



RÉGIE AUTONOME
DU MARCHÉ D'INTÉRÊT NATIONAL
110 quai de Paludate - 33800 BORDEAUX
Tél. 05 56 85 52 75 - Fax 05 56 49 66 65
E-mail : contact@min-bordeaux-brienne.fr
SIRET 303 514 756 00012 - Code APE 6832 A

CONSEIL D'ADMINISTRATION

DU 01 AVRIL 2025

DELIBERATION N° 2025/01

Compte financier et rapport de gestion - exercice 2024

I - LES FAITS MARQUANTS

Stratégie et développement

- Choix par la Métropole d'un tiers investisseur pour le projet Brienne 2025 avec le fonds d'investissement français MERIDIAM

Travaux

- Déploiement d'un nouveau système vidéo sur l'ensemble du site
- Aménagement intérieur du pavillon gastronomie et de la serre (B3)
- Aménagement façade et portes B2 et B8

Communication

- Poursuite de la mise en avant régulière du site sur les réseaux sociaux

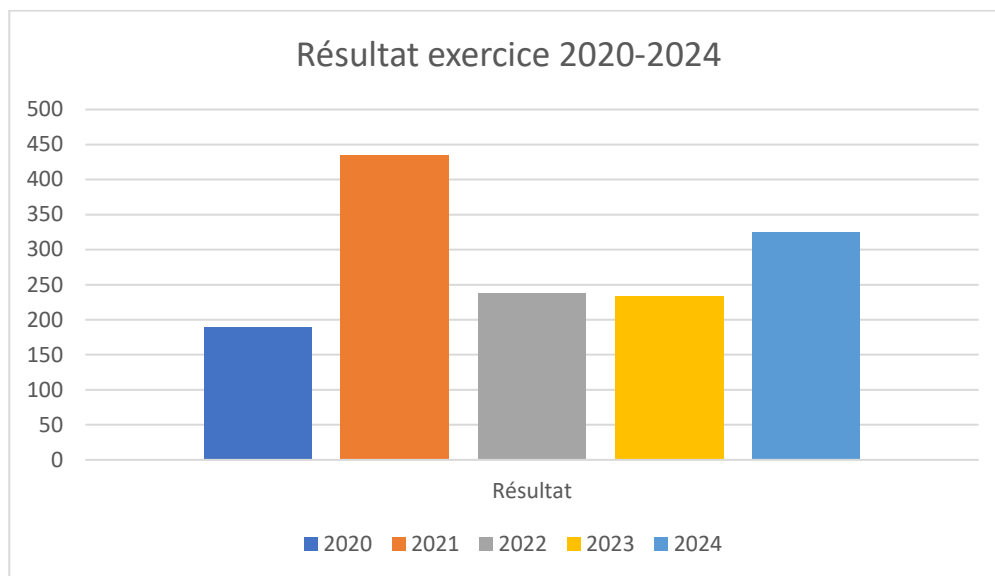
II – CHIFFRES CLES DE L'EXERCICE

1 / Résultat section fonctionnement

L'ensemble des produits s'élève à : 4 029 581.38 €

L'ensemble des charges s'élève à : 3 705 127.70 €

Résultat de l'exercice : + 324 453.68 €



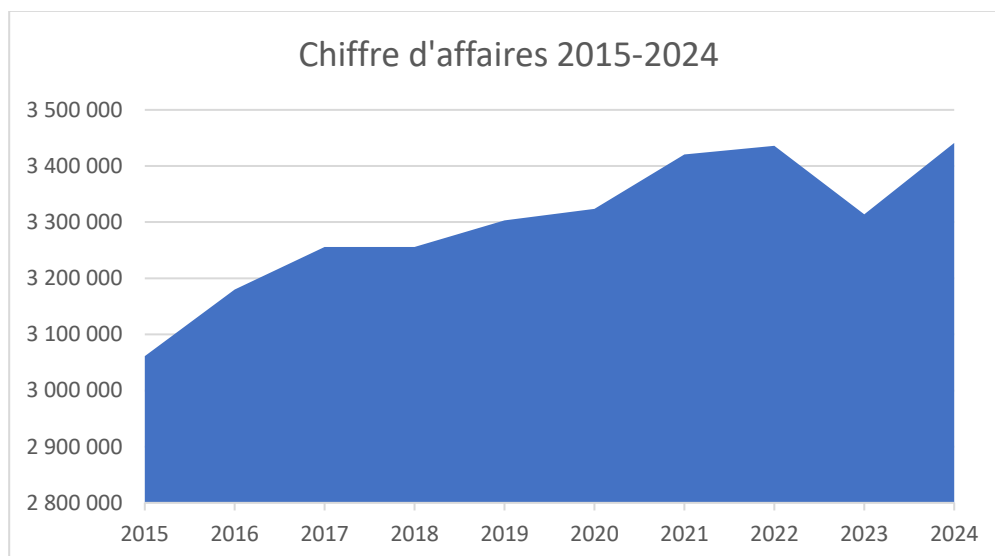
Le résultat de l'exercice est en progression de 9.43 % par rapport à l'exercice 2023 avec notamment une augmentation du chiffre d'affaires.

2 / Résultat d'exploitation

	2023	2024	Evolution	
Chiffre d'affaires	3 314 069 €	3 441 100 €	+127 031 €	+ 3.8%
Charges de fonctionnement	1 149 432 €	1 191 395 €	+41 963 €	+ 3.7%
Charges de personnel	1 028 490 €	1 115 257 €	+86 767 €	+ 8.4%
Impôts et taxes	18 985 €	18 419 €	-566 €	- 3%
Dotation aux amortissements	1 228 624 €	1 185 441 €	-43 183 €	-3.5%
Provisions dotations nettes	45 743 €	-4 935 €	-4 935 €	
Résultat d'exploitation	-156 242 €	-65 833 €	+90 409 €	+57.9%
Résultat expl intégration fonds FEDER	-12 520 €	77 889 €	+90 409 €	+57.9%
Résultat financier	275 474 €	348 660 €	+73 186 €	+26.6%
Résultat exceptionnel	187 939 €	147 093 €	-40 846 €	-21.7%
Impôt société	73 808 €	105 467 €	+31 659 €	+42.9%
Résultat de l'exercice	233 363 €	324 454 €	+91 091 €	+39%

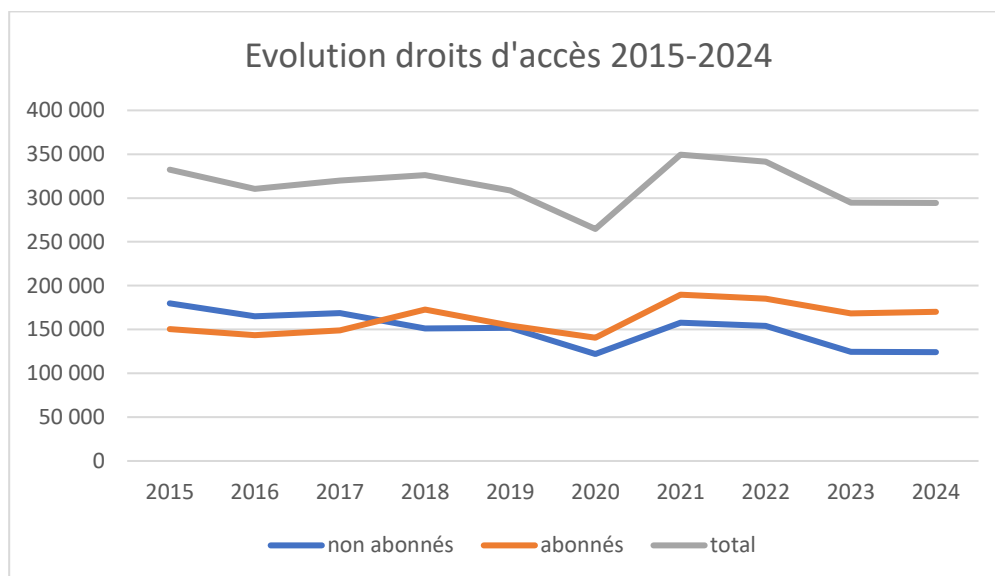
2-1 les produits d'exploitation

2-1-1 Détail du chiffre d'affaires



Le chiffre d'affaires progresse de 127 031 €. Cette progression s'explique par l'amélioration du taux d'occupation (relocation d'espace vacant de 2023 suite à des départs)

Les droits d'accès :



Les droits d'accès étaient sur une tendance à la baisse depuis 2022. L'exercice 2024 a stoppé la tendance avec une stabilité par rapport à l'exercice 2023. Dans le détail on peut observer une légère augmentation des abonnés (tarif inchangé depuis 2017).

Les redevances

Les redevances sont en augmentation par rapport à l'exercice 2022 (+4%) combinant plusieurs facteurs positifs avec la relocation d'espaces vacants de 2023, l'indexation tarifaire contrebalancés par des liquidations judiciaires d'occupant (4 sur 2024).

2-2 Les charges de fonctionnement

2-2-1- Achat et autres charges compte 011

Les charges de fonctionnement sont en légère augmentation de 4% avec un montant de 1 191 k€ pour l'exercice 2024 (1 149 k€ en 2023).

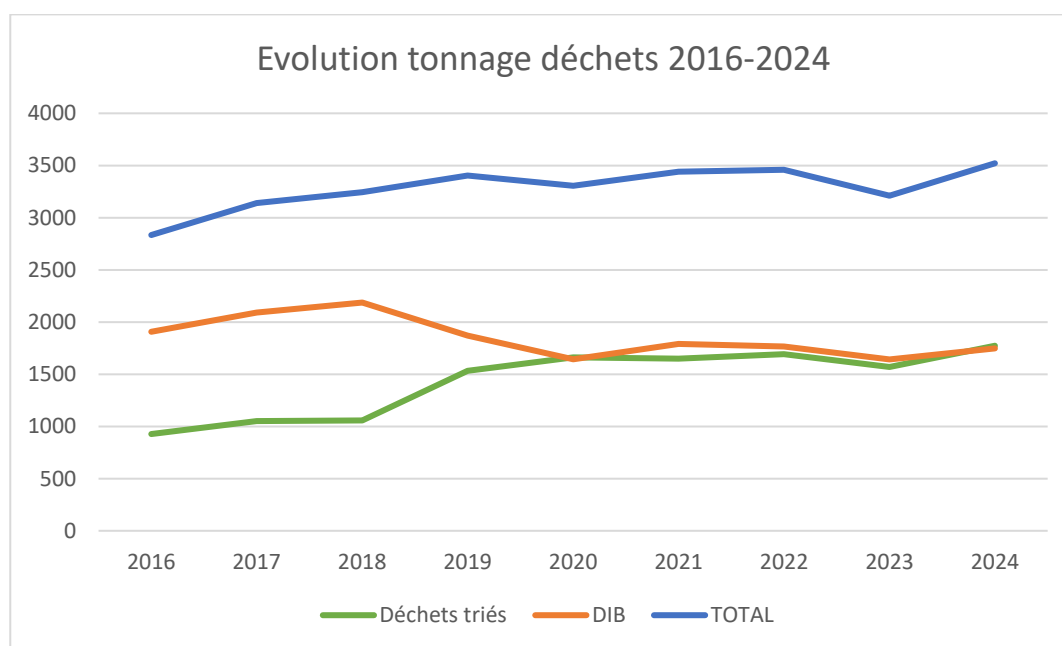
Dans le détail les variations importantes sont sur les postes suivants :

Traitement des déchets (+ 14.8%) :

Ce poste est en augmentation forte par rapport à 2023 s'expliquant par plusieurs facteurs :

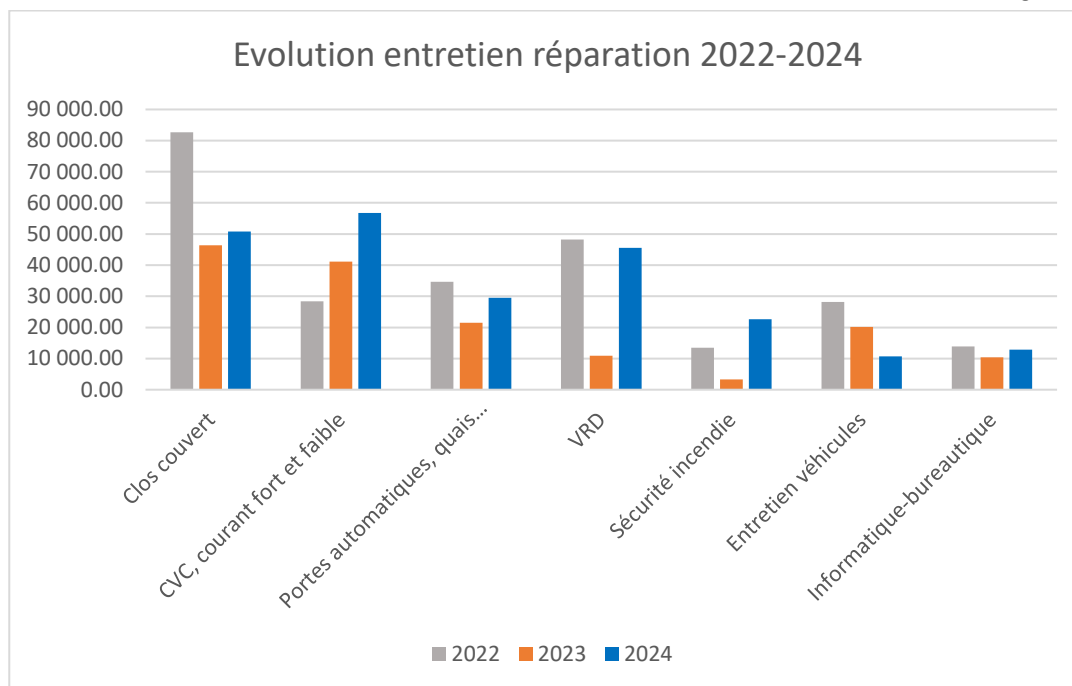
- Augmentation des tonnages
- Augmentation de la TGAP
- Révision tarifaire du marché avec un prestataire
- Passage sur une année complète en sous traitance de la collecte DIB

Dans ce contexte notamment d'augmentation de tonnage, les actions d'extension de collecte sélective lancées dans le courant 2023 ont porté leurs fruits sur une année complète en 2024 avec un taux de déchets recyclés qui dépasse légèrement 50%.



Réparations et entretien (+ 39.3%)

Le deuxième poste de dépense est en hausse sur l'exercice 2024 après avoir baissé en 2023. Dans le détail, la répartition se fait comme indiqué dans le graphe ci-dessous :



Les principales augmentations portent sur :

- Le CVC courant fort courant faible
- VRD (entretien voirie + caisses automatiques)
- Sécurité incendie (remplacement et développement du système incendie)

Il est à noter une forte baisse de l'entretien véhicule notamment avec la réalisation de la collecte DIB par un prestataire.

Publicité-Information-communication -compte 6232 à 6257- (- 84.8%) ce compte est en forte baisse par rapport à l'exercice 2023 qui avait été impacté par les festivités des 60 ans du MIN.

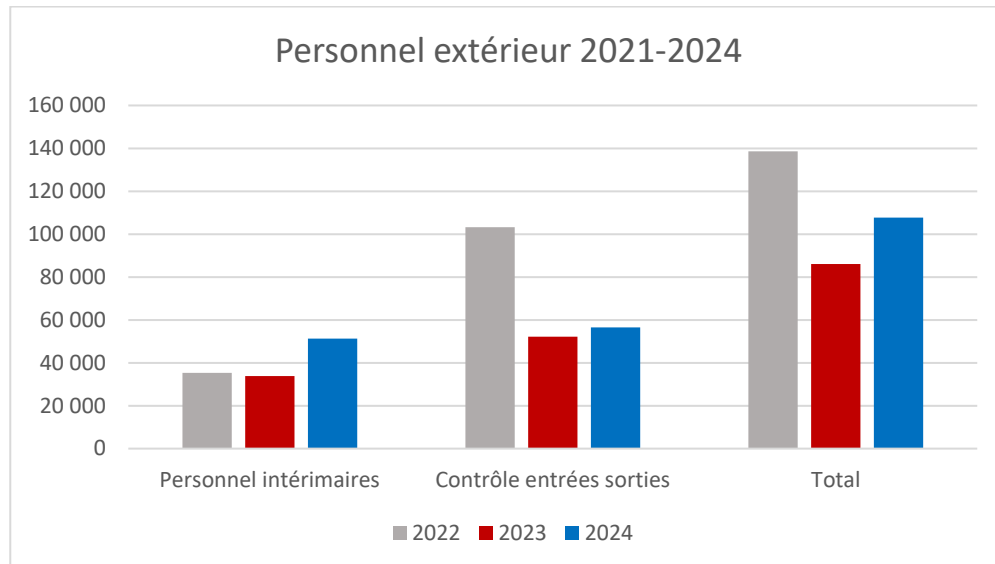
Frais postaux, Telecom (+ 30.8%)

L'augmentation porte essentiellement sur les frais postaux avec l'augmentation d'envoi en recommandé.

Personnel extérieur (+ 25.2%)

Après une baisse importante de ce poste en 2023, ce dernier est à nouveau en augmentation sur la partie intérimaire.

Une réorganisation du personnel au niveau des portiers a nécessité un recours temporaire à de l'intérim.



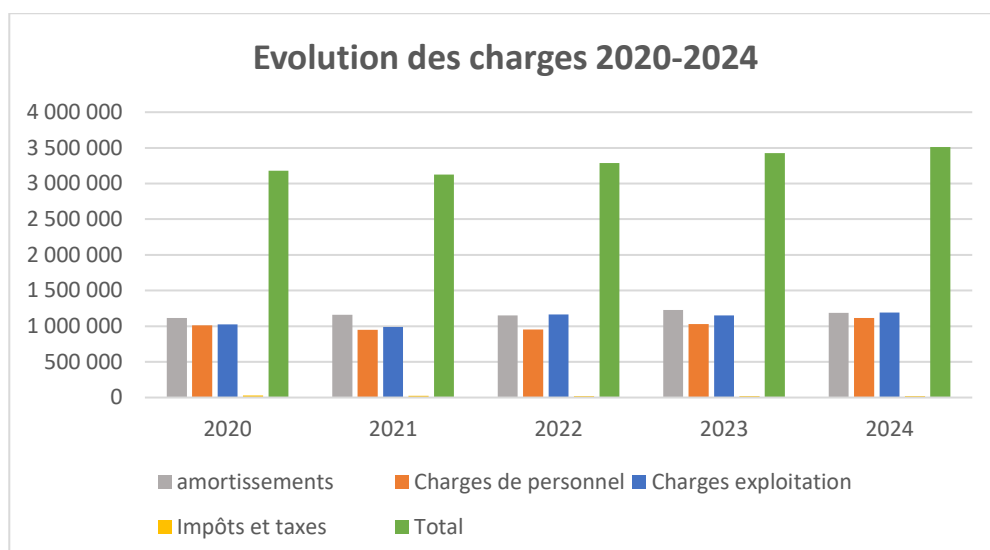
2-2-2 Les charges de personnel

La part salaires et traitement est en augmentation par rapport de 9% par rapport à l'exercice 2023. Il s'agit d'une revalorisation de la grille sur les bas salaires liée aux augmentations du SMIC. La masse salariale reste identique 21 salariés dont 3 à temps partiel.

2-2-3 Les dotations aux amortissements et provisions

Les amortissements sont en baisse notamment par l'extinction d'amortissements sur le B5 et qui va permettre investir à nouveau sur ce bâtiment conformément au PPI 2023-2033.

Les provisions sont en légère augmentation mais avec un montant de reprise de provisions élevé sur 2024, le coût global du risque client est fortement diminué sur cet exercice.



2-3 Résultat d'exploitation

2023 : -156 242 € - avec retraitement fonds FEDER : - 12 520 €

2024 : -65 833 € - avec retraitement fonds FEDER : + 77 889 €

En 2024, le résultat d'exploitation est proche de l'équilibre avec la relocation d'espace laissés vacants en 2023. Il est cependant impacté par 4 liquidations judiciaires entraînant des pertes de loyers.

L'amortissement du fonds FEDER est comptabilisé en produit exceptionnel or il s'agit d'un versement dont on connaît le montant et la durée de son versement. C'est pourquoi il est proposé une variante du résultat avec incorporation du fonds FEDER comme un produit d'exploitation.

3 / Résultat exceptionnel

2023 : 187 938 € (retraité à 44 216 € si réintégration de l'amortissement de subvention dans le résultat d'exploitation).

2024 : 147 093 € (retraité à 3 371 € si réintégration de l'amortissement de subvention dans le résultat d'exploitation).

En l'absence d'évènements particuliers, le résultat exceptionnel de cette année comprend principalement les recettes liées à l'amortissement de la subvention et des produits de cession avec des charges de VNC.

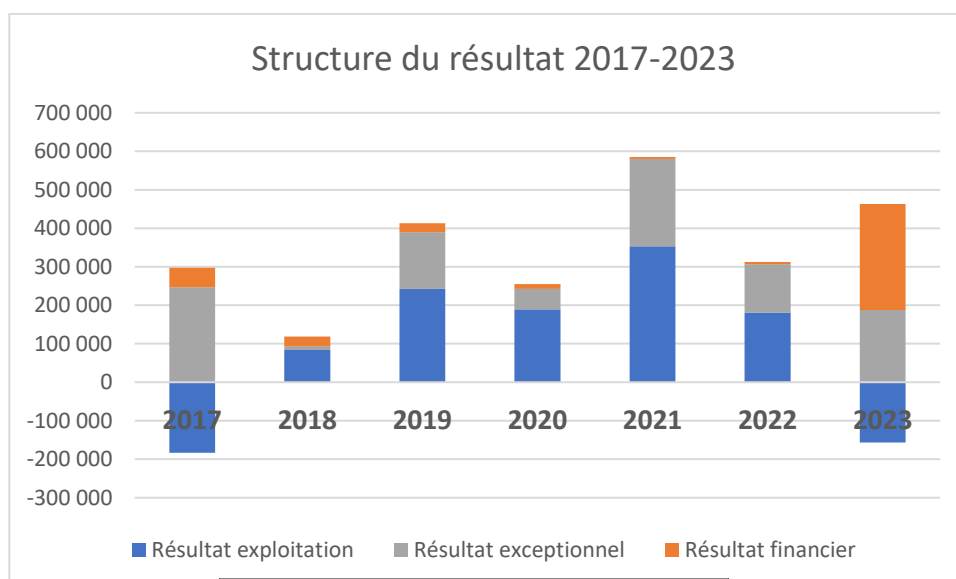
4 / Résultats financier

2023 : 275 474 €

2024 : 348 660 €

Le résultat financier est en augmentation par rapport à 2023 et profite de l'augmentation des taux d'intérêt du compte à terme.

En l'absence d'emprunt, la Régie ne supporte pas de frais financier.



5 / Section investissement

5-1 - Dépenses d'investissement

La somme globale des dépenses d'investissement s'élève à 935 045 € déduction faite des entrées sorties de l'actif et se décompose de la manière suivante :

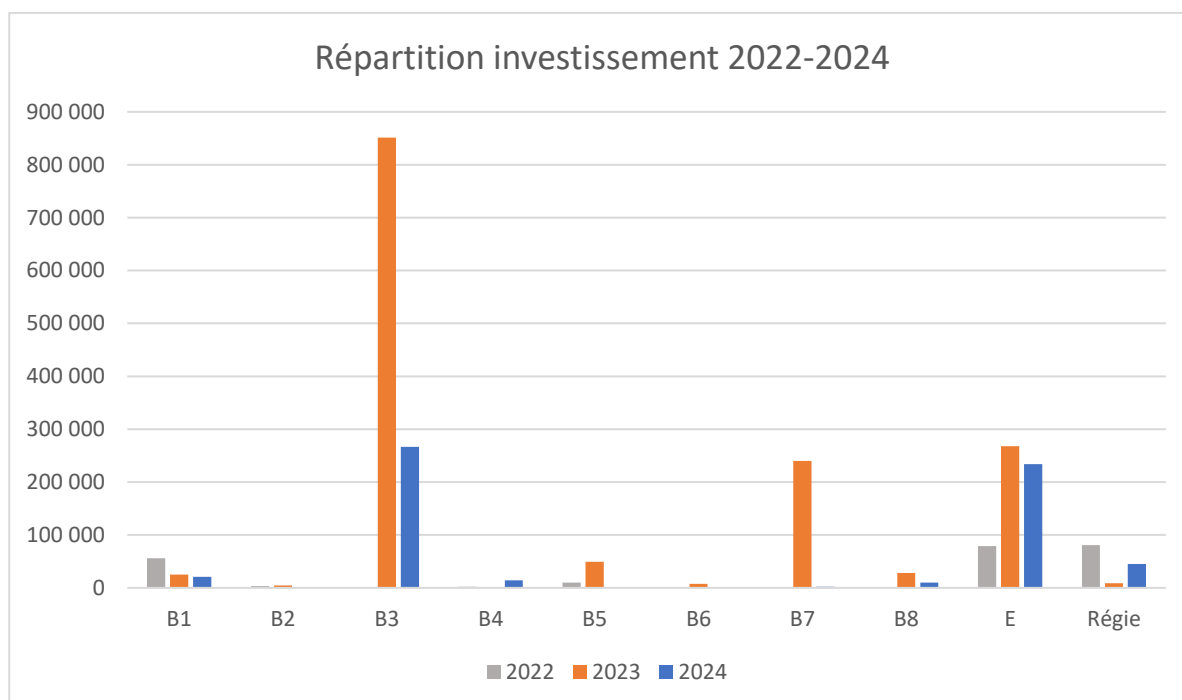
- % de dépenses d'équipement (791 323 €)
- % de subvention d'investissement – (143 722 €)

Principales réalisations :

- Bâtiment 2
 - Travaux clos couvert 14.2 k€
- Bâtiment 3
 - Aménagement d'emplacements serre et pavillon gastronomie 266.6 k€
- Bâtiment 8
 - Travaux clos couvert 10 k€
- Esplanade
 - Déploiement nouveau système de video surveillance 220 k€
 - Travaux électriques, éclairage 15.5 k€

Opération en cours :

- Bâtiment 5
 - Requalification phase 1 (partie extension Pomona aménagement intérieur en lien avec les travaux locatifs réalisés par le preneur) 223.4 k€



5-2 - Recettes d'investissement

Les recettes s'élèvent à 1 171 277 €. Elles sont constituées essentiellement des dotations aux amortissements et sont relativement stables.

III - BILAN

1 / Haut de bilan

1-1 - Actif immobilisé

Les immobilisations sont relativement stables entre 2023 et 2024.

1-2 - Fonds propres

Stabilité des fonds propres en légère augmentation. La régie par l'importance de ses fonds propres dispose du choix du mode de financement de ses investissements (emprunts ou fonds propres).

2 / Bas de bilan

2-1 - Actif circulant

La trésorerie est en augmentation de 8% sur l'exercice 2024 notamment par une diminution des créances et un niveau d'investissement moins élevé qu'en 2023.

2-2 - Dettes

Les dettes sont en légère augmentation notamment les dettes fournisseurs.

La structure du bilan traduit une bonne capacité financière de la Régie. Les dettes financières sont constituées par les dépôts et cautionnements.

Le fonds de roulement est en augmentation pour l'année 2024 et s'élève à 10 341 k€. Il représente 2.8 ans de charges de fonctionnement.

IV - CONCLUSION ET PERSPECTIVES

L'exercice 2024 a permis de remettre en location la grande partie des espaces vacants de 2023. Cette croissance a été impactée par le nombre de liquidation judiciaire beaucoup plus élevé que d'habitude (4 au lieu de 1 /an). Cela démontre que le contexte économique reste particulièrement sensible.

Les charges d'exploitation sont en très légère hausse notamment par la réévaluation des salaires avec l'indexation du point d'indice.

Il est à noter une augmentation du poste déchets résultant de multiples facteurs (augmentation de la TGAP, révision des prix du contrat Suez, impact sur une année de l'externalisation de la collecte du DIB). Ce poste devient un poste majeur depuis le doublement du prix de l'incinération. Il deviendra primordial de travailler toutes les hypothèses en 2025 pour contenir puis réduire ce coût afin de pouvoir dégager des moyens sur le cœur de métier du site et son développement.

Le MIN poursuit ses investissements avec la finalisation d'emplacement au sein du bâtiment 3 (serre et pavillon gastronomie) et la préparation de futurs travaux.

Structurellement, la Régie du MIN consolide sa situation financière et dispose d'un haut de bilan et d'une trésorerie confortable lui permettant d'engager les actions prévues au PPI.

L'exercice 2025 permettra de franchir une étape clé dans le projet de développement du MIN avec la finalisation du programme établi par le fonds d'investissement MERIDIAM qui permettra d'avoir une vision sur les prochaines années.

Le Conseil d'administration de la Régie,

- VU les règles comptables applicables à la Régie du MIN de Bordeaux Brienne,
- ENTENDU le rapport de présentation ci-dessus

DECIDE

ARTICLE 1 : D'adopter le compte de financier et le rapport de gestion de la Régie du MIN pour l'exercice 2024