Assemblée Générale Mixte sera suivie d'un Conseil d'Administration.

Il donne tous pouvoirs à son Président pour la convocation et la préparation de cette Assemblée.

Texte des résolutions

Le Conseil arrête alors, à l'unanimité, le texte des résolutions qui seront soumises au vote des actionnaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 heures 00.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel après lecture, a été signé par le Président et un administrateur.

Le Président

Administrateur