



**Extrait du Registre des Délibérations
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du lundi 2 décembre 2024**

Date de la convocation : mardi 26 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 85

Étaient présents :

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE (excusée du n° 21 au n° 29), M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL, Mme Marie-Claire NE, M. Francis PEES, M. Pascal MORA, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. André NAHON, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Didier RIVIERE, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Victor DUDRET, M. Jean-Pierre LANNES, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Jacques LOCATELLI, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, Mme Corinne HAU, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Arnaud JACOTTIN, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA, M. Alain VAUJANY, Mme Patricia WOLFS, M. Régis LAURAND, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER, M. Eric SAUBATTE, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Michel CAPERAN, M. Kenny BERTONAZZI, Mme Béatrice JOUHANDEAUX, M. Thibault CHENEVIÈRE, Mme Lise ARRICASTRE, M. Gilbert DANAN, Mme Françoise MARTEEL, M. Pascal GIRAUD, Mme Marie-Laure MESTELAN, Mme Christelle BONNEMASON CARRERE, M. Sébastien AYERDI, Mme Pauline ROY LAHORE, M. Jean-Loup FRICKER, M. Jérôme MARBOT, Mme Julie JOANIN, M. Jean-François BLANCO, Mme Sylvie GIBERGUES, Mme Véronique MATHIEU LESCLAUX, Mme Natalie FRANCO, M. Julien OCHEM, M. Jérôme RIBETTE, Mme Vanessa HORROD, Mme Karine RODRIGUEZ, M. Raymond CHAGOT, M. Eric BOURDET, M. Jean-Michel BALEIX, Mme Roselyne JANVIER, Mme Brigitte COUSTET, Mme Janine DUFAU POUQUET, Mme Nathalie BOUDER, Mme Corinne TISNERAT, M. Laurent JUBIER, M. Frédéric MAZODIER

Étai(en)t représenté(e)s :

M. Michel BERNOS (pouvoir à M. François BAYROU), M. Jean-Marc ARBERET (pouvoir à M. Raymond CHAGOT), Mme Martine BIGNALET (pouvoir à Mme Corinne TISNERAT), M. Jean-Louis CALDERONI (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), Mme Emmanuelle CAMELOT (pouvoir à M. Jean-François BLANCO), Mme Fabienne CARA (pouvoir à M. Jérôme MARBOT), M. Eric CASTET (pouvoir à M. Philippe FAURE), M. Fabien CERESUELA (pouvoir à Mme Valérie REVEL), M. Claude FERRATO (pouvoir à M. Eric SAUBATTE), M. Jean LACOSTE (pouvoir à M. Mohamed AMARA), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), Mme Catherine LOUVET-GIENDA (pouvoir à Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE), Mme Marie MOULINIER (pouvoir à Mme Lise ARRICASTRE), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à M. Michel CAPERAN), Mme Josy POUHEYTO (pouvoir à M. Kenny BERTONAZZI), M. Gilles TESSON (pouvoir à M. Jacques LOCATELLI)

Étai(en)t excusé(es) :

M. Patrice BARTOLOMEO, Mme Stéphanie DUMAS, Mme Néjia BOUCHANNAFA

Secrétaire de séance : Madame Lise ARRICASTRE

N° 14 Société d'économie mixte locale Hélioparc Pau Pyrénées : rapport des mandataires de l'année 2023

Rapporteur : M. Mohamed AMARA

Mesdames, Messieurs

L'article L.1524-5 alinéa 14 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose « que les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration ».

Ce rapport est établi conformément à l'article D.1524-7 du CGCT et a pour objectif :

- De renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- Pour les représentants nommés au sein du conseil municipal, de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- De renforcer le contrôle analogue ;
- De s'assurer que la Société d'Economie Mixte Locale (SEML) Hélioparc Pau Pyrénées agit en conformité avec les positions et les actions engagées par ses actionnaires.

Les principaux éléments du rapport des mandataires 2022 sont résumés ci-après.

I - Objet social de la société

Née en 1987 de la volonté commune du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques et de la communauté d'agglomération de Pau (CAPBP) qui en sont les deux principaux actionnaires, ainsi que du groupe Total, la SEML Hélioparc a plus de 35 ans d'expérience dans l'animation économique et dans la gestion locative et commerciale d'hôtels d'entreprises et d'outils à la création d'entreprises.

La SEML Hélioparc Pau Pyrénées, à qui l'on a confié en 1987 un parc immobilier de 10 000 m² de bureaux – l'ancien centre Micoulau, centre de recherche d'ELF Aquitaine – fut chargée de mettre en place à la fois des outils d'animation économique et de gestion locative et immobilière.

Le parc immobilier au sein du campus technopolitain s'est développé au fil des années et représente aujourd'hui douze immeubles, soit près de 19 000 m² de surface. Hélioparc accueille près de 170 structures (entreprises, laboratoires de recherche, associations, organismes) de toute taille, soit plus de 1 700 personnes.

La gestion de la technopole Hélioparc a été confiée à la SEML Hélioparc Pau Pyrénées dans le cadre d'une délégation de service Public de 15 ans, de 2022 à 2037 par la CAPBP.

L'objet social de la SEML est l'aménagement, l'exploitation, la gestion et l'animation du Parc Technopolitain. La SEML est située au 2 avenue Pierre Angot à Pau. En 2023, la société comptait 14 ETP.

II - Actionnariat et gouvernance

L'actionnariat se décompose comme suit :

- Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques 500 parts / 25 % ;
- Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées 500 parts / 25 % ;
- EXPANSO 280 parts / 14 % ;
- Caisse des dépôts et consignations 200 parts / 10 % ;
- Chambre de commerce et d'Industrie de Pau Béarn 200 parts / 10 % ;
- PG INVEST 100 parts / 5 % ;
- Total Développement régional 80 parts / 4 % ;
- Agglomération Pays Basque 50 parts / 2,5 % ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Bayonne 50 parts / 2,5 % ;
- Université de Pau et des Pays de l'Adour 20 parts / 1 % ;
- CYTECH 20 parts / 1 %.

La SEML organise chaque année 2 conseils d'administration qui se sont tenus les 22 mai et 11 décembre 2023 afin de présenter de l'activité des 6 derniers mois, les projets futurs ou en cours et les comptes (prévision de clôture budgétaire et présentation du budget en décembre ; présentation de la clôture budgétaire en juin).

L'ensemble des actionnaires se retrouvent une fois par an pour l'Assemblée générale en juin pour approuver les comptes de l'année passée.

III - Situation financière de la SEML Hélioparc Pau Pyrénées

Le chiffre d'affaires de la SEML Hélioparc Pau Pyrénées est constitué majoritairement par les revenus de loyers ainsi que des produits de prestations de services de gestion d'immeuble (technique et locative).

Détail du chiffre d'affaires	2022	2023
Loyers	1 814 216	1 802 263
Refacturation de charges	869 493	1 188 751
Redevances du restaurant	20 168	23 915
Prestations diverses (loc auditorium, copies)	2 896	5 873
Refacturation Main d'œuvre	13 780	0
Convention de gestion	16 713	80 062
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 737 266	3 100 863

Le montant des loyers et charges est de 2 757 K€ pour l'année 2023, soit une augmentation de 13%. Cette augmentation s'explique par l'augmentation de la refacturation des charges locatives suite à la hausse du coût de l'énergie. La société bénéficie aussi de subventions provenant de la région et des fonds européens à hauteur de 105 K€ en 2023 et de 37,5 K€ pour l'exploitation d'une nouvelle pépinière.

La SEML réalise des résultats bénéficiaires qui lui permettent de stabiliser sa trésorerie et de s'acquitter des remboursements d'emprunts effectués pour la construction des immeubles.
En 2023, les capitaux propres, hors subventions, sont encore en hausse de 49 K€.

La situation financière de la SEML Hélioparc Pau Pyrénées peut être analysée au travers des Soldes Intermédiaires de Gestion suivants.

	2022	2023
Soldes Intermédiaires de Gestion		
Chiffre d'affaires	2 737 268	3 100 863
- Autres achats	358 075	654 086
- Charges externes	1 148 585	1 210 612
Valeur Ajoutée produite	1 230 608	1 236 166
+ Subventions d'exploitation	154 918	188 295
- Impôts et taxes	59 285	59 996
- Salaires	651 439	681 903
- Charges sociales	284 207	308 949
Excédent Brut d'Exploitation	390 595	373 614
+ Reprises sur dépréciations	68 599	51 094
+ Transfert de charges d'exploitation	34 510	99 178
+ Autres produits d'exploitation	8 215	35
- Dotations aux amortissements	348 782	406 135
- Autres charges d'exploitation	10 313	1
Résultat d'Exploitation	142 824	117 784
+ Produits financiers	20	32
- Charges financières	51 991	62 524
Résultat courant	90 853	55 292
+ Produits exceptionnels	2 856 092	17 979
- Charges exceptionnels	2 838 763	0
- Impôt sur le revenu	30 536	23 784
Résultat exercice	77 646	49 488
Endettement		
Dettes nettes	2 274 507	4 673 968
Capitaux propres	1 027 667	1 077 154
Ratio d'endettement	2,21	4,33
Créances clients et comptes rattachés		
Créances clients et comptes rattachés	307 391	684 354
Trésorerie		
Trésorerie	257 401	319 377

Après avis de la conférence Finances - Administration Générale du 21 novembre 2024, il vous appartient de bien vouloir :

- 1. Prendre acte du débat organisé sur le rapport soumis par le représentant de la CAPBP au conseil d'administration de la SEML Hélioparc Pau Pyrénées au titre de l'année 2023 ;**
- 2. Prendre acte du rapport 2023 du représentant de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées au conseil d'administration de la SEML Hélioparc Pau Pyrénées joint en annexe.**

Le conseil communautaire prend acte :

- **Du débat organisé sur le rapport soumis par le représentant de la CAPBP au conseil d'administration de la SEML Hélioparc Pau Pyrénées au titre de l'année 2023,**
- **Du rapport 2023 du représentant de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées au conseil d'administration de la SEML Hélioparc Pau Pyrénées joint en annexe.**

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,

Le Président
François BAYROU