



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 18/12/18

Reçu en Préfecture le : 20/12/18
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 17 décembre 2018
D-2018/526

Aujourd'hui 17 décembre 2018, 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, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,
Madame Emmanuelle AJON présente jusqu'à 17h00

Excusés :

Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Alain SILVESTRE

**Société bordelaise des équipements publics d'expositions
et de congrès (SBEPEC), Société publique locale
(SPL) - Rapport des administrateurs sur les sociétés
d'économie mixte au titre des articles L.2313-1,
L.2313-1-1 et L.1524-5 du Code Général des Collectivités
Territoriales. Rapport 2018. Exercice 2017. Information.**

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

Mesdames, Messieurs,

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

La SBEPEC est chargée de la gestion des équipements publics d'expositions et de congrès pour Congrès et expositions de Bordeaux (CEB), soit : le Parc des Expositions, le Palais des Congrès, le Hangar 14.

Bordeaux Métropole 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, énonce les principales décisions prises en Conseil d'administration (CA), en Assemblée générale (AG) et en Assemblée spéciale à compter du début du dernier exercice comptable, arrêté à la date de rédaction de ce rapport.

Le deuxième chapitre porte 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 fait 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 2017 :

Le résultat d'exploitation est de + 312 K€, le résultat financier est déficitaire à hauteur de 38 K€ et le résultat exceptionnel est de 15 K€. Il en ressort un résultat net positif de 193 K€ soit 9% du chiffre d'affaires, qui retrouve le même niveau qu'en 2015.

Le patrimoine de la SBEPEC est financé pour partie en crédit-bail. L'autre partie, le patrimoine immobilisé, est amorti à 87 %. La trésorerie (7,7 M€ à fin 2017) évolue au gré des prélèvements nécessaires au financement des investissements et travaux et des acomptes versés relatifs aux subventions d'investissement. La société n'a pas de dette bancaire. La provision pour gros entretien s'élève à 4,8 M€ à fin 2017. La capacité d'autofinancement reste positive en 2017 (76 K€). La situation nette (1,4 M€) s'améliore en 2017 en lien avec le bénéfice comptable de 2017 mais demeure insuffisante au regard des investissements à venir.

En 2018, 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 + 316 K€

I - VIE SOCIALE

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

REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX	2017	2018*
Nombre de réunions du Conseil d'administration	3	1
Nombre de réunions de l'Assemblée générale dont AGMixte	1 0	1 0
CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR	2017	2018*
Publics	Non	Non
Privés	Non	Non
EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	2017	2018*
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 : septembre 2018.</p> <p>** : Conformément à la loi MAPTAM, et la prise de compétence de Bordeaux Métropole en matière notamment de tourisme d'affaires, la Ville de Bordeaux a cédé 7 500 actions à Bordeaux Métropole en janvier 2017. La nouvelle répartition du capital social à l'issue de cette cession est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bordeaux Métropole 12 000 actions (80 % du capital social de la SPL), - Ville de Bordeaux : 3 000 actions (20 % du capital social de la SPL). 		

Légende : CA = Conseil d'administration ; AG = Assemblée générale

PRINCIPALES DECISIONS		
Instance	Date	Nature de la décision prise
CA	8/03/2017	<ul style="list-style-type: none"> • Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 3 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 est 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 estimée à 21 M€ HT, • Adoption du projet de construction et de rénovation du Parc des Expositions.
CA	5/04/2017	<ul style="list-style-type: none"> • Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 8 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,

		<ul style="list-style-type: none"> • 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"> • Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 5 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, • 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 2 juin 2016, • Adoption de la nouvelle répartition du capital avec modification 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 du Commerce et lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes, • Affectation du résultat de 134 714 € en report à nouveau pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.
CA	15/05/2018	<ul style="list-style-type: none"> • Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 11 mai 2018. • Approbation de l'avenant N°1 à la convention portant mandat à la SBEPEC pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14. Cet avenant stipule que Bordeaux Métropole se substitue à la Ville de Bordeaux dans l'ensemble de ses droits et obligations issus de cette même convention ; de la convention réglementée d'utilisation du Palais des Congrès, du Hangar 14 et du parking du Parc des Expositions par Bordeaux Métropole pour une durée globale de 55 jours par an moyennant la somme de 385 286 euros ; de l'avenant N°1 à la convention d'occupation du parking du Parc des Expositions actant que Bordeaux Métropole se substitue à la Ville de Bordeaux. • Approbation de l'avenant N°2 à la convention de sous-location du parc de stationnement entre la SBEPEC, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et la SAS Parking Photovoltaïque et CEB ayant pour objet la substitution de Bordeaux Métropole en lieu et place de la Ville de Bordeaux. • Présentation du rapport annuel 2016 de CEB : le chiffre d'affaires 2016 est globalement stable et s'élève à 27,4 M €, la redevance versée à la SBEPEC a été de 1,8 M€. • Arrêté des comptes au 31 décembre 2017 et présentation du rapport de gestion. Affectation du résultat de 193 085 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2017.
AG	06/06/2018	<ul style="list-style-type: none"> • Adoption du procès-verbal de l'AG du 11 mai 2017, • Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2017 et quitus à donner au Conseil d'administration,

- Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2017 et lecture du rapport général du commissaire aux comptes,
- Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code du commerce et lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes,
- Affectation du résultat,
- Mandat des commissaires aux comptes.

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

2.1 Activité de la SPL et faits marquants en 2017

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 1^{er} 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 (CEB).

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 de 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 par Bordeaux Métropole en matière de tourisme et en particulier, de 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 Autorisation d'occupation temporaire (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 2017

- 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 comprenant 1°) 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, 2°) des travaux de remise à niveau du hall 1. Son coût total est évalué à 38 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 22.5 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. Il a fait l'objet d'une actualisation fin 2017 et d'une décision modificative de Bordeaux Métropole par délibération du 6 juillet 2018.

A noter que ce plan de financement mentionne l'engagement financier du Département à hauteur de 5 M€ HT conformément aux échanges avec Bordeaux Métropole.

Modalités de financement (en millions d'euros)	Phase 1A (val. 2018) 2016/2019	Phase 1 B (val. 2018) 2019/2020	Total
Coût nouveau hall 2	33.0		33.0
Coût hall 1	5.0	21.0	26.0
Coût total à financer	38.0	21.0	59.0
SBEPEC	2.0	2.0	4.0
Ville de Bordeaux	6.0	4.0	10.0
Bordeaux Métropole	25.5	11.0	36.5
<i>Dont participation du département de la Gironde</i>	<i>3.5</i>	<i>1.5</i>	<i>5.0</i>
Région N. Aquitaine	4.5	4.0	8.5

Les principaux faits marquants de l'exercice 2017 sont :

- La déconstruction/ démolition du hall 2 :
 - Le marché de déconstruction du hall 2 a été attribué le 19 janvier 2017 à la société Bordeaux démolition services (BDS). Le chantier a débuté le 20 février 2017. Ce chantier, qui s'est achevé début 2018 se chiffre à un montant de 136 K€ HT.
- Etudes et conception du nouveau hall :

L'avant-projet sommaire (APS) version 2 a fait l'objet d'une approbation le 13 mars suite à l'avis du comité stratégique et du conseil d'administration de la SPL.

L'avant-projet définitif (APD) remis le 15 mai a été validé le 22 juin avec réserves sur la base d'un coût prévisionnel de 22,9 M€ HT, un délai de travaux de 14 mois dont 2 de préparation et un mode de dévolution des travaux par lots séparés.

La demande de permis de construire a été déposée le 16 mai. Le président de Bordeaux Métropole a décidé de demander à la SBEPEC une amélioration de la qualité des façades et accepté en conséquence une augmentation du coût de l'opération de 1 M€ HT. Celui-ci a été porté in fine à 35,5 M€ HT (30,5 M€ HT pour le nouveau hall et 5 M€ HT pour le hall 1). L'arrêté du permis de construire a été délivré le 19 octobre.
- Attribution des marchés de travaux :

L'appel d'offres en vue de l'attribution des marchés publics de travaux a été lancé en procédure restreinte avec un allotissement en 12 lots, dont un macro-lot (lot 1) pour le gros œuvre. L'avis d'appel à candidature a été lancé le 19 juin pour une remise des dossiers de candidature le 19 juillet. La commission d'appel d'offres (CAO) de la SBEPEC a procédé après analyse des dossiers au choix des candidats retenus pour la seconde phase le 28 août. Le dossier de consultation a été mis en ligne pour une remise des offres le 19 octobre. Lors de l'ouverture des plis il est apparu que toutes les offres remises pour le lot 1 dépassaient de 15% ou plus, l'estimation du Maître d'œuvre.

Avant que la CAO ne se réunisse, le comité des financeurs (comité stratégique) a donc été convoqué pour statuer sur cette question. Les membres présents ont décidé à l'unanimité de modifier le coût prévisionnel de l'opération du nouveau hall et de l'porter à 33 M€ HT, en intégrant la subvention de 5 M€ selon la lettre d'intention du président du Conseil départemental adressée au président de Bordeaux Métropole.

La CAO s'est réunie le 28 novembre pour décider des offres retenues. Les lots 6 (équipements scéniques) et 8 (menuiseries intérieures) ont été déclarés infructueux. Les marchés des 10 autres lots ont été attribués pour un montant de 25,2 M€ HT avec l'option de réalisation des travaux en 12 mois, à compter du 15 décembre, date de signature des marchés.

Un nouvel appel d'offres a été lancé le 10 janvier 2018 pour les lots 6 et 8. Les offres reçues ont été présentées à la CAO du 22 mars. Cette dernière a décidé d'attribuer les marchés aux 2 offres économiquement les plus avantageuses pour 660 K€ HT (lot 6) et 366 K€ HT (lot 8).
- Les travaux de remise à niveau du hall 1 :

La SBEPEC a fait procéder à une campagne de vérification de la stabilité des quelques 6 000 panneaux de façade du hall 1 en mars 2017. Celles-ci ont fait apparaître un certain nombre de désordres auxquels il convenait de remédier afin d'éviter tout risque de chute de ces panneaux. Une mission a été confiée au bureau d'étude Freelance études en cotraitance avec Cesma afin de mener les investigations complémentaires nécessaires et de proposer les solutions de mise en sécurité adaptées. La solution retenue et validée après avis d'un contrôleur technique a consisté à poser des plaquettes inox assurant le maintien mécanique des panneaux de bardage et de procéder à une réfection partielle des joints d'étanchéité les plus endommagés entre les panneaux. Après consultation, les travaux ont été réalisés au cours du 4^{ème} trimestre 2017 par l'entreprise Plebac qui a consolidé à titre préventif la totalité des panneaux de façade par la pose de plus de 9 000 plaquettes et procédé à la réfection d'environ 30% des joints d'étanchéité.

Ces travaux de mise en sécurité ne se substituent pas à la rénovation des façades du hall 1 qui reste nécessaire à moyen terme mais ils permettent de garantir à un horizon de 5 ans minimum la sécurité de ces éléments le temps de réaliser des études plus complètes en vue de la réhabilitation du hall 1.

Dans cet objectif, la SBEPEC a également confié début 2018 une étude de faisabilité technico-économique à Freelance études afin de retenir et de clarifier des objectifs cohérents pour cette nouvelle opération une fois la construction du nouveau hall achevée.

- **Palais des Congrès**

Le montant annuel des divers travaux de remplacement et d'entretien des équipements à la charge de la SBEPEC pour le Palais des congrès s'est élevé à 30 K€ HT.

Ces travaux comprennent une prestation de recherche de défauts électriques sur l'éclairage des parkings attenants à l'ouvrage, les pannes devenant de plus en plus fréquentes. Le diagnostic a mis en évidence de nombreux défauts de conception de l'installation.

- **Hangar 14**

Le montant annuel des divers travaux réalisés par la SBEPEC pour le Hangar 14 s'est élevé à 110 K€ HT. Ces travaux comprennent des réparations et reprises de peinture de la façade extérieure et des travaux de mise en accessibilité conformément à l'**Agenda d'accessibilité programmée (ADAP)**. Suite à ces travaux une attestation de conformité a été délivrée par l'APAVE pour l'ensemble du site.

2.2 Relations contractuelles

A la clôture de l'exercice 2017, il n'y avait pas de relation contractuelle entre la SBEPEC et Bordeaux Métropole.

La **SBEPEC et la Ville de Bordeaux** restaient liées par 4 conventions, approuvées antérieurement à l'exercice 2017 :

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, confie à la SBEPEC la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien des trois biens mis à disposition par la Ville à compter du 1^{er} 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 entre les 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.

Les conventions ou avenants résultant du transfert de compétence entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ont été signées courant 2018, à savoir :

- Avenant n°1 à la convention confiant à la SBEPEC la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du parc des expositions, du palais des congrès et du hangar 14 (2.2.3 ci-dessus) en date du 18 mai 2018 ;
- Convention d'utilisation de ces mêmes équipements par BM en date du 18 mai 2018 ;
- Avenant n°1 à la convention d'occupation du parking du parc des Expositions en date du 18 mai 2018 (2.2.4 ci-dessus) ;
- Avenant n°2 à la convention de sous-location du parc de stationnement du parc des expositions (centrale photovoltaïque).

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 2017.

3 – SITUATION FINANCIERE DE LA SBEPEC

3.1 Les comptes de l'exercice 2017

L'année 2017 est la cinquième 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'€	2016	2017	Variation 2017 vs 2016 en K€	Variation 2017 vs 2016 en %
Produits d'exploitation	2 356	2 629	274	11,6%
Chiffre d'affaires	1 906	2 172	267	14,0%
Redevances Parc Expositions, Palais des Congrès et Hangar 14	1 594	1 830	236	14,8%
Redevances Parc Auto photovoltaïque	312	342	30	9,6%
Redevances Climatisation parc des expositions	0	0	0	
Autres produits	0	0	0	
Divers	0	0	0	
Participation Ville de Bordeaux	0	0	0	
Reprises sur prov et transf de charges	450	457	7	1,5%
Autres produits d'exploitation	0	0	0	0,0%
Charges d'exploitation	2 040	2 316	276	13,5%
Achats et charges externes	1 006	1 433	427	42,4%
Impôts et taxes	272	313	41	15,3%
Charges de personnel	179	203	24	13,1%
Dotation aux amortissements sur immobilisations	313	259	-54	-17,2%
Dotation aux provisions pour risques et charges	270	108	-162	
Autres charges de gestion courante	0	0	0	0,0%
Résultat d'exploitation	316	313	-2	-0,8%
Produits financiers	39	14	-25	-63,9%
Charges financières	56	52	-4	-6,9%
Résultat financier	-17	-38	-21	122,6%
Produits exceptionnels	31	24	-7	-23,3%
Charges exceptionnelles	128	8	-120	-93,7%
Résultat exceptionnel	-97	16	113	-116,6%
IS	68	97	29	43,4%
Résultat net	135	194	60	44,5%

Au cours de l'exercice 2017, un chiffre d'affaires de 2 172 K€ a été réalisé, contre 1 906 K€ en 2016, soit une hausse de 14 % (+ 267 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 de 1 300 K€ 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 2017 s'élève à 1 830 K€ contre 1 594 K€ en 2016 ;
- 16 %, soit 342 K€ dont 300 K€ proviennent du loyer versé par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des expositions pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque, 42 K€ correspondent à des redevances et produits divers.

En sus du chiffre d'affaires réalisé, les produits d'exploitation sont composés de **reprises sur provisions pour charges de gros entretien** d'un montant de 457 K€ contre 450 K€ en 2016. Les deux principales opérations réalisées en 2017 sont d'une part les travaux de vérification de façade du hall 1 du Parc des Expositions, pour un montant de 276 K€ et d'autre part les travaux de mise en accessibilité sur le hangar 14 et le hall 3 du Parc des Expositions pour 132 K€.

Les **produits d'exploitation** ressortent ainsi à 2 629 K€ en 2017 contre 2 356 K€ en 2016 (+274 K€ / +11,6%).

Parallèlement, les **charges d'exploitation** s'établissent à 2 316 K€ en 2017 contre 2 040 K€ en 2016, soit une hausse de 276 K€ (+13,5%). La hausse des charges d'exploitation s'explique en grande partie par la hausse des achats et charges externes représentant près de 62% des charges d'exploitation. Ces achats et charges externes augmentent de 42,4% par rapport à 2016, soit de 427 K€. 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 228 K€,
- les assurances multirisques pour le Parc des expositions pour un montant de 139 K€,
- les travaux de maintenance et gros entretien réalisés sur le Parc des Expositions et son parking auto, le hangar 14 et le palais des congrès pour un montant total de 640 K€ TTC. Ce poste augmente de plus de 425 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Les impôts et taxes augmentent de 15,3% entre 2016 et 2017, soit 41 K€, principalement en raison de l'augmentation de la taxe foncière du Parc des expositions et de son parking.

Les frais de personnel affichent 203 K€ et présentent une hausse de 24 K€ par rapport à 2016. Cela s'explique par l'embauche d'un directeur de projet à temps partiel à partir de septembre 2017 pour le suivi du projet de nouveau hall.

Les dotations aux amortissements sur immobilisations s'élèvent à 259 K€, soit une baisse de 54 K€ du fait de l'amortissement complet de certains composants à fin 2016.

Les dotations aux provisions pour gros entretien sont de 108 K€ et concernent la deuxième phase de travaux de mise en accessibilité du Palais des congrès.

Le **résultat d'exploitation** s'élève à 313 K€ contre 316 K€ en 2016, soit 14,4 % 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 2017, le résultat financier est déficitaire de 38 K€.

Le **résultat exceptionnel** s'élève à 15 K€, il correspond principalement à la quote-part des subventions d'investissement accordées au cours des exercices antérieurs virée au résultat annuel.

Combiné de ces éléments, le **résultat net de l'exercice** 2017 présente un bénéfice de 193 K€ représentant 9% du chiffre d'affaires de la société.

Le Bilan

En milliers d'€	2015	2016	2017	Variation 2017 vs 2016 en K€	Variation 2017 vs 2016 en %
Actif	7 152	7 186	39 552	32 366	450,43%
Immobilisations nettes	1 783	1 886	3 409	1 523	80,74%
Créances	666	1 434	28 401	26 967	1880,09%
Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	4 671	3 835	7 716	3 881	101,20%
Autres	32	30	26	-4	-13,81%
Passif	7 152	7 186	39 552	32 366	450,43%
Fonds propres	1 226	1 330	33 999	32 669	2455,80%
Dont capital	229	229	229	0	0,00%
Dont subventions d'équipement	136	106	32 582	32 476	30781,36%
SITUATION NETTE	1 090	1 225	1 417	192	15,70%
Provisions	5 309	5 131	4 783	-348	-6,78%
Dettes financières	0	0	0	0	
Dettes d'exploitation et divers	617	725	747	22	3,09%
Autres	0	0	23	23	

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 (cumul des amortissements sur valeur brute des immobilisations) est relativement élevé : 87 % à fin 2017.

Patrimoine	2015	2016	2017
Immobilisations Brutes	23 561	23 978	25 759
Cumul des amort	21 778	22 091	22 350
Immobilisations nettes	1 783	1 886	3 409
Taux d'obsolescence	92%	92%	87%

Les immobilisations s'élèvent à 3 409 K€ en valeur nette des amortissements et concernent essentiellement 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 à hauteur de 2 178 K€ comprennent les dépenses engagées en 2015, 2016 et 2017 en vue de la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès. Il s'agit essentiellement d'honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre, des diagnostics préalables ainsi que de la déconstruction du hall 2.

Les **créances clients** s'élèvent à **1 237 K€** et comprennent notamment une créance de 788 K€ de redevance de CEB au 31 décembre 2017.

Les **autres créances** pour **628 K€** correspondent essentiellement à des créances fiscales parmi lesquelles figure un crédit de TVA de 557 K€.

Les **créances diverses** d'un montant de **26 536 K€** se composent principalement des subventions d'investissement à recevoir pour le projet de construction du nouveau hall d'expositions et de congrès.

En effet les décisions d'octroi de ces subventions relatives à la phase 1A du projet de rénovation du Parc des Expositions accordées à la SBEPEC par Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et la Région Nouvelle Aquitaine sont intervenues dès 2017. Sur un total de 32,5 M€ acquis au

31 décembre 2017, 6 M€ d'acompte ont d'ores et déjà été versés par Bordeaux Métropole et la Région Nouvelle Aquitaine, ce qui porte le montant des subventions restant à recevoir à 26,5 M€.

La **trésorerie** augmente en 2017 de 3 881 K€ et atteint 7 716 K€ au 31 décembre 2017. Cette hausse s'explique par le versement en décembre 2017 des acomptes sur subvention d'investissement de 3 M€ chacun de la part de Bordeaux Métropole et de la Région. Ces disponibilités se répartissent à hauteur de 2 540 K€ sur compte courant, 4 300 K€ de placements sur livrets et 876 K€ de comptes à terme.

La **situation nette** s'établit à la clôture à 1 417 K€ et s'améliore de 192 K€ par rapport à 2016 en lien avec le bénéfice comptable de l'exercice.

La **provision pour grosses réparations** s'élève à 4 783 K€ en 2017 contre 5 131 K€ au 31/12/2016. La baisse de 348 K€ s'explique par l'effet combiné :

- des reprises de 455 K€ dont 276 K€ de travaux de vérification et de sécurisation des façades du hall 1 menées en 2017 et 132 K€ de première tranche de travaux de mise en accessibilité du hangar 14 et du hall 3 réalisés dans le cadre de l'agenda d'accessibilité des 3 sites.
- A une dotation supplémentaire de 107 K€ concernant la seconde tranche de travaux à réaliser sur la période 2019-2021 dans le cadre de l'agenda d'accessibilité programmée du palais des congrès.

	Prov au 31/12/2015 (c/1572)	Dotations	Reprises (c/7815)	Prov au 31/12/2016 (c/1572)	Dotations	Reprises (c/7815)	Prov au 31/12/2017 (c/1572)
Provision pour charges de gros entretien	5 309	270	448	5 131	107	455	4 783

Ainsi au 31 décembre 2017, le plan pluriannuel de gros entretien (PGE) actualisé correspond à ces provisions et se compose des postes agrégés ci-dessous :

Travaux de gros entretien provisionnés	Bâtiment	Montant € HT	Échéance - Réalisation
Réfection des façades et éléments de bardage	Hall 1	1 786 789	2018-2020
Protection et traitement des charpentes métalliques	Hall 1	682 000	2019-2020
Tableaux électriques (remplacement de petits équipements)	Hall 1	30 000	2019-2020
Sous-Total	Hall 1	2 498 789	
Agenda d'accessibilité programmé	Palais des congrès	226 735	2018-2021
Entretien des enrobés et des voiries	Parkings et extérieurs	2 057 766	2019-2022
Sous-Total		2 284 501	
TOTAL		4 783 290	

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€ depuis 2015 et jusqu'en 2025.

La **Capacité d'Autofinancement** se dégrade de 172 K€ par rapport à 2016, ce qui signifie que l'activité de la SPL en 2017 a puisé sur ses ressources.

CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	2016	2017
Résultat net	135	194
+ Dotations aux amortissements et aux provisions	583	367
- Reprises sur amortissements et provisions	-424	-455
- 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	249	76

3.2 Les perspectives en 2018

Les prévisions financières 2018 peuvent être résumées comme suit :

En milliers d'€	Réel 2017	Prévisionnel 2018	Variation 2017 vs 2016 en K€
Produits d'exploitation	2 629	2 750	120
Chiffre d'affaires	2 172	2 660	487
Redevances Parc Expositions, Palais des Congrès et Hangar 14	1 830	1 955	125
Redevances Parc Auto photovoltaïque	342	320	-22
Redevances Climatisation parc des expositions	0	0	0
Autres produits	0	385	385
Divers	0	0	0
Participation Ville de Bordeaux	0	0	0
Reprises sur prov et transf de charges	457	90	-367
Autres produits d'exploitation	0	0	0
Charges d'exploitation	2 316	2 410	94
Achats et charges externes	1 433	1 240	-193
Impôts et taxes	313	310	-3
Charges de personnel	203	235	32
Dotation aux amortissements sur immobilisations	259	225	-34
Dotation aux provisions pour risques et charges	108	400	292
Autres charges de gestion courante	0	0	0
Résultat d'exploitation	313	339	26
Produits financiers	14	10	-4
Charges financières	52	50	-2
Résultat financier	-38	-40	-2
Produits exceptionnels	24	24	0
Charges exceptionnelles	8	7	-1
Résultat exceptionnel	16	17	1
RCAI	291	316	25

En 2018, le chiffres d'affaires prévisionnel avoisinerait 2 660 K€ contre 2 172 K€ en 2017.

Les charges d'exploitation devraient augmenter de 94 K€.

Le résultat d'exploitation ressortirait à + 339 K€ contre 313 K€ en 2017.

Le résultat financier serait déficitaire de 40 K€ du fait de la baisse continue des taux d'intérêts des placements financiers (comptes à terme).

Le résultat exceptionnel est stable à 17 K€.

Le résultat avant impôt (RCAI) devrait être de l'ordre de 316 K€ à fin 2018 contre + 291 K€ en 2017.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 17 décembre 2018

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)

	2015	2016	2017
Situation nette	1 090	1 225	1 417
Chiffre d'Affaires	1 927	1 906	2 172
<i>dont redevance parc des expositions</i>	<i>1 612</i>	<i>1 594</i>	<i>1 830</i>
<i>dont redevance climatisation parc des expositions</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>dont redevance parc-auto</i>	<i>306</i>	<i>312</i>	<i>306</i>
<i>dont autres</i>	<i>9</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Résultat net	193	135	193
Masse salariale	183	179	203
Effectif moyen	2	2	2

Documents contractuels :**- 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



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 2017

SBEPEC SPL

15 rue du Professeur Demons - 33000 Bordeaux

Ce rapport contient 25 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 2017

A l'attention de l'assemblée générale,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SBEPEC SPL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Votre société constitue des provisions pour grosses réparations, tels que décrits dans les règles et méthodes comptables 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.

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels

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 autres documents adressés aux membres de l'assemblée générale sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

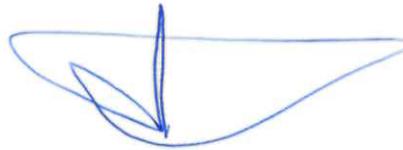
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le 22 mai 2018

KPMG Audit Sud-Ouest



Franck Cournut
Associé

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2017			31/12/2016
		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		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions	23 502 867	22 287 482	1 215 385	1 460 401
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	17 442	17 442		
	Autres immobilisations corporelles	58 243	43 403	14 840	27 310
	Immobilisations en cours	2 178 229		2 178 229	397 864
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)		25 759 167	22 350 107	3 409 060	1 886 181
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	4 085		4 085	1 224
	CREANCES D'EXPLOITATION (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 237 833		1 237 833	1 219 116
	Autres créances	628 771		628 771	213 787
Créances diverses	26 530 804		26 530 804	200	
Capital souscrit appelé, non versé					
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT					
DISPONIBILITES	7 715 959		7 715 959	3 834 964	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	26 453		26 453	30 167
	TOTAL (III)	36 143 904		36 143 904	5 299 458
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL ACTIF (I à VI)		61 903 071	22 350 107	39 552 964	7 185 640
(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

		31/12/2017	31/12/2016
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	228 674	228 674
	RESERVES		
	Réserve légale	22 867	22 867
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	973 223	838 509
	Résultat de l'exercice	193 085	134 714
Subventions d'investissement	32 581 618	105 507	
Provisions réglementées			
	Total des capitaux propres	33 999 467	1 330 271
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	4 783 289	5 130 769
	Total des provisions	4 783 289	5 130 769
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	447 127	413 387
	Dettes fiscales et sociales	253 467	243 572
	Autres		
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Dettes fiscales (Impôts sur les bénéfices)	46 088	67 641	
Autres			
Produits constatés d'avance	23 525		
	Total des dettes	770 208	724 600
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	39 552 964	7 185 640
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	193 084,51	134 714,32
(1) Dont dettes à moins d'un an		770 208	724 600
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			

Compte de Résultat 1/2

		Etat exprimé en euros		31/12/2017	31/12/2016
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	2 172 382		2 172 382	1 905 616
	Montant net du chiffre d'affaires	2 172 382		2 172 382	1 905 616
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			456 945	450 280
	Autres produits			31	144
	Total des produits d'exploitation (1)				2 629 358
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 433 444	1 006 453
	Impôts, taxes et versements assimilés			313 360	271 546
	Salaires et traitements			143 069	126 430
	Charges sociales du personnel			60 162	53 058
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			258 770	312 904
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions			108 085	269 604	
Autres charges			50	5	
Total des charges d'exploitation (2)				2 316 939	2 039 999
RESULTAT D'EXPLOITATION				312 419	316 041

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2017	31/12/2016
RESULTAT D'EXPLOITATION		312 419	316 041
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	13 986	38 789
	Total des produits financiers	13 986	38 789
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	52 051	55 862
	Total des charges financières	52 051	55 862
RESULTAT FINANCIER		(38 065)	(17 073)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		274 354	298 968
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	23 888	1 200 30 088
	Total des produits exceptionnels	23 888	31 288
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	8 340	127 901
	Total des charges exceptionnelles	8 340	127 901
RESULTAT EXCEPTIONNEL		15 549	(96 613)
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		96 818	67 641
TOTAL DES PRODUITS		2 667 233	2 426 117
TOTAL DES CHARGES		2 474 148	2 291 402
RESULTAT DE L'EXERCICE		193 085	134 714

(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 **39 552 964 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **2 667 233 euros** et un total **charges** de **2 474 148 euros**, dégageant ainsi un résultat de **193 085 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2017** et finit le **31/12/2017**.

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 U 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 2017 compte tenu du plan pluriannuel d'investissement et des travaux prioritaires préconisés dans ce dernier. Il en résulte une reprise de 455 565 euros et une dotation de 108 085 €.

A la clôture de l'exercice, la provision constituée s'élève à 4 783 289 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.

9

Evènements postérieurs à la clôture

NEANT.

Subventions d'Investissement

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

En date du 24 novembre 2016 une subvention d'investissement à hauteur de 4 500 000 € a été accordée à la société par la Région dans le cadre du programme de rénovation et de renouvellement des installations du parc des expositions de bordeaux lac.

En date du 01/02/2017 une subvention d'investissement à hauteur de 22 000 000 € été accordée à la société par bordeaux Métropole dans le cadre du programme de rénovation et de renouvellement des installations du parc des expositions de bordeaux lac.

En date du 01/02/2017 une subvention d'investissement à hauteur de 6 000 000 € a été accordée à la société par la Ville de Bordeaux dans le cadre du programme de rénovation et de renouvellement des installations du parc des expositions de Bordeaux Lac.

Sur un total de 32,5 M €, la société a perçu 6 000 000 € de subventions.

Il a donc été comptabilisé en produit à recevoir 26 500 0000 €.

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
	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. agencement aménagement	11 003 017				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		1 283		18 079
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours	397 864		1 780 365		2 178 229
	Avances et acomptes					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23 975 133		1 781 648		25 756 781

FINANCIERES						
	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières	606				606
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	606				606

TOTAL	23 977 518		1 781 648			25 759 167
--------------	-------------------	--	------------------	--	--	-------------------

--	--	--	--	--	--	--

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2017
			Dotations	Diminutions	
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	1 371 527	137 161		1 508 688
	sur sol d'autrui	12 499 849			12 499 849
	instal. agencement aménagement	8 171 089	107 856		8 278 945
	Instal technique, matériel outillage industriels	17 442			17 442
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	76	13 689		13 765
	Matériel de transport	12 786			12 786
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	16 787	64		16 852
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	22 089 557	258 770		22 348 327	
TOTAL		22 091 337	258 770		22 350 107

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	31/12/2017
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	5 130 769	108 085	455 565	4 783 289
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		5 130 769	108 085	455 565	4 783 289
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		5 130 769	108 085	455 565	4 783 289
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles		108 085	455 565		
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

		31/12/2017	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	1 237 833	1 237 833	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	628 771	628 771	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	26 500 000	26 500 000	
	Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers	30 804	30 804		
Charges constatées d'avances	26 453	26 453		
TOTAL DES CREANCES		28 424 466	28 424 466	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2017	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	447 127	447 127		
	Personnel et comptes rattachés	11 308	11 308		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	33 692	33 692		
	Impôts sur les bénéfices	46 088	46 088		
	Taxes sur la valeur ajoutée	206 308	206 308		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	2 160	2 160		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes				
Dettes représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance	23 525	23 525			
TOTAL DES DETTES		770 208	770 208		
(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	31/12/2017	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus			
Avais, 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 %		15 553	
		15 553	
Autres engagements Concession climatisation avec SETCO jusqu'en 2020, la SBEPEC reste devoir 1 029 000 euros à raison de 343.000 euros par an. DIF ACQUIS : 240 HEURES		1 029 000	
		1 029 000	
Total des engagements financiers (1)		1 044 553	
(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	31/12/2017
VALEUR D'ORIGINE						
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	TOTAL					
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs		4 178 498			4 178 498
	Redevances Exercice		228 499			228 499
	TOTAL		4 406 997			4 406 997
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			228 499			228 499

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		31/12/2017
Total des Produits à recevoir		26 980 500
Autres créances clients <i>CLIENTS F.A.E.</i>	450 000	450 000
Autres créances <i>SUBVENTION INVEST A RECEVOIR</i> <i>PRODUITS A RECEVOIR</i>	26 500 000 30 500	26 530 500

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Charges à payer		47 192
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		27 488
<i>FRS FNP</i>	<i>27 488</i>	
Dettes fiscales et sociales		19 703
<i>PROV CONGES PAYES</i>	<i>11 308</i>	
<i>CHARGES SOC SUR PROV.C.P.</i>	<i>4 181</i>	
<i>TAXE APPRENTISSAGE</i>	<i>969</i>	
<i>FORMATION PROFESSIONNELLE</i>	<i>1 086</i>	
<i>CVAE A PAYER</i>	<i>1 470</i>	
<i>TVS A PAYER</i>	<i>690</i>	

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2017
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			26 453
Assurance décennale sanitaires		6 537	
Assurance décennale P3		8 452	
Maintenance		574	
Assurance		1 171	
Documentation		390	
Location mobilière		129	
Assurance Electricité		9 200	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			26 453

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Nombre

Val. Nominale

Montant

		31/12/2017	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

		31/12/2017	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		3	
	Professions intermédiaires			
	Employés			
	Ouvriers			
	TOTAL		3	

--

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2016	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2017
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	838 509	134 714			973 223
Résultat de l'exercice	134 714	(134 714)		193 085	193 085
Subventions d'investissement	105 507			32 476 112	32 581 618
Provisions réglementées					
TOTAL	1 330 271			32 669 196	33 999 467

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 1 330 271

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 1 330 271

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 32 669 196

Détermination du Résultat Fiscal

Etat exprimé en euros

31/12/2017

REINTEGRATIONS	Bénéfice comptable de l'exercice	193 085	
	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 véhicules 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		
	Charges financières		
	Réintégrations prévues à l'article 155 du CGI		
	Impôts sur les sociétés	96 818	
	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% (12,8% pour imposition IR)		
	Moins-values nettes à long terme relevant du taux à 0 %		
Plus values nettes à court terme			
Plus-values soumises au régime de fusions			
Ecart 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	289 903	
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% (12,8% pour imposition IR)		
	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			
Ecart 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	289 903	
RESULTAT FISCAL	BENEFICE (Col 1) PERTE (Col 2)	289 903	