

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 décembre 2024	N° 2024-586

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 6 décembre 2024	<i>Délibération</i>
	Direction Contrôle de gestion	<i>N° 2024-586</i>

SEML Route des Lasers (RdL)- - Rapport des administrateurs sur les sociétés d'économie mixte au titre de l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales - - Exercice 2023 - Information au conseil

Monsieur Stéphane DELPEYRAT-VINCENT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La SEML Route des Lasers (RdL) est une Société d'économie mixte locale (SEML) dont Bordeaux Métropole (BM) est actionnaire à hauteur de 34,78 % du capital à égalité avec le Conseil régional Nouvelle-Aquitaine.

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

Ses domaines d'intervention sont principalement l'industrie, la recherche et les services à l'industrie. Ses cibles sont les PME, PMI, les startups et les sociétés innovantes œuvrant dans des domaines d'excellences et les filières définies comme stratégiques par la Région Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole. Elle a pour activité principale la construction de bâtiments pour leur mise à disposition en tout ou parties aux entreprises dans 4 parcs d'activités :

- Le parc technologique et scientifique de LASERIS 1 au Barp (40 ha – 16 bâtiments) pour 29 500m² de surface de plancher ;
- Le parc LASERIS 2 au Barp (9 ha) sur lequel sont implantés une centrale solaire et un démonstrateur de séchoir solaire ;
- La Cité de la Photonique à Pessac (5 ha- 6 bâtiments) pour 17500 m² de surface de plancher ;
- Le parc AMPeRIS à Pessac (11 ha – 5 bâtiments) pour 20 400 m² dont les premiers bâtiments ont été livrés en 2023.

En 2023, la SEML a acté et mis en place son passage en **société à mission**. Cette décision actée en Assemblée générale le 13 décembre 2023 marque l'aboutissement d'une longue démarche interne à l'entreprise associant l'ensemble des salariés autour de la raison d'être et les objectifs sociaux et environnementaux associés à son activité :

Le capital social de 28 296 K€ n'a pas évolué depuis les deux dernières augmentations réalisées en 2022.

L'exercice 2023 a été marqué par la crise immobilière qui a notamment pour origine :

- La forte augmentation des coûts de construction et du coût de la dette (augmentation de 450 points de base de l'Euribor 3 mois en à peine 2 ans – 0,5% début 2022 à +4% fin 2023),
- Une stagnation des prix de sortie (loyers ou prix de vente).

Identité	
Dénomination sociale	SEML Route des Lasers (RdL)
Statut	SEML au capital de 28,3 M€, détenue à 34,78% par Bordeaux Métropole, à égalité avec la Région Nouvelle Aquitaine
Date de création	28-juin-04
Président	Alain Rousset
Dir. Gén.	Vincent Laroque (depuis le 1er avril 2022)
Objet	Opérations d'acquisitions, de construction, d'aménagement et de gestion de biens et droits immobilier, 4 parcs d'activité : - Parc scientifique et technologique Laseris 1 - Parc d'activités Laseris 2 - Parc technologique AMPeRIS - Cité de la photonique
Périmètre géographique	Département de la Gironde (Communauté de communes du Val de l'Eyre, Communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon et Bordeaux Métropole)

Capital restant dû au 31/12/2023 (en K€) :

Capital restant dû au 31/12/2023 des emprunts garantis par Bordeaux Métropole au profit de Route des Lasers	10 558 392,86
---	---------------

Indicateurs financiers (en K€)	2021	2022	2023	Ecart 2023/2022	
Chiffre d'affaires H.T.	8 591	8 697	10 984	2 287	26%
Résultat net	560	337	44	-292	-87%
Capitaux propres	32 373	46 837	45 643	-1 194	-2,5%
Dettes financières	56 116	55 381	64 523	9 142	17%
Trésorerie	13 659	9 559	8 543	-1 015	-11%
Masse salariale	1 258	1 448	1 640	192	13%
nombre de salariés	11	17	17	0	0%

Dans un contexte immobilier difficile, la SEML Route des Lasers est dans une phase d'investissement importante nécessitant des apports élevés, ce qui a un impact significatif sur les indicateurs financiers :

- Le chiffre d'affaires 2023 s'élève, hors production immobilisée et subvention d'exploitation, à 10 984 k€ contre 8 697 k€ pour l'exercice 2022 soit une progression de + 26,30%, liée à la mise en service de 4 nouveaux bâtiments et l'arrivée de nouvelles entreprises.
- Le résultat d'exploitation 2023 est en nette amélioration à 1 084 K€ par rapport à 2022 (390K€). A noter que le résultat hors Production immobilisée s'établit à 10 984 K€,
- Le résultat financier de - 2 268 K€, en forte dérapage par rapport à 2022 (-1 206 K€) et 2021(-1 025 K€), est très fortement impacté par la hausse des taux à coût variable .Le coût moyen des emprunts s'élève en 2023 à 4,25% contre 2.5% en 2022.
- Le résultat exceptionnel stable à 1 229 K€ comprenant une cession d'actifs (199 K€) ainsi qu'une quote-part des subventions d'investissement (1 210 K€),
- La SEML RdL présente un résultat légèrement excédentaire de 44 K€ en 2023 mais en forte baisse par rapport à 2022 (337 K€) et 2021 (560 K€). Cette variation du résultat net de -87%, entre 2023 et 2022, s'explique par un résultat financier négatif en nette dégradation et qui n'est pas compensé par l'amélioration du résultat d'exploitation.
- Les capitaux propres ressortent à 45 643 k€, en légère baisse par rapport à 2022 (-3%). les capitaux propres diminuent de 1 194 K€ du fait essentiellement de la reprise des subventions d'investissement (-1 238 K€) compensée partiellement par l'affectation du résultat (44 K€),
- Les dettes financières s'élèvent à 64 523 K€ (dont 59 322 K€ auprès d'établissements financiers), ce qui représentent une hausse de 17% par rapport à 2022. Ces dettes financières engendrent une dépendance importante vis-à-vis des établissements financiers sont matérialisées par un **ratio d'endettement net à 123%** en 2023 qui a augmenté par rapport à 2022 (98%), année concernée par les 2 augmentations

de capital. Ce ratio devra être suivi avec attention en 2024, les charges financières risquant de dégrader le résultat futur de l'entreprise. **Une renégociation du rythme d'amortissement de la dette a été menée en 2024 afin de rétablir l'équilibre du flux de trésorerie d'exploitation.**

Zoom sur les avances en compte courant d'associés et garanties d'emprunt

Au 31 décembre 2023, 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 31/12/2023+6,02%	Solde au 31/12/20223
CEA	200 000 €	6 297,75		206 297,75
CDC	2 000 000 €		120 400,00	2 120 400,00

Avance remboursable :

Actionnaires	Montant	Solde au 31/12/2023
Bordeaux Métropole	956 040 k€	956 040 k€

A noter que le remboursement de cette avance est en cours de réalisation en 2024. Il sera constaté dans le rapport aux administrateurs du prochain exercice.

Points à suivre :

- impact des défaillances d'entreprises sur les locataires de la SEML RDL (impayés)
- évolution du coût de la dette
- évolution du taux de remplissage des bâtiments livrés sur Amperis

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1524-5 ;

Entendu le rapport de présentation,

Considérant que Bordeaux Métropole est actionnaire de la SEML Rdl et que, dans ce contexte, il est nécessaire de présenter chaque année au conseil de Bordeaux Métropole le rapport de l'administrateur représentant Bordeaux Métropole au sein du Conseil d'administration de Rdl, Société d'économie mixte locale (SEML) ;

DECIDE

Article unique : de prendre acte du rapport présenté par l'administrateur représentant Bordeaux Métropole au sein du Conseil d'administration de RdL, Société d'économie mixte locale (SEML), au titre de l'exercice 2023.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 décembre 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 DÉCEMBRE 2024	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président, Monsieur Stéphane DELPEYRAT-VINCENT
DATE DE MISE EN LIGNE : 17 DÉCEMBRE 2024	