



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 19/12/17

Reçu en Préfecture le : 19/12/17
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 18 décembre 2017
D-2017/523

Aujourd'hui 18 décembre 2017, 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

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, 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, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, 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 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, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Messieurs Nicolas BRUGERE et Jacques COLOMBIER présents à partir de 16h20

Excusés :

Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Jérôme SIRI, Monsieur Joël SOLARI, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Madame Sandrine RENO

Rapport 2017 des administrateurs de la SPL SBEPEC. Exercice 2016. 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 Equipements 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: le Parc des Expositions, le Palais des Congrès, le Hangar 14.

La Métropole de Bordeaux est le premier actionnaire avec 80 % du capital et la Ville de Bordeaux est le deuxième actionnaire avec 20 % 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 SBEPEC est annexée au présent rapport.

En résumé au titre de l'exercice 2016 :

En 2016, le résultat d'exploitation est de + 316 K€, le résultat financier est déficitaire à hauteur de - 17 K€ et le résultat exceptionnel est de - 97 K€. Il en ressort un résultat net positif de 135 K€ contre 193 K€ en 2015.

Son patrimoine est financé pour partie en crédit-bail. L'autre partie, le patrimoine immobilisé, est amorti à 92 %. La trésorerie (3,8 M€ à fin 2016) 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 5,1 M€ à fin 2016. La capacité d'autofinancement redevient positive en 2016 (239 K€). La situation nette (1,2 M€) s'améliore en 2016 mais demeure insuffisante au regard des investissements à venir.

En 2017, la première phase (2016-2018) du projet de rénovation et de développement du Parc des expositions se poursuit. Le résultat net prévisionnel pour l'exercice 2018 de la SPL devrait atteindre + 263 K€.

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.

REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX	2016	2017*
Nombre de réunions du Conseil d'Administration (CA)	2	3
Nombre de réunions de l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO)	1	1
Nombre de réunions de l'Assemblée Générale Extraordinaire (AGE)	0	0
CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR	2016**	2017*
Publics	Oui	Non
EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	2016	2017*
Changement du montant du capital	Non	Non
Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Oui	Non
<p>* jusqu'à la date de rédaction du rapport : octobre 2017.</p> <p>**Suite à la nouvelle répartition du capital social, BM a désigné 4 représentants lors du conseil de métropole du 2 décembre 2016 : Mr DELAUX Stephan, Mme BERNARD <u>Maribel</u>, Mme AJON Emmanuelle et Mr BOURROUILH-PAREGE Guillaume. La Ville de Bordeaux a désigné un représentant lors du conseil municipal du 12 décembre 2016: Mr FLORIAN Nicolas.</p>		

PRINCIPALES DECISIONS		
en réunion du	en date du	nature de la décision prise
CA	15/01/2016	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption du procès-verbal du CA du 20 mai 2015 • Information sur la désignation par le Conseil de la Ville de Bordeaux du 23 novembre 2015 de Mme Maribel Bernard Maribel Bernard en tant que représentant Ville de Bordeaux en remplacement de Mme Virginie Galmels Galmels. • 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. • 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. • Approbation d'une procédure permettant de relever les seuils de marché : de 30 000 € à 50 000 €. • 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. • 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 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"> • Adoption du procès verbal procès verbal du CA du 15 janvier 2016. • Information sur la désignation par le Conseil métropolitain du 30 octobre 2015 de Mme Virginie Galmels Galmels en tant que représentant Bordeaux Métropole en remplacement de M. Josy Reiffers Reiffers. • 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 8 M€ pour la phase 1A) ainsi que sur la participation à confirmer de la Région (4,5 M€ pour la phase 1A).

		<ul style="list-style-type: none"> • Arrêté des comptes au 31/12/2015 et présentation du rapport de gestion.
AG	02/08/2016	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption du procès-verbal de l'AG du 19 juin 2015. • Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2015. • Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2015 et lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes. • Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes. • Affectation du résultat de + 196 189 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2015. • 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.
CA	08/03/2017	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption du procès-verbal du CA du 03 mai 2016. • Information portant sur le transfert du palais des congrès et du parc des expositions à Bordeaux Métropole dans le cadre de la loi MAPTAM et sur la désignation de quatre représentants de Bordeaux Métropole au sein du CA de la SBEPEC. • Information portant sur la participation financière des collectivités à la phase 1 du projet de rénovation du parc des expositions. La phase 1 se décompose en la phase 1A qui consiste en la démolition du hall 2 et en la construction d'un nouveau hall. Cette phase a été estimée à 34,5 M€ HT. La subvention du Conseil Régional votée par délibération s'élève à 4,5 M€ et une participation du département à hauteur de 5 M€ pourrait être envisagée. La phase 1B consiste en la réalisation de travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 estimé à 21 M€ HT. • Adoption du projet de construction et de rénovation du parc des expositions.
CA	05/04/2017	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption du procès-verbal du CA du 08 mars 2017. • Information portant sur l'état d'avancement du projet de construction et de rénovation du parc des expositions. • Adoption de la demande d'un report d'augmentation de la redevance fixe pour 2017 et 2018. • Information portant sur les propositions d'aménagement des berges du lac. • Arrêté des comptes au 31 décembre 2016 et présentation du rapport de gestion. Affectation du résultat de + 134 714 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2016.
CA	11/05/2017	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption du procès-verbal du CA du 05 avril 2017. • Adoption de la mise en sécurité des façades du hall 1 du parc des expositions. • Avenant à la convention d'exploitation SBEPEC/CEB pour le report d'augmentation de la redevance fixe sur 2017 et 2018.

		<ul style="list-style-type: none"> • Information portant sur l'état d'avancement du projet de déconstruction du hall 2.
AG	11/05/2017	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption du procès-verbal de l'AG du 02 juin 2016. • Adoption de la nouvelle répartition du capital avec modification de la répartition du nombre de représentants au sein du conseil d'administration. • Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2016 et quitus à donner au conseil d'administration. • Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2016 et lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes. • Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes. • Affectation du résultat de + 134 714 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2016.

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

2.1 Activité de la SPL et faits marquants en 2016

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.

Rappel concernant le 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 1er 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.

Modification de la structure actionnariale dans le cadre de l'application de la loi MAPTAM

Des modifications dans la répartition du capital social de la SBEPEC sont intervenues en fin d'exercice 2016 dans le prolongement de la prise de compétence de Bordeaux Métropole en matière de tourisme et en particulier, du tourisme d'affaires, résultant de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM).

Le Parc des Expositions et le Palais des Congrès, propriétés de la Ville de Bordeaux ont été transférés à Bordeaux Métropole. Le Hangar 14 relevait déjà de la CUB qui l'avait mis à disposition de la Ville de Bordeaux dans le cadre d'une AOT.

La Ville de Bordeaux a approuvé lors du conseil du 12 décembre 2016, la cession de 7 500 actions à Bordeaux Métropole qui a accepté de se porter acquéreur lors du conseil de métropole du 2 décembre 2016.

Les conventions de cession d'actions ont été signées le 17 janvier 2017.

La nouvelle répartition du capital social est la suivante :

- Bordeaux Métropole : 12 000 actions (soit 80% du capital social de la SPL),
- Ville de Bordeaux : 3 000 actions (soit 20% du capital social de la SPL).

Les modifications de la répartition du capital social ont entraîné la désignation de nouveaux représentants au sein du Conseil d'administration de la SBEPEC :

Bordeaux Métropole a désigné 4 représentants lors du conseil de métropole du 2 décembre 2016 et la Ville de Bordeaux a désigné un représentant lors du Conseil du 12 décembre 2016.

Activité opérationnelle de la SBEPEC pour l'année 2016

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 expositions et congrès jusqu'à 6 000 personnes assises ainsi que des travaux de remise à niveau du hall 1. 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€.

Le plan de financement envisagé pour la rénovation du Parc des Expositions en 2 phases successives est présenté ci-dessous :

Modalités de financement	Phase 1A	Phase 1B	TOTAL
	2016/2018	2018/2020	
Coût à financer (M€ HT)	34,5	21	55,5
SBEPEC	2	2	4
Ville de Bordeaux	6	4	10
Bordeaux Métropole	22	11	33
Région	4,5	4	8,5

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 délibération de la Commission permanente de la Région Nouvelle-Aquitaine actant de la participation financière de 4,5 M€ pour la phase 1A a été prise le 21 novembre 2016. La convention de financement correspondante a été signée le 12 décembre 2016.

La délibération de Bordeaux Métropole attribuant la subvention d'équipement de 22 M€ pour la phase 1A a été prise le 2 décembre 2016, la convention de financement a été signée le 1er février 2017.

La délibération de la Ville de Bordeaux attribuant la subvention d'équipement de 6 M€ pour la phase 1A a été prise le 12 décembre 2016. La convention de financement a été signée le 1er février 2017.

La maîtrise d'ouvrage de ce projet est assurée par la SBEPEC.

Les principaux faits marquants de l'exercice 2016 sont :

- La décision du conseil d'administration de la SBEPEC le 14 janvier 2016 pour le lancement de l'opération relative à la phase 1A et accord pour la participation de la SBEPEC à hauteur de 2 M€, ce conseil a également décidé du lancement d'un concours d'architecture et d'ingénierie pour la désignation du maître d'œuvre.
- La décision de la SBEPEC après analyse de l'appel d'offres de confier à SODEREC la mission de conduite d'opération pour un montant de 235 250 € HT (tranche ferme) et de 99 250 € HT (tranche conditionnelle).
- L'approbation le 22 mars par le comité stratégique du programme de l'opération qui consiste en la construction d'un nouveau bâtiment polyvalent et modulable d'une surface utile de 14 000 m² après démolition du hall 2. L'opération comprend également le réaménagement complet du parvis d'accès et d'accueil du public sur le cours Charles Bricaud.
- La désignation de la maîtrise d'œuvre de l'opération et étude de conception :
 - Après publication le 16 mars de l'appel à candidatures pour le concours de maîtrise d'œuvre, 116 dossiers ont été reçus. Le jury composé de 14 membres désignés par le conseil d'administration de la SBEPEC a sélectionné 3 candidats admis à présenter une offre.
 - Les 3 projets de niveau esquisse ont été remis le 12 juillet de façon anonyme. La SBEPEC a décidé de retenir le groupement dont le projet a été classé en première position par le jury et dont le mandataire est l'agence d'architecture Arsene-Henry/Triaud.
 - Le premier projet remis par le maître d'œuvre le 23 décembre a été rejeté par la maîtrise d'ouvrage car il ne respectait pas l'enveloppe financière prévisionnelle, à savoir 22,17 M€ HT. L'estimation provisoire du coût prévisionnel dépassait l'enveloppe de 775 K€ HT, soit de 3,5%. Une seconde version a été présentée respectant le projet et l'enveloppe dans leur globalité. Cette version a été remise le 22 février 2017 et validée le 8 mars par le comité stratégique et le conseil d'administration de la SPL.
 - Dans le même temps, la SBEPEC a attribué, après appel d'offres :
 - Le marché de contrôle technique à la Société BureauVéritas, pour 78,9 K€ HT,
 - Le marché de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé à la Société BureauVéritas pour un montant de 38,3 K€ HT.
- La déconstruction/ démolition du hall 2 :
 - Le marché d'étude et de suivi des travaux de déconstruction des bâtiments existants a été attribué et notifié le 29 juillet à la Société GINGER CEBTP DEMOLITION pour un montant de 29,9 K€ HT.
 - Les diagnostics de repérage ont été attribués à ARCALIA.
 - Le marché de déconstruction du hall 2 a été attribué le 17 janvier 2017 à la société Bordeaux Démolition Services (BDS). Le chantier a débuté le 20 février 2017.
- Les travaux de remise à niveau du hall 1 :
 - Les travaux d'élévation du niveau de sécurité incendie de la galerie technique du hall 1 ont été pris en charge par la SBEPEC pour un montant de 27,3 K€. CEB

a pris en charge de son côté, les travaux de plâtrerie et le dispositif d'extraction mobile pour un montant équivalent.

- L'étude pour les travaux de rénovation des installations de traitement d'air et de climatisation. Cette étude visait notamment à identifier les travaux susceptibles d'être engagés et réalisés avant mai 2017 dans la cadre d'une enveloppe de 5 M € HT intégrées dans le budget de remise à niveau du hall 1.

Palais des Congrès et Hangar 14

Le montant annuel des divers travaux de remplacement et d'entretien des équipements à la charge de la SBEPEC pour ces deux sites s'est élevé à 58,5 K€ HT pour le Palais des Congrès et 6,5 K€ pour le Hangar 14.

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.

Les travaux de mise en conformité de l'accessibilité des 2 ascenseurs publics du Palais des Congrès ont été réalisés en 2016.

Des dotations aux provisions ont été réalisées sur l'exercice 2016, pour :

- La mise en accessibilité complète du Hangar 14 pour 101 K€ HT,
- La mise en accessibilité du Palais des Congrès prévus par l'ADAP pour 118,7 K€ HT,
- La mise en conformité de l'accessibilité partielle du Parc des Expositions (hall 3) pour 30,9 K€ HT.

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 2016 :

2.2.1 Convention cadre de location des bureaux

En 2016, la SBEPEC a versé, au profit de la Ville, la somme de 3 658,78 € HT au titre du loyer.

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 rétroactivement 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 1er 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 Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux, 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 2016.

3 – SITUATION FINANCIERE DE LA SBEPEC

3.1 Les comptes de l'exercice 2016

L'année 2016 est la quatrième 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'€	2015	2016	Variation 2015 vs 2014 en K€	Variation 2015 vs 2014 en %
Produits d'exploitation	2 471	2 356	-115	-4,7%
Chiffre d'affaires	1 927	1 906	-22	-1,1%
Redevances Parc Expositions, Palais des Congrès et Hangar 14	1 612	1 594	19	1,2%
Redevances Parc Auto photovoltaïque	306	312	6	2,0%
Redevances Climatisation parc des expositions	0	0	0	
Autres produits	9	0	-9	-100,0%
Divers	0	0	0	
Participation Ville de Bordeaux	0	0	0	
Reprises sur prov et transf de charges	544	450	-94	-17,3%
Autres produits d'exploitation	0	0	0	0,0%
Charges d'exploitation	2 312	2 040	-272	-11,8%
Achats et charges externes	1 531	1 006	-524	-34,3%
Impôts et taxes	259	272	13	5,0%
Charges de personnel	183	179	-3	-1,7%
Dotation aux amortissements sur immobilisations	340	313	-27	-7,9%
Dotation aux provisions pour risques et charges	0	270	270	
Autres charges de gestion courante	0	0	0	0,0%
Résultat d'exploitation	159	316	157	98,2%
Produits financiers	56	39	-18	-31,3%
Charges financières	55	56	1	1,6%
Résultat financier	1	-17	-19	-1255,2%
Produits exceptionnels	45	31	-13	-30,0%
Charges exceptionnelles	8	128	120	1441,7%
Résultat exceptionnel	36	-97	-133	-365,3%
IS	4	68	64	
Résultat net	193	135	-59	-30,3%

Au cours de l'exercice 2016, un chiffre d'affaires de 1 906 K€ a été réalisé, contre 1 927 K€ en 2015, soit une baisse de 1,1 % (- 22 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 et en 2016 contre 1 200 K€ en 2014) 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 2016 s'élève à 1 594 K€ contre 1 612 K€ en 2015 ;
- 16 %, soit 312 K€ dont 300 K€ proviennent du loyer versé par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des expositions pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque. Par ailleurs, 12 K€ correspondent des redevances diverses.

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 2016 de 450 K€ contre 544 K€ en 2015. La reprise de provisions la plus conséquente correspond aux charges de grosses réparations qui avaient été provisionnées pour le hall 2. Les provisions n'ont plus lieu d'être suite à la décision prise en 2016 de démolir ce hall.

Les **produits d'exploitation** ressortent ainsi à 2 356 K€ en 2016 contre 2 471 K€ en 2015.

Parallèlement, les **charges d'exploitation** s'établissent à 2 040 K€ en 2016 contre 2 312 K€ en 2015, soit une baisse de 272 K€ (-11,8%). La baisse des charges d'exploitation s'explique en grande partie par la baisse des achats et charges externes représentant près de 50% du poste.

Ces achats et charges externes diminuent de 34% par rapport à 2015, soit de 524 K€ et retrouvent leur niveau antérieur à 2015. L'exercice 2015 ayant connu de gros travaux sur le Parc des Expositions et le Hangar 14. Ces postes de dépenses sont principalement :

- la redevance versée à SETCO (DALKIA) jusqu'en 2020 pour la concession de la centrale d'énergie alimentant les halls 1 et 2 pour un montant de 360 K€,
- le loyer de crédit-bail pour la construction des halls 3 et 4 pour un montant de 225 K€,
- les assurances multirisques pour le Parc des Expositions pour un montant de 164 K€,
- les travaux de maintenance et gros entretien réalisés sur le Parc des Expositions pour un montant de 214 K€.

Les impôts et taxes augmentent de 5% entre 2015 et 2016, soit 13 K€, principalement en raison de l'augmentation de la taxe foncière.

Les frais de personnel affichent 179 K€ et présentent une légère baisse par rapport à 2015, soit - 3K€.

Les dotations aux amortissements sur immobilisations s'élèvent à 313 K€, soit une baisse de 27 K€.

Les dotations aux provisions viennent quant à elles, compenser la baisse des charges précitées à hauteur de 270 K€ et correspondent travaux de mise en accessibilité validés par la préfecture en 2016.

Le **résultat d'exploitation** s'élève à 316 K€ contre 159 K€ en 2015, soit 16% du chiffre d'affaires.

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 2016, le résultat financier est déficitaire de 17 K€.

Le **résultat exceptionnel** s'élève à - 97 K€ contre + 36 K€ en 2015. La baisse de cet indicateur (- 133 K€) provient essentiellement des charges exceptionnelles de l'exercice qui s'élèvent à 128 K€ dont 119 K€ est le versement des primes de concours aux deux candidats admis à concourir et non retenus.

Combiné de ces éléments, le **résultat net de l'exercice** 2016 présente un bénéfice de 135 K€ versus un bénéfice de 193 K€ en 2015.

Le Bilan

En milliers d'€	2014	2015	2016	Variation 2016 vs 2015 en K€	Variation 2016 vs 2015 en %
Actif	7 400	7 152	7 186	34	0,47%
Immobilisations nettes	1 496	1 783	1 886	103	5,81%
Créances	509	666	1 434	768	115,28%
Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	5 364	4 671	3 835	-836	-17,89%
Autres	31	32	30	-2	-6,39%
Passif	7 400	7 152	7 186	34	0,47%
Fonds propres	1 077	1 226	1 330	105	8,54%
Dont capital	229	229	229	0	0,00%
Dont subventions d'équipement	180	136	106	-30	-22,19%
SITUATION NETTE	897	1 090	1 225	135	12,36%
Provisions	5 827	5 309	5 131	-179	-3,36%
Dettes financières	0	0	0	0	
Dettes d'exploitation et divers	496	617	725	108	17,47%
Autres	0	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 2016.

Patrimoine	2014	2015	2016
Immobilisations Brutes	22 934	23 561	23 978
Cumul des amort	21 439	21 778	22 091
Immobilisations nettes	1 496	1 783	1 886
Taux d'obsolescence	93%	92%	92%

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. Les immobilisations en cours à hauteur de 397,9 K€ sont relatives aux dépenses engagées en 2015 et 2016 en vue de la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès.

La **trésorerie** diminue en 2016 de 836 K€ et s'explique par le virement de la part fixe semestrielle de la redevance versée par CEB qui a été crédité en début d'exercice 2017 et non avant la clôture.

La **situation nette** s'établit à la clôture à 1 225 K€ et s'améliore de 135 K€ par rapport à 2015 en lien avec le bénéfice comptable de l'exercice.

La provision pour grosses réparations s'élève à 5,13 M€ au 31/12/2016 contre 5,3 M€ en 2015. La baisse de 179 K€ s'explique par l'effet combiné :

- des reprises de 448 K€ dont 441 K€ concernent les charges de gros entretien du hall 2 provisionnées en 2012 et qui n'ont plus lieu d'être suite à la décision prise en 2016 de démolition/reconstruction de ce hall.
- des nouvelles dotations à hauteur de 270 K€ concernant principalement les travaux à réaliser dans le cadre de l'agenda d'accessibilité programmée sur les 3 sites.

	Prov au 31/12/2014 (c/1572)	Dotations	Reprises (c/7815)	Prov au 31/12/2015 (c/1572)	Dotations	Reprises (c/7815)	Prov au 31/12/2016 (c/1572)
Provision pour charges de gros entretien	5 827	0	-518	5 309	270	448	5 131

Interrogée sur le planning et le financement des dépenses pour gros travaux provisionnées à hauteur de 5,13 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 fait l'objet d'une première validation globale de principe. La participation de la SBEPEC s'élève à 2 M€.
- La différence étant relative à la réfection des enrobés et des voiries du parking. Compte-tenu de la superficie, une réalisation par tranche est envisagée.

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 s'améliore de 268 K€ par rapport à 2015, ce qui signifie que l'activité de la SPL en 2016 a dégagé des ressources lui permettant de financer sa croissance.

3.2 Les perspectives en 2017

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2015	2016
Résultat net	193	135
+ Dotations aux amortissements et aux provisions	340	583
- Reprises sur amortissements et provisions	-518	-448
- Produits des cessions des éléments d'actifs	-	-
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	-	-
- Quote-part des subventions d'inv virée au res	-44	-30
CAF	-29	239

Les prévisions financières 2017 peuvent être résumées comme suit :

En milliers d'€	Réel 2016	Prévisionnel 2017	Variation 2017/2016
Produits d'exploitation	2 356	2 539	182
Chiffre d'affaires	1 906	2 079	173
Redevances Parc Expositions, Palais des Congrès et Hangar 14	1 594	1 770	176
Redevances Parc Auto photovoltaïque	300	300	0
Redevances Climatisation parc des expositions	0	0	0
Autres produits	12	9	-4
Divers	0	0	0
Participation Ville de Bordeaux	0	0	0
Reprises sur prov et transf de charges	450	460	10
Autres produits d'exploitation	0	0	0
Charges d'exploitation	2 040	2 268	228
Achats et charges externes	1 006	1 490	484
Impôts et taxes	272	330	58
Charges de personnel	180	201	21
Dotations aux amortissements sur immobilisations	312	247	-65
Dotations aux provisions pour risques et charges	270	0	-270
Autres charges de gestion courante	0	0	0
Résultat d'exploitation	316	271	-46
Produits financiers	39	25	-14
Charges financières	56	50	-6
Résultat financier	-17	-25	-8
Produits exceptionnels	31	24	-7
Dont produits exceptionnels divers			0
Dont reprise provision pour risques et charges			0
			0
Charges exceptionnelles	128	7	-121
Dont autres charges exceptionnelles			0
Dont provision pour risques et charges			0
			0
Résultat exceptionnel	-97	17	114
IS	67		
Résultat net	135	263	127

En 2017, le chiffres d'affaires prévisionnel avoisinerait 2 079 K€ contre 1 906 K€ en 2016.

Les charges d'exploitation devraient augmenter de 228 K€ et cette variation s'explique en partie par les charges liées aux travaux de sécurisation des façades du hall 1 dont une partie avait été provisionnée par le passé et sera reprise sur 2017.

Le résultat d'exploitation ressortirait à + 271 K€ contre 316 K€ en 2016.

Le résultat financier serait déficitaire de 25 K€ du fait de la baisse continue des taux d'intérêts des placements financiers (comptes à terme).

Le résultat exceptionnel serait en forte amélioration pour atteindre de 17 K€ et cela s'explique par le fait que l'exercice 2016 a supporté les indemnités (140 K€) du concours d'architecture et d'ingénierie pour la construction du nouveau hall et versées aux 2 concurrents non retenus.

Le résultat devrait être de l'ordre de 263 K€ à fin 2017 contre + 135 K€ en 2016.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 18 décembre 2017

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN

SBEPEC

Identité

Dénomination sociale :	Société Bordelaise des Equipements Publics d'Expositions et de Congrès
Forme juridique :	Société Publique Locale (SPL depuis avril 2012; Société anonyme d'économie mixte locale auparavant)
Date de constitution (immatriculation) :	20/04/2012
Durée :	99 ans
Objet social :	Exploitation, gestion, entretien, mise en valeur et réalisation des équipements confiés par ses actionnaires
Siège social :	15 rue Professeur Demons 33000 Bordeaux
Président du Conseil d'administration :	M. Nicolas Florian
Directrice générale déléguée :	Mme Marie-Agnès Gatinois

Capital social et composition en €

Au 31/12/2016

Valeur unitaire de l'action : 15,24 €

15,24493333	montant	%	actions	sièges CA	représentants au CA et AG*
Bordeaux Métropole (BM)	182 939	80%	12 000	4	Mme Maribel Bernard Mme Emmanuelle Ajon M. Stephan Delaux M. Guillaume Bourrouilh-Parege (1)
Ville de Bordeaux	45 735	20%	3 000	1	M. Nicolas Florian (Président) (2)
TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI	228 674	1	15 000	5	
TOTAL PRIVES	0	0%	0	0	
TOTAL GENERAL	228 674	100%	15 000	5	

(1) Changement des représentants **Bordeaux Métropole** en 2016 suite à la modification du capital social. Délibération du 2 décembre 2016

(2) Changement des représentants de la **ville de Bordeaux** en 2016 suite à la modification du capital social de la SPL actée lors de la délibération municipale 2016/491 du 12 décembre 2016. Lors de cette délibération, **M. Florian** a été désigné pour représenter la Ville de Bordeaux au sein de la SBEPEC

Principaux indicateurs

(en milliers d'euros)

	2014	2015	2016
Situation nette	897	1 090	1 225
Chiffre d'Affaires	1 765	1 927	1 906
<i>dont redevance parc des expositions</i>	1 449	1 612	1 594
<i>dont redevance climatisation parc des expositions</i>	-	-	-
<i>dont redevance parc-auto</i>	306	306	312
<i>dont autres</i>	10	9	-
Résultat net	- 186	193	135
Masse salariale	176	183	179
Effectif moyen	2	2	2

Documents contractuels :

- avec la Ville de Bordeaux :

- Bail emphytéotique du 28 décembre 1989 pour la gestion immobilière des équipements du parc des expositions et du palais des congrès. Avenant à ce B.E. du 4 février 2005, la durée initialement de 25 ans a été portée à 41 ans jusqu'au 28 décembre 2030.
- Convention du 30 août 2012 pour la gestion immobilière des installations du parc des expositions, du palais des congrès et du hangar 14. Cette convention ira jusqu'au terme du bail emphytéotique, soit le 28 décembre 2030.
- Convention de location des locaux occupés par la SBEPEC du 28 janvier 1999.
- Convention d'occupation du parking du parc des expositions entre la ville de Bordeaux et la SBEPEC : mise à disposition du parking du parc des expositions pour les besoins de l'exploitation du nouveau stade selon une convention signée le 3 décembre 2012, par laquelle la SBEPEC a confié au CEB l'exploitation et l'entretien du parc des Expositions et de son parking, palais des congrès et Hangard 14, jusqu'en 2027.

- avec les exploitants des équipements (CEB) :

- A compter du 1 janvier 2013, convention d'exploitation et d'entretien du parc des expositions, du palais des congrès et du hangar 14 pour une durée de 15 ans (terme le 31/12/2027).

- divers

Commissaire aux comptes : KPMG Audit Sud Ouest (AGO du 20/04/2012 pour 6 ans)
CAC suppléant: KMG Audit Sud Est (AGO du 20/04/2012 pour 6 ans)
M. DELHOMME expert comptable de la SBEPEC

SOCIETE BORDELAISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS
D'EXPOSITIONS ET DE CONGRES (S.P.L)

RAPPORT DE GESTION
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
POUR L'EXERCICE 2016

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREMIERE PARTIE :	3
LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE...3	
LA VIE DE LA SOCIETE.....	3
L'ACTIONNARIAT	3
LES ADMINISTRATEURS.....	4
LES DIRIGEANTS au 31 décembre 2016	4
LE PERSONNEL DE LA SOCIETE	5
LES LOCAUX DE LA SOCIETE.....	5
LES CONTROLES EXTERNES.....	5
LES PROCEDURES EN COURS.....	5
LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS.....	6
LE COMPTE DE RESULTAT	7-9
LE BILAN	9
Perspectives 2017.....	12
DEUXIEME PARTIE :.....	13
L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE	13
ETUDES ET TRAVAUX REALISES EN 2016.....	13
PARC DES EXPOSITIONS : construction d'un nouveau hall polyvalent	13-16
HANGAR 14 et palais des congres	17
AGENDA d'ACCESSIBILITE PROGRAMMEE POUR LES TROIS SITES.....	17
QUATRIEME PARTIE :	18
LES MANDATAIRES SOCIAUX.....	18
ANNEXE 1	19
LISTE DES OPERATIONS REGLEMENTEES AU TITRE DE L'ANNEE 2016	19
ANNEXE 2	
TABLEAU DES RESULTATS FINANCIERS DES 5 DERNIERS EXERCICES	20
TABLEAU DU SOLDE DES DETTES FOURNISSEURS	21

PREMIERE PARTIE :

LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

LA VIE DE LA SOCIETE

L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

S.B.E.P.E.C S.P.L. SITUATION ADMINISTRATIVE AU 01/01/2016

Capital de 228 674 euros divisé en 15 000 actions de 15.24 Euros.

ADM	ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
	<u>COLLECTIVITES TERRITORIALES :</u>		
	- Ville de Bordeaux , représentée au CA et AG par : M. Nicolas FLORIAN M. Stephan DELAUX Mme Marie-Isabelle BERNARD	70 %	10 500
	- Bordeaux Métropole , représentée au CA et AG par : Mme Virginie CALMELS Mme Emmanuelle AJON	30 %	4 500
		100 %	15 000

Modifications intervenues en fin d'exercice 2016:

Des modifications dans la répartition du capital social de la SBEPEC sont intervenues en fin d'exercice 2016, dans le prolongement de la prise de compétence de Bordeaux Métropole en matière de tourisme, et en particulier du tourisme d'affaires, résultant de la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM).

C'est dans ce contexte que le Parc des Expositions et le Palais des Congrès, jusqu'alors équipements publics de la Ville de Bordeaux, ont été transférés à Bordeaux Métropole. (Le Hangar 14 relevait quant à lui déjà de la CUB, qui l'avait mis à disposition de la Ville de Bordeaux dans le cadre d'une AOT).

Dans le prolongement de ces transferts, et conformément à l'article L.1521-1 du Code général des collectivités territoriales, la Ville de Bordeaux a approuvé lors de son conseil du 12 décembre 2016 la cession de 7 500 actions à Bordeaux Métropole. Cette dernière a accepté de se porter acquéreur de ces actions lors du conseil communautaire du 2 décembre 2016.

Les conventions de cession d'actions ont été signées le 17 janvier 2017.

La nouvelle répartition du capital social intervenue est donc la suivante :

- Bordeaux Métropole : 12 000 actions (soit 80 % du capital social de la SPL).
- Ville de Bordeaux : 3 000 actions (soit 20 % du capital social de la SPL).

LES ADMINISTRATEURS

Le tableau ci-dessous récapitule la situation au 30 novembre 2016 des administrateurs et commissaires aux comptes.

NOMS DES ADMINISTRATEURS						
M. Nicolas FLORIAN						
M. Stephan DELAUX						
Mme Marie-Isabelle BERNARD						
Mme Emmanuelle AJON						
Mme Virginie CALMELS						

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE - MANDAT	DATE DE RENOUVELLEMENT				
		STATUTS	AGO	AGO	AGO	AGO
Titulaire : KPMG Audit sud Ouest	6 ans	20/04/2012				
Suppléant : KPMG Audit sud est	6ans	20/04/2012				

Modifications intervenues postérieurement au 30 novembre 2016:

Suite à la nouvelle répartition du capital de la SBEPEC dans le cadre du transfert de la compétence « tourisme d'affaires » à Bordeaux Métropole, et conformément aux statuts de la SPL, les collectivités actionnaires ont désigné de nouveaux représentants dans les instances de la société :

Bordeaux Métropole a désigné lors du conseil du 2 décembre 2016 les élus suivants pour assurer sa représentation au sein du conseil d'administration de la SBEPEC :

- o M. Stephan DELAUX
- o Mme Marie-Isabelle BERNARD
- o Mme Emmanuelle AJON
- o M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE

La Ville de Bordeaux a désigné lors du conseil du 12 décembre 2016 :

- o M. Nicolas FLORIAN

LES DIRIGEANTS AU 31 DECEMBRE 2016

Aucun changement n'est intervenu au cours de l'exercice 2016:

Le Président du conseil d'administration, M. Nicolas FLORIAN a été désigné par délibération du Conseil d'Administration du 20/06/2014.

Le Conseil d'administration a également opté lors de cette séance pour le mode de direction moniste fondé sur l'unification des fonctions de Président et de Directeur Général.

La Directrice Générale Déléguée, Mme Marie-Agnès GATINOIS a été désignée par délibération du Conseil d'Administration du 20/06/2014 sur proposition du Directeur Général.

LE PERSONNEL DE LA SOCIETE

- **l'évolution globale des effectifs :**

Au 31/12/2016, l'effectif de la société se composait de :

- 1 directrice générale déléguée (ancienneté 6 ans)
- 1 salariée (CDI cadre, ancienneté 18 ans)

Aucun changement n'est intervenu en cours d'exercice 2016.

LES LOCAUX DE LA SOCIETE

Aucun changement n'est intervenu en cours d'exercice 2016.

LES CONTROLES EXTERNES

Aucun contrôle n'est à signaler en cours d'exercice 2016.

LES PROCEDURES EN COURS

Aucune procédure n'est à signaler en cours d'exercice 2016.

LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion **les résultats les plus significatifs**, dans les domaines comptables et financiers.

Analyse économique-financière

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

LE COMPTE DE RESULTAT

Compte de résultat synthétique

SBEPEC. Compte de résultat par postes agrégés (en €)	EXERCICE 2014	EXERCICE 2015	EXERCICE 2016
Chiffre d'affaires net	1 764 684	1 927 059	1 905 616
Reprises sur amortissement et provisions et transferts de charges	68 843	544 190	450 280
Autres produits d'exploitation	1	79	144
Total des produits exploitation	1 833 528	2 471 328	2 356 040
Autres achats et charges externes	991 770	1 530 900	1 006 453
Impôts, taxes et versements assimilés	247 288	258 656	271 546
Salaires et charges sociales	176 066	182 546	179 488
Dotations d'amortissement sur immobilisations	889 147	339 831	312 904
Dotations aux provisions	0	0	269 604
Autres charges	36 733	0	5
Total des charges d'exploitation	2 341 004	2 311 932	2 039 999
Résultat d'exploitation	- 507 476	159 395	316 041
Total des produits financiers	82 716	56 440	38 789
Total des charges financières	53 851	54 962	55 862
Résultat financier	28 865	1 478	- 17 073
Résultat courant avant impôts	-478 611	160 873	298 968
Total des produits exceptionnels	505 159	44 710	31 288
Total des charges exceptionnelles	212 714	8 296	127 901
Résultat exceptionnel	292 445	36 414	- 96 613
Impôt sur les bénéfices	0	4 098	67 641
TOTAL DES PRODUITS	2 421 403	2 572 478	2 426 117
TOTAL DES CHARGES	2 607 569	2 379 289	2 291 402
Résultat net	- 186 166	193 189	134 714

Analyse des produits

- **le chiffre d'affaires global** de la société s'est élevé en 2016 à **1 905 616 €**. Il est composé:
- de la redevance perçue de CEB en application de la convention du 3 décembre 2012 pour l'exploitation du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14. Cette redevance comporte une part fixe (1 300 000 € en 2015 et en 2016 contre 1 200 000 € en 2014 et en 2013) et une part variable assise sur le chiffre d'affaires annuel de l'exploitant, ainsi que sur le résultat des 3 sites (lorsque ce dernier est positif). Le montant total de redevance pour 2016 s'élève à **1 593 682 €** (soit 84 % du CA). Le niveau de la redevance perçue en 2016 diminue de 1 % par rapport à 2015.
- du loyer versé par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions de Bordeaux. pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque, dont le montant annuel fixe du loyer de base est de 300 000 € (soit 16 % du CA)
- de redevances diverses qui s'élèvent à 11 934 € (soit moins de 1 % du CA).

- **Reprises sur provisions et transferts de charge:** ce poste qui s'élève à 450 280 € en 2016 comprend pour l'essentiel les reprises sur provisions pour charges de gros entretien. La reprise la plus conséquente est relative aux charges de grosses réparations qui avaient été provisionnées pour le hall 2 suite à l'audit des bâtiments effectué en 2012. Suite à la décision prise en 2016 de démolir ce hall pour reconstruire un nouveau hall d'expositions et de congrès, ces provisions n'ont plus lieu d'être et ont fait l'objet d'une reprise.

Analyse des charges d'exploitation

- **Autres charges externes**

La catégorie des autres charges externes est de 1 006 452 € pour cet exercice, et représente près de 50 % des charges d'exploitation.

Son montant diminue fortement (-34 %) par rapport à l'exercice précédent ; il retrouve le niveau des exercices antérieurs (2013 et 2014), celui de l'exercice 2015 ayant été plus élevé en raison de gros travaux réalisés sur le parc des expositions (réfection alimentation électrique) et le hangar 14 (réfection des unités de climatisation).

Les postes de dépenses les plus conséquents sont les suivants:

- la redevance versée par la SBEPEC à SETCO (DALKIA) jusqu'en 2020 dans le cadre de la concession de la centrale d'énergie alimentant les halls 1 et 2 (financement et gros entretien renouvellement): 359 589 €, charge fixe de niveau stable par rapport aux exercices précédents.
- le loyer de crédit-bail pour la construction des halls 3 et 4 (jusqu'en 2025) : 225 161 €, charge fixe de niveau stable par rapport à l'exercice précédent.
- les assurances multirisques pour le Parc des Expositions: 164 087 €, charge fixe de niveau stable par rapport à l'exercice précédent.
- Les travaux de maintenance et gros entretien réalisés sur le Parc des Expositions (PE) et son parking auto (PA), le palais des congrès et le hangar 14, pour un montant total de 213 670 € HT.

- **Impôts et taxes**

Le montant des impôts et taxes au titre de l'exercice est de **271 545 €** (en hausse de 5 % par rapport à 2015).

Le poste le plus conséquent est celui de la taxe foncière du Parc des Expositions et du parking attenant (263 363 €).

- **Frais de personnel (salaires et charges)**

Les frais de personnel s'élèvent pour cet exercice à **179 488 €** (- 2 % par rapport à 2015).

- **Dotations aux amortissements**

Les dotations aux amortissements sur immobilisations s'élèvent à **312 904 €** en 2016.

Ces dotations correspondent à des investissements sur le Parc des Expositions réceptionnés lors des exercices antérieurs à 2016.

- **Dotations aux provisions (gros entretien)**

Les dotations aux provisions pour charges s'élèvent à **269 604 €** pour cet exercice. L'essentiel de ces dotations concerne les travaux de mise en accessibilité sur les 3 sites conformément à l'agenda d'accessibilité programmée (Ad'Ap) établi avec l'assistance de l'APAVE et validé par la Préfecture en 2016.

Résultat d'exploitation

L'exercice 2016 se traduit par un excédent brut d'exploitation (EBE) de **448 130 €** (soit 23 % du chiffre d'affaires).

Le résultat d'exploitation (après intégration des reprises et dotations aux amortissements et provisions) s'élève quant à lui à **316 041 €** en 2016, soit 16 % du chiffre d'affaires.

Résultat financier et résultat courant

Les produits financiers (38 789 €) proviennent des intérêts des placements de disponibilités (essentiellement comptes à terme).

Les charges financières (55 862 €) sont constituées des intérêts versés pour la couverture du taux de crédit-bail variable en taux fixe (swap).

Il en résulte un **déficit financier** de **17 073 €**.

Le **résultat courant avant impôts** s'élève à **298 968 €**.

Résultat exceptionnel

Les produits exceptionnels de l'exercice (31 288 €) comprennent principalement la quote-part des subventions d'investissement accordées au cours des exercices antérieurs virée au résultat annuel : 30 088 €. (Il s'agit de la subvention de 460 000 € versée par la Communauté Urbaine de Bordeaux pour la construction des sanitaires)

Les charges exceptionnelles de l'exercice augmentent fortement par rapport à l'exercice précédent et s'élèvent à 127 901 €. La principale charge à l'origine de cette hausse est le versement des primes de concours aux 2 candidats admis à concourir dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre pour la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès et non retenus (qui s'élèvent à 119 000 €).

Il en résulte un **déficit exceptionnel** de **96 613 €**.

Résultat de l'exercice

L'activité de la société se solde pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 par un **résultat positif (après impôt) de 134 714 €**, qui représente 7 % environ du chiffre d'affaires de la société.

LE BILAN

Bilan synthétique

			2016	2015	2014		
BILAN ACTIF SBEPEC			Net	Net	Net		
Actif immobilisé	Concessions, brevets et droits similaires			190			
	Constructions		1 460 401	1 771 486	1 310 844		
	Autres immobilisations corporelles		27 310	212	415		
	Immobilisations en cours		397 864	10 200	173 834		
	Autres immobilisations financières		606	606	606		
TOTAL Actif immobilisé			1 886 181	1 782 694	1 465 699		
Actif circulant	Stocks et En cours	Avances et acomptes versés sur commandes		1 224	2 305		
		Créances		1 219 116	432 546	393 549	
			Autres créances		213 987	240 397	115 654
	Divers		Valeurs mobilières de placement		0	327 420	518 498
			Disponibilités		3 834 964	4 343 321	4 835 985
Compte de régularisation		Charges constatées d'avance		30 167	32 226	30 591	
TOTAL Actif circulant et compte de régularisation			5 299 458	5 369 215	5 904 277		
TOTAL ACTIF			7 185 640	7 151 909	7 399 976		

▪ **Actif immobilisé**

L'actif immobilisé s'élève à 1 886 181 € fin 2016 contre 1 782 694 € pour l'exercice précédent.

Les immobilisations concernent donc principalement la construction des bâtiments sanitaires du Parc des Expositions en 2012 et 2014, ainsi que l'extension de l'alimentation électrique du hall 1, réceptionnée en avril 2015.

Les immobilisations en cours (397 864 €) sont relatives aux dépenses engagées en 2015 et 2016 en vue de la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès (essentiellement des honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre et diagnostics préalables).

BILAN PASSIF		Exercice 2016	Exercice 2015	Exercice 2014
Capitaux propres	Capital social ou individuel	228 674	228 674	228 674
	Réserve légale	22 867	22 867	22 867
	Report à nouveau	838 509	645 320	831 485
	RESULTAT DE L'EXERCICE	134 714	193 189	-186 166
	Subventions d'investissement	105 507	135 595	179 907
Total des capitaux propres		1 330 271	1 225 645	1 076 767
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	0	0	0
	Provisions pour charges	5 130 769	5 309 410	5 826 945
Total des provisions		5 130 769	5 309 410	5 826 945
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0	0
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	413 387	281 055	199 731
	Dettes fiscales et sociales	311 213	335 799	296 532
	Autres dettes			
Total des dettes		724 600	616 854	496 263
TOTAL PASSIF		7 185 640	7 151 909	7 399 975

▪ **Provisions pour risques et charges**

Les provisions pour risques et charges sont constituées des provisions pour charges de gros entretien des ouvrages. Elles s'élèvent à **5 130 769 €** pour l'exercice 2016.

Elles diminuent de 178 641 € sur l'exercice, suite :

- à des reprises de 448 245 €, dont 441 745 € concernent les charges de gros entretien du hall 2 provisionnées en 2012 et qui n'ont plus lieu d'être suite à la décision de démolition de ce bâtiment dans le cadre du lancement du projet de reconstruction du nouveau hall acté en 2016;
- à des dotations nouvelles de 269 604 €, concernant principalement les travaux à réaliser dans le cadre de l'agenda d'accessibilité programmée sur les 3 sites (voir détail en deuxième partie- activité opérationnelle).

Ainsi, au 31 décembre 2016, le plan pluriannuel de gros entretien actualisé correspondant à ces provisions se compose des postes agrégés figurant dans le tableau ci-après.

Travaux de gros entretien provisionnés	Bâtiment	Montant € HT	Echéance réalisation
Réfection façades. Eléments de bardage.	Hall 1	2 063 250	2019-2020
Protection charpente métallique	Hall 1	682 000	2019-2020
Tableaux électriques	Hall 1	30 000	2018-2019
Sous-total	Hall 1	2 775 250	
Mise en accessibilité (selon Ad'Ap)	Hangar 14	101 250	2017-2018
	Palais des Congrès	118 650	2018-2020
	Parc des expositions	30 980	2017-2018
Sous-total mise en accessibilité		250 880	
Reprises peinture	Halls 4 et chaufferie Hall 3	18 724	2017-2018
Réfection enrobés et voiries	Parkings parc des expositions	2 085 916	2017-2021
TOTAL		5 130 770	

Les deux catégories de travaux de gros entretien les plus conséquents concernent :

- le hall 1 du parc des expositions pour 2 775 250 € HT. Ces travaux provisionnés font suite au diagnostic des bâtiments réalisé par BMA à la demande de la SBEPEC. Il est rappelé que les autres travaux provisionnés concernant l'électricité ont été réalisés et réceptionnés en 2015 ; les travaux de gros entretien restant à effectuer sur les façades et la protection de la charpente seront étudiés globalement et en cohérence avec les autres investissements de rénovation du hall 1 (phase 1B), dont la réalisation est prévue à l'échéance 2019-2020.
- La réfection des enrobés et voiries des parkings du parc des expositions. Compte-tenu de la superficie à traiter et des contraintes de maintien en exploitation, une réalisation par tranches est à envisager. Le montant des travaux provisionnés a été maintenu en 2016 et sera actualisé lorsqu'une étude plus précise concernant le phasage de ces travaux aura été engagée.

▪ **Dettes financières**

La société n'a aucun emprunt ni dettes à court terme auprès des banques.

▪ **Trésorerie**

La trésorerie était de 4 670 741 € en début d'exercice et de **3 834 964 €** en fin d'exercice.

La diminution de 835 777 € sur l'exercice s'explique par le virement de la part fixe semestrielle de la redevance versée par CEB (solde 2016 s'élevant à 780 000 € TTC), qui a été créditée, non pas avant le 31 décembre 2016 à l'instar des exercices précédents, mais en début d'exercice 2017.

▪ **Capacité d'autofinancement**

*La capacité d'autofinancement de la SPL pour l'exercice clos s'élève à **238 889 €**.*

▪ **Situation nette**

Compte tenu du résultat net comptable de 134 714 € au titre de cet exercice, **la situation nette de la société s'établit à la clôture de l'exercice 2016 à 1 224 764 €**, pour un capital social de 228 673.53€

Elle augmente de 12 % par rapport à 2015.

PERSPECTIVES 2017

Les principaux postes de charges fixes de la société ne devraient pas connaître d'évolution marquée sur l'exercice 2017, y compris les dotations aux amortissements.

S'agissant en effet des nouveaux investissements pour la construction d'un nouveau hall d'expositions et de congrès (voir page suivante), les dépenses engagées en 2017 seront à nouveau comptabilisées en immobilisations en cours, la réception du nouveau hall n'étant pas prévue avant fin 2018.

En matière de trésorerie, le versement échelonné des aides des collectivités territoriales conformément aux conventions de financement signées en 2016 permettra de couvrir les paiements au fur et à mesure des situations, sans que le recours à un crédit relais de trésorerie ne soit à priori nécessaire.

DEUXIEME PARTIE :

L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE

ETUDES ET TRAVAUX REALISES EN 2016

FAITS MARQUANTS

RENOVATION DU PARC DES EXPOSITIONS : CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU HALL D'EXPOSITIONS ET DE CONGRES

En 2015, la SBEPEC, maître d'ouvrage de l'opération, avec l'assistance de programmistes et en concertation avec Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB), a lancé l'élaboration du programme pour la construction d'un nouveau hall d'expositions et de congrès. Le pré-programme de cette opération a fait l'objet d'une validation en décembre 2015 par le comité stratégique composé de représentants du conseil d'administration de la SBEPEC, des collectivités qui financent ce projet ainsi que de CEB et de la CCIB.

Les principaux faits marquants de l'exercice 2016 ont été les suivants:

- Décision du conseil d'administration de la SBEPEC en date du 15 janvier 2016 pour le **lancement de l'opération** relative à la phase 1A - sous réserve des décisions favorables de financement de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux - et accord pour la participation de la SBEPEC à hauteur de 2 millions d'euros pour cette phase. Ce conseil a également décidé du lancement d'un concours d'architecture et d'ingénierie pour la désignation du maître d'œuvre.
- Décision de la SBEPEC après appel d'offres et analyse par la commission d'appel d'offres du 1^{er} février 2016 de confier à la SODEREC la **mission de conduite d'opération**, pour un montant de 235 250 € HT (tranche ferme) et 99 250 € HT (tranche conditionnelle concernant la conduite d'opération des travaux prioritaires du hall 1).
- Approbation le 22 mars par le comité stratégique du **programme de l'opération**, qui consiste dans la construction d'un nouveau bâtiment polyvalent et modulable d'une surface utile de 14 000 m² environ, après démolition du hall 2 et du bâtiment des Entrées et Services. Celui-ci comporte notamment un hall d'accueil de 1 000 m² environ, une halle avec une surface d'expositions de 8 000 m² environ reconfigurable en salles plénières de congrès pouvant accueillir de 1500 à 6000 personnes, avec murs et gradins mobiles, des salles de réunion et de commissions modulables pour une jauge globale de 2 000 places, des espaces de service et de logistique, ainsi qu'une liaison avec le hall 1 existant permettant d'améliorer la fonctionnalité globale du site. L'opération comprend également le réaménagement complet du parvis d'accès et d'accueil du public sur le cours Charles Bricaud, constituant la nouvelle façade urbaine et publique avec accès direct à la station de tramway.
- Désignation de la maîtrise d'œuvre de l'opération et études de conception:
 - Après publication le 16 mars de l'avis d'appel à candidatures pour le **concours de maîtrise d'œuvre**, 116 dossiers de candidatures ont été reçus par la SBEPEC. Lors de sa réunion du 4 mai, le jury composé de 14 membres désignés par le conseil d'administration de la SBEPEC, a sélectionné, conformément au règlement du concours, 3 candidats admis à présenter une offre.
 - Les trois projets de niveau esquisse ont été remis le 12 juillet et présentés (de façon anonyme) au jury qui les a examinés le 21 septembre. Après levée de l'anonymat, la SBEPEC, pouvoir adjudicateur, a décidé de retenir le groupement dont le projet a été classé en première position par le jury et dont le mandataire est l'agence d'architecture Arsene-Henry/Triaud. Le marché de maîtrise d'œuvre correspondant a été attribué par le président de la SBEPEC et notifié le 26 octobre. Le projet lauréat (esquisse) a fait l'objet d'une première présentation à la presse locale le 19 octobre.

- Des réunions hebdomadaires maîtrise d'ouvrage/maitrise d'œuvre en concertation avec l'exploitant se sont tenues en novembre et décembre durant la phase d'étude d'élaboration de l'Avant-Projet sommaire (APS) pour préciser les adaptations du programme et du projet permettant notamment de respecter l'enveloppe financière prévisionnelle allouée aux travaux (22 170 000 € HT), sans remettre en cause les objectifs initiaux.
- Le premier projet d'APS remis le 23 décembre par le maître d'œuvre a été rejeté par la maîtrise d'ouvrage (par courrier en date du 17 janvier 2017), car il ne respectait pas cette enveloppe financière prévisionnelle: en effet, l'estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux dépassait de 775 000 € HT cette enveloppe (soit +3.5 %), et de surcroît un certain nombre de prestations étaient présentées en option alors qu'elles figuraient dans le programme demandé (ex. fauteuils premium pour les gradins mobiles), si bien qu'il n'était pas possible d'avoir une vision claire du coût des travaux à ce stade.
- Suite à ce rejet, le projet a été revu par le groupement maître d'œuvre et de nouvelles propositions ont été formulées, permettant de respecter au stade de l'APS l'enveloppe prévisionnelle sans dégrader le programme et le projet dans leur globalité. Cette version n°2 de l'APS a été remise le 22 février 2017 et a fait l'objet d'une validation le 8 mars par le comité stratégique et le conseil d'administration de la SPL.
- Dans le même temps, la SBEPEC, après appel d'offres en procédure adaptée lancé par le conducteur d'opération, a attribué :
 - en octobre 2016 le marché de contrôle technique à la société BureauVeritas pour un montant de 78 890 € HT
 - en novembre 2016 le marché de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé à la société BureauVeritas pour un montant de 38 250 € HT.
- Déconstruction/démolition du hall 2:

Il a été décidé pour des raisons d'efficience et de respect des délais de dissocier les marchés et intervenants pour la phase de déconstruction du hall 2 de ceux de la construction du nouveau hall.

- Après lancement d'un appel d'offres en procédure adaptée, le marché d'études et de suivi des travaux de déconstruction des bâtiments existants a été attribué et notifié le 29 juillet à la société GINGER CEBTP DEMOLITION pour un montant de 29 940 € HT (tranche ferme).
- Le permis de démolir du hall 2 et du pavillon annexe « accueil des exposants » a été déposé début septembre et accordé en date du 26 octobre 2016.
- Les diagnostics et repérages préalables à la démolition (amiante, plomb, termites, enrobés) ont été attribués après appel d'offre et réalisés par le prestataire ARCALIA.
- Après lancement le 17 novembre 2016 d'un appel d'offres en procédure adaptée, analyse des 5 offres reçues le 12 décembre et négociation, le marché des travaux de déconstruction du hall 2 a été attribué à la société Bordeaux Démolition Services (BDS) le 19 janvier 2017. Le montant du marché conformément à l'acte d'engagement s'élève à 83 000 € HT. L'ordre de service pour l'exécution de ce marché a été effectif en date du 23 janvier. Après le délai de préparation (notamment dépôt du plan de retrait amiante), le chantier de déconstruction-démolition a débuté le 20 février 2017, pour une durée prévisionnelle de 10 semaines.

- Travaux de remise à niveau du hall 1:

S'agissant du hall 1, deux actions principales ont été conduites en 2016 par la SBEPEC :

- Travaux d'élévation du niveau de sécurité incendie de la galerie technique du hall 1:

Lors de sa précédente visite, la commission de sécurité avait demandé que soit engagée une réflexion sur la mise en sécurité de la galerie technique du hall 1 située en sous-sol (longueur de 800 m environ) afin de faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers et de protéger le public par l'isolement des accès. La SBEPEC a donc confié en 2015 à la société A2Ci Prévention incendie une mission d'étude technique et d'assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'envisager les solutions pouvant être mises en œuvre. Suite à cette étude, un dossier de travaux consistant dans l'isolation des conduits, le recoupement de la galerie par la mise en place de portes coupe-feu et le désenfumage de la galerie a reçu un avis favorable de la commission de sécurité en date du 30 mars 2016. Les travaux ont été réalisés en suivant et réceptionnés en octobre 2016 avec essais de fumée et rapport de vérification d'un bureau de contrôle technique.

Le montant de l'opération à la charge de la SBEPEC s'est élevé à 27 377 € HT. CEB a pris en charge de son côté les travaux de plâtrerie ainsi que le dispositif d'extraction mobile des fumées pour un montant sensiblement équivalent. A noter que ces travaux ne sont pas comptabilisés dans l'opération de rénovation du hall 1 (phase 1A).

- Etude pour les travaux de rénovation des installations de traitement d'air et de climatisation:

Dans le prolongement de l'étude de faisabilité d'amélioration de la climatisation réalisée par Holisud en 2008, la SBEPEC a confié en avril 2016 à la société MPB conseil une étude de diagnostic et d'avant-projet sommaire pour étudier plus précisément :

- La faisabilité de redistribution de la puissance frigorifique disponible du hall 3 vers le réseau d'eau glacée du hall 1 ;
- L'amélioration du refroidissement par le traitement d'air du hall 1 avec étude de remplacement des Centrales de traitement d'air (CTA) ;
- La modernisation de la diffusion d'air dans le hall 1 pour toutes les CTA.

Cette étude visait notamment à identifier les travaux susceptibles d'être engagés et réalisés avant mai 2017 pour garantir un traitement d'air plus efficace en période de rafraîchissement, dans le cadre de l'enveloppe de 5 M€ HT fléchée sur la remise à niveau du hall 1 (phase 1A).

Le rapport complet du diagnostic et des solutions techniques préconisées a été remis en juillet 2016.

La solution la plus « simple » d'augmentation du débit d'air des toutes les CTA existantes n'a pas été retenue par le bureau d'étude car inopérante sur le matériel existant.

Les autres solutions plus lourdes consistant, soit dans la récupération de 2 CTA existantes du hall 3 pour une réutilisation au hall 1, soit dans le remplacement de 2 CTA du hall 1, ont été évaluées respectivement à 1.3 et 1.5 millions d'euros HT environ. Ces solutions ne permettraient qu'une amélioration partielle des conditions de rafraîchissement du hall 1- équipé de 20 CTA au total.

Compte tenu du coût élevé de ces investissements, pour un résultat non optimal, le projet n'a pas été poursuivi à ce stade. Cette étude a toutefois permis de disposer d'un diagnostic complet des installations existantes – avec des mesures des performances – plus poussé que les précédentes études, qui pourra être repris dans le cadre de la rénovation globale du hall 1.

- Financement de l'opération :

Le plan de financement envisagé en 2015 pour la rénovation du parc des expositions en 2 phases successives est rappelé ci-après.

Modalités de financement	Phase 1A	Phase 1B	TOTAL
	2016/2018	2018/2020	
Coût à financer (M€ HT)	34,5	21	55,5
SBEPEC (M€ HT)	2	2	4
Ville de Bordeaux (M€)	6	4	10
Bordeaux Métropole (M€)	22	11	33
Région (M€)	4,5	4	8,5

La phase 1A comprend l'opération de construction du nouveau hall (29.5 millions d'euros HT) ainsi que des travaux de remise à niveau prioritaires du hall 1 (5 M€ HT). Cette phase est désormais financée dans son intégralité, les subventions allouées par les collectivités ayant fait l'objet des décisions suivantes :

- Délibération de la Ville de Bordeaux en date du 25 janvier 2016 approuvant le financement de la phase 1A et 1 B à hauteur respectivement de 6 M€ et de 4 M€.
- Délibération de Bordeaux Métropole en date du 12 février 2016 approuvant le financement de la phase 1A et 1 B à hauteur respectivement de 22 M€ et de 11 M€.
- Délibération de la Commission Permanente de la région Nouvelle-Aquitaine en date du 21 novembre 2016 attribuant une subvention d'équipement de 4 500 000 € pour la phase 1A. La convention de financement correspondante a été signée le 12 décembre 2016.
- Délibération de Bordeaux Métropole en date du 2 décembre 2016 attribuant une subvention d'équipement de 22 000 000 € pour la phase 1A. La convention de financement correspondante a été signée le 1^{er} février 2017.
- Délibération de la Ville de Bordeaux en date du 12 décembre 2016 attribuant une subvention d'équipement de 6 000 000 € pour la phase 1A. La convention de financement correspondante a été signée également le 1^{er} février 2017.

A noter que ce plan de financement ne mentionne pas l'engagement financier du Département à hauteur de 5 millions d'euros HT, qui a été abordé en 2016 dans le cadre de discussions avec Bordeaux métropole. Cette participation additionnelle devrait permettre la réalisation par anticipation de travaux concernant la réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 initialement prévus dans la phase 1B.

Une fois le plan de financement définitif de la rénovation du hall 1 établi (phases 1A et 1B), il devra faire l'objet d'une deuxième délibération des collectivités financeurs.

HANGAR 14 ET PALAIS DES CONGRES

Il n'y a pas eu en 2016 de travaux de grande envergure réalisés sur les sites du palais des Congrès et du Hangar 14. Le montant annuel des divers travaux de remplacement et d'entretien des équipements à la charge de la SBEPEC pour ces 2 sites s'est élevé respectivement à 58 504 € HT et 6 496 € HT.

AGENDA D'ACCESSIBILITE PROGRAMMEE POUR LES TROIS SITES

L'ordonnance du 26 septembre 2014 a fait obligation aux Etablissements recevant du public (ERP) d'élaborer un « agenda d'accessibilité programmée ». Ce document doit comporter une analyse des travaux à réaliser pour mettre en conformité l'établissement pour l'accès des personnes handicapées ainsi qu'un programme des travaux selon un calendrier déterminé.

Le diagnostic d'accessibilité réalisé par l'APAVE pour le compte de la SBEPEC en 2015 a mis en évidence des écarts assez importants sur les 3 sites, à savoir principalement :

- **Hangar 14:** sanitaires ne respectant pas la réglementation PMR, ascenseur et escaliers non adaptés
- **Palais des Congrès:** caractéristiques architecturales incompatibles avec la réglementation accessibilité ERP : parois vitrées non contrastées, escaliers en marbre dépourvus de dispositifs liés à l'accessibilité, amphithéâtres et leurs scènes dépourvus de cheminements adaptés aux PMR, cheminements extérieurs à revoir ...
- **Parc des Expositions:** gros poste de mise en conformité à prévoir concernant les cheminements extérieurs depuis les parkings et la station de tramway (86 % du montant des travaux).

La demande d'approbation de l'agenda d'accessibilité programmée construite sur la base de ce diagnostic concernant les 3 sites (sur une période de 6 ans) a fait l'objet d'une décision d'approbation par arrêté du Préfet en date du 3 février 2016.

Les travaux de mise en conformité de l'accessibilité des 2 ascenseurs publics du Palais des Congrès ont été réalisés en 2016.

La SBEPEC a confié par ailleurs une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à la société ALOGIA (Bordeaux) pour la mise en œuvre d'une première série de travaux de mise en accessibilité sur le site du Hangar 14 à programmer dès 2017 selon une première phase comprenant des signalisations et mises en accessibilité des accès et des escaliers, et une deuxième phase relative à la mise en conformité des 4 blocs sanitaires du rez-de-chaussée et de l'étage.

Il est rappelé que l'ensemble des travaux de mise en accessibilité pour les 3 sites a fait l'objet d'une évaluation totale de 613 000 € environ dans le cadre du diagnostic réalisé par l'APAVE.

Parmi cet ensemble, ont fait l'objet de dotation aux provisions sur l'exercice 2016 les travaux suivants :

- Les travaux de mise en accessibilité complète du Hangar 14, pour un montant de 101 250 € HT;
- Des travaux de mise en accessibilité du Palais des congrès prévus par l'ADAP restant à réaliser jusqu'en 2018, pour un montant de 118 650 € HT ;
- Des travaux de mise en conformité de l'accessibilité du Parc des Expositions, portant essentiellement sur les hall 3 et 4 et le stationnement extérieur, pour un montant de 30 980 € HT- et ce à l'exclusion des mises en accessibilité des halls 1 et 2, qui seront traités dans le cadre de l'opération de construction du nouveau hall d'exposition et de congrès, ainsi que de la rénovation du hall 1.

QUATRIEME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

Le tableau récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux.

NB : il s'agit des mandats occupés dans toute société, quelle que soit leur forme

NOM DU MANDATAIRE	QUALITE OU FONCTIONS	NOM DE LA SOCIETE ET ADRESSE
<i>Nicolas Florian</i>	<i>Administrateur</i>	<i>Caisse de Crédit Municipal</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>Saem Regaz</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>Office de Tourisme</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
<i>Stéphan Delaux</i>	<i>Président</i>	<i>Office du Tourisme</i>
	<i>Vice -Président</i>	<i>France Congrès</i>
	<i>Président</i>	<i>Bordeaux Grands Evènements</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
<i>Guillaume Bourrouilh-Parège</i>	<i>Administrateur</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
<i>Emmanuelle Ajon</i>	<i>Administrateur</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
<i>Marie-Isabelle Bernard</i>	<i>Administrateur</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>PARCUB</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>BMA</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>Regaz</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>Aéroport de Bordeaux</i>

Le Président du Conseil d'Administration

Nicolas Florian

ANNEXE 1

LISTE DES OPERATIONS REGLEMENTEES AU TITRE DE L'ANNEE 2016

Convention pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14 signée le 30/08/2012 avec la Ville de Bordeaux

La ville a confié à la SPL S.B.E.P.E.C. la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du hangar 14 et mis à la disposition de la SPL les dits biens à compter du 1^{er} janvier 2013.

Convention d'occupation du parking du parc des expositions signée le 27/10/2011 avec la Ville de Bordeaux.

La présente convention a pour objet de définir les conditions générales de mise à disposition du parking du Parc des Expositions par la S.B.E.P.E.C. à la Ville de Bordeaux pour les besoins de l'exploitation du nouveau stade construit dans le cadre d'un contrat de partenariat et du Football Club des Girondins de Bordeaux (FCGB) pour l'organisation de ses rencontres.

Convention cadre location des bureaux S.B.E.P.E.C./Ville de Bordeaux

Versement S.B.E.P.E.C. au profit de la Ville : **3658,78 €uros H.T.**

Prolongation du bail emphytéotique du 28 décembre 1989 (Parc des Expositions)

Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2004, le Conseil Municipal de la ville de Bordeaux a autorisé Monsieur le Maire à signer avec la S.B.E.P.E.C. l'avenant au bail emphytéotique portant à 41 ans la durée de celui-ci. En conséquence le bail sus visé expirera le 28 décembre 2030.



KPMG AUDIT SUD-OUEST
224 rue Carmin
CS 17610
31676 Labège Cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 82 52 52 52
Télécopie : +33 (0)5 82 52 52 51
Site internet : www.kpmg.fr

SBEPEC SPL

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016
SBEPEC SPL
15 rue du Professeur Demons - 33000 Bordeaux
Ce rapport contient 23 pages



KPMG AUDIT SUD-OUEST
224 rue Carmin
CS 17610
31676 Labège Cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 82 52 52 52
Télécopie : +33 (0)5 82 52 52 51
Site internet : www.kpmg.fr

SBEPEC SPL

Siège social : 15 rue du Professeur Demons - 33000 Bordeaux
Capital social : € 228.674

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SBEPEC SPL, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi ;

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

Votre société constitue des provisions pour grosses réparations, tel que décrit dans la note page 8 de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction.

Ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer, parfois de manière significative, des données prévisionnelles utilisées.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

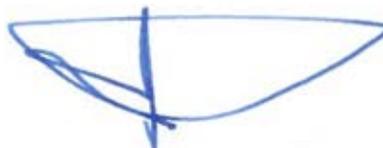
3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Le 21 avril 2017

KPMG Audit Sud-Ouest



Franck Cournut
Associé

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2016			31/12/2015
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	1 780	1 780		190
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions	23 502 867	22 042 465	1 460 401	1 771 486
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	17 442	17 442		
	Autres immobilisations corporelles	56 960	29 650	27 310	212
	Immobilisations en cours	397 864		397 864	10 200
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	606		606	606	
TOTAL (II)		23 977 518	22 091 337	1 886 181	1 782 694
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	1 224		1 224	2 305
	CREANCES D'EXPLOITATION (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 219 116		1 219 116	423 546
	Autres créances	213 787		213 787	240 397
Créances diverses	200		200		
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				327 420	
DISPONIBILITES	3 834 964		3 834 964	4 343 321	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	30 167		30 167	32 226
	TOTAL (III)	5 299 458		5 299 458	5 369 215
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		29 276 977	22 091 337	7 185 640	7 151 909
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				606	606
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

Etat exprimé en euros		31/12/2016	31/12/2015
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	228 674	228 674
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	22 867	22 867
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
Report à nouveau	838 509	645 320	
Résultat de l'exercice	134 714	193 189	
Subventions d'investissement	105 507	135 595	
Provisions réglementées			
Total des capitaux propres		1 330 271	1 225 645
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total des autres fonds propres			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	5 130 769	5 309 410
Total des provisions		5 130 769	5 309 410
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	413 387	281 055
	Dettes fiscales et sociales	243 572	331 701
	Autres		
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Dettes fiscales (Impôts sur les bénéfices)	67 641	4 098	
Autres			
Produits constatés d'avance			
Total des dettes		724 600	616 854
Ecarts de conversion passif			
TOTAL PASSIF		7 185 640	7 151 909
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		134 714,32	193 189,33
(1) Dont dettes à moins d'un an		724 600	616 854
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2016

31/12/2015

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	1 905 616		1 905 616	1 927 059
	Montant net du chiffre d'affaires	1 905 616		1 905 616	1 927 059
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			450 280	544 190
	Autres produits			144	79
	Total des produits d'exploitation (1)			2 356 040	2 471 328
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 006 453	1 530 900
	Impôts, taxes et versements assimilés			271 546	258 656
	Salaires et traitements			126 430	126 767
	Charges sociales du personnel			53 058	55 779
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			312 904	339 831
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			269 604		
Autres charges			5		
	Total des charges d'exploitation (2)			2 039 999	2 311 932
	RESULTAT D'EXPLOITATION			316 041	159 395

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2016

31/12/2015

RESULTAT D'EXPLOITATION		31/12/2016	31/12/2015
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	38 789	56 440
	Total des produits financiers	38 789	56 440
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	55 862	54 962
	Total des charges financières	55 862	54 962
RESULTAT FINANCIER		(17 073)	1 478
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		298 968	160 873
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 200 30 088	398 44 312
	Total des produits exceptionnels	31 288	44 710
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	127 901	8 296
	Total des charges exceptionnelles	127 901	8 296
RESULTAT EXCEPTIONNEL		(96 613)	36 414
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		67 641	4 098
TOTAL DES PRODUITS		2 426 117	2 572 478
TOTAL DES CHARGES		2 291 402	2 379 289
RESULTAT DE L'EXERCICE		134 714	193 189

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) dont produits concernant les entreprises liées
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **7 185 640 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 426 117 euros** et un total **charges** de **2 291 402 euros**, dégageant ainsi un résultat de **134 714 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2016** et finit le **31/12/2016**.

Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- indépendance des exercices.
- permanence des méthodes.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

L'exercice intègre les nouvelles règles applicables à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, issues des règlements CRC 02-10/04-06/05-03.

La structure et les composants ont été déterminés en fonction de leur durée d'utilisation, prévue par l'entreprise, et ont été amortis sur ces mêmes durées.

Sur le plan fiscal, les immobilisations sont amorties sur la durée d'utilisation prévue par l'entreprise.

Climatisation Structure.....	L 24 ans
Composants	L 10 ans
Salles de réunion Structure.....	L 24 ans
Composants	L 10 ans
Centrale d'énergie Structure.....	L 15 ans
Agencements des constructions	L 5, 7 ou 10 ans

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Extension du parc Structure.....	L 10 ans
Composants.....	L 10 ans
Matériel et outillage	L 5 ou 10 ans
Matériel de transport	L 4 ans
Matériel de bureau	D et L 3 ou 5 ans
Mobilier	L 5 ans
Sanitaires Structure	L 10 ans
Composants	12 à 5 ans
Electricité Structure	L 15 ans
Composants	L 2 ans

Les travaux d'aménagement des galeries techniques ont été amortis à compter du 29 décembre 2016 sur une durée de 2 ans pour un montant de 27 377.35 € .

Provisions pour risques et charges

Provision pour grosses réparations

La provision pour grosses réparations a été actualisée au 31 décembre 2016 compte tenu du plan pluriannuel d'investissement et des travaux prioritaires préconisés dans ce dernier.
Il en résulte une reprise de 448 245 euros et une dotation de 269 604 € .

A la clôture de l'exercice, la provision constituée s'élève à 5 130 769 euros.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Résultat exceptionnel

Perte exceptionnelle de 96 612.56 € dont :

- Produits Exceptionnels	1 200.00 €
- Quote part subventions d'investissement virées au résultat	30 087.94 €
TOTAL des Produits	31 287.94 €
- Charges exceptionnelles	127 883.50 €
- Majorations	17 €
TOTAL des charges	127 900.50 €

Evènements postérieurs à la clôture

NEANT.

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2016
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	1 780					1 780
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 780					1 780
CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
sur sol d'autrui	12 499 849					12 499 849
instal. agencet aménagement	11 001 667		1 350			11 003 017
Instal technique, matériel outillage industriels	17 442					17 442
Instal., agencement, aménagement divers			27 377			27 377
Matériel de transport	12 786					12 786
Matériel de bureau, mobilier	16 796					16 796
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	10 200		414 745		27 081	397 864
Avances et acomptes						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23 558 741		443 472		27 081	23 975 133
FINANCIERES						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	606					606
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	606					606
TOTAL	23 561 127		443 472		27 081	23 977 518

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2016
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres	1 590	190		1 780
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 590	190		1 780
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	1 187 789	183 737		1 371 527
	sur sol d'autrui	12 499 849			12 499 849
	instal. agencement aménagement	8 042 392	128 697		8 171 089
	Instal technique, matériel outillage industriels	17 442			17 442
	Autres Instal., agencement, aménagement divers		76		76
	Matériel de transport	12 786			12 786
	Matériel de bureau, mobilier	16 584	203		16 787
Emballages récupérables et divers					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21 776 843	312 714		22 089 557	
TOTAL		21 778 433	312 904		22 091 337

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

ANNEXE - Elément 4

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	5 309 410	269 604	448 245	5 130 769
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	5 309 410	269 604	448 245	5 130 769	
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL		5 309 410	269 604	448 245	5 130 769
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles		269 604	448 245		
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros		31/12/2016	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	606	606	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	1 219 116	1 219 116	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	213 787	213 787	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	200	200	
Charges constatées d'avances	30 167	30 167		
TOTAL DES CREANCES		1 463 875	1 463 875	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2016	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	413 387	413 387		
	Personnel et comptes rattachés	10 679	10 679		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	26 251	26 251		
	Impôts sur les bénéfices	67 641	67 641		
	Taxes sur la valeur ajoutée	203 177	203 177		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	3 464	3 464		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		724 600	724 600		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros	31/12/2016	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avals, cautions et garanties			
Engagements de crédit-bail Financement AUXIFIP hors charges financières et hors subventions à percevoir par le crédit bailleur			
Engagements en pensions, retraite et assimilés Indemnité de départ à la retraite chargée L'évaluation a été faite suivant la méthode rétrospective des unités de crédit projeté salaires de fin de carrière (méthode recommandée par le CNC) Paramètres utilisés : taux rendement 4.80 %, taux inflation 2 %, taux actualisation 2.75 %		13 769	
		13 769	
Autres engagements Concession climatisation avec SETCO jusqu'en 2020, la SBEPEC reste devoir 1 372 000 euros à raison de 343 000 euros par an. DIF ACQUIS : 260 HEURES		1 372 000	
		1 372 000	
Total des engagements financiers (1)		1 385 769	
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées			

ANNEXE - Elément 7

Crédit-Bail

Etat exprimé en euros		Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2016
VALEUR D'ORIGINE						
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	TOTAL					
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs		3 953 337			3 953 337
	Redevances Exercice		225 161			225 161
	TOTAL		4 178 498			4 178 498
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
VALEUR RESIDUELLE	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE			225 161			225 161

Il est à noter qu'à ce jour nous ne possédons pas d'échéancier définitif des redevances à verser.

La durée de l'amortissement théorique de l'exercice a été établie sur 40 ans, sans décomposition.

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros		31/12/2016
Total des Produits à recevoir		432 000
Autres créances clients <i>CLIENTS F.A.E.</i>	<i>432 000</i>	432 000

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros		31/12/2016
Total des Charges à payer		37 039
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		17 138
<i>FRS FNP</i>	<i>17 138</i>	
Dettes fiscales et sociales		19 902
<i>PROV CONGES PAYES</i>	<i>10 679</i>	
<i>CHARGES SOC SUR PROV C.P.</i>	<i>4 058</i>	
<i>TAXE APPRENTISSAGE</i>	<i>863</i>	
<i>FORMATION PROFESSIONNELLE</i>	<i>837</i>	
<i>CVAE A PAYER</i>	<i>3 326</i>	
<i>TVS A PAYER</i>	<i>138</i>	

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2016
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			30 167
Assurance décennale sanitaires		7 583	
Assurance décennale P3		10 129	
Maintenance		565	
Assurance décennale Electricité		10 221	
Documentation		369	
Location mobilière		129	
Assurance 2017		1 171	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			30 167

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2016	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		15 000	15,24	228 674
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		15 000	15,24	228 674

--

ANNEXE - Elément 13

Effectif moyen

		31/12/2016	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		2	
	Professions intermédiaires			
	Employés			
	Ouvriers			
	TOTAL		2	

--

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2015	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2016
Capital social	228 674				228 674
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	22 867				22 867
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	645 320	193 189			838 509
Résultat de l'exercice	193 189	(193 189)		134 714	134 714
Subventions d'investissement	135 595			(30 088)	105 507
Provisions réglementées					
TOTAL	1 225 645			104 626	1 330 271

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹ dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 1 225 645

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 1 225 645

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 104 626

Détermination du Résultat Fiscal

Etat exprimé en euros

31/12/2016

REINTEGRATIONS	Bénéfice comptable de l'exercice	134 714	
	Rémunération du travail de l'exploitant ou des associés de sociétés soumises à l'I.R.		
	Rémunération du travail de son conjoint		
	Avantages personnels non déductibles (Sauf amortissement)		
	Amortissement excédentaires et autres amortissements non déductibles		
	Autres charges et dépenses somptuaires visées à l'art. 39-4 du CGI		
	Taxe sur les voitures particulières des sociétés		
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit bail immobilier et de levée d'option		
	Provisions et charges à payer non déductibles		
	Charges à payer liées à des états et territoires non coopératifs		
	Amendes et pénalités	17	
	Charges financières		
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI		
	Impôts sur les sociétés	67 641	
	Quote part dans les bénéfices réalisés par une société de personne ou un GIE		
	Moins-values nettes à long terme relevant du taux à 15% ou 19%		
	Moins-values nettes à long terme relevant du taux à 0 %		
Plus values nettes à court terme			
Plus-values soumises au régime de fusions			
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM			
Réintégrations diverses			
Réintégration des charges affectées aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage			
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage			
	TOTAL I	202 372	
DEDUCTIONS	Perte comptable de l'exercice		
	Quote-part dans les pertes subies par une société de personnes ou un GIE		
	Provisions et charges à payer non déductibles, antérieurement taxées, et réintégrés...		
	Plus-values nettes à long terme imposées aux taux de 15% ou 16%		
	Plus-values nettes à long terme imposées au taux de 0%		
	Plus-values nettes à long terme imposées au taux de 19%		
	Plus-values nettes à long terme imputées sur les moins values nettes à long terme antérieures		
	Plus-values nettes à long terme imputées sur les déficits antérieurs		
	Autres plus-values imposées au taux de 19%		
	Fraction des plus values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée		
	Produit net des actions et parts d'intérêts / Quote part frais		
	Déduction autorisée au titre des investissements réalisés dans les collectivités d'Outre-mer		
	Majoration d'amortissements		
Abattement sur le bénéfice et exonérations			
Ecarts de valeurs liquidatives sur OPCVM			
Déductions diverses			
Déductions des produits affectés aux activités éligibles au régime de taxation au tonnage			
	TOTAL II		
RESULTAT	Déficit exercice reporté en arrière		
	Déficits antérieurs imputés sur les résultats de l'exercice		
	TOTAUX	202 372	
RESULTAT FISCAL	BENEFICE (Col 1) PERTE (Col 2)	202 372	