



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 13/12/16

Reçu en Préfecture le : 14/12/16  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 12 décembre 2016**  
**D-2016/492**

***Aujourd'hui 12 décembre 2016, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

Interruptions de séance de 17h03 à 17h14 et de 19h40 à 20h20

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

*Mme Michèle DELAUNAY absente de 17h45 à 20h20; Mme Magali FRONZES absente de 18h05 à 21h13;  
Mr Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM présent jusqu'à 18h55; Mr Vincent FELTESSE présent jusqu'à 21h*

**Excusés :**

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Emmanuelle AJON

## Rapport 2016 des administrateurs de la SPL SBEPEC - Exercice 2015 - Information

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport se propose de faire un point synthétique sur la Société bordelaise des équipements publics d'expositions et de congrès (SBEPEC), société publique locale depuis avril 2012.

La SBEPEC est chargée de la gestion des équipements publics d'expositions et de congrès pour Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB): le Parc des expositions, le Palais des congrès, le Hangar 14. La Ville de Bordeaux est le premier actionnaire avec 70 % du capital et Bordeaux Métropole est le deuxième actionnaire avec 30 % du capital. Le capital est intégralement détenu par ces deux actionnaires publics.

Trois chapitres seront traités successivement :

Le premier chapitre, relatif à la vie sociale, énoncera les principales décisions prises en Conseil d'administration, en Assemblée générale et en Assemblée spéciale à compter du début du dernier exercice comptable, arrêté à la date de rédaction de ce rapport.

Le deuxième chapitre portera sur l'activité et notamment les relations contractuelles de la SPL avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ainsi que le contrôle analogue.

Enfin, le troisième chapitre fera le point sur la situation financière de la société sur la base des derniers comptes arrêtés.

Une fiche d'identité de la SPL SPEBEC est annexée au présent rapport.

En résumé au titre de l'exercice 2015 :

En 2015, le résultat d'exploitation est de + 159 K€, le résultat financier est quasiment nul, et le résultat exceptionnel est de + 36 K€. Il en ressort un résultat net positif de + 193 K€ contre - 186 K€ en 2014.

Son patrimoine est financé pour partie en crédit-bail. L'autre partie, le patrimoine immobilisé, est amorti à 92 %. La trésorerie (4,7 M€ à fin 2015) évolue au gré des prélèvements nécessaires au financement des investissements et travaux, la société n'ayant aucune dette bancaire. La provision pour gros entretien s'élève à 5,3 M€ à fin 2015. La capacité d'autofinancement devient négative en 2015 (-29 K€). La situation nette (1,1 M€) s'améliore en 2015 mais demeure insuffisante au regard des investissements à venir.

En 2016, démarre la première phase (2016-2018) du projet de rénovation et de développement du Parc des expositions avec des dépenses d'honoraires d'études préalables et de maîtrise d'œuvre. Le résultat net prévisionnel de la SPL fléchirait à + 24 K€.

**Application de la loi n° 2010-559 du 28 Mai 2010  
relative aux Sociétés Publiques Locales**

**S.B.E.P.E.C**

**Rapport 2016 présenté au titre de l'exercice 2015**

*INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL*

**1 – VIE SOCIALE**

Les points principaux de la vie sociale de la société sur la période allant du début du dernier exercice comptable arrêté à la date d'établissement du présent rapport peuvent être présentés sous une forme synthétique dans le tableau qui suit.

<b>REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX</b>	<b>2015</b>	<b>2016*</b>
Nombre de réunions du Conseil d'Administration (CA)	1	2
Nombre de réunions de l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO)	1	1
Nombre de réunions de l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE)	0	0
<b>CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR</b>	<b>2015**</b>	<b>2016*</b>
Publics	Oui	Non
<b>EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>2015</b>	<b>2016*</b>
Changement du montant du capital	Non	Non
Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Non	Non

\* jusqu'à la date de rédaction du rapport : octobre 2016.

\*\* Mme Virginie Calmels, représentant la ville de Bordeaux, est remplacée par Mme Maribel Bernard (Délibération municipale n°2015/549 du 23 novembre 2015). M. Josy Reiffers, représentant Bordeaux Métropole, est remplacé par Mme Virginie Calmels (Délibération métropolitaine n°2015/0622 du 30 octobre 2015).

## PRINCIPALES DECISIONS

en réunion du	en date du	nature de la décision prise
CA	20/05/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoption du procès verbal du CA du 20 juin 2014.</li> <li>- Arrêté des comptes au 31/12/2014 et présentation du rapport de gestion : informations données sur le contrôle fiscal et sur le litige avec la société GL Events.</li> <li>- Convocation à l'AG du 19 juin 2015.</li> <li>- Information concernant l'application de la convention d'exploitation et d'entretien du Parc des expositions du Palais des congrès et du Hangar 14 de Bordeaux entre la SBEPEC et Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB) : présentation du rapport de gestion du CEB et de la convention de mise à disposition du parking entre CEB, Stade Bordeaux Atlantique (SBA) et le Football Club des Girondins de Bordeaux.</li> <li>- Administration de la société : résiliation partielle du Bail Emphytéotique dans le cadre de la réalisation de la 3<sup>ème</sup> phase des travaux du tramways-ligne C et approbation pour la réalisation d'un nouveau hall d'expositions et de congrès et lancement des consultations pour le choix du programmiste.</li> <li>- Point travaux : travaux de réhabilitation des installations électriques du hall 1 réceptionnés le 27/04/2015 pour un coût de 1 094 K€ HT.</li> </ul>
AG	19/06/2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoption du procès verbal de l'AG du 10 juillet 2014.</li> <li>- Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2014.</li> <li>- Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2014 et lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes.</li> <li>- Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes.</li> <li>- Affectation du résultat de – 186 166 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2014.</li> <li>- Point sur l'évolution du projet de rénovation consistant en la démolition du hall 2 et de l'ancien bâtiment des entrées.</li> </ul>
CA	15/01/2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoption du procès verbal du CA du 20 mai 2015</li> <li>- Information sur la désignation par le Conseil de la Ville de Bordeaux du 23 novembre 2015 de Mme Maribel Bernard en tant que représentant Ville de Bordeaux en remplacement de Mme Virginie Calmels.</li> <li>- Information détaillée sur le projet de démolition du hall 2 du Parc des expositions, la construction d'un hall polyvalent et la rénovation du hall 1. Puis notamment, approbation de sa réalisation, autorisation à lancer le concours restreint en vue de la passation d'un marché de Maîtrise d'œuvre, désignation des membres du jury, fixation à trois le nombre de candidats sélectionnés, fixation à 70 000 € de la prime à verser à chaque candidat, approbation de la participation de la SBEPEC au financement du projet à hauteur de 2 M€ pour la phase 1A (nouveau hall modulable, réaménagement parvis, liaison hall 1), autorisation du Président à solliciter les demandes de financement auprès des collectivités.</li> <li>- Information sur les résultats de l'exercice 2014 concernant l'application de la convention d'exploitation et d'entretien du Parc des expositions du Palais des congrès et du Hangar 14 de Bordeaux entre la SBEPEC et CEB.</li> <li>- Approbation d'une procédure permettant de relever les seuils de marché : de 30 000 € à 50 000 €.</li> <li>- Informations sur le contentieux avec la société GL Events : le jugement du Tribunal administratif du 30 décembre 2015 a rejeté au fond la requête de la société GL Events.</li> <li>- Information sur les travaux : la remise à niveau des unités de climatisation du hangar 14 a été réalisée pour un montant de 212 K € conformément au marché signé. Par ailleurs, afin de mettre en</li> </ul>

**PRINCIPALES DECISIONS**

en réunion du	en date du	nature de la décision prise
		conformité l'accès des personnes handicapées, la SPL a déposé à la Préfecture en décembre 2015 l'ADAP (Agenda d'accessibilité programmée) pour l'ensemble des sites.
CA	03/05/2016	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adoption du procès verbal du CA du 15 janvier 2016.</li><li>- Information sur la désignation par le Conseil métropolitain du 30 octobre 2015 de Mme Virginie Calmels en tant que représentant Bordeaux Métropole en remplacement de M. Josy Reiffers.</li><li>- Information sur le projet de démolition du hall 2 du Parc des expositions, la construction d'un hall polyvalent et la rénovation du hall 1. Validation du lancement de la première phase de la tranche conditionnelle pour la mission de conduite d'opération concernant les travaux de sécurité prioritaires du hall 1, validation de la désignation des membres du jury. Information sur les participations délibérées en Conseils de Bordeaux Métropole (33 M€ dont 22 M€ pour la phase 1A) et de la ville de Bordeaux (10 M€ dont 6 M€ pour la phase 1A) ainsi que sur la participation à confirmer de la Région (4,5 M€ pour la phase 1A).</li><li>- Arrêté des comptes au 31/12/2015 et présentation du rapport de gestion.</li></ul>
AG	02/06/2016	<ul style="list-style-type: none"><li>- Adoption du procès verbal de l'AG du 19 juin 2015.</li><li>- Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2015.</li><li>- Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2015 et lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes.</li><li>- Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes.</li><li>- Affectation du résultat de + 196 189 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2015.</li><li>- Information sur l'évolution du projet de construction et de rénovation du Parc des expositions. La participation du Conseil régional serait de 4,5 M€ pour la phase 1A.</li></ul>

## **2 – ACTIVITES ET RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LA VILLE DE BORDEAUX ET BORDEAUX METROPOLE**

### **2.1 Activité de la SPL et faits marquants en 2015**

#### ***Objet social de la SPL SBEPEC***

La SPL SBEPEC a pour objet l'exploitation, la gestion, l'entretien, la mise en valeur et la réalisation des équipements de toute nature à vocation économique qui lui sont ou seront remis ou dont le projet est initié par ses actionnaires. Elle peut procéder à la location de ces équipements auprès d'exploitants dûment qualifiés auxquels elle pourra confier tout ou partie de l'exploitation, de la gestion et de l'entretien ainsi que la réalisation de certains investissements.

Elle peut effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières, ou de communication se rapportant directement ou indirectement à l'objet d'intérêt général ci-dessus.

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

Elle exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses collectivités territoriales actionnaires et sur le territoire.

Pour mémoire, la **transformation de la SAEM (Société Anonyme d'Economies Mixte) SBEPEC en SPL** a été approuvée par le Conseil municipal de la ville de Bordeaux le 13 février 2012, puis par le Conseil communautaire du 13 avril 2012, pour enfin être approuvée par l'Assemblée générale extraordinaire de la SBEPEC du 20 avril 2012.

#### ***Choix d'un exploitant unique***

La ville de Bordeaux a décidé de confier à la SPL la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et l'a autorisé à lancer une procédure ouverte de publicité et de mise en concurrence pour le choix d'un exploitant unique pour les 3 sites pour une durée de 15 ans.

Lors de cette procédure, 2 candidats ont été admis à négocier : GL Events et Congrès et Expositions de Bordeaux.

Enfin, la convention a été signée le 3 décembre 2012 avec Congrès et Expositions de Bordeaux. Le Tribunal Administratif de Bordeaux a notifié à la SBEPEC une requête déposée en février 2013 par la société GL Events en vue de l'annulation du contrat précédemment signé, sur le fondement de l'arrêt "Tropic Travaux Signalisation". Le mémoire en défense de la SBEPEC a été déposé le 15 juillet 2013 auprès du Tribunal Administratif. Un second mémoire en réplique a été déposé le 20 juin 2014 par l'avocat de la SPL, alors que le greffe du Tribunal Administratif a fixé la date de clôture de l'instruction au 22 juin 2014.

Le Conseil d'administration de la SBEPEC, qui s'est tenu le 15 janvier 2016, a porté à la connaissance de ses actionnaires le jugement du Tribunal administratif du 30 décembre 2015, à savoir le rejet au fond la requête de la société GL Events. La convention conclue entre la SBEPEC et CEB ne saurait être considérée comme une délégation de service public (DSP). A l'issue du délai de recours de 2 mois après notification de ce jugement, la société GL Events n'a pas fait appel de ce jugement qui doit donc être regardé comme définitif.

### ***Activité opérationnelle de la SBEPEC pour l'année 2015***

#### **Parc des expositions**

Le projet de rénovation et de développement du Parc des expositions de Bordeaux est prévu selon 3 phases :

« phase 1A » planifiée de 2016 à 2018 pour le remplacement du hall 2 par un nouveau hall modulable de surface équivalente et pouvant accueillir jusqu'à 6 000 personnes assises. Son coût total est évalué à 34,5 M€.

« phase 1B » planifiée de 2018 à 2020 pour des travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1. Son coût total est évalué à 21 M€.

« phase 2 » planifiée après 2020 pour des travaux d'amélioration de la fonctionnalité du hall 1 (éclairage, chauffage, climatisation, traitement des sols). Son coût total est évalué à 21 M€.

Ainsi, le CA de la SPL, qui s'est tenu le 15 janvier 2016, résume les phases et les financeurs comme suit :

Programme	Phase 1 A	Phase 1B	Phase 2 (pour mémoire)	Total
	<b>2015-2018</b>	2018-2020	2021-2027	
	<b>Nouveau hall modulable réaménagement parvis, liaison hall 1 : 29.5 M€ Travaux de sécurité H1-5M€</b>	Travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 (façades, menuiseries, couverture)	Travaux d'amélioration de la fonctionnalité du hall 1	
Coût à financer	<b>34.5 M€</b>	21 M€	21 M€	<b>76.5 M€</b>
<b>Financeurs potentiels</b>				
SBEPEC	<b>2 M€</b>	2 M€	4 M€	<b>8 M€</b>
VILLE	<b>6 M€</b>	4 M€	0 M€	<b>10 M€</b>
BX METROPOLE	<b>22 M€</b>	11 M€	5 M€	<b>38 M€</b>
REGION	<b>4.5 M€</b>	4 M€	0	<b>8.5 M€</b>
Reste à financer	<b>0</b>	0	12 M€	<b>12 M€</b>

Les délibérations de la ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole, actant de leur participation financière respective à la phase 1 (10 M€ et 33 M€), ont été prises début 2016 (délibération Ville n°2016/22 du 25 janvier 2016 et délibération Métropole n°2016-54 du 12 février 2016.)

La maîtrise d'ouvrage de ce projet sera assurée par la SBEPEC. La maîtrise d'œuvre sera assurée quant à elle, après organisation d'un concours restreint, par un groupement d'architectes et d'ingénieurs spécialisés dans la réalisation d'ouvrage de ce type.

Au cours de l'exercice 2015, les principales étapes du projet sont :

décision de la Commission d'appel d'offres en date du 30 juin en faveur de l'offre du groupement Z'A&Mo/Gisèle Faye programmation/Freelances Etudes pour 25,9 K€ HT ;

affectation de M. Thierry Guichard, en appui aux services de la SBEPEC pour la direction de projet de la phase 1A ;

lancement d'un appel d'offres pour le choix du conducteur d'opération qui aboutira début 2016 par une attribution à La Soderec pour 235,2 K€ (tranche ferme) et 99,2 K€ (tranche conditionnelle).

La réfection de l'alimentation électrique du hall 1 :

Les travaux de réfection et d'extension de l'alimentation électrique du hall 1 du Parc des expositions se sont achevés et ont été réceptionnés le 27 avril 2015. Le coût total de l'opération s'établit à 1 093,9 K€ HT., financé en totalité sur les fonds propres de la SPL.

## **Hangar 14**

### Mise en conformité des unités de chauffage et de climatisation

La commission d'appel d'offres de la SBEPEC, dans sa séance du 4 mai 2015, a décidé de retenir l'offre de la société Eiffage Energie Aquitaine. Les travaux ont démarré en mai 2015 et été réceptionnés le 11 septembre 2015. Le coût est de 212 000 € HT.

### **Agenda d'accessibilité programmée (ADAP) pour les trois sites**

Pour mémoire, l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 (relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées) a fait obligation aux établissements recevant du public d'élaborer un « agenda d'accessibilité programmée ».

La SBEPEC a confié en juin 2015 une mission à l'APAVE (service de contrôle technique des bâtiments) pour l'accompagnement à l'élaboration de ce document portant sur les 3 sites : Parc des expositions, Hangar 14 et Palais des congrès. Au regard des coûts prévisionnels de l'ordre de 600 K€ HT, la SPL prévoit l'étalement des travaux à réaliser sur le délai légal maximal soit 6 ans. La demande d'approbation de l'agenda a été déposée en préfecture le 11 décembre 2015 et approuvée par arrêté du Préfet le 3 février 2016. Les coûts (600 K€) seront étalés à raison de 80 K€ financés par an sur 2016, 2017, 2018 et d'un solde à traiter dans le cadre du projet de construction du nouveau hall et de rénovation du hall 1.

## **2.2 Relations contractuelles**



A ce jour, il n'y a pas de relation contractuelle entre la SBEPEC et Bordeaux Métropole.  
En revanche, la **SBEPEC et la ville de Bordeaux** sont liées par 4 conventions, approuvées antérieurement à l'exercice 2015 :

### **2.2.1 Convention de location des locaux de bureaux**

Cette convention, signée le 28 janvier 1999 entre la SBEPEC et la ville de Bordeaux, a pour objet de définir les conditions générales de mise à disposition par la Ville à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999, à titre précaire et révocable, des locaux situés au 15 rue Professeur Demons à Bordeaux.  
En 2015, la SBEPEC a versé, au profit de la Ville, la somme de 3 658,78 € HT au titre du loyer et la somme de 760 € HT au titre de la participation aux frais de chauffage, d'électricité et d'eau.

### **2.2.2 Prolongation du bail emphytéotique du 28 décembre 1989**

Un bail emphytéotique avait été signé le 28 décembre 1989 entre la SBEPEC et la ville de Bordeaux pour une durée de 25 ans pour deux ensembles immobiliers. La SBEPEC exerce tous les droits afférents à la propriété des immeubles du Parc des expositions.

Dans le cadre du programme de réhabilitation et d'amélioration du Parc des expositions entrepris par la SBEPEC en 2000, il a été procédé à la prorogation par anticipation de 6 ans, de la durée initiale du bail pour la porter à 31 ans à compter rétrospectivement du 28 décembre 1989.

La SBEPEC a décidé en 2003 la construction de bâtiments financée par un crédit-bail de 20 ans nécessitant la prorogation du bail emphytéotique au-delà du terme prévu. Ainsi, un avenant au bail emphytéotique, autorisé par le Conseil municipal du 22 novembre 2004, a été signé le 4 février 2005 portant à 41 ans la durée du bail et au 28 décembre 2030 son expiration.

### **2.2.3 Convention pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14**

Cette convention, signée le 30 août 2012 entre la SBEPEC et la ville de Bordeaux, porte mandat à la SBEPEC pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien des trois biens mis à disposition par la Ville à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 : le Parc des expositions, le Palais des congrès et le Hangar 14. Cette convention cessera de produire ses effets à l'expiration du bail emphytéotique soit le 28 décembre 2030 ou de manière anticipée d'un commun accord des parties.

### **2.2.4 Convention d'occupation du parking du Parc des expositions**

Cette convention, signée le 27 octobre 2011 entre la SBEPEC et la ville de Bordeaux, a pour objet de définir les conditions générales de mise à disposition du parking du Parc des expositions par la SBEPEC à la ville de Bordeaux pour les besoins de l'exploitation du nouveau stade, renommé stade « Matmut-Atlantique » en 2015. Cette convention cessera de produire ses effets à l'expiration du bail emphytéotique soit le 28 décembre 2030 ou de manière anticipée d'un commun accord des parties.

## **2.3 Contrôle analogue**

### **2.3.1 Cadre juridique**

La loi du 28 mai 2010 pose les conditions d'un fonctionnement *in house* en droit français en créant les Sociétés publiques locales (SPL). Leurs modalités d'intervention dispensées de toute publicité et mise en concurrence préalables sont en conformité avec les principes posés par le droit communautaire.

La loi laisse aux collectivités le soin d'organiser les conditions d'exercice d'un contrôle sur la SPL analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, et qui constitue une condition *sine qua non* du *in house*. Il revient cependant à chaque collectivité locale de prescrire les formes d'un tel contrôle.

Les modalités d'exercice du contrôle analogue doivent être inscrites dans les statuts de la SPL et peuvent figurer dans un règlement intérieur. Dans la pratique, le contrôle analogue s'exerce au travers de la gouvernance avec une nécessaire et active participation des élus et une indispensable information des actionnaires.

### **2.3.2 Les statuts de la SPL**

Le rapport annuel des élus est prévu par l'article 33 des statuts de la SPL : « *Les représentants des collectivités territoriales doivent présenter au moins une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la Société conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. A ce titre, ils peuvent réclamer la fourniture de toute pièce ou de tout élément d'information propres à éclairer leur rapport.* »



Le contrôle analogue exercé par les collectivités actionnaires sur la SPL SBEPEC est défini par l'article 34 de ces mêmes statuts : « Les collectivités actionnaires représentées au Conseil d'Administration doivent exercer sur la Société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services ».

Les actionnaires de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole, représentant les deux collectivités, ont eu communication des documents préalables aux Conseils d'administration de la SPL et ont assisté à ces dites instances ou le cas échéant ont été excusés. La direction du contrôle de gestion de Bordeaux Métropole a eu communication des documents et informations nécessaires à la rédaction du présent rapport de l'exercice 2015.

### 3 – SITUATION FINANCIERE DE LA SBEPEC

#### 3.1 Les comptes de l'exercice 2015

L'année 2015 est la troisième année d'application de la convention conclue le 3 décembre 2012 entre la SPL SBEPEC et Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB).

#### **Le compte de résultat**

En milliers d'€	2012	2013	2014	2015	Variation 2015 vs 2014 en K€	Variation 2015 vs 2014 en %
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>6 555</b>	<b>2 537</b>	<b>1 834</b>	<b>2 471</b>	<b>638</b>	<b>34,8%</b>
Chiffre d'affaires	2 750	1 831	1 765	1 927	162	9,2%
Redevances Parc Expositions, Palais des Congrès et Hangar 14	1 379	1 513	1 449	1 612	164	11,3%
Redevances Parc Auto photovoltaïque	448	300	308	308	0	0,0%
Redevances Climatisation parc des expositions	909	0	0	0	0	#DIV/0!
Autres produits	6	8	10	9	-1	-11,7%
Divers	9	9	0	0	0	#DIV/0!
Participation Ville de Bordeaux	0	0	0	0	0	#DIV/0!
Reprises sur prov et transf de charges	3 806	707	69	544	475	690,5%
Autres produits d'exploitation				0	0	#DIV/0!
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>7 199</b>	<b>2 553</b>	<b>2 341</b>	<b>2 312</b>	<b>-29</b>	<b>-1,2%</b>
Achats et charges externes	2 175	1 042	992	1 531	539	54,4%
Impôts et taxes	238	247	247	259	11	4,6%
Charges de personnel	167	163	176	183	6	3,7%
Dotation aux amortissements sur immobilisations	875	863	889	340	-549	-61,8%
Dotation aux provisions pour risques et charges		239	0	0	0	#DIV/0!
Autres charges de gestion courante	3 744	0	37	0	-37	-100,0%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-643</b>	<b>-16</b>	<b>-507</b>	<b>159</b>	<b>667</b>	<b>-131,4%</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>89</b>	<b>88</b>	<b>83</b>	<b>56</b>	<b>-26</b>	<b>-31,8%</b>
<b>Charges financières</b>	<b>40</b>	<b>58</b>	<b>54</b>	<b>55</b>	<b>1</b>	<b>2,1%</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>49</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>1</b>	<b>-27</b>	<b>-94,9%</b>
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>662</b>	<b>2 691</b>	<b>505</b>	<b>45</b>	<b>-460</b>	<b>-91,1%</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>49</b>	<b>2 251</b>	<b>213</b>	<b>8</b>	<b>-204</b>	<b>-96,1%</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>613</b>	<b>440</b>	<b>292</b>	<b>36</b>	<b>-256</b>	<b>-87,5%</b>
IS	6	222	0	4	4	
<b>Résultat net</b>	<b>12</b>	<b>231</b>	<b>-186</b>	<b>193</b>	<b>379</b>	<b>-203,8%</b>

Au cours de l'exercice 2015, un chiffre d'affaires de 1 927 K€ a été réalisé, contre 1 765 K€ en 2014, soit une hausse de 9,2 % (+ 162 K€) par rapport à l'exercice précédent.

Le **chiffre d'affaires** se décompose principalement de la manière suivante :

84 % correspondent à la redevance perçue de l'exploitant CEB, en application de la convention signée le 3 décembre 2012 pour l'exploitation du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14.

Cette redevance comporte une part fixe (1 300 K€ en 2015 contre 1 200 K€ en 2014 et 2013) et une part variable assise sur le chiffre d'affaires de l'exploitant et sur le résultat des 3 sites, de sorte que le montant total de redevance pour 2015 s'élève à 1 612 K€ contre 1 449 K€ en 2014 et 1 513 K€ en 2013 ; 16 %, soit 306 K€ dont 300 K€ proviennent du loyer versé par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des expositions, filiale d'EDF EN, pour l'exploitation de la centrale

photovoltaïque. Par ailleurs, 6 K€ correspondent à une redevance de panneaux publicitaires sur le Parc autos.

En sus du chiffre d'affaires réalisé, les produits d'exploitation sont composés de **reprises sur provisions et transfert de charges** d'un montant significatif en 2015 de 544 K€ contre 69 K€ en 2014 et 707 K€ en 2013. Il s'agit pour 518 K€ de la reprise de provision pour charges de gros entretien correspondant à des travaux réalisés pour le remplacement de matériel électrique sur le hall 1 du Parc des expositions ainsi que le « rétrofit » (remplacement de pièces) des « rooftops » (appareils de climatisation) du Hangar 14.

Les **produits d'exploitation** ressortent ainsi à 2 471 K€ en 2015 contre 1 834 K€ en 2014 (+ 638 K€), et 2 537 K€ en 2013 (- 703 K€).

Parallèlement, les **charges d'exploitation** s'établissent à 2 312 K€ en 2015 contre 2 341 K€ en 2014 (- 29 K€) et 2 553 K€ en 2013 (- 212 K€). La quasi-stabilité des charges d'exploitation entre 2014 et 2015 cache en fait 2 tendances inverses : l'augmentation des charges externes (+ 539 K€) et la baisse des dotations aux amortissements sur immobilisations (- 549 K€).

L'essentiel de la hausse des charges externes s'explique par des dépenses de gros entretien précédemment comptabilisées au titre des provisions pour grosses réparations et donc reprises comptablement en 2015 (cf. supra). Les travaux de réparation et de gros entretien réalisés sur les 3 sites nécessaires à la remise à niveau des installations s'élèvent en 2015 à 674 K€ contre 155 K€ en 2014.

La baisse précitée des dotations s'explique par des investissements de construction du hall 2 désormais amortis.

Les charges de personnel s'accroissent de 3,7 % en 2015 pour s'afficher à 183 K€ ; elles correspondent à l'emploi de 2 personnes, la directrice générale déléguée et 1 salariée cadre dont l'ancienneté respective est de 5 et 17 ans.

L'évolution en 2015 des produits d'exploitation (+ 638 K€) et des charges d'exploitation (- 29 K€) conduit à un **résultat d'exploitation positif** (pour la première fois depuis plus de 10 exercices) de **159 K€** contre - 507 K€ en 2014 et - 16 K€ en 2013.

Le **résultat financier** est issu de la différence entre les intérêts perçus sur le placement des disponibilités et les intérêts versés pour la couverture de taux du crédit-bail des halls 3 et 4 du Parc des expositions (contrat de « swap » souscrit en 2012). En 2015, le résultat financier est quasiment nul mais toujours à l'équilibre : + 1 K€.

Le **résultat exceptionnel** s'élève à + 36 K€ en 2015, contre + 292 K€ en 2014. La baisse de cet indicateur (- 256 K€) provient essentiellement d'une part de la diminution de 417 K€ de la quote-part des subventions d'investissement virées au résultat et d'autre part de charges exceptionnelles en 2014 non renouvelées à hauteur de 190 K€ (remise gracieuse de Taxe locale d'urbanisme décidée en 2012 par La Cub et le Conseil Général de la Gironde pour la construction des halls 3 et 4 du Parc des expositions qui ne pouvait finalement être accordée). Ainsi, en 2015, le résultat exceptionnel de 36 K€ est constitué de 44 K€ de produits issus de la quote-part des subventions d'investissement virées au résultat et de 8 K€ de charges diverses.

Combiné de ces éléments, le **résultat net de l'exercice** 2015 présente un bénéfice de 193 K€ versus un déficit de 186 K€ en 2014 et un bénéfice de 231 K€ en 2013.

## Le Bilan

En milliers d'€	2013	2014	2015	Variation 2015 vs 2014 en K€	Variation 2015 vs 2014 en %
<b>Actif</b>	<b>8 532</b>	<b>7 400</b>	<b>7 152</b>	<b>-248</b>	<b>-3,35%</b>
Immobilisations nettes	1 946	1 496	1 783	287	19,19%
Créances	1 394	509	666	157	30,84%
Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	5 168	5 364	4 671	-694	-12,93%
Autres	25	31	32	2	5,35%
<b>Passif</b>	<b>8 532</b>	<b>7 400</b>	<b>7 152</b>	<b>-248</b>	<b>-3,35%</b>
Fonds propres	1 724	1 077	1 226	149	13,83%
Dont capital	229	229	229	0	0,00%
Dont subventions d'équipement	641	180	136	-44	-24,63%
<b>SITUATION NETTE</b>	<b>1 083</b>	<b>897</b>	<b>1 090</b>	<b>193</b>	<b>21,54%</b>
Provisions	5 857	5 827	5 309	-518	-8,88%
Dettes financières	18	0	0	0	
Dettes d'exploitation et divers	706	496	617	121	24,30%
Autres	228	0	0	0	

La SPL SBEPEC finance une partie de ses infrastructures (notamment le hall n°3 et 4) en crédit-bail et ce depuis 2005. Pour mémoire, le choix du financement de l'opération s'était porté sur un crédit-bail d'un montant de 25 M€ sur une durée de 20 ans. Les collectivités participantes (la ville de Bordeaux, La Cub (devenue Bordeaux Métropole en 2015), le Département et la Région) avaient délibéré pour financer une partie de ce projet, à hauteur de 3,874 M€ chacune. Ce mode de financement explique le niveau relativement bas des immobilisations d'une telle structure.

Le **patrimoine** de la SPL, non financé par crédit-bail, tend à être complètement amorti. En effet, le taux d'obsolescence des infrastructures est relativement élevé : 92 % à fin 2015.

Patrimoine	2013	2014	2015
Immobilisations Brutes	22 496	22 934	23 561
Cumul des amort	20 549	21 439	21 778
Immobilisations nettes	1 946	1 496	1 783
<b>Taux d'obsolescence</b>	<b>91%</b>	<b>93%</b>	<b>92%</b>

Les investissements conséquents les plus anciens (hall 2 et climatisation) ont été complètement amortis à fin 2014. Les immobilisations concernent essentiellement désormais les nouveaux bâtiments sanitaires du Parc des expositions construits en 2012 et 2014 ainsi que les investissements relatifs à l'extension de l'alimentation électrique du hall 1, réceptionnés en avril 2015.

La **trésorerie** diminue en 2015 de - 694 K€ en raison d'un prélèvement sur les disponibilités effectué pour financer une partie des investissements et travaux réalisés sur les fonds propres (réfection de l'alimentation électrique du hall 1 et remise à niveau des installations de climatisation du Hangar 14). Néanmoins, la trésorerie de 4,7 M€ à fin de l'exercice 2015 demeure à un niveau correct.

Après une diminution significative (- 647 K€) en 2014 en raison de l'amortissement des subventions d'investissements, les **fonds propres** s'étoffent en 2015 de 149 K€. Ce renforcement des fonds propres s'explique par la variation du résultat net entre 2014 et 2015 de + 379 K€ et la baisse du report à nouveau de 186 K€ correspondant à la perte comptable de l'exercice 2014.

La **provision pour grosses réparations** s'élève à 5,3 M€ au 31/12/2015 contre 5,8 M€ en 2014. La baisse importante (- 518 K€) résulte de reprises correspondant aux travaux réalisés pour le

remplacement de matériel électrique sur le hall 1 du Parc des expositions et le rétrofit des rooftops du Hangar 14 (cf. supra).

	Prov au 31/12/2013 (c/1572)	Dotations	Reprises (c/7815)	Prov au 31/12/2014 (c/1572)	Dotations	Reprises (c/7815)	Prov au 31/12/2015 (c/1572)
Provision pour charges de gros entretien	5 857	0	-30	5 827	0	-518	5 309

Interrogée sur le planning et le financement des dépenses pour gros travaux provisionnés à hauteur de 5,3 M€, la direction de la SBEPEC précise le contenu :

- 2,8 M€ environ de grosses réparations concernent le hall 1 : ces travaux font dans leur ensemble partie des travaux de réhabilitation du hall 1 prévus dans la phase 1B (2018-2020) du projet de rénovation du parc des expositions pour un montant total de 21 M€ (le reste concerne des immobilisations). Le plan de financement a été acté. La participation prévue de la SBEPEC s'élève à 2 M€.

- 441 K€ de grosses réparations concernent le hall 2. Ces dotations ont été provisionnées en 2012 et maintenues tant que la décision de déconstruction du hall 2 n'avait pas été arrêtée. Elles n'auront plus lieu d'être a priori fin 2016 et seront reprises.

- 2 M€ environ sont relatives aux réparations des voiries du parking. La SBEPEC engage tous les ans des travaux de réparation des enrobés qui viennent en reprise, au rythme des dégradations constatées. Celles-ci sont en effet fonction de l'utilisation (intensité du trafic) et des conditions météo (gel, pluies).

La SPL SBEPEC n'a aucun emprunt ni dettes à court terme auprès des établissements de crédit. Mais pour mémoire, elle a financé le hall 3 et 4 par crédit-bail générant un loyer (ou annuité) de 227 K€ pour 2015 et ce jusqu'en 2025.

La **Capacité d'Autofinancement** se détériore en 2015 pour devenir négative : - 29 K€ versus + 175 K€ en 2014. Ce qui signifie que l'activité de la SPL en 2015 n'a pas dégagé de ressource lui permettant de financer sa croissance.

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2013	2014	2015
Résultat net	231	-186	193
+ Dotations aux amortissements et aux provisions	1 102	889	340
- Reprises sur amortissements et provisions	-682	-67	-518
- Produits des cessions des éléments d'actifs	-1 132	-	-
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	1 132	-	-
- Quote-part des subventions d'inv virée au res	-471	-461	-44
CAF	180	175	-29

La **situation nette** de la SPL SBEPEC au 31 décembre 2015 s'élève à 1 090 K€ et le capital social est de 229 K€. Ainsi, la situation nette de la SPL s'est améliorée en 2015 de 193 K€, à hauteur du résultat dégagé en 2015. La situation nette de la SPL demeure insuffisante au regard des lourds investissements à venir (pour mémoire, la provision pour gros entretien est de 5,3 M€).

### 3.2 Les perspectives en 2016

La première phase du projet de rénovation et de développement du Parc des expositions de Bordeaux démarre en 2016. Pour mémoire, cette phase est planifiée de 2016 à 2018 pour le remplacement du hall 2 par un nouveau hall modulable de surface équivalente et pouvant accueillir jusqu'à 6 000 personnes assises. Son coût total est évalué à 34,5 M€. A ce titre, les dépenses engagées en 2016 devraient concerner uniquement les honoraires d'études préalables et de maîtrise d'œuvre.

Les prévisions financières 2016 peuvent être résumées comme suit :

En milliers d'€	Réel 2015	Prévisionnel 2016	Variation 2016/2015
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>2 471</b>	<b>1 889</b>	<b>-583</b>
Chiffre d'affaires	1 927	1 889	-39
Redevances Parc Expositions, Palais des Congrès et Hangar 14	1 612	1 580	-32
Redevances Parc Auto photovoltaïque	306	300	-6
Redevances Climatisation parc des expositions	0		0
Autres produits	9	9	0
Divers	0		0
Participation Ville de Bordeaux	0		0
Reprises sur prov et transf de charges	544		-544
Autres produits d'exploitation	0		0
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>2 312</b>	<b>1 762</b>	<b>-550</b>
Achats et charges externes	1 531	1 005	-526
Impôts et taxes	259	262	3
Charges de personnel	183	180	-3
Dotation aux amortissements sur immobilisations	340	315	-25
Dotation aux provisions pour risques et charges	0		0
Autres charges de gestion courante	0		0
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>159</b>	<b>127</b>	<b>-33</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>56</b>	<b>50</b>	<b>-6</b>
<b>Charges financières</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>-5</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>45</b>	<b>44</b>	<b>-1</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>8</b>	<b>147</b>	<b>139</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>36</b>	<b>-103</b>	<b>-139</b>
IS	4		
<b>Résultat net</b>	<b>193</b>	<b>24</b>	<b>-170</b>

En 2016, le chiffre d'affaires prévisionnel avoisinerait 1 889 K€ contre 1 927 K€ en 2015. Les charges d'exploitation devraient fléchir de l'ordre de 500 K€ par rapport à 2015 soit un atterrissage à 1 762 K€. Les charges de gros entretien retrouveront le niveau de 2014. Il en ressortirait un résultat d'exploitation de + 127 K€, en baisse de 33 K€.

Le résultat financier serait nul comme en 2015, voire sensiblement négatif, du fait de la baisse continue des taux d'intérêts des placements financiers (comptes à terme).

Les indemnités (140 K€) du concours d'architecture et d'ingénierie lancé en 2016 pour la construction du nouveau hall et versées aux 2 concurrents non retenus, figureront au titre des charges exceptionnelles. Le résultat exceptionnel serait ainsi amoindri de 139 K€.

A noter que toutes les autres dépenses engagées en 2016 dans le cadre du projet de construction du nouveau hall (honoraires et études préalables) seront comptabilisées en immobilisations en cours et ne figureront pas dans le compte de résultat.

Avant reprises de provisions et impôt sur les sociétés, le résultat devrait se situer entre + 25 K€ et + 100 K€ à fin 2016 contre + 193 K€ en 2015.

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 12 décembre 2016

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Nicolas FLORIAN**

COMPTE TENU DE LEUR VOLUME LES  
ANNEXES DE CE RAPPORT SONT JOINTES A  
PART AU PRESENT ENVOI