

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-399

Convocation du 19 septembre 2025

Aujourd'hui vendredi 26 septembre 2025 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 Christine BONNEFOY, 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, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, 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 Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES

M. Max COLES à M. Fabrice MORETTI

Mme Eve DEMANGE à M. Olivier CAZAUX

M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Brigitte BLOCH

Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY

M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS

M. Thierry MILLET à M. Christian BAGATE

M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET

M. Michael RISTIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY

M. Jean-Baptiste THONY à Mme Camille CHOPLIN

M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX

Mme Josiane ZAMBON à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h45

M. Michel POIGNONEC à partir de 12h40

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250926-lmc1111066-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025
Publié : 03/10/2025

	Conseil du 26 septembre 2025	<i>Délibération</i>
	Direction Contrôle de gestion	N° 2025-399

SPL Bordeaux Aéroport - Rapport des administrateurs sur l'exercice 2024 - Information au Conseil

Monsieur Stéphane DELPEYRAT-VINCENT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport, qui est une synthèse **du rapport complet annexé**, a pour objectif de communiquer une information complète sur la Société Publique Locale Bordeaux Aéroport, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle, conformément aux articles L.1524-5 et D. 1524-7 du Code général des collectivités territoriales.

Bordeaux Métropole est actionnaire à 50% de la Société Publique Locale Bordeaux Aéroport (SPL Bordeaux Aéroport).

Présentation de la société

La Société Publique Locale (SPL) Bordeaux Aéroport a été créée le 22 décembre 2011. Son objet principal est de réaliser pour le compte de ses actionnaires exclusivement publics, toute opération d'aménagement, d'équipement ou de gestion de services ou d'activités d'intérêt général présentant un caractère industriel ou commercial, en particulier sur le périmètre stratégique de l'Aéroport.

Son capital social s'élève à 500 k€ et est détenu à 50% par Bordeaux Métropole, 25% par la commune de Mérignac, 16,8 % par la commune de Saint-Médard-en-Jalles, 8,2% par la commune du Haillan.

Vie sociale

Il n'y a pas eu d'évolution dans l'actionnariat depuis la création de la SPL.

L'unique modification des statuts de la SPL est intervenue en 2023 et visait à élargir le périmètre d'intervention de la société à l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole (limité au périmètre des trois communes actionnaires auparavant).

Deux conseils d'administrations et une assemblée générale ordinaire se sont tenus en 2024. Bordeaux Métropole était représentée à chacune des instances.

Relations contractuelles avec Bordeaux Métropole

Aucune nouvelle convention n'a été conclue en 2024.

Une convention d'apport en compte courant d'associés par Bordeaux Métropole a été signée le 25/07/2023, pour un montant total de 600k€ dont 400 k€ ont été versés en 2023 et 200 k€

en 2024.

Activité et faits marquants 2024

L'exercice 2024 a été caractérisé par la poursuite du recentrage des activités de la SPL Bordeaux Aéroparc autour de l'exploitation du bâtiment Cockpit, désormais principal site opérationnel de la société. Ce bâtiment, dont Groupama est propriétaire, est mis à disposition de la SPL dans le cadre d'un bail commercial portant sur une surface de 6 500 m². Au cours de l'exercice, le transfert des centres d'affaires précédemment implantés à Issartier et à l'Aéronum vers Cockpit a été finalisé.

L'année 2024 a par ailleurs été marquée par la persistance de difficultés techniques sur le bâtiment Cockpit, en lien avec plusieurs désordres et malfaçons constatés. Cette situation mobilise fortement les équipes de la SPL, tant sur les plans techniques que juridique, et nuit à la qualité des conditions d'exploitation du site.

Le taux de remplissage du bâtiment Cockpit démarre à 70% début 2024 et s'élève à 95 % fin 2024, accueillant 60 entreprises hébergées.

Analyse financière

Le chiffre d'affaires 2024 s'élève à 1 617k€, dont 1 573 k€ provenant du bâtiment Cockpit soit 92% du CA. Les charges d'exploitation sont de 1 860 k€ dont 1167 k€ de loyers et charges locatives pour le bâtiment Cockpit et 257 k€ de charges de personnel (correspondant à 1,1 ETP, la SPL ayant recruté pour la première fois un salarié à temps complet, au poste de Hospitality Facility Management). Le résultat d'exploitation ressort négatif à -243k €, en baisse de 97k€ par rapport à 2023.

Le résultat net 2024 est déficitaire à -246 k€, en baisse de 101 k€ par rapport à 2023.

Ces résultats sont néanmoins supérieurs à ceux du bilan financier prévisionnel de la SPL, présenté en conseil d'administration et en Conseil métropolitain lors de l'octroi de l'apport en compte courant (délibération 2023-285), qui prévoyait pour l'année 2024 un déficit de 404 k€.

Les capitaux propres ressortent très bas, à 50 k€, lestés par un report à nouveau négatif de 246 k€ issus des exercices déficitaires 2021 à 2023 et le résultat net déficitaire de l'exercice 2024. Ils sont inférieurs à la moitié du capital social au 31/12/2024. L'Assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue en 2025 par suite de ce constat (conformément aux articles L. 227-1 al.3 et L.225-248 du Code de commerce) a acté la poursuite de l'activité, ce qui implique la reconstitution des fonds propres avant le 31/12/2026. Une augmentation de capital par incorporation de compte courant de Bordeaux Métropole est envisagée à ce stade.

Les dettes financières augmentent globalement de 33%, elles s'élèvent à 967 k€ à la clôture, dont 600 k€ de compte courant d'associé de Bordeaux Métropole. L'accroissement des dettes conjugué à la faiblesse des fonds propres se traduit par des ratios d'endettement exceptionnellement élevés au 31/12/2024 : le ratio d'endettement net (dettes nettes : dettes financières – disponibilités / fonds propres) est de 10,68 vs -0,65 en 2023.

Le fonds de roulement (FR) de la SPL Bordeaux Aéroparc est de 671 k€, porté essentiellement par les dettes financières. Le besoin en fonds de roulement (BFR) devient positif en 2024 à 232 k€ (augmentation du BFR de 341 k€ /2023). Cette variation positive importante du BFR est due pour partie aux difficultés rencontrées avec la société Groupama,

qui a surfacturé pour 215 k€ de charges locatives en 2024 (en avoir à recevoir dans les comptes au 31/12/2024). Le FR restant bien supérieur au BFR, il permet d'éviter a priori tout risque de liquidité sur le prochain exercice.

Perspectives

L'année 2025 s'ouvre sur des perspectives de consolidation de l'activité de la SPL Bordeaux Aéroport autour du site Cockpit, désormais pleinement opérationnel. L'objectif demeure d'optimiser le taux d'occupation des espaces mis à disposition, de renforcer la qualité des services rendus aux usagers et de poursuivre l'ancrage territorial de l'offre d'hébergement et d'accompagnement économique.

Plusieurs points de vigilance demeurent toutefois. La question des désordres affectant le bâtiment Cockpit constitue un enjeu prioritaire, tant en termes de sécurité et de confort des usagers que de responsabilité contractuelle.

Sur le plan financier, la principale alerte concerne les fonds propres, qui devront être reconstitués avant le 31/12/2026. En outre, la rentabilité du modèle économique du bâtiment Cockpit paraît fragile au vu des charges d'exploitation incompressibles engendrées par le bâtiment par rapport au niveau de recettes qu'il génère. La rentabilité dépendra de la capacité de la SPL à générer plus de revenus issus de la location du bâtiment et de l'activité événementielle et à contenir les charges d'exploitation. Les prévisions communiquées par la SPL sur 2025 prévoient une hausse du chiffre d'affaires de 12% pour un résultat net positif de 16 k€.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte du rapport présenté par l'administrateur représentant Bordeaux Métropole au sein du Conseil d'administration de la Société Publique Locale Bordeaux Aéroport au titre de l'exercice 2024.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,