
RAPPORT DES MANDATAIRES

Partie 1 – Activités, actualités et situation financière de l'Epl dans laquelle l'élu représente sa collectivité

1. Activités de l'Epl : Présentation de l'objet social de la société, des principales activités de l'Epl, de toute modification éventuelle des statuts, et de la répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité de la société et pour les Sem par nature de client (actionnaire, non actionnaires, compte propre)

Née en 1987 de la volonté commune du Conseil départemental des Pyrénées Atlantiques et de la Communauté d'Agglomération de Pau 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 HELIOPARC Pau Pyrénées, à qui l'on a confié en 1987 un parc immobilier de 10 000m² 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 HELIOPARC Pau Pyrénées dans le cadre d'une délégation de service Public de 15 ans, de 2022 à 2037 par la Communauté d'Agglomération de Pau.

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

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

L'année 2023 a été jalonnée par de nombreux événements technopolitains permettant à tous les acteurs de l'écosystème de l'innovation de se rencontrer, de mettre en avant le savoir-faire d'Hélioparc et de valoriser les partenaires majeurs de la technopole dont la Communauté d'agglomération de Pau.

2023 a été aussi marquée par le lancement de plusieurs projets structurants pour Hélioparc :

- nouvelle opération immobilière : l'immeuble Marie Curie permettant au site technopolitain de croître de 2500 m² de bureaux ;
- obtention du marché pour l'exploitation du pôle laherrère.

Vingt quatre nouveaux résidents ont rejoint la technopole au cours de l'année ; 278 emplois nouveaux ont été créés et le chiffre d'affaires cumulés des entreprises d'Hélioparc est supérieur à 194 millions d'euros.

L'offre de service d'Hélioparc permet aussi d'offrir aux entreprises résidentes de nombreuses animations et prestations : parcours du créateur, workshop, matinales, réunions d'information, les écomasterclass, l'animation des outils régionaux ; Sirena, Tipi 535, Impulsion, ...

2. État des filialisations : Présentation de l'ensemble des prises de participation de l'Epl, de l'activité de ces sociétés et présentation des éventuelles nouvelles participations actées dans l'année.

La société Hélioparc Pau Pyrénées n'a pas de prise de participation dans d'autres sociétés.

Il n'y a eu aucune modification des statuts durant les 5 dernières années.

Il n'y a eu aucune modification des administrateurs durant les 5 dernières années.

3. Situation financière de l'Epl : Présentation du chiffre d'affaires de l'Epl et de son résultat net.

Présentation de l'endettement et des capitaux propres. Présentation des principaux ratios sectoriels.

	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

Détail du chiffre d'affaires	2022	2023
Loyers	1 814 216	1 802 263
<i>Dont site Pépinière/CE/Cow Pôle Laherrère</i>	<i>3 709</i>	<i>0</i>
Refacturation de charges	869 493	1 188 751
<i>Dont site Pépinière/CE/Cow Pôle Laherrère</i>	<i>2 765</i>	<i>0</i>
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/Mandat	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 l'augmentation de la refacturation des charges locatives suite à la hausse importante 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€.

4. L'état des procédures de prévention et de détection des faits d'atteinte à la probité

Lors de la conclusion de la DSP, le directeur a mis en place une convention rappelant les règles, signée par chaque collaborateur. De plus, aucune plainte n'a été rapportée à ce jour.

Partie 2 - Relations contractuelles et financières entre l'Epl et la collectivité

1. Contrats entre l'Epl et la collectivité : Lister les contrats qui lient la collectivité et l'Epl avec l'objet des contrats et leur date d'échéance. Indiquer les éventuels avenants adoptés durant l'année.

La SEML est liée par un contrat de concession avec la Communauté d'agglomération paloise depuis le 18 juillet 2022, pour une durée de quinze années. Ce contrat confie à la SEML deux missions : la gestion locative et technique du campus technopolitain (commercialisation, contrats de bail, facturation, exploitation technique des bâtiments, maintenance, entretien) et la mission d'animation technopolitaine (détection, évaluation et accompagnement des jeunes entreprises innovantes, animation des filières, mise en réseau avec l'enseignement supérieur et la recherche, marketing territorial).

La Communauté d'Agglomération Pau Béarn a aussi confié à la SEML, la gestion de la pépinière, centre d'affaires, espace coworking du Pôle Laherrère (Pau) pour une durée de 3 ans à compter du 2 janvier 2023. Ces missions sur ce site sont similaires à celles du contrat de concession.

2. Garanties d'emprunts accordées par la collectivité à l'Epl : Lister les garanties d'emprunts accordées par la collectivité à l'Epl avec une attention particulière sur les garanties accordées durant l'année.

Caution solidaire sur les emprunts souscrits par la SEML : 712 733 € (au 31 décembre 2023)

Caution solidaire (emprunts souscrits en mai 2023) : 50 % des emprunts d'un montant de 4 000 000 €

3. Avances en compte courant accordées par la collectivité à l'Epl : Lister les avances en compte courant d'associé accordées par la collectivité à l'Epl avec une attention particulière sur les avances accordées durant l'année.

Il n'y a pas d'avance en compte courant

4. Dividendes distribués par l'Epl à la collectivité dans l'année : Indiquer le montant des dividendes versés par l'Epl au titre de l'année considérée.

La SEML ne verse pas de dividende.

Partie 3 – Contrôle et gestion des risques

1. Gestion des risques : Identification des principaux risques pesant sur la société et leur activité, et le cas échéant leur traitement

Les recettes locatives couvrent le fonctionnement du site, l'entretien et le financement des missions technopolitaines. Le risque pour la SEML réside dans le fait que quelques départs significatifs de résidents pourraient la mettre en difficulté et l'empêcher de financer le volet animation technopolitaine, d'où la nécessité de fidéliser les entreprises résidentes.

2. Contrôles internes et externes : Lister les dispositifs de contrôle et de lutte anti-corruption mis en place dans l'Epl, ainsi que les contrôles en cours par des tiers (CRC, AFA, ANCOLS ...)

Un commissaire aux comptes intervient chaque année pour effectuer un audit (régularité, sincérité des comptes) sur les comptes dont la procédure est définie par la loi et remet un rapport. Celui-ci est présenté au conseil d'administration et le commissaire aux comptes est présent pour répondre à toutes les demandes lors du conseil.

De plus, des procédures ont été mises en place afin que le directeur général puisse contrôler toutes les pièces comptables et les règlements.

En 2023, la SEML a été contrôlée par la Cour des Comptes sur les comptes des années 2017 à 2022. Le rapport propose 7 recommandations qui ont été présentées au dernier Conseil d'Administration.

Partie 4 - Gouvernance de l'Epl durant l'année

1. Actionnariat de l'Epl : Présentation de l'actionnariat de l'Epl, et des évolutions éventuelles

Administrateurs

Président

- Monsieur Mohamed AMARA

Communauté d'Agglomération de Pau Béarn 500 parts 25%

- Monsieur Mohamed AMARA

- Monsieur François BAYROU

- Monsieur Nicolas PATRIARCHE

Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques 500 parts 25%

- Monsieur Max BRISSON

- Monsieur Patrick CHASSERIAUD

- Monsieur Yves PEHE-SALLENAVE

EXPANSO 280 parts 14%

- Sébastien RAMI

Caisse des dépôts et consignations 200 parts 10%

- Geneviève PUYAU

Chambre de commerce et d'industrie de Pau Béarn 200 parts 10%

- Didier LAPORTE

PG INVEST 100 parts 5%

- Alix PELLETIER

Total Développement Régional 80 parts 4%

- Jean-Paul RIQUET

Agglomération Pays Basque 50 parts 2,50%

- Guy LAFITE

Université de Pau et des Pays de l'Adour 20 parts 1%

- Laurent BORDES

CYTECH 20 parts 1%

- Thierry GARCIA

Actionnaire

Chambre de commerce et d'industrie de Bayonne 50 parts 2,50%

Evolutions de l'actionnariat intervenues dans l'année et sur les 5 dernières années

Néant

2. Organisation de la gouvernance : Présenter la gouvernance (conseil d'administration/conseil de surveillance, dissociation ou non de la présidence et de la direction générale). Indiquer les titulaires de la présidence, de la direction générale et des directions générales déléguées.

Président : Monsieur Mohamed AMARA

Directeur Général : Olivier FARRENG

La gouvernance est composée d'un Conseil d'administration composé de 13 administrateurs et 1 censeur. Les deux collectivités (agglomération et département) ont trois représentants chacune. L'ensemble des actionnaires se retrouvent une fois par an pour l'Assemblée générale. (cf paragraphe 1)

3. Participation aux réunions statutaires : Lister les conseils d'administration, assemblées générales, assemblées spéciales tenus durant l'année et indiquer le taux de participation des élus à ces réunions.

La SEML organise chaque année 2 conseils d'administration (juin et décembre) 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).

Une Assemblée générale doit être tenue en juin pour approuver les comptes de l'année passée.

	Conseil Administration 22/05/2023	Assemblée Générale Ordinaire 16/06/2023	Conseil Administration 12/12/2023
Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées	2 représentants sur 3	1 représentant sur 3	2 représentants sur 3
Conseil départemental	3 représentants sur 3	0 représentants sur 3	0 représentants sur 3
Communauté d'Agglomération Pays Basque	Absent	Absent	Absent
Taux de présence collectivité territoriale	5/7 représentants	1/7 représentants	2/7 représentants
EXPANSO	Présent	Absent	Présent
Caisse des dépôts et consignations	Présent	Absent	Présent
Chambre de commerce et d'industrie de Pau Béarn	Présent	Présent	Absent
PG INVEST	Présent	Absent	Présent
Total Développement Régional	Présent	Absent	Présent
Université de Pau et des Pays de l'Adour	Présent	Absent	Absent
CYTECH	Présent	Absent	Présent
Taux de présence autres administrateurs	7/7 représentants	1/7 représentants	5/7 représentants
Prise de décision	- Approbation du PV de la séance précédente.	- Approbation des résolutions.	- Approbation du PV de la séance précédente, - approbation de la démarche d'un nouvel appel à projets GreeNov.

4. Organisation du contrôle analogue pour les Spl : Lister en complément des réunions statutaires, les modalités de contrôle analogue mises en œuvre (comités, rencontres entre l'Epl et la collectivité...)

Néant

5. Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux

Les mandataires sociaux et les représentants de la collectivité n'ont ni rémunération, ni avantages.