

**SEM PAU-PYRENEES**  
**Société d'économie mixte locale au capital de 7 113 730,00 euros**  
**Siège social : 2 Rue Thomas Edison,**  
**Pau Cité Multimédia, Bâtiment A**  
**64054 PAU CEDEX 9**  
**424 720 886 RCS PAU**

**RAPPORT ANNUEL DES REPRESENTANTS DE L'ORGANE  
DELIBERANT AUPRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**PARTIE 1 – CADRE GENERAL**

**Préambule**

La Ville de PAU, le DEPARTEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES, la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE PAU et le GROUPE TOTAL FINA ELF (société SOFREA) se sont regroupés au sein d'une entité constituée sous la forme d'une société d'économie mixte locale le 15 septembre 1999 afin de mettre en place un ou plusieurs ensembles immobiliers destinés à accueillir dans l'espace géographique de PAU-PYRENEES, au nord-est du territoire de la commune de PAU, des activités et des emplois liés aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC), et en particulier, ceux du « service en ligne ».

La Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées les ayant rejoints le 5 juin 2001, les champs d'intervention de la SEM se sont élargis au territoire de la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées. Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées ayant constaté sur le marché une réelle demande immobilière de locaux d'activité d'entrepôts, de hangars ou de locaux de production industrielle assortis éventuellement de bureaux, a proposé d'étendre l'objet et le périmètre d'activité de la SEM des NTIC afin qu'elle puisse porter toutes opérations économiques de développement territorial. Cette proposition a été acceptée par l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 juin 2003 et a, par conséquent, permis la modification des statuts de la SEM.

Il est ici précisé que l'assemblée générale mixte en date du 12 juin 2023 a validé la modification des statuts de la SEM PAU-PYRENEES afin de mettre à jour ces derniers par rapport aux activités développées par la société et de « nettoyer » certaines mentions devenues inappropriées.

**Objet social**

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'aménagement, la gestion et la commercialisation sous toutes ses formes, de biens et droits immobiliers et d'équipements collectifs, voies, réseaux et distributions destinés à la réalisation d'un ou plusieurs ensembles immobiliers à vocation industrielle, artisanale, tertiaire, touristique et à usage d'habitation, accessoires ou non à un projet à vocation telle que précitée.

A cet effet, la société effectuera :

- Toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières, toutes études de faisabilité et autres, le tout se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

- L'acquisition, la construction, l'aménagement, la gestion, l'exploitation et la commercialisation de toutes structures, ouvrages ou équipements permettant ou facilitant la production, la maîtrise et l'économie de tous types d'énergie.

- La Société pourra participer, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par tous moyens, et notamment par voie de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, scission, apports partiels d'actifs, transmissions universelles de patrimoine ou autrement.

- Elle pourra, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

- Elle exercera l'ensemble de ses activités, tant pour son propre compte que pour celui d'autrui ; en particulier elle pourra exercer ses activités dans le cadre de conventions passées dans les conditions définies aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales.

### **Domaines d'activités**

Dans le respect de son objet social et conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et du code de la commande publique, la Ville de Pau et la Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées ont confié à la SEM PAU PYRENEES des missions de construction liées au développement territorial.

### **Organisation de la société**

Le siège social de la société est à PAU (64000), 2 Rue Thomas Edison, Pau Cité Multimédia et cette dernière est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PAU sous le numéro 424 720 886.

### **Effectif**

Au 31/12/2023 la société comportait 3 salariés :

- Madame Christelle BAUDRY-JAMBES : Directrice Générale
- Madame Yolande ANSON : Assistante Administrative et Comptable
- Madame Fanny ETIENNE : Assistante Administrative, Juridique et Technique

### **Capital**

Au 31/12/2023, le capital de la SEM PAU-PYRENEES est réparti selon les modalités suivantes :

	Répartition du capital en euros	Répartition du capital en pourcentage (%)	Répartition du capital en nombre d'actions	Valeur nominale des actions (en euros)
CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTE	74.766	1,05	7.338	10,19
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION	837.944	11,78	82.241	10,19
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE PAU BEARN	423.715	5,96	41.586	10,19

PG INVEST	100.106	1,41	9.825	10,19
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN PYRENEES	3.261.912	45,85	320.144	10,19
DEPARTEMENT DES PYRENEES- ATLANTIQUES	931.978	13,10	91.470	10,19
RAPP 9	46.594	0,65	4.573	10,19
VILLE DE PAU	947.495	13,32	92.993	10,19
TOTAL DEVELOPPEMENT REGIONAL SAS	465.989	6,55	45.735	10,19
EXPANSO	23.231	0,33	2.280	10,19
TOTAL	7.113.730	100	698.185	10,19

### **Organisation de la gouvernance**

La société est administrée par un conseil d'administration composé de SEPT (7) membres.

Au 31/12/2023, les membres du Conseil d'administration sont :

- Monsieur François BAYROU, Président du Conseil d'administration ;
- La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, dont Madame Delphine BELLEGARDE-RIEU est le représentant permanent ;
- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE PAU BEARN, dont Monsieur Marc PRIGENT est le représentant permanent ;
- Le DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES, dont Monsieur Nicolas PATRIARCHE et Monsieur Thierry CARRERE sont les représentants permanents ;
- La VILLE DE PAU, dont Monsieur Michel CAPERAN et Monsieur Jean-Louis PERES sont les représentants permanents ;
- TOTALENERGIES DEVELOPPEMENT REGIONAL dont Madame Isabelle PATRIER est le représentant permanent ;
- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE PAU BEARN PYRENEES, dont Monsieur François BAYROU, Monsieur Nicolas PATRIARCHE, Monsieur Michel BERNOS, Monsieur Francis PEES et Monsieur Jean-Yves LALANNE sont les représentants permanents.

Conformément à l'article 21 des statuts, le conseil d'administration a choisi de dissocier les fonctions de président et de directeur général de la société.

Madame Christelle BAUDRY-JAMBES est Directrice Générale de la société et investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, et ce, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration. Elle représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Au 31/12/2023, les membres de l'assemblée générale sont :

- La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTE, représentée par Monsieur Thierry MELOUX ;
- La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, représentée par Madame Delphine BELLEGARDE-RIEU ;
- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE PAU BEARN, représentée par Monsieur Marc PRIGENT ;
- PG INVEST, représentée par Madame Alix PELLETIER ;
- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE PAU BEARN PYRENEES, représentée par Monsieur Jean-Louis CALDERONI ;
- Le DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES, représentée par Madame Véronique LIPSOS-SALLENAVE ;
- RAPP 9, représentée par Monsieur Cédric TESTUT ;
- La VILLE DE PAU, représentée par Monsieur Jean-Louis PERES ;
- TOTALENERGIES DEVELOPPEMENT REGIONAL, représentée par Madame Isabelle PATRIER ;
- EXPANSO, représentée par Monsieur Jean-Christophe KOPFERSCHMITT.

### **Principales activités et opérations de l'année 2023**

L'exercice 2023 a été marqué par :

#### **\* Séance du Conseil d'Administration du 21 avril 2023**

Lors de cette séance, le Conseil d'Administration a pris les décisions suivantes :

#### **1°) Installation des nouveaux représentants du Conseil départemental**

Le Conseil d'Administration a, à l'unanimité, pris acte du remplacement de Madame Geneviève PUYAU par Madame Delphine BELLEGARDE-RIEU en qualité de représentant de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS au sein du Conseil d'administration de la société.

#### **2°) Présentation des comptes 2022 et décision à prendre en vue de l'Assemblée Générale mixte appelée à statuer sur lesdits comptes et sur la modification statutaire**

Le Conseil d'Administration a arrêté, à l'unanimité, définitivement les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils lui ont été présentés, a arrêté le rapport de gestion, et a adopté le projet de texte de résolutions.

#### **3°) Conventions réglementées**

##### **a°) Conventions réglementées autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

##### **Opération de reconversion de l'Hôtel Consulaire**

Le Conseil d'Administration du 1<sup>er</sup> avril 2022 a autorisé le lancement de l'opération de rénovation de l'Hôtel Consulaire, dans les conditions suivantes :

##### **Grandes lignes du programme de rénovation :**

Au niveau du 19 rue Louis Barthou (Bâtiment A) :

- Faire du RDC un espace dédié à des salles de réunion avec un espace réceptif.
- Rendre indépendant l'accès aux 2<sup>d</sup> et 3<sup>èmes</sup> étages.

Au niveau du 21 rue Louis Barthou (Bâtiment C) :

- Rénover le RDC et les jonctions entre le A et le C.
- Mettre en place de l'accueil du public et intégrer des espaces dédiés à l'entrepreneuriat.

Réaménager la cour d'honneur qui sert aujourd'hui de parking.

Travaux à réaliser en site occupé. Espace à aménager représente 3266 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux.

### **Coût prévisionnel de l'opération : 2 668 000 € HT**

Un contrat de sous occupation du domaine public a été signé entre la SEM Pau Pyrénées et la SASU Pau Béarn : redevance annuelle à la SEM sur 10 ans, à hauteur de 300 544 € HT par an.

Cette opération constitue une convention réglementée au sens de l'article L 225-38 du Code de commerce, la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE PAU-BEARN, représentée par Monsieur Marc PRIGENT, administrateur de notre société, étant concernée par ladite opération.

De plus, le Conseil d'Administration du 30 septembre 2022 a validé la mise à jour des conditions de réalisation de l'opération de rénovation de l'hôtel consulaire et notamment le fait qu'un avenant à la convention de sous occupation du domaine public sera mis en place une fois le montant de l'opération connu, le taux d'emprunt validé et la redevance annuelle ajustée, ladite résolution constituant une convention réglementée au sens de l'article L 225-38 du Code de commerce, la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE PAU-BEARN, représentée par Monsieur Marc PRIGENT, administrateur de notre société, étant concernée par ladite opération.

Un premier avenant à la convention de sous occupation du domaine public a été conclu le 3 août 2022, il prévoit le versement de la première redevance annuelle au démarrage des travaux et non à la livraison des travaux.

### **b°) Conventions réglementées antérieures poursuivies au cours de l'exercice**

Le Conseil d'Administration a, à l'unanimité, décidé de maintenir l'autorisation antérieurement donnée quant aux conventions réglementées ci-dessous mentionnées, après avoir constaté que ces conventions répondaient toujours aux critères qui l'avait conduit à donner initialement son accord à la conclusion de celles-ci, savoir :

- Contrat de louage avec la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) en date du 21 mai 2019 et autorisée par le Conseil d'Administration du 17 mai 2018

La société met à la disposition de la CAPBP un local de 225 m<sup>2</sup> meublé situé au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment Ribera situé 4 Avenue du stade d'eaux vives à BIZANOS pour une durée de 9 ans à compter de la date de livraison du bâtiment moyennant un loyer annuel de 45 000 € HT payable trimestriellement d'avance. (A noter que les recettes commerciales générées par de ponctuelles locations lorsque les locaux occupés par le master de l'UPPA Tourisme-Sports-Loisirs seront rendus disponibles seront déduites des loyers versés par la CAPBP).

La société a ainsi facturé au titre de la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 un loyer de 45 000 00 € HT minoré des loyers ponctuels perçus sur ce local pour 8 668 euros soit au final un loyer net de 36 332 € pour la CAPBP.

La société fera son affaire personnelle des abonnements et consommations de téléphone, internet, eau, électricité, gaz et prestations liées au ménage du local qu'elle refacturera à la CAPBP.

La société a ainsi refacturé au titre de la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 un montant de 3 231 € HT.

- Bail emphytéotique avec l'Association Syndicale Pau Cité Multimédia

Le Conseil d'Administration du 14 mai 2001 a autorisé la signature avec l'Association Syndicale Pau Cité Multimédia d'un bail emphytéotique de 19 ans, bail signé le 13 décembre 2001.

Les biens et droits immobiliers donnés à bail consistent en une salle de vidéoconférence et des locaux commerciaux comprenant des salles de réunion à usage d'accueil d'entreprises et de services communs.

Par avenants signés le 3 juin 2003 puis le 14 novembre 2006 (autorisé par le Conseil d'Administration du 4 mai 2006) il est prévu que la révision globale des loyers dus seront désormais calculés sur la base de 0,25 cents d'euros du point quel que soit le rythme d'investissement de la zone.

Par avenant signé le 29 décembre 2020 (autorisé par le Conseil d'Administration du 4 septembre 2020), le bail a été prorogé par voie d'avenant d'une durée de 19 ans dans les conditions financières suivantes: - montant de la redevance annuelle pour le nouveau bail : 15 000 € HT (en lieu et place des 53 935 € HT actuels). Principe retenu équivalent au précédent bail : 15 000 € HT représente une valeur de 0,07 € HT du point (au lieu de 0,25 € HT actuellement).

Le nombre de point augmentant avec les nouvelles constructions, le loyer annuel augmentera si de nouveaux bâtiments sont construits sur la zone. Ainsi, il est retenu la valeur de 0,07 € HT du point comme base de calcul du loyer, soit 15 000 € HT à compter du 1er janvier 2021.

L'avenant au bail permettant également de le mettre à jour avec la configuration actuelle des lieux, la SEM Pau-Pyrénées ayant par ailleurs financé les frais liés audit avenant au bail à hauteur de de 50%.

La société a ainsi facturé à la clôture de l'exercice un loyer de 15 000,00 € HT.

- Locataires défaillants et Association Syndicale Pau Cité Multimédia

Les baux contractés par la société avec ses locataires font référence à l'obligation d'adhérer à l'Association Syndicale Pau Cité Multimédia.

Le dernier alinéa de l'article 24 des statuts de l'Association Syndicale indique : « *Tout membre est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété ou de jouissance. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour le paiement des arriérés dus par ses auteurs* ».

A ce titre la société n'a pas eu à provisionner au 31 décembre 2022 dans ses propres comptes la prise en charge des impayés dans l'ASPCM d'adhérents défaillants.

- Convention entre la société et la SEM HELIOPARC PAU PYRENEES en date du 18 septembre 2018

Cette convention a pour objet de définir la mission de gestion et de maintenance de l'immeuble Poincaré par la SEM Hélioparc Pau Pyrénées laquelle souscritra différents contrats de gestion et de maintenance technique afin de mutualiser les charges et simplifier la gestion des locaux loués pour les résidents.

La SEM Hélioparc Pau Pyrénées prendra ainsi à sa charge toutes ces dépenses y compris les fluides et fera son affaire de la facturation de ces dépenses aux locataires du bâtiment dans son ensemble, prestation moyennant une rémunération HT de 4.10% des loyers encaissés (prestation indexée annuellement le 1 er janvier de chaque année et pour la 1ère fois au 01/01/2020 sur la base de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux).

Cette convention prend effet à la date de prise de possession des locaux par la Société EOVE et par la SEM Hélioparc Pau-Pyrénées jusqu'au 31 décembre 2019 et sera renouvelée d'année en année par tacite reconduction.

Il a été facturé au titre de l'exercice 2022 un montant de 13 654,35 € HT.

- Par ailleurs, concernant la Convention de gestion avec l'Association Syndicale Pau Cité Multimédia conclue le 8 novembre 2011

La société doit réaliser au nom et pour le compte de l'ASPCM une triple mission :

- Accueil de Pau Cité Multimédia ;
- Organisation, gestion, commercialisation et suivi des espaces communs du Bâtiment A ;
- Communication, valorisation et animation de Pau Cité Multimédia.

Cette convention est conclue pour une durée de 4 ans à compter du 1er janvier 2012 et renouvelable par tacite reconduction par période de 4 années.

La société doit percevoir une rémunération fixe annuelle prévue au contrat et une partie variable égale à 5% du chiffre d'affaires facturé au titre de la commercialisation des espaces communs.

Au titre du présent exercice cette convention n'a pas trouvé d'application.

**Ainsi, n'ayant pas trouvé à s'appliquer depuis plusieurs exercices, le Conseil d'Administration a validé la résiliation de ladite convention.**

#### **4°) Présentation des prévisionnels 2023 et 2024**

Le Conseil d'Administration a pris acte du prévisionnel 2023 et 2024 et a autorisé le lancement d'un concours d'idées d'architecture pour la reconversion de l'immeuble historique des Galeries Lafayette pour un montant total d'indemnités de 120.000 € euros.

#### **5°) Présentation des cessions d'actifs**

##### a) Décision de cession de l'aile Est du bâtiment C de Pau Cité Multimédia

Le Conseil d'Administration a autorisé la cession de l'aile Est du bâtiment C, représentant une surface Shon de 976 m<sup>2</sup> (663 m<sup>2</sup> surface utile) au profit du Groupe Alternance, moyennant le prix de 1.175.000 € net vendeur, soit 1.203 € le m<sup>2</sup> Shon.

##### b) Décision d'un prix de vente pour le second étage du bâtiment RIBERA des Rives du Gaves

Le Conseil d'Administration a autorisé la cession du second étage du bâtiment RIBERA à un prix plancher de 1.900 € HT le m<sup>2</sup> soit 416.860 € HT net vendeur.

#### **6°) Opération de construction en VEFA d'un bâtiment pour le CESI : décision de lancement de l'opération**

Le Conseil d'Administration a autorisé le lancement de l'opération de construction en VEFA d'un bâtiment pour le CESI.

#### **7°) Information sur les opérations en cours de réalisation et en cours d'ingénierie**

Le Conseil d'Administration a pris acte desdites opérations ainsi que des opérations réalisées au cours de l'exercice écoulé :

- Signature d'un acte de vente d'une partie du bâtiment C avec la société ALTERNANCE AQUITAINE et la mise en copropriété dudit bâtiment
- La livraison du bâtiment PRO à PRO le 10 août 2023
- Signature d'un contrat de réservation portant sur un bâtiment en état futur d'achèvement avec le CESI et d'un avenant audit contrat
- Les opérations relatives à la construction du bâtiment GALERIES LAFAYETTE
- Les opérations relatives à la rénovation du bâtiment de la CCI
- L'opération relative à la construction d'un bâtiment et d'un tarmac pour la société AIRPLANE

## **PARTIE 2 – RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIERES ENTRE LA SEM PAU PYRENEES ET LA VILLE DE PAU**

### **Contrats entre la SEM PAU PYRENEES et la VILLE DE PAU**

Néant

### **Garanties d'emprunts accordés par la ville de PAU à la SEM PAU-PYRENEES**

Néant

### **Avances en compte courant accordées par la ville de PAU à la SEM PAU-PYRENEES**

Néant

### **Dividendes distribués par la SEM PAU-PYRENEES à la Ville de PAU dans l'année**

Néant

## **PARTIE 3 – RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIERES ENTRE LA SEM PAU PYRENEES ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN**

### **Contrats entre la SEM PAU PYRENEES et la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN**

Dans le cadre de ses missions, la société a conclu des contrats avec la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN, savoir :

Sur l'exercice 2023, la SEM PAU-PYRENEES a facturé la location du 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment RIVE DU GAVE pour un montant de 44.113,50 € HT.

### **Garanties d'emprunts accordés par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN à la SEM PAU-PYRENEES**

La Communauté d'Agglomération Pau Béarn se porte caution des emprunts pour les bâtiments POINCARE, AXIONE, RIBERA, PRO A PRO.

### **Avances en compte courant accordées par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN à la SEM PAU-PYRENEES**

Néant

### **Dividendes distribués par la SEM PAU-PYRENEES à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU BEARN dans l'année**

Néant

## **PARTIE 4 – LES EVENEMENTS LEGAUX**

### **Les modifications statutaires et de l'actionnariat au cours de l'exercice**

Les statuts de la SEM PAU-PYRENEES n'ont pas été modifiés au cours de l'exercice 2023.

### **Les modifications statutaires et de l'actionnariat des 5 dernières années**

Les modifications statutaires et de l'actionnariat des 5 dernières années :



### Modifications statutaires

Date	Modification effectuée
Acte reçu par Maître Benoît MATTEI, le 21/06/2019	Augmentation du capital Modification de l'article 7 des statuts

### Modification de l'actionnariat

Actionnariat modifié suite à l'augmentation de capital intervenue aux termes de l'acte reçu par Maître Benoît MATTEI, Notaire à PAU, le 21 juin 2019.

### Participations de la société au capital d'autres sociétés

La société contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, la société suivante :  
- 100% de la société PAU PYRENEES PARTICIPATIONS

## **PARTIE 5 – RISQUES ET INCERTITUDES D'ORDRE FINANCIER, JURIDIQUE, TECHNIQUE OU CONJONCTUREL**

Néant

## **PARTIE 6– GOUVERNANCE DE LA SEM PAU PYRENEES DURANT L'ANNEE**

### **Etat des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité mises en œuvre**

Néant

### **Information sur les contrôles éventuels dont la société fait l'objet**

Néant

### **Modalités d'exercice du contrôle analogue**

Des réunions régulières sont tenues avec le Président, Monsieur François BAYROU, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn et la Ville de PAU sur les dossiers en cours.

### **Participations aux réunions statutaires**

#### *Conseils d'Administration 2023*

	21/04/2023
Taux de participation	78,57%
Elus Ville de Pau	2/2
Elus CAPBP	3/5
Ordre du jour	1. Ouverture de la séance et adoption de l'ordre du jour ; 2. Installation de la nouvelle représentante de la Caisse des dépôts et consignations ; 3. Présentation des comptes 2022 et décision à prendre en vue de l'assemblée générale mixte appelée à statuer sur les comptes dudit exercice, d'une part, et sur la modification statutaire d'autre part ; 4. Présentation des prévisionnels 2023 à 2024 ; 5. Présentation de cessions d'actifs ;

	<p>a. Décision de cession de l'aile Est du bâtiment C de Pau Cité Multimédia</p> <p>b. Décision d'un prix de vente pour le second étage du bâtiment RIBERA des Rives du Gave</p> <p>6. Opération de construction en VEFA d'un bâtiment pour le CESI : décision de lancement de l'opération ;</p> <p>7. Information sur les opérations en cours de réalisation et en cours d'ingénierie :</p> <p>a. Construction d'une plateforme logistique pour Pro à Pro</p> <p>b. Programme de rénovation de l'hôtel consulaire à Pau</p> <p>c. Etat d'avancement du dossier Airplane</p> <p>8. Questions diverses.</p>
--	--

### Assemblées Générales 2023

	AGM 12/06/2023	AGO 20/07/2023
Taux de participation	100%	100%
Elus ville de Pau	1/1	1/1
Elus CAPB	1/1	1/1
Ordre du jour	<p><u>1°) Résolutions relevant de la compétence de l'AGOA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport de gestion du conseil d'administration ;</li> <li>- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;</li> <li>- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce ; approbation de ces conventions ;</li> <li>- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus aux administrateurs ;</li> <li>- Affectation du résultat ;</li> <li>- Questions diverses ;</li> <li>- Pouvoirs en vue des formalités.</li> </ul> <p><u>2°) Résolutions relevant de l'AGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Validation de la modification statutaire ;</li> <li>- Pouvoirs en vue des formalités.</li> </ul>	<p>1. Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire ;</p> <p>2. Pouvoirs en vue des formalités.</p>

#### Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux

Néant excepté Madame Christelle BAUDRY-JAMBES au titre de son mandat de Directrice générale salariée.

### PARTIE 7 – BILAN FINANCIER DE L'EXERCICE

Les comptes annuels de la SEM PAU-PYRENEES ont été audités par le cabinet de commissariat aux comptes BELLY & ASSOCIES, pour l'exercice allant du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023.

## Chiffre d'affaires

Au titre de l'exercice 2023, la société affiche un résultat net bénéficiaire de 559.912 euros.

*Tableau comparatif des trois derniers exercices*

Exercices	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Durée	12 mois	12 mois	12 mois
Total bilan	31.577.839 €	30.447.122 €	32.196.664 €
Chiffre d'affaires	2.755.99 €	2.849.788 €	3.176.358 €
Résultat net comptable	83.956 €	53.687 €	559.912 €

## Compte de résultat

### LES PRODUITS

#### *Les produits d'exploitation*

	Du 01/01/23 Au 31/12/23
Produits d'exploitation (1)	
Ventes de marchandises	
Production vendue (biens et services)	3 176 358
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>3 176 358</b>
Production stockée	-5 850
Production immobilisée	73 514
Subventions d'exploitation	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	
Autres produits	44 241
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>3 288 263</b>

#### *Les produits financiers*

	Du 01/01/23 Au 31/12/23
Produits financiers	
De participation (3)	
Autres valeurs mob. créances d'actif immo. (3)	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	51 734
Reprises sur prov., dépréciations, transferts	
Différences positives de change	
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement	
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>51 734</b>

### *Les produits exceptionnels*

	Du 01/01/23 Au 31/12/23
Produits exceptionnels	
Sur opérations de gestion	1 783
Sur opérations en capital	1 229 828
Reprises sur provisions, dépréciations, transfert de charges	46 063
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>1 277 674</b>

### LES CHARGES

#### *Les charges d'exploitation*

	Du 01/01/23 Au 31/12/23
Charges d'exploitation (2)	
Achats de marchandises	
Variation de stocks	
Achats de matières premières et autres approvisionnements	
Variation de stocks	
Autres achats et charges externes	948 700
Impôts, taxes et versements assimilés	276 181
Salaires et traitements	152 782
Charges sociales	68 991
Dot. aux amortissements et dépréciations	
Sur immobilisations : dot. aux amorts	1 275 437
Sur immobilisations : dot. aux dépréc.	
Sur actif circulant : dot. aux dépréc.	
Dotations aux provisions	
Autres charges	3 415
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>2 725 505</b>

#### *Les charges financières*

	Du 01/01/23 Au 31/12/23
Charges financières	
Dot. amortissements, dépréc., prov.	
Intérêts et charges assimilées (4)	488 286
Différences négatives de change	
Charges sur cession de valeurs mobilières de placement	
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>488 286</b>

### Les charges exceptionnelles

	Du 01/01/23 Au 31/12/23
Charges exceptionnelles	
Sur opérations de gestion	50 514
Sur opérations en capital	591 812
Dot. amortissements, dépréciations, prov.	15 003
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>657 329</b>

### LE RESULTAT

Résultat d'exploitation	562.758 €
Résultat financier	(436.552) €
Résultat courant avant impôts	126.205 €
Résultat exceptionnel	620.345 €
Impôt sur les bénéfices	186.638 €
Bénéfice ou perte	559 912 €

### LES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	
Capital ( dont versé : 7 113 730 )	7 113 730
Primes d'émission, de fusion, d'apport	
Écarts de réévaluation	
Écart d'équivalence	
Réserves	
Réserve légale	85 972
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées	
Autres réserves	
Report à nouveau	1 395 068
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	559 912
SITUATION NETTE	9 154 682
Subventions d'investissement	537 261
Provisions réglementées	
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>9 691 944</b>

## LA REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

	Du 01/01/23 Au 31/12/23
Produits d'exploitation	
Production vendue (biens et services)	3 176 358
<i>Prestations de services</i>	102 920
<i>Loyer bat a</i>	42 852
<i>Taxe fonciere bat a</i>	1 306
<i>Redevance bat a ca</i>	12 263
<i>Loyer bat c</i>	97 749
<i>Taxe fonciere bat c</i>	9 430
<i>Redevance bat c ca</i>	24 036
<i>Redevance batc rdc</i>	2 522
<i>Loyer bat c ext</i>	209 804
<i>Taxe fonciere bat c ext</i>	18 682
<i>Loyer bat f</i>	451 541
<i>Taxe fonciere bat f</i>	34 670
<i>Loyer bat h</i>	219 015
<i>Taxe fonciere bat h</i>	18 037
<i>Loyer aeroprotec</i>	425 600
<i>Taxe fonciere aeroprotec</i>	34 586
<i>Loyer poincare</i>	342 175
<i>Taxe fonciere poincare</i>	51 419
<i>Loyer febus</i>	70 015
<i>Loyer rdg</i>	54 990
<i>Loyer axione</i>	470 457
<i>Taxe fonciere axione</i>	44 815
<i>Loyer pro a pro</i>	66 028
<i>Taxe fonciere somega</i>	
<i>Edf photov ext c</i>	24 437
<i>Edf photov artigueloutan</i>	8 335
<i>Refacturation diverses</i>	18 619
<i>Refacturation telephonie ip</i>	222
<i>Refacturation copies ca batc</i>	1 602
<i>Refact transit ip</i>	1 820
<i>Consommations telephoniques</i>	93
<i>Refacturation ubigreen</i>	
<i>Refact charges bat c ca</i>	23 605
<i>Refact charges bat a ca</i>	11 618
<i>Prov liee aux ch batc rdc</i>	1 336
<i>Refact diverses aspcm</i>	6 810
<i>Vente cafe nespresso</i>	919
<i>Refacturation rdg</i>	19 090
<i>Refact poincare</i>	2 127
<i>Refact aeroprotec</i>	43 397
<i>Pro a pro</i>	61 664
<i>Refact cesi</i>	142 323
<i>Refact domiciliation</i>	3 430
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>3 176 358</b>