

# **RAPPORT ANNUEL DE GESTION ET SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

## **Exercice clos le 31 décembre 2022**

**Arrêté par le Conseil d'administration du 29 mars 2023**  
**Présenté à l'AGO du 31 mai 2023**

# 1 – PRESENTATION DE LA SEML ROUTE DES LASERS

## 1.1 Positionnement de la SEML Route des lasers (SEML RdL)

La SEML RdL est une société immobilière patrimoniale dédiée au soutien du développement économique des territoires sur lesquels elle intervient.

Fruit d'un partenariat entre collectivités locales, établissements publics locaux et entreprises privées, le volume d'activité de la SEML Route des Lasers n'a cessé de croître depuis sa création.

Les domaines d'intervention de la SEML RdL sont, principalement, l'industrie, la recherche, et les services à l'industrie. Les cibles sont les PME/PMI, les start-ups, et les sociétés innovantes œuvrant dans des domaines d'excellences et les filières définies comme stratégiques par la Région Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole.

La SEML RdL a pour activité principale la construction de bâtiments pour leur mise à disposition en tout ou partie aux entreprises. Elle assure la partie constructive et locative.

Ses parcs d'activités sont situés en Gironde (33) à PESSAC et au BARP.

## 1.2 Historique de la SEML RdL et évolution de l'activité sociale

La SEML Route des Lasers (SEML RdL) a été créée par acte authentique en date du 14 juin 2004 et immatriculée le 28 juin 2004 au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le n°477 578 058.

A sa constitution, les membres fondateurs de la SEML RdL étaient :

- pour les collectivités territoriales et leurs groupements : la Région Aquitaine, le Département de la Gironde, la Communauté urbaine de Bordeaux, la Communauté de communes du Val de l'Eyre, la communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud Pôle Atlantique,
- pour les autres actionnaires : la Caisse des dépôts et consignations, le Commissariat à l'énergie atomique, la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Aquitaine Nord, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine, la Société SUEZ et la Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux.

A l'origine, la SEML RdL été créée pour accueillir les entreprises primo-contractantes du Commissariat à l'Énergie Atomique et aux Énergies Alternatives, dans le cadre du projet Laser Mégajoule, sur le Parc LASERIS 1 au BARP (33114) aménagé à cet effet. L'implantation du Laser Mégajoule a été le socle du développement de la filière technologique Optique et Lasers en Nouvelle Aquitaine.

L'aménagement des Parcs LASERIS 1 et LASERIS 2 a été suivi par l'aménagement de la Cité de la Photonique sur Pessac (33600) laquelle a complété une offre immobilière très spécifique dédiée à l'écosystème émergent de la filière Photonique et plus particulièrement ciblée pour les start-ups et les industriels du secteur.

En 2013, son objet social est modifié afin d'élargir son périmètre d'intervention principal au territoire de la Gironde et en termes de cibles, à l'ensemble des filières technologiques, scientifiques et d'excellence.

En 2017, la SEML a finalisé l'acquisition du site préalablement occupé par THALES à Pessac-Bersol. Le Parc, renommé AMPeRIS a vocation à accueillir des entreprises des filières d'excellences régionales.

En 2022, l'objet social est modifié pour marquer l'ancrage régional de la SEML RdL.

### 1.3 Les Parcs d'activités de la SEML RdL

Les 4 Parcs d'activités de la SEML RdL :

- Le Parc technologique et scientifique LASERIS 1, au Barp, d'une superficie de 40 hectares, 16 bâtiments représentant 29 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Le Parc LASERIS 2, au Barp d'une superficie de 9 hectares sur lequel sont implantés une centrale solaire et un démonstrateur de séchoir solaire ;
- La Cité de la Photonique à Pessac d'une superficie de 5 hectares, 6 bâtiments pour 17 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Le Parc AMPeRIS, à Pessac, d'une superficie de 8,8 hectares (après cessions des fonciers « Legendre », Parvis et voirie).

### 1.4 Actionnariat de la SEML RdL

Conformément aux dispositions des articles L.1522-1 et L.1522-2 du Code général des collectivités territoriales, le capital social de la SEML RdL est détenu pour 71,32% par des Collectivités territoriales et leurs groupements et pour 28,68% par des établissements publics et d'autres partenaires privés.

L'année 2022 a été marquée par la réalisation de deux augmentations de capital successives, par incorporation d'avances en compte courant d'associés et apports nouveaux en numéraire, ainsi que par la sortie définitive du Département de la Gironde engagée après la Loi NOTRE.

Le capital social de la SEML RdL est fixé actuellement à 28 296 200 euros divisé en 282 962 actions de 100 euros de nominal chacune réparties comme suit :

| ACTIONNAIRES   | En €              | Actions        | En %         |
|--|-------------------|----------------|--------------|
| <b>Collectivités locales</b>                                   |                   |                |              |
| Région Nouvelle-Aquitaine                                      | 9 842 500         | 98 425         | 34,78        |
| Bordeaux Métropole   | 9 842 500         | 98 425         | 34,78        |
| Communauté de communes du Val de l'Eyre                        | 350 000           | 3 500          | 1,24         |
| Communauté d'agglomération du Bassin Arcachon Sud              | 146 000           | 1 460          | 0,52         |
| <b>Total collectivités</b>                                     | <b>20 181 000</b> | <b>201 810</b> | <b>71,32</b> |
| <b>Autres actionnaires</b>                                     |                   |                |              |
| Caisse des dépôts et consignations                             | 4 237 500         | 42 375         | 14,98        |
| Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives | 1 793 600         | 17 936         | 6,34         |
| Caisse Régionale du Crédit Agricole Aquitaine                  | 863 500           | 8 635          | 3,05         |
| Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente                     | 635 200           | 6 352          | 2,24         |
| SPIE Building Solutions  | 244 600           | 2 446          | 0,86         |
| CCI Bordeaux Gironde   | 182 800           | 1 828          | 0,65         |
| ENGIE  | 158 000           | 1 580          | 0,56         |
| <b>Total autres actionnaires</b>                               | <b>8 115 200</b>  | <b>81 152</b>  | <b>28,68</b> |
| <b>TOTAL</b>   | <b>28 296 200</b> | <b>282 962</b> | <b>100%</b>  |

• Evolution de l'actionariat de la SEML RdL depuis les cinq dernières années

| ACTIONNAIRES                     | 2022           |              |                |              | 2018             |              | 2017           |              |
|----------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|------------------|--------------|----------------|--------------|
|                                  | Au 06/07/2022  |              | Au 28/02/2022  |              | Cessions actions |              |                |              |
|                                  | Actions        | En %         | Actions        | En %         | Département 33   |              | Actions        | En %         |
| <b>Collectivités locales</b>     |                |              |                |              |                  |              |                |              |
| Région Nouvelle-Aquitaine        | 89 329         | 31,57        | 72 784         | 33,67        | 45 733           | 7,36         | 34 299         | 22,09        |
| Bordeaux Métropole               | 89 329         | 31,57        | 72 784         | 33,67        | 45 733           | 29,45        | 34 299         | 22,09        |
| Département de la Gironde        | 18 192         | 8,42         | 18 192         | 8,42         | 11 431           | 29,45        | 34 299         | 22,09        |
| Com. com Val de l'Eyre           | 3 500          | 1,24         | 3 500          | 1,62         | 3 500            | 2,25         | 3 500          | 2,25         |
| COBAS                            | 1 460          | 0,52         | 1 460          | 0,68         | 1 460            | 0,94         | 1 460          | 0,94         |
| <b>Total collectivités</b>       | <b>201 810</b> | <b>71,32</b> | <b>168 720</b> | <b>78,05</b> | <b>107 857</b>   | <b>69,45</b> | <b>107 857</b> | <b>69,45</b> |
| <b>Autres actionnaires</b>       |                |              |                |              |                  |              |                |              |
| CDC                              | 42 375         | 14,98        | 16 019         | 7,41         | 16 019           | 10,32        | 16 019         | 10,32        |
| CEA                              | 17 936         | 6,34         | 17 936         | 8,30         | 17 936           | 11,55        | 17 936         | 11,55        |
| CRCA Aquitaine                   | 8 635          | 3,05         | 4 500          | 2,08         | 4 500            | 2,90         | 4 500          | 2,90         |
| Caisse d'Epargne                 | 6 352          | 2,24         | 3 375          | 1,56         | 3 375            | 2,17         | 3 375          | 2,17         |
| SPIE                             | 2 446          | 0,86         | 2 446          | 1,13         | 2 446            | 1,58         | 2 446          | 1,58         |
| CCI Bordeaux Gironde             | 1 828          | 0,65         | 1 580          | 0,73         | 1 580            | 1,02         | 1 580          | 1,02         |
| ENGIE                            | 1 580          | 0,56         | 1 580          | 0,73         | 1 580            | 1,02         | 1 580          | 1,02         |
| <b>Total autres actionnaires</b> | <b>81 152</b>  | <b>28,68</b> | <b>47 436</b>  | <b>21,95</b> | <b>47 436</b>    | <b>30,55</b> | <b>47 436</b>  | <b>30,55</b> |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>282 962</b> | <b>100%</b>  | <b>216 156</b> | <b>100%</b>  | <b>155 293</b>   | <b>100%</b>  | <b>155 293</b> | <b>100%</b>  |

• Participation des salariés au capital social :

A la date de clôture de l'exercice social au 31 décembre 2022, la participation des salariés au capital social de la SEML RdL est de 0%.

### 1.5 Siège social et établissements

Le siège social de la SEML RdL est fixé Parc Scientifique et Technologique LASERIS 1, Bâtiment HEGO, avenue du Médoc, 33114 LE BARP.

Siret siège social : 477 578 058 00034

La SEML RdL a immatriculé deux établissements complémentaires :

- Cité de la Photonique, Bâtiment GIENAH, 11, avenue de Canteranne, 33600 PESSAC ;  
Siret 477 578 058 00059
- Parc AMPERIS, Bâtiment COLIBRI, 4, rue Adrienne Bolland, 33600 PESSAC  
Siret 477 578 058 00067

## 2 – SITUATION ECONOMIQUE ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

### 2.1 Faits marquants de l'activité sociale sur l'Exercice 2022 et événements importants survenus postérieurement à la clôture de l'exercice

#### 2.1.1 Evolution de la structure financière

L'exercice 2022 a été marqué par le renforcement des fonds propres dans le cadre d'augmentations de capital en numéraire portant le capital de 15 529 300 euros à 28 296 200 euros.

Ce renforcement est intervenu en deux étapes :

- Une première augmentation de capital en numéraire décidée par l'Assemblée Générale du 25 janvier 2022 réalisée à hauteur de 6 086 300 euros, portant le capital de 15 529 300 euros à 21 615 600 euros, par émission de 60 863 actions nouvelles de 10 euros de valeur nominale chacune émises au prix de 120,88 euros, soit un montant de 7 357 119,44 euros, prime d'émission incluse.

Les souscriptions ont été libérées en numéraire par compensation de créances (incorporation des comptes courants d'associés du Département de la Gironde, de la Région Nouvelle Aquitaine et de Bordeaux Métropole). Cette augmentation de capital a été réalisée le 28 février 2022.

- Une seconde augmentation de capital en numéraire décidée par l'Assemblée Générale du 24 mars 2022 réalisée à hauteur de 6 680 600 €, portant le capital social de 21 615 600 euros à 28 296 200 euros, par émission de 66 806 actions nouvelles émises au prix de 120,88 euros, soit un montant de 8 075 509,28 euros, prime d'émission incluse.

Les souscriptions ont été libérées en numéraire par nouveaux apports et compensation de créances (incorporation des comptes courants d'associés). Cette seconde augmentation a été réalisée le 6 juillet 2022.

#### 2.1.2 Sortie du Département de la Gironde et recomposition du Conseil d'administration

L'exercice 2022 a, également, constaté la sortie du Département de la Gironde par cessions de ses actions à part égale entre la Région Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole.

Pour tenir compte des augmentations de capital et de la sortie du Département de la Gironde, l'Assemblée générale du 7 décembre 2022 a modifié le nombre de sièges d'administrateur de la SEML RdL et leur répartition en considération des niveaux de détention du capital (cf. point 4.1).

La sortie du Département de la Gironde du capital de la SEML RdL a pris effet le 15 décembre 2022.

#### 2.1.3 Faits marquants concernant les Projets

- **Parc Scientifique et Technologique Laseris 1 (LE BARP)**

La SEML RdL a déposé le permis de construire de l'opération BORA (3 671 m<sup>2</sup> SP), répartie en quatre bâtiments, à destination d'ateliers, de bureaux et de stockage.

- **Parc d'activités Laseris 2 (LE BARP)**

Une promesse de vente a été accordée par la SEML RdL le 6 mai 2021 à la Société LAB2V (société immobilière qui porte les bâtiments de BSE), laquelle a déposé un permis de construire pour

L'extension du séchoir solaire, sur une surface au sol de 4 990 m<sup>2</sup>, en vue de construire un bâtiment de 1 747 m<sup>2</sup> SP.

La vente devrait être finalisée en 2023, la Société LAB2V ayant obtenu son financement et son permis de construire.

- **Cité de la Photonique (PESSAC)**

La SEML RdL a réalisé une salle blanche (90 m<sup>2</sup>) dans le bâtiment GIENAH, pour la société FEMTOEASY.

- **Parc technologique AMPeRIS (PESSAC)**

La SEML RdL a réceptionné les travaux de rénovation des bâtiments BAYA et COLIBRI (~ 8 000 m<sup>2</sup> SP). L'aménagement d'un data center, premier usager du bâtiment COLIBRI, est engagé à la fin de l'année 2022. Les travaux du bâtiment CANOPEE (~ 3 000 m<sup>2</sup> SP) se poursuivent.

La SEML RdL a démarré les aménagements pour les locataires dont les premiers sont arrivés début février 2023.

Les travaux de la deuxième tranche (~5 000m<sup>2</sup>) relative au bâtiment IKIGAI qui accueillera la société TEHTRIS ont démarré en 2022.

La SEML RdL a déposé deux permis de construire, le premier sur le parking silo permettant d'accueillir 1 100 places, et le second, pour le bâtiment TREFLE à destination de bureaux pour environ 8 500 m<sup>2</sup> SP.

- **Projet Flying Whales**

La SEML RdL a été mandaté par la SCI OCEAN (FLYING WHALES) pour assurer la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée relative à la construction d'un site industriel de production et d'essais de dirigeables.

En 2022, la SEML RdL a organisé la consultation de la maîtrise d'œuvre de l'usine qui a été attribué fin 2022.

#### **2.1.4 Concernant l'exploitation-maintenance**

- **Maintenance des Parcs et mise en place de contrats de maintenance P2/P3**

La SEML a fait le choix de mettre en place des contrats de maintenance de type P2/P3. En plus du d'une maintenance préventive et corrective (P2), le P3 inclut l'anticipation des investissements pour le remplacement de certains équipements.

Les nouveaux contrats intègrent également un volet PFI (Prestation Forfaitaire avec Intéressement) visant la réduction énergétique des bâtiments avec un engagement de réduction énergétique de la part du mainteneur consistant en une obligation de résultat (intéressement bonus-malus).

Sur 2022, la SEML RdL a effectué la consultation pour les marchés multi techniques des bâtiments LMJ sur la zone LASERIS 1 et des bâtiments du Parc AMPeRIS.

La SEML RdL a aussi réalisé les consultations pour le marché de nettoyage et le marché d'entretien des espaces verts des différents sites et assuré la mise en œuvre de ces marchés.

- **Prise en compte du Décret tertiaire**

La Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a introduit à l'article L.174-1 du Code de la construction et de l'habitation une obligation de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments

à usage tertiaire fixant des objectifs à échéances 2030, 2040 et 2050. Le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019, dit Décret tertiaire est venu fixer les conditions d'application de cette mesure.

Cette obligation est à la charge des propriétaires et de leurs locataires pour les actions qui relèvent de leurs responsabilités respectives. Le dispositif s'accompagne d'une obligation de déclaration annuelle des consommations d'énergie sur la plateforme OPERAT mise en place et contrôlée par l'ADEME.

Ce dispositif est applicable à l'échelle d'une même unité foncière dès lors que ses bâtiments hébergent des activités tertiaires sur une surface de plancher cumulée supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup>, ce qui est le cas des Parcs d'activités de la SEML RdL.

Les actions menées par la SEML RdL sont :

- Etat des lieux précis des consommations énergétiques de ses bâtiments ;
- Prise en compte et analyse des obligations liées au décret tertiaire pour ses Parcs d'activités ;
- Mise au point d'une charte décret tertiaire avec les locataires et proposition d'une délégation de déclaration ;
- Réunion de présentation et sensibilisation des locataires aux objectifs du Décret tertiaire ;
- Récupération des données de consommations et administratives pour chaque entité et locataire ;
- Création de chaque EFA (entité fonctionnelle assujettie) pour chaque locataire assujetti sur le site OPERAT de l'ADEME ;
- Saisine de la déclaration pour chaque entité et locataire sur le site OPERAT avant le 31/12/2022 ;
- Mise en place des plans d'action pour améliorer le suivi des consommations (plan de comptage et pilotage des installations).

L'état des lieux énergétique a confirmé un positionnement vertueux des bâtiments HQE de la SEML par rapport aux objectifs fixés par la loi.

## **2.2 Les perspectives, la description des principaux risques et incertitudes, les facteurs conjoncturels**

Les risques et incertitudes identifiés pour l'exercice 2023 sont les suivants :

- Risque de défaillance des locataires dans un contexte de crise économique (la Zone Euro se dirigeant vers une récession en 2023) ;
- Risque de taux : l'augmentation significative du coût de la dette en 2023 ;
- Risque inflationniste : augmentations des coûts de construction, du coût de l'énergie et des achats en général ;
- Rallongement des délais et difficultés d'approvisionnement faisant peser un aléa sur le planning des opérations de travaux,
- Changement d'usage des Locaux dans un contexte de recours plus ou moins intensif au télétravail ;
- Evolution des normes réglementaires et environnementales.

En 2023, les développeurs immobiliers devront faire face à une hausse significative du coût de leurs opérations (coûts construction, taux d'intérêt, rallongement des délais, ...) avec une grande incertitude sur leur capacité à répercuter cette hausse sur les prix de vente et de location.

## 2.3 Les activités en matière de recherche et de développement

La SEML RdL s'associe régulièrement à des Centres de recherche appliquée, Instituts de recherche technologique et Instituts pour la transition énergétique en vue de développer des innovations dans le bâtiment, notamment pour en améliorer les performances environnementales et énergétiques.

La SEML RDL a répondu à un appel à projet « Innovation Technologique pour la Transition Énergétique » de la Région Nouvelle Aquitaine : BIM GEM-E (Building Information Management – Gestion Exploitation Maintenance - Energy).

En mars 2022, une aide de 92,5 k€ a été accordée au projet déposé par la SEML RdL.

Au travers de la Maquette Numérique BIM des Bâtiments, le projet BIM GEM-E a pour but de développer un système de monitoring et de reporting du patrimoine sur la base de la centralisation des différentes données dynamiques et statiques du patrimoine numérique. Une couche d'intelligence artificielle permettra le pilotage optimisé du patrimoine et, notamment, de réduire les consommations énergétiques et d'augmenter la capacité à intégrer des énergies renouvelables. Pour réaliser ce projet, la SEML RdL fait partie d'un consortium composé de NOBATEK/INEF 4, de SPINALCOM et d'EIFFAGE Energies Système Aquitaine.

## 2.4 Informations sociales et environnementales

### 2.4.1 Passage en Société à mission

La SEML RdL s'est fixée pour 2023 comme objectif de formaliser sa démarche RSE et de passer « Société à mission ». L'engagement de cette démarche a été approuvée par le Conseil d'administration du 7 décembre 2022.

### 2.4.2 Informations sociales

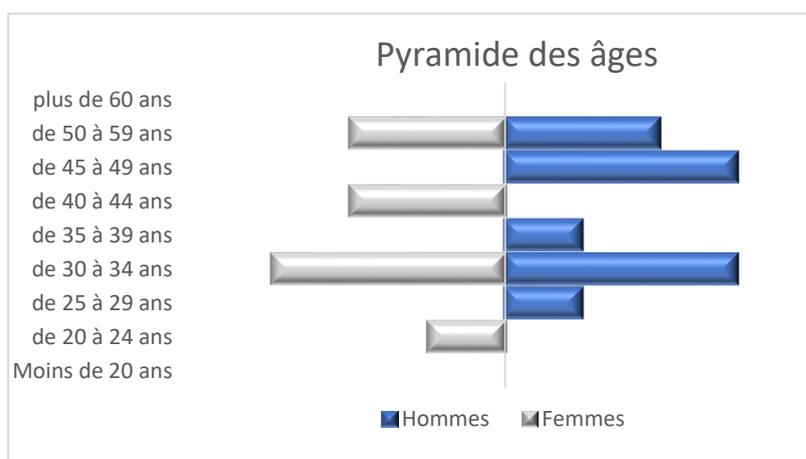
a) Personnel – Répartition hommes/femmes par âge

Au 31 décembre 2022, l'équipe de la SEML RdL compte 18 personnes :

- un Directeur général, mandataire social,
- 17 collaborateurs salariés (15,47 équivalents temps plein).

La SEML RdL emploie 8 femmes et 10 hommes.

- Pyramide des âges hommes et femmes :



## b) Emploi – Mouvements de personnel en 2022

Directeur général :

Monsieur Vincent LAROQUE a pris ses fonctions de Directeur Général le 1<sup>er</sup> avril 2022.

Il succède à Madame Isabelle LAPORTE laquelle a fait valoir ses droits à la retraite et cessé son mandat social au 31 mars 2022.

Salariés :

En 2022, la SEML RdL compte :

- Cinq nouvelles embauches dont quatre en contrat à durée indéterminée et un contrat à durée déterminée :

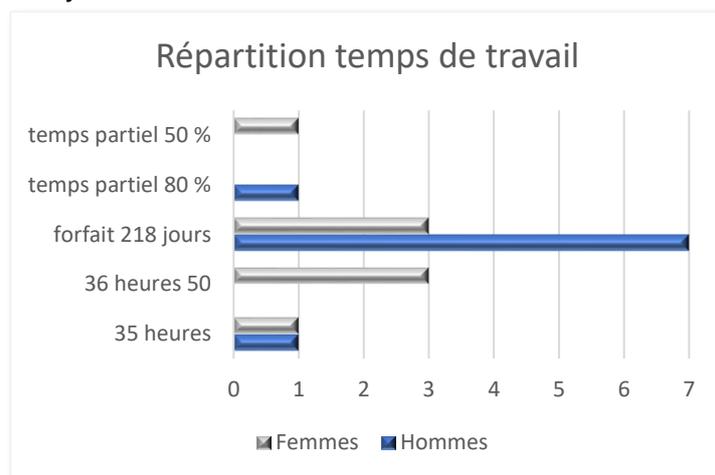
En CDI : un Chef de projet, une Directrice juridique, une Ingénieure maintenance, un Ingénieur bâtiment numérique ;

En CDD : un Ingénieur bâtiment numérique.

- Deux départs de salariés : une responsable juridique et un Ingénieur bâtiment numérique.

## c) Organisation du travail

Répartition 35H/ Forfait jours :



Recours au télétravail :

La Direction a décidé de maintenir le télétravail en vigueur au sein de la société à raison de deux jours maximum par semaine à tout collaborateur qui le souhaite, et ce dans le respect du maintien et de la continuité des services.

## d) Santé et sécurité

Formation habilitation électrique :

Six collaborateurs issus du pôle maintenance et du pôle projets disposent d'une habilitation électrique B0-H0-H0V dont le recyclage est effectué tous les 2 ans.

Accident du travail :

Aucun accident du travail n'a été déclaré en 2022.

## e) Relations sociales – représentation du personnel

Les collaborateurs ont été informés de l'organisation des élections du Comité économique et social le 11 septembre 2019. A défaut de candidature, un procès-verbal de carence a été établi et adressé à la Direccte le 14 octobre 2019. Les prochaines élections se tiendront en septembre 2023.

- f) Formation, politiques mises en œuvre en matière de formation, notamment en matière de protection de l'environnement

La politique de formation de la société est en lien direct avec ses activités et leur évolution :

- maintien des compétences (recyclage, évolutions des normes et des réglementations, ...)
- nouvelles technologies (Building Information Modeling, ...)
- mise en place d'une démarche RSE.

Un plan de formation est établi en début d'année tenant compte des demandes des salariés et de l'activité.

### 2.4.3 Informations environnementales

#### - Promotion des Energies Renouvelables (EnR) - Autoconsommation

Production photovoltaïque annuelle 2022 en autoconsommation (Toitures et Ombrières) : 465 MWh/an pour une puissance de 413 kWc.

| Bâtiment      | Puissance (kWc) | Prod 2022 Kwh | Taux de couverture du Bâtiment |
|---------------|-----------------|---------------|--------------------------------|
| PLEIONE       | 15,68           | 14 390        | 12,37%                         |
| SIRAH         | 34,32           | 39 008        | 12,27%                         |
| ELNATH 2      | 30,24           | 35 643        |                                |
| ELNATH        | 33,36           | 36 364        | 20,73%                         |
| OMBRIERES 1&2 | 203,28          | 227 765       | 9,94%                          |
| MEROPA 2      | 41,86           | 4 6077        |                                |
| GIENAH        | 36,18           | 4 2867        | 12,47%                         |
| ELECTRE       | 18,24           | 22 625        | 7,22%                          |

Projets en cours intégrant les EnR :

| Bâtiment   | Puissance (kWc) | Type d'installation                                   |
|--|-----------------|---|
| AMPERIS - Parking SILO   | 500             | Autoconsommation collective /ombrière                 |
| AMPERIS - Baya Canope Colibri Ikigai (mise en service estimée T2 2023) | 250             | Autoconsommation individuelle /lesté toiture terrasse |
| LASERIS 1 - Bora   | 250             | Autoconsommation individuelle /lesté toiture terrasse |
| AMPERIS -Trèfle  | 200             | Autoconsommation individuelle /lesté toiture terrasse |

#### - Promotion des Energies Renouvelables (EnR) - Géothermie

Les bâtiments BAYA, CANOPEE, COLIBRI et IKIGAI du Parc AMPERIS sont raccordés, via un échangeur, à un doublet géothermique réalisé sur le site, permettant d'assurer les besoins en chaleur et en rafraîchissement de ces bâtiments.

#### - Prise en compte de l'utilisation de gaz impactant la couche d'ozone

Utilisation sur l'ensemble des nouveaux projets et pour le remplacement de machines frigorifiques existantes de fluides caloporteur naturel n'impactant pas la couche d'ozone présentant un GWP (Global Warming Potentiel/ Potentiel de réchauffement global) <250 (par exemple sur AMPERIS avec l'utilisation du propane, GWP = 3).

**- Suppression des produits phytosanitaires et réduction des machines thermiques pour l'entretien des Parcs d'activités**

Mise en place d'un contrat pour l'entretien des espaces verts des sites de la SEML RdL sans pesticides ni désherbants et prévoyant une réduction significative de l'utilisation des machines thermiques.

**- Inscription de la SEML dans le cadre de la Démarche Bâtiments Durables (DBNA)**

La démarche BDNA repose sur un Système Participatif de Garantie pour les bâtiments neufs ou réhabilités de la région Nouvelle-Aquitaine. Ce mode de gouvernance possède des atouts majeurs : la transparence du mode d'évaluation des projets, la participation de tous les professionnels volontaires, l'éthique des acteurs participant à l'évaluation des projets, le postulat que les porteurs de projet sont dignes de confiance.

La SEML RdL a obtenu du jury DBNA, réuni le 21 juillet 2022, un classement "argent" pour le projet Bâtiment TREFLE sur le Parc AMPERIS avec un total de 82,4/100 points, en considération, notamment, de la volonté d'autonomie du bâtiment sur les sujets énergétiques, thermiques et hydrologiques. L'ensemble du projet a été pensé de manière frugale afin d'amoindrir au maximum son impact sur l'environnement et en s'intégrant au mieux à son territoire.

## 2.5 Etat de l'ensemble des prises de participation

### 2.5.1 Prises de participation dans des sociétés

Le récapitulatif des prises de participation de la SEML RdL, directes et indirectes, au capital d'autres sociétés, mentionnant le montant de la participation, la part de capital détenue, le domaine d'activité de la société faisant l'objet de la prise de participation justifiant le motif de cette prise de participation en complémentarité avec l'objet social de la SEML est annexé au présent rapport.

### 2.5.2 Participation dans des GIE

La SEML RdL n'est membre d'aucun groupement d'intérêt économique (avec ou sans capital).

## 2.6 Adhésion à des Associations

La SEML RdL est membre actif d'Associations dont la liste et l'objet sont annexés au présent rapport.

## 2.7 Options de souscription ou options d'achat

Aucune opération relative aux options de souscription ou options d'achat.

## 2.8 Information de la Société sur les valeurs mobilières émises

Aucune opération au cours de l'exercice.

## 2.9 Informations sur les prêts entre entreprises (L.511-6 du Code monétaire et financier)

Sans objet en dehors des avances en compte courant mentionnées dans le tableau relatif aux prises de participation.

### 3. PRESENTATION FINANCIERE DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RESULTAT

#### 3.1 Méthodes d'évaluation des comptes annuels

Les comptes annuels de la SEML RdL ont été établis dans le respect des règles de présentation et des méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Pour l'établissement des comptes 2022, les méthodes comptables n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

#### 3.2 Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, le chiffre d'affaires s'élève à 8 696 k€ contre 8 591 k€ pour l'exercice précédent, soit une progression de 1,23%.

La production immobilisée de l'exercice s'élève à 22 927 k€ (contre 6 682 k€ en 2021) et correspond principalement aux investissements suivants :

- Dépenses dans le cadre du projet « BAYA-COLIBRI-CANOPEE-IKIGAI » sur le Parc AMPeRIS (21 487 k€) ;
- Dépenses dans le cadre du projet « TREFLE » sur le Parc AMPeRIS (435 k€) ;
- Dépenses dans le cadre du projet « Parking Silo » sur le Parc AMPeRIS (423 k€) ;
- Investissements d'entretien et de maintenance des bâtiments (150 k€).

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 31 457 k€ dont 1 386 k€ de charges salariales (salaires bruts + charges sociales).

Retraitées de la production immobilisée de l'exercice et des transferts de charges de l'exercice, les charges d'exploitation s'établissent à 8 361 k€ contre 8 210 k€ pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort positif pour l'exercice à 390 k€ contre un résultat d'exploitation positif de 520 k€ l'exercice précédent.

Le résultat financier est négatif de - 1 206 k€ euros (- 1 024 k€ en 2021).

Au 31 décembre 2022, le total du bilan de la société s'élève à 108 920 k€ contre 93 230 k€ pour l'exercice précédent.

Les capitaux propres ressortent à 46 837 k€.

La situation nette de trésorerie est de 9 839 k€.

Le niveau d'endettement (dettes financières) s'élève à 50 893 k€.

Après prise en compte :

- du résultat exceptionnel positif de 1 263 k€ (contre 1 311 k€ en 2021)
- de la charge d'impôt sur les sociétés de - 110 k€ (contre - 247 k€ en 2021),

le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2022 se solde par un bénéfice de 336 k€ contre 560 k€ l'exercice précédent.

- **Information sur les charges somptuaires non fiscalement déductibles**

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement, visées à l'article 39-4 dudit Code, qui s'élève

à 8 487 euros ainsi que le montant, s'élevant à 2 122 euros, de l'impôt sur les sociétés acquitté sur ces dépenses sont soumis à l'approbation des actionnaires.

- **Mentions des frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur un relevé spécial ayant donné lieu à réintégration.**

Sans objet

### 3.3 Répartition du chiffre d'affaires

La SEML RdL réalise principalement son activité et son chiffre d'affaires en « compte propre » au titre de son activité locative.

Elle intervient accessoirement dans le cadre de mandats avec ses locataires pour la réalisation de travaux d'aménagements et d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la SCI OCEAN (détenue principalement par la Société Flying Whales) pour la réalisation en Région Nouvelle Aquitaine d'un site industriel de production et d'essais de dirigeables rigides pour le transport de charges lourdes.

La SEML RdL n'intervient pas dans le cadre de conventions passées avec ses collectivités actionnaires ni de conventions passées avec des collectivités non-actionnaires.

| Opérations pour compte propre |                         | Opérations pour compte de personnes privées (AMO et MOD) | Opérations pour collectivités (actionnaires et non actionnaires) |
|-------------------------------|-------------------------|--|--|
| Activité locative             | Vente d'électricité EDF |  |  |
| 8 509 k€                      | 130 k€                  | 57,5k€   | 0 k€   |

### 3.4 Avances en compte courant d'associés

Au 31 décembre 2022, l'état des avances en compte courant d'associés et avance remboursable des actionnaires se présente comme suit :

Avances en compte courant :

| Actionnaires | Montant     | Intérêts taux légal | Intérêts TEC10 31/12/2021+3% | Solde au 31/12/2022 |
|--------------|-------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| CEA          | 200 000 €   | 1 530,08            |                              | 201 530,08          |
| CDC          | 2 000 000 € |                     | 14 608,22                    | 2 014 608,22        |

Avance remboursable :

| Actionnaires       | Montant    | Solde au 31/12/2022 |
|--------------------|------------|---------------------|
| Bordeaux Métropole | 956 040 k€ | 956 040 k€          |

### 3.5 Garanties d'emprunt

Des garanties bancaires ont été accordées par les collectivités actionnaires au profit des banques du Pool bancaire mis en place pour le financement des projets de la SEML RdL :

- Une Garantie de la Région Nouvelle-Aquitaine et du Département de la Gironde sur le Pool bancaire signé le 14 mars 2006 à hauteur de 25 % chacun ;
- Une garantie de la Région Nouvelle-Aquitaine et de Bordeaux Métropole sur le Pool bancaire signé le 16 juillet 2019 à hauteur de 25 % chacune.

### 3.5 Aides octroyées au titre du développement économique et autres concours financiers

Sur l'exercice 2022, la SEML RdL a bénéficié d'une aide de la Région Nouvelle-Aquitaine a d'un montant de 92 467 euros pour participation au projet BIM-GEM-E (Convention n°17275920 du 6 mai 2022).

### 3.6 Proposition d'affectation des résultats

L'exercice clos le 31 décembre 2022 présente un bénéfice net après impôts de **trois cent trente-six mille cinq cent vingt-sept euros et cinq centimes (336 527,05€)**,

que le Conseil d'Administration propose à l'assemblée générale d'affecter comme suit :

|  |                         |
|--|-------------------------|
| - 5 % du résultat au compte réserve légale, soit<br>ledit compte étant corrélativement porté<br>de 190 101,37 euros à 206 927,72 euros   | 16 826,35 euros         |
| - le solde au compte « Autres réserves », soit<br>ledit compte étant corrélativement porté de<br>3 611 926,26 euros à 3 931 626,96 euros | 319 700,70 euros        |
| <b>TOTAL, égal au Bénéfice de l'Exercice :</b>   | <b>336 527,05 euros</b> |

### 3.7 Résultats des cinq derniers exercices

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la SEML RdL au cours des cinq derniers exercices joint au présent rapport.

### 3.8 Dividendes mis en distribution au cours des trois derniers exercices

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.



## 4. SECTION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

### 1.1 Présidence du Conseil d'administration

Par délibération en date du 19 mars 2018, le Conseil d'administration a nommé la Région Nouvelle-Aquitaine représentée par Monsieur Alain ROUSSET, Président du Conseil régional, à la fonction de Président du Conseil d'administration.

### 1.2 Option relative à la direction générale – Nomination du Directeur général

Par délibération en date du 18 juin 2008, le conseil d'administration a opté pour la dissociation des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général.

Le Conseil d'administration, par délibération du 4 mars 2022, a nommé Monsieur Vincent LAROQUE en qualité de Directeur général pour succéder à ces fonctions à Madame Isabelle LAPORTE avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2022.

### 1.3 Rémunérations des mandataires sociaux

#### ○ Rémunérations d'administrateur

Il n'est attribué aucune rémunération, ni avantages en nature aux administrateurs et au Président du Conseil d'administration.

#### ○ Rémunération de la Direction générale

Conformément aux dispositions de l'article L.225-53 du Code de commerce, la rémunération et les avantages attribués au Directeur général de la SEML RdL en contrepartie de ses fonctions et responsabilités ont été fixés par le Conseil d'administration du 4 mars 2022.

### 1.4 Composition du Conseil d'administration

L'Assemblée générale des actionnaires du 7 décembre 2022 a fixé le nombre de sièges d'administrateur à 14 dont 8 pour les collectivités et réparti les sièges d'administrateur.

Elle a également attribué deux sièges de censeur, à voix consultative, aux Sociétés ENGIE et SPIE.

#### Composition du Conseil d'administration de la SEML RdL depuis le 07/12/2022

| Administrateur               | Nombre sièges | Représentants      |
|------------------------------|---------------|--------------------|
| <b>Collectivités locales</b> | <b>8</b>      |                    |
| Région Nouvelle-Aquitaine    | <b>3</b>      | Alain ROUSSET      |
|                              |               | Andréa BROUILLE    |
|                              |               | Florent BOUDIE     |
| Bordeaux Métropole           | <b>3</b>      | Franck RAYNAL      |
|                              |               | Stéphane DELPEYRAT |
|                              |               | Laurent GUILLEMIN  |
| CDCVE                        | <b>1</b>      | Blandine SARRAZIN  |
| COBAS                        | <b>1</b>      | Sylvie BANSARD     |

|  |           |                  |
|--|-----------|------------------|
| <b>Autres administrateurs</b>  | <b>6</b>  |                  |
| Caisse des dépôts et consignations (CDC)                             | <b>1</b>  | Patrick MARTINEZ |
| M. Benoît FABRE (CDC)  | <b>1</b>  | -                |
| Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives (CEA) | <b>1</b>  | Sébastien BARRE  |
| CRCA Aquitaine   | <b>1</b>  | Guy ROLLAND      |
| CEAPC  | <b>1</b>  | François LAFONT  |
| CCIB   | <b>1</b>  | Patrick SEGUIN   |
| <b>Total sièges</b>  | <b>14</b> |                  |

Préalablement à l'Assemblée générale du 7 décembre 2022 et à la sortie du Département de la Gironde du capital de la SEML RdL, le nombre de sièges d'administrateurs était fixé à 15 dont 8 pour les collectivités.

**Composition du Conseil d'administration de la SEML RdL  
Du 1/01/2022 au 07/12/2022**

| <b>Administrateur</b>  | <b>Sièges</b> | <b>Représentants</b>                     |
|--|---------------|--|
| <b>Collectivités locales</b>   | <b>8</b>      |  |
| Région Nouvelle-Aquitaine  | <b>2</b>      | Alain ROUSSET                            |
|  |               | Andréa BROUILLE                          |
| Bordeaux Métropole   | <b>2</b>      | Franck RAYNAL                            |
|  |               | Stéphane DELPEYRAT                       |
| Département de la Gironde  | <b>2</b>      | Sophie PIQUEMAL                          |
|  |               | Bernard GARRIGOU                         |
| CDCVE  | <b>1</b>      | Blandine SARRAZIN                        |
| COBAS  | <b>1</b>      | Sylvie BANSARD                           |
| <b>Autres administrateurs</b>  | <b>7</b>      |  |
| Caisse des dépôts et consignations (CDC)                             | <b>1</b>      | Patrick MARTINEZ                         |
| Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives (CEA) | <b>1</b>      | Sébastien BARRE                          |
| CRCA Aquitaine   | <b>1</b>      | Guy ROLLAND                              |
| CEAPC  | <b>1</b>      | Eric BENAYOUN puis François LAFONT       |
| CCIB   | <b>1</b>      | Emilie Marie MERCIER puis Patrick SEGUIN |

|                     |           |                  |
|---------------------|-----------|------------------|
| ENGIE               | <b>1</b>  | Eric DASSEUX     |
| SPIE                | <b>1</b>  | Norbert TORDJMAN |
| <b>Total sièges</b> | <b>15</b> |                  |

## 1.5 Tenue des Conseils d'administration et assemblées générales sur l'exercice 2022

### 4.5.1 Conseils d'administration

Sur l'exercice 2022, le Conseil d'administration s'est réuni cinq fois :

- 4 mars 2022
- 24 mars 2022
- 18 mai 2022
- 5 octobre 2022
- 7 décembre 2022

### 4.5.2 Assemblées générales des actionnaires

Sur l'exercice 2022, l'Assemblée générale des actionnaires s'est réunie quatre fois :

- AGE du 10 janvier 2022 : Augmentation capital phase 1
- AGE du 24 mars 2022 : Augmentation capital phase 2
- AGO du 18 mai 2022 : Approbation comptes Exercice 2021
- AGM du 7 décembre 2022 : Modification des statuts et de la composition du CA

### 4.5.3 Taux de présence et participation dans les instances

Présence en Conseil d'administration :

En Conseil d'administration, sont comptabilisés présents les administrateurs en présentiel et en visioconférence (quand l'ordre du jour le permet).

Il est tenu compte des changements de représentants intervenus en cours d'exercice.

#### Taux de présence en Conseil d'administration Exercice 2022

| CA 2022                   | Taux de présence     | s/C<br>A | %    |
|---------------------------|----------------------|----------|------|
| Région Nouvelle-Aquitaine | Alain ROUSSET        | 5/5      | 100% |
|                           | Andréa BROUILLE      | 3/5      | 60%  |
|                           | Florent BOUDIE       | 1/1      | 100% |
| Bordeaux Métropole        | Franck RAYNAL        | 3/5      | 60%  |
|                           | Stéphane DELPEYRAT   | 2/5      | 40%  |
| Département de la Gironde | Sophie PIQUEMAL      | 3/4      | 75%  |
|                           | Bernard GARRIGOU     | 0/4      | 0%   |
| CDCVE                     | Blandine SARRAZIN    | 4/5      | 80%  |
| COBAS                     | Sylvie BANSARD       | 0/5      | 0%   |
| CDC                       | Patrick MARTINEZ     | 2/5      | 40%  |
| Benoît FABRE              |                      | 1/1      | 100% |
| CEA                       | Jean-Pierre GIANNINI | 2/3      | 67%  |
|                           | Sébastien BARRE      | 2/2      | 100% |

|                |                      |     |      |
|----------------|----------------------|-----|------|
| CRCA Aquitaine | Guy ROLLAND          | 2/5 | 40%  |
| CEAPC          | Eric BENAYOUN        | 3/4 | 75%  |
|                | François LAFONT      | 1/1 | 100% |
| CCIB           | Emilie Marie MERCIER | 2/4 | 50%  |
|                | Patrick SEGUIN       | 0/1 | 0%   |
| ENGIE          | Eric DASSEUX         | 4/4 | 100% |
| SPIE           | Norbert TORDJMAN     | 3/4 | 75%  |

Participation aux Assemblées générales :

En Assemblée générale d'actionnaires, sont comptabilisés comme participant à l'assemblée les porteurs de voix en présentiel, en visioconférence, votant par correspondance ou ayant donné pouvoir.

#### Taux de participation en Assemblée générale Exercice 2022

| AG 2022                   |     |      |
|---------------------------|-----|------|
| Région Nouvelle-Aquitaine | 4/4 | 100% |
| Bordeaux Métropole        | 4/4 | 100% |
| Département de la Gironde | 3/4 | 75%  |
| CDCVE                     | 4/4 | 100% |
| COBAS                     | 2/4 | 50%  |
| CDC                       | 4/4 | 100% |
| CEA                       | 4/4 | 100% |
| CRCA Aquitaine            | 4/4 | 100% |
| CEAPC                     | 3/4 | 100% |
| CCIB                      | 3/4 | 75%  |
| ENGIE                     | 3/4 | 75%  |
| SPIE                      | 3/4 | 75%  |

### 1.6 Commissaires aux comptes

Par dérogation aux dispositions de l'article L.225-218 du code de commerce, la SEML RdL est toujours tenue de désigner au moins un commissaire aux comptes.

Les Commissaires aux comptes en exercice, nommés lors de l'Assemblée générale ordinaire du 18 mai 2022, sont :

- Commissaire aux compte titulaire : KPMG SA
- Commissaire aux comptes suppléant SALUSTRO REYDEL

La durée légale du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

### 1.7 Procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité

### ○ Déclarations de situation patrimoniales et déclaration d'intérêts

Le Président du Conseil d'administration et le Directeur général de la SEML RdL ont effectué, après leur entrée en fonction, les déclarations de situation patrimoniale et d'intérêts auprès de la Haute Autorité pour la Transparence de la Vie Publique.

### ○ Déclaration des bénéficiaires effectifs (DBE)

La SEML RdL est à jour de sa déclaration des bénéficiaires effectifs auprès du Greffe du tribunal de commerce de Bordeaux. La déclaration a été actualisée après l'entrée en fonction de Monsieur Vincent LAROQUE en tant que Directeur général.

### ○ Transmission aux services de l'Etat

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du Code générale des collectivités territoriales, la SEML RdL transmet aux services de la Préfecture de Gironde :

- les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales,
- les comptes annuels,
- les rapports du commissaire aux comptes.

Une convention de télétransmission « ACTES » a été signée entre la SEML et la Préfecture de la Gironde le 28 octobre 2022.

### ○ Dispositif de passation des marchés publics

La SEML RDL, en qualité de pouvoir adjudicateur, a mis en place un dispositif pour la passation de ses marchés relevant de la commande publique.

#### ✓ Procédure de passation des marchés :

Un Guide interne des procédures de passation des marchés publics a été mis en place définissant en deçà des seuils européens de passation des marchés, les procédures internes de passation des marchés permettant à la SEML de respecter les « grands principes de la commande publique », à savoir :

- La liberté d'accès à la commande ;
- L'égalité de traitement des candidats ;
- La transparence des procédures ;

Le premier seuil en-dessous duquel il est possible de conclure des marchés de gré à gré sans publicité, ni mise en concurrence est fixé à 40 000 euros.

#### ✓ Commission d'appel d'offres (CAO) :

Il est institué une Commission d'appel d'offres qui intervient, à titre consultatif, pour la passation des marchés dont le montant estimé est égal ou supérieur à

- Pour les marchés de fournitures ou de services : 100.000 € HT ;
- Pour les marchés de travaux : 250.000 € HT.

Le Conseil d'administration de la SEML RdL a fixé la composition de la CAO comme suit :

- Le Directeur Général de la Société, Président de la Commission
- Un représentant de la Région Nouvelle-Aquitaine désigné par son Président
- Un représentant de Bordeaux Métropole désigné par son Président

- Un représentant désigné par le Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives
- Un représentant désigné par la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde

### 1.8 Modifications statutaires sur les cinq dernières années

| Année | AG                | Objet des modifications  |
|-------|-------------------|--|
| 2022  | AGM<br>07/12/2022 | Mise à jour globale des statuts portant principalement sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objet social (article 3) : prise en compte de l'ancrage régional de la Société ;</li> <li>- fixation du nombre de sièges d'administrateur à 14 dont 8 pour les collectivités locales actionnaires ;</li> <li>- suppression de l'obligation de détention d'actions par des administrateurs conformément au Code de commerce ;</li> <li>- mention des décisions importantes soumises à la majorité des 2/3 des voix des administrateurs,</li> <li>- représentation de la SEML dans ses filiales ;</li> <li>- application des règles de quorum de droit commun en assemblée générale ordinaire et extraordinaire.</li> <li>- actualisation avec les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés anonymes d'économie mixte locale prévues, notamment, au Code de commerce et au Code général des collectivités territoriales.</li> </ul> |
| 2022  | AGE<br>24/03/2022 | - Augmentation du capital social en numéraire porté de 21 615 600 euros à 28 296 200 euros   |
| 2022  | AGE<br>25/01/2022 | - Augmentation du capital social en numéraire porté de 15 529 300 euros à 21 615 600 euros   |
| 2021  |                   | - Aucune modification statutaire   |
| 2020  |                   |  |
| 2019  |                   |  |
| 2018  |                   |  |

### 1.9 Contrôles externes

La SEML RdL n'a fait l'objet d'aucun contrôle au cours de l'exercice 2022.

### 1.10 Liste des mandats et fonctions des mandataires sociaux

Conformément aux dispositions légales, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux durant l'exercice 2022 établie sur la base des informations communiquées par les mandataires est jointe au présent rapport (art.L.225-37-4 Code de commerce).

### 1.11 Conventions courantes et réglementées

#### o Convention autorisée sur l'exercice

Au cours de l'exercice écoulé, a été autorisée par le Conseil d'administration la convention suivante visée à l'article L.225-38 du Code de commerce :

| <b>Prêt subordonné à intérêt participatif avec la CDC</b> |   |
|---|---|
| Personne intéressée                                       | Caisse des dépôts et consignations, actionnaire et administrateur   |
| Date autorisation   | Autorisation du Conseil d'administration du 5 octobre 2022  |
| Objet   | Prêt présentant l'avantage pour la SEML RdL de bénéficier d'une ressource financière lui permettant une réactivité pour la mise en œuvre de ses projets et mobilisable rapidement sans avoir à présenter de garantie d'emprunt.<br>Durée/ droits de tirage : jusqu'à 3 tirages disponibles jusqu'au 30/11/2024, un amortissement différé à compter du 01/12/2027, une échéance finale prévisionnelle fixée le 01/12/2032. |
| Modalités financières                                     | Montant maximum : 6°000°000 euros<br>Intérêt au taux fixe annuel de 2,5% ajusté en fonction d'un indice de performance tenant compte de deux phases (avant et après 2026), la rémunération annuelle du Prêt ne pouvant dépasser le taux de 4,5%.<br>✓ Convention non signée au 31/12/2022   |

#### o Conventions poursuivies sur l'exercice

Des conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale au cours d'exercices antérieurs se sont poursuivies sur l'exercice écoulé :

| <b>Avance en compte courant d'associé CDC</b> |  |
|---|--|
| Personne intéressée                           | Caisse des dépôts et consignations, actionnaire et administrateur  |
| Date autorisation                             | Autorisation du Conseil d'administration du 8 décembre 2021<br>Approbation de l'Assemblée générale du 18 mai 2022            |
| Objet   | Avance en compte courant d'associé pour financement des projets d'une durée de 10 ans  |
| Modalités financières                         | Montant : 2°000°000 euros<br>Taux d'intérêt : TEC 10 majoré de 300°points de base.<br>✓ Convention signée le 12 juillet 2022 |

| <b>Avance en compte courant d'associé du CEA</b> |   |
|--|---|
| Personne intéressée                              | Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives, actionnaire et administrateur |
| Date autorisation                                | Approbation de l'Assemblée générale du 11 juin 2018   |
| Objet  | Financement des projets   |
| Modalités financières                            | Solde au 31/12/2022 : 201 530 euros   |

| <b>Avance remboursable Bordeaux Métropole</b> |   |
|---|---|
| Personne intéressée                           | Bordeaux Métropole, actionnaire et administrateur                           |
| Date autorisation                             | Approbation de l'Assemblée générale du 11 juin 2018                         |
| Objet   | Avance en remboursable pour financement de l'acquisition du site THALES     |
| Modalités financières                         | Montant : 2 956 000 euros<br>✓ A rembourser à la rétrocession dudit foncier |

| <b>Cession de parcelles au Département de la Gironde</b> |   |
|--|---|
| Personne intéressée                                      | Département de la Gironde, actionnaire et administrateur<br>Pour information : sortie du Département du capital le 15/12/2022 et cessation fonction administrateur au 06/12/2022. |
| Date   | Approbation de l'Assemblée générale du 18 mai 2022  |
| Objet  | Cession de 3 parcelles situées sur Laseris 1 et 2 d'une superficie totale de 2 008 m <sup>2</sup> .   |
| Modalités financières                                    | Cession à l'euro symbolique.<br>Acte de cession non intervenu au 31/12/2022.  |

| <b>Mise à disposition des Locaux du Restaurant le Mauka à l'Association LASERIE</b> |   |
|---|---|
| Personne intéressée   | Le Directeur général de la SEML RdL, Président de l'Association   |
| Date  | Autorisation du Conseil d'administration du 29 avril 2020   |
| Objet   | Avenant pour la poursuite de la mise à disposition des Locaux du Restaurant le Mauka pour la restauration interentreprise à l'Association LASERIE à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2023 |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Modalités financières | Mise à disposition à titre gratuit compte tenu de l'intérêt social de proposer aux Locataires du Parc LASERIS une offre de restauration. |
|-----------------------|--|

| <b>Caution au bénéfice de la SAS SENEOH</b> |  |
|---|--|
| Personne intéressée                         | SEML RdL, Présidente de la SAS   |
| Date  | Approbation Assemblée générale du 18 mai 2021  |
| Objet et modalités financières              | Cautionnement d'une avance de trésorerie d'un montant de 280 000 euros à taux variable (Euribor 3 mois + 0,25%) consentie par le Crédit agricole à la SAS pour 10 ans maximum. |

## Le Conseil d'administration

## ANNEXES

**Sont annexés au présent rapport :**

- Annexe 1 :** Tableau des résultats des cinq derniers exercices
- Annexe 2 :** Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux dans des sociétés (selon renseignements transmis par les mandataires)
- Annexe 3 :** Synthèse des prises de participations dans des sociétés
- Annexe 4 :** Adhésion à des associations (membre actif)

## Annexe 1

### RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

| Exercice  | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Durée de l'exercice   | 12 mois    |
| <b>I - Capital en fin d'exercice (en €)</b>   |            |            |            |            |            |
| a) Capital social   | 28 296 200 | 15 529 300 | 15 529 300 | 15 529 300 | 15 529 300 |
| - Capital appelé  | 28 296 200 | 15 529 300 | 15 529 300 | 15 529 300 | 15 529 300 |
| - Capital non appelé  | -          | -          | -          | -          | -          |
| b) Nombre d'actions émises  | 282 962    | 155 293    | 155 293    | 155 293    | 155 293    |
| <b>II - Opérations et résultats de l'exercice (en €)</b>                              |            |            |            |            |            |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes  | 8 696 565  | 8 590 875  | 8 191 715  | 8 124 578  | 7 132 696  |
| b) Résultat avant impôts, amortissements, provisions et reprise subventions           | 3 870 987  | 4 246 479  | 4 629 953  | 3 901 876  | 3 220 045  |
| c) Impôts sur les bénéfices   | 110 543    | 246 845    | 326 617    | 140 731    | 82 444     |
| d) Résultat après impôts, amortissements, provisions et reprise subventions           | 336 527    | 560 252    | 844 656    | 356 643    | 222 777    |
| e) Montant des bénéfices distribués   | -          | -          | -          | -          | -          |
| <b>III - Résultats par actions (en €)</b>   |            |            |            |            |            |
| a) Résultat après impôts mais avant amortissements, provisions et reprise subventions | 13,29      | 25,76      | 27,71      | 24,22      | 20,20      |
| b) Résultat après impôts, amortissements, provisions et reprise subventions           | 1,19       | 3,61       | 5,44       | 2,29       | 1,43       |
| c) Dividende versé à chaque action  | -          | -          | -          | -          | -          |
| <b>IV - Personnel</b>   |            |            |            |            |            |
| a) Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice (en nombre de salariés)    |            |            | 11,57      | 11,00      | 11,13      |
| b) Montant de la masse salariale de l'exercice (en €)                                 | 927 620    | 835 017    | 754 547    | 717 350    | 725 494    |
| c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (en €)                   | 520 727    | 423 028    | 359 905    | 336 666    | 341 545    |

## Annexe 2

### Liste des mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux dans des sociétés durant l'exercice 2022

(selon informations transmises par les mandataires)

- **Président du Conseil d'administration**

**Monsieur Alain ROUSSET – Région Nouvelle-Aquitaine**

- SEML Route des Lasers, Président du Conseil d'administration et représentant de la Région à l'Assemblée générale en qualité de mandataire de la Région Nouvelle-Aquitaine

- **Administrateurs**

**Madame Andréa BROUILLE – Région Nouvelle-Aquitaine**

- SEML Route des Lasers, administrateur en qualité de mandataire de la Région Nouvelle-Aquitaine
- SEML ALIENOR, Président du Conseil d'administration en qualité de mandataire de la Région Nouvelle-Aquitaine
- CAREL Mutuelle (Société mutualiste des élus locaux), administratrice

**Monsieur Florent BOUDIE – Région Nouvelle-Aquitaine**

- SEML Route des Lasers, administrateur en qualité de mandataire de la Région Nouvelle-Aquitaine

**Monsieur Stéphane DELPEYRAT – Bordeaux Métropole**

- SEML Route des Lasers, administrateur et représentant de la Région à l'Assemblée générale en qualité de mandataire de Bordeaux Métropole

**Monsieur Franck RAYNAL – Bordeaux Métropole**

- SEML Route des Lasers, administrateur en qualité de mandataire de Bordeaux Métropole

**Madame Sophie PIQUEMAL – Département de la Gironde**

- SEML Route des Lasers, administrateur en qualité de mandataire du Département de la Gironde

**Monsieur Bernard GARRIGOU – Département de la Gironde**

- SEML Route des Lasers, administrateur en qualité de mandataire du Département de la Gironde

**Madame Blandine SARRAZIN – Communauté de communes du Val de l'Eyre**

- SEML Route des Lasers, administrateur en qualité de mandataire de la Communauté de communes du Val de l'Eyre

**Madame Sylvie BANSARD – Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud**

- SEML Route des Lasers, administrateur en qualité de mandataire de la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud

**Monsieur Jean-Pierre GIANNINI – Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives**

- SEML Route des Lasers, Administrateur représentant le CEA

**Monsieur Sébastien BARRE – Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives**

- SEML Route des Lasers, Administrateur représentant le CEA

**Monsieur Patrick MARTINEZ – Caisse des dépôts et consignations**

- SEML Route des Lasers, Administrateur et représentant de la CDC à l'Assemblée générale
- Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux représentant de la CDC à l'Assemblée générale
- Terra Energies Administrateur et représentant de la CDC à l'Assemblée générale

**Monsieur Benoît FABRE**

- SEML Route des Lasers, Administrateur
- SAS CINEFORTIS, représentant de la CDC à l'Assemblée générale
- SAS BIO-GALIEN, représentant de la CDC à l'Assemblée générale
- SAS SODELIM, représentant de la CDC à l'Assemblée générale
- SEM ENR64, Administrateur
- SEM Compagnie d'Aménagement des Eaux des Deux-Sèvres, Administrateur et représentant de la CDC à l'Assemblée générale
- Société d'économie mixte So Space, représentant de la CDC à l'Assemblée générale

**Monsieur Eric BENAYOUN – Caisse d'épargne Aquitaine Poitou Charentes**

- SEML Route des Lasers, Administrateur représentant la CCI

**Monsieur François LAFONT – Caisse d'épargne Aquitaine Poitou Charentes**

- SEML Route des Lasers, Administrateur représentant la CCI
- SA Coopérative PCER (RCS Poitiers 504 953 811), représentant de la CEAPC

**Monsieur Guy ROLLAND – Caisse régionale de Crédit Agricole Aquitaine**

- SEML Route des Lasers, Administrateur représentant la CCI

**Monsieur Norbert TORDJMAN – SPIE Industrie & Tertiaire**

- SPIE INDUSTRIE & TERTIAIRE (RCS Lyon 440 055 861), Chef de Département
- SEML Route des Lasers (RCS Bordeaux 477 578 058), Administrateur représentant SPIE

**Monsieur Eric DASSEUX – ENGIE**

- SEML Route des Lasers (RCS Bordeaux 477 578 058), Administrateur représentant ENGIE
- SEM ENREZ (RCS Brive 882 644 131), Administrateur représentant ENGIE ENERGIE SERVICES
- SAS SOCIETE FLEURET SERVICES (RCS Paris 513 954 578), Administrateur représentant ENGIE ENERGIE SERVICES
- ENERGIES ET CLIMATIQUES (RCS Limoges 400 441 838), Gérant
- EOLYO (RCS Bordeaux 499 317 808), Président
- GUERET ENERGIE SERVICES (RCS Bordeaux 803 647 015), Président
- PERIGORD COGENERATIO BIOMASSE (RCS Bordeaux 499 372 506), Président

**Madame Emilie Marie MERCIER – Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde**

- SEML Route des Lasers, Administrateur représentant la CCI

**Monsieur Patrick SEGUIN – Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde**

- SEML Route des Lasers, Administrateur représentant la CCI
- GREASE (RCS 530 424 647), Membre du Comité de Direction

- Société Consulaire de développement (SOCOVEV SAS)(RCS 318 920 741), Président de la SAS
- Entrepôts Vins Export (Bordeaux City Bond) (RCS 512 868 860), membre du conseil d'administration
- Bordeaux Place de la Bourse (RCS 512 868 860), Président de la SAS
- KIPOPLUIE (RCS 485 267 819), Administrateur
- B.W.F. (RCS 842 399 701), Président de la SAS
- Société civile immobilière du village naturiste de la Jenny (RCS 324 815 877)
- Vinexposium Bordeaux (RCS 910 903 996)
- Vinexposium (RCS 822 686 192)

- **Directeur général**

**Monsieur Vincent LAROQUE**

- SEML Route des Lasers, Directeur général
- SAS SEENEOH, Président représentant la SEML RdL

## Annexe 3

## Synthèse des prises de participation de la SEML RdL dans des Sociétés

| <br><b>FILIALES</b><br><b>&amp;</b><br><b>PARTICIPATIONS</b>  | Nbre           | Nominal       | Capital       | % du           | Montant brut       | Montant net        | Valeur brute comptable | Valeur nette comptable |
|--|----------------|---------------|---------------|----------------|--------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
|  | titres         | en €          | social        | capital        | des titres détenus | des titres détenus | courants               | courants               |
|  |                | en €          | en €          |                | en €               | en €               | en €                   | en €                   |
| <b>SAS LASEOSOL (n° SIREN : 519 441 554)</b>   |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| SEML ROUTE DES LASERS  | 166            | 100,00        | 16 600        | 44,86%         | 33 200             | 16 600             |                        |                        |
| EOSOL ENERGIES NOUVELLES (SASU)  | 204            | 100,00        | 20 400        | 55,14%         |                    |                    |                        |                        |
| <b>Capital social</b>  | <b>370</b>     | <b>100,00</b> | <b>37 000</b> | <b>100,00%</b> |                    |                    |                        |                        |
| <b>Président</b>   |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>Représentant SEML RdL: M. Vincent LAROQUE (DG)</b>  |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <i>Objet/intérêt SEML RdL: La SAS LASEOSOL exploite une centrale photovoltaïque de 250kwc (parc d'activités LASERIS 2). Elle détient le contrat de vente de l'électricité à ENEDIS sur 20 ans. La SAS loue le terrain et la centrale photovoltaïque à la SEML RdL.</i>                                     |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>SAS SEENEHOH (n° SIREN : 813 111 747)</b>   |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| SEML ROUTE DES LASERS  | 249            | 10,00         | 2 490         | 24,90%         | 2 490              | 0                  |                        |                        |
| ENERGIE DE LA LUNE (SAS)   | 400            | 10,00         | 4 000         | 40,00%         |                    |                    |                        |                        |
| CERENIS (SARLU)  | 220            | 10,00         | 2 200         | 22,00%         |                    |                    |                        |                        |
| VALOREM (SAS)  | 131            | 10,00         | 1 310         | 13,10%         |                    |                    |                        |                        |
| <b>CAPITAL</b>   | <b>1 000</b>   | <b>10,00</b>  | <b>10 000</b> | <b>100,00%</b> |                    |                    |                        |                        |
| <b>Président</b>   |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>Représentant SEML RdL: M. Vincent LAROQUE (DG)</b>  |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <i>Objet/intérêt SEML RdL: La SAS SEENEHOH est propriétaire et exploite un site d'essai d'hydroliennes dans la Garonne à Bordeaux.</i>   |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>SCI IMMO FACNUM (n° SIREN : 829 099 837)</b>  |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| SEML ROUTE DES LASERS  | 2 000          | 1,00          | 2 000         | 40,00%         |                    |                    | 216 211                | 172 969                |
| V.L.M. SARL  | 3 000          | 1,00          | 3 000         | 60,00%         |                    |                    |                        |                        |
| <b>CAPITAL</b>   | <b>5 000</b>   | <b>1,00</b>   | <b>5 000</b>  | <b>100,00%</b> |                    |                    | <b>216 211</b>         | <b>172 969</b>         |
| <b>Gérant</b>  |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>Représentant SEML RdL: M. Vincent LAROQUE (DG)</b>  |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <i>Objet/intérêt SEML RdL: La SCI IMMO FACNUM est propriétaire du siège social du groupe VLM (parc d'activités ZAC MIOS 2000).</i>   |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>SA à capital variable SCIC NOBATEK INEF4</b>  |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| SEML ROUTE DES LASERS  | 150            | 200,00        | 30 000        |                |                    |                    |                        |                        |
| AUTRES ACTIONNAIRES (non renseignée, variabilité)  |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>CAPITAL variable minimum</b>  | <b>18 500</b>  |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>Capital initial à la constitution</b>   | <b>384 400</b> |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>Gouvernance</b>   |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <b>Représentant SEML RdL: M. Vincent LAROQUE (DG)</b>  |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |
| <i>Objet/intérêt SEML RdL: La SCIC NOBATEK INEF4 a pour objet de mettre en œuvre et développer des actions pour la recherche en vue du transfert de technologies notamment dans le secteur de la construction, des systèmes constructifs, des matériaux, de l'environnement, de l'énergie décarbonnée.</i> |                |               |               |                |                    |                    |                        |                        |

## Annexe 4

### Adhésion de la SEML RdL à des Associations (membre actif)

| LASERIE   |  |
|-----------|--|
| Objet     | L'Association a pour objet de gérer et d'administrer directement ou indirectement le restaurant interentreprises (RIE) sis Parc scientifique et technologique « Laseris1 » sur la Commune du Barp 33114) afin d'assurer la restauration du personnel des membres de l'Association. |
| Fonctions | Membre, administrateur et Président  |

| ODEYS     |  |
|-----------|--|
| Objet     | L'Association a pour objet d'être un cluster des acteurs du Bâtiment et des Travaux Publics pour une filière compétitive et durable en Nouvelle-Aquitaine. Elle a pour objectifs de catalyser, faciliter et accélérer les transitions environnementale, énergétique, digitale, sociétale et la mutation des comportements au sein de la filière Construction et aménagement régionale. |
| Fonctions | Membre, Administrateur et Trésorier  |

| ALPHA RLH – Pôle de compétitivité ALPHA-Route des Lasers et des Hyperfréquences |   |
|---|---|
| Objet   | L'Association a pour objet toute initiative, action ou opération concourant à la mise en œuvre d'un pôle de compétence et de compétitivité (innovation) dans les domaines thématiques photonique-laser, d'une part, et électronique hyperfréquences, d'autre part, appliqués en particulier aux domaines applicatifs et marchés suivants : santé, dispositifs médicaux, autonomie ; communication-sécurité ; aéronautique, spatial-défense ; énergie-bâtiment intelligent ; en matière de recherche et développement, formation initiale et continue, transfert de technologie et financement en 'appuyant sur les compétences régionales des acteurs académiques et industriels. |
| Fonctions   | Membre et Administrateur  |

| UNITEC    |  |
|-----------|--|
| Objet     | L'Association a pour objet d'encourager la création et le développement d'entreprises innovantes en partenariat avec les établissements de recherche et d'enseignement supérieur, les universités et les entreprises de l'agglomération bordelaise ; aider les bénéficiaires dans la structuration de leurs projets d'entreprise, dans l'élaboration et le suivi de leurs plans d'action et dans la mobilisation de financements publics et privés ; il revient aux entrepreneurs de déployer ces plans en mobilisant leurs ressources propres et d'éventuels partenaires ou consultants spécialisés ; prendre en charge la gestion de services d'accueil et d'hébergement de futurs entrepreneurs et jeunes entreprises ainsi que l'activité de domiciliation d'entreprises dans le cadre de son offre d'accompagnement |
| Fonctions | Membre et Administrateur   |