



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 09/12/20

Reçu en Préfecture le : 14/12/20  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du mardi 8 décembre 2020**  
**D - 2020/403**

***Aujourd'hui 8 décembre 2020, à 14h37,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

***Monsieur Pierre HURMIC - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Véronique SEYRAL, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,  
*Madame Marie-Claude NOEL présente à partir de 16h05*

**Excusés :**

Madame Emmanuelle AJON, Madame Pascale ROUX, Madame Nathalie DELATTRE

## **SPL SBEPEC. Rapport 2020. Exercice 2019. En application de l'article L.1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Information**

Madame Nadia SAADI, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

### **Résumé :**

Le résultat d'exploitation est de – 1 769 K€, le résultat financier est de - 16 K€ et le résultat exceptionnel est de 2 139 K€. Après impact de l'impôt sur les sociétés (99 k€) le résultat net positif s'élève à 255 K€ soit 10% du chiffre d'affaires.

### **Synthèse :**

La loi n°2010-559 du 28 mai 2010 sur les sociétés publiques locales (SPL) prévoit la présentation, une fois par an, au Conseil de Bordeaux Métropole, d'un rapport des administrateurs qui permet de faire le point sur la vie sociale de la société, son activité et notamment ses relations contractuelles avec la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole, ainsi que sur sa situation financière.

La SBEPEC est une SPL dont le capital détenu à 80 % par la métropole bordelaise et à 20 % par la ville de Bordeaux. Elle est chargée de la gestion des équipements publics d'expositions et de congrès pour Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB): le Parc des expositions, le Palais des congrès, le Hangar 14.

En 2019, le résultat d'exploitation est de – 1 769 K€, le résultat financier est de - 16 K€ et le résultat exceptionnel est de 2 139 K€. Après impact de l'impôt sur les sociétés (99 k€) le résultat net positif s'élève à 255 K€ soit 10% du chiffre d'affaires.

### Bilan financier intermédiaire de l'opération au 31 décembre 2019

Démolition/amiante pour 812 K€ HT, construction du nouveau hall pour 25 649 K€ HT, honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre pour 3 751 K€ HT, assurances construction pour 264 K€ HT, dépenses relatives au site (notamment taxes) pour 634 K€ HT, travaux annexes pour 875 K€ HT, études pour 89 K€ HT et divers pour 188 K€ HT  
Soit un total de 32 262 K€ HT

### Financement de l'opération

La première phase de la rénovation du Parc des expositions comprend l'opération de construction du nouveau hall (33 millions d'€ HT) ainsi que des travaux de remise à niveau prioritaires du hall 1 (5 M€ HT), soit un coût total de 38 M€.

Le plan de financement actualisé après avis du comité des financeurs fin 2017 (comité stratégique) est le suivant :

Bordeaux Métropole (dont participation du département de la Gironde) : 25,5 M€

Ville de Bordeaux : 6 M€

Région Nouvelle-Aquitaine : 4,5 M€

SBEPEC : 2 M€

En 2018, la première phase (2016-2018) du projet de rénovation et de développement du Parc des expositions a été financée par Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et la Région Nouvelle-Aquitaine. Les conventions financières de la SBEPEC avec Bordeaux Métropole ainsi que la Ville de Bordeaux ont été revues en 2018 afin de réviser le plan de financement initial et de modifier de calendrier des versements des subventions d'équipement allouées.

<b>Collectivité</b>	<b>Date de Délibération</b>	<b>Date de la convention financière signée avec SBEPEC</b>	<b>Montant subventions versées au 31/12/2018</b>
Bordeaux Métropole	Conseil du 6 juillet 2018	23 juillet 2018	25,5 M€

Ville de Bordeaux	Conseil du 15 octobre 2018	19 octobre 2018	3 M€ (reçue le 16/01/19)
Région Nouvelle Aquitaine	Commission permanente du 21 novembre 2016	12 décembre 2016	3 M€

**Au 31 décembre 2019**, l'ensemble des subventions allouées par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux pour cette première phase ont été versées. Le solde de la subvention de la Région Nouvelle Aquitaine sera versé une fois l'ensemble des dépenses de l'opération acquittées.

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 décembre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Nadia SAADI**

**SPL SBEPEC**

**Rapport 2020**

**Exercice 2019**

**En application de l'article L.1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

**Information du Conseil municipal**

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 SPEBEC est annexée au présent rapport.

**En résumé au titre de l'exercice 2019 :**

**Le résultat d'exploitation est de - 1 769 K€, le résultat financier est de - 16 K€ et le résultat exceptionnel est de 2 139 K€. Après impact de l'impôt sur les sociétés (99 k€) le résultat net positif s'élève à 255 K€ soit 10% du chiffre d'affaires.**

## **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.

<b>REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX</b>	<b>2019*</b>	<b>2020*</b>
Nombre de réunions du Conseil d'administration	2	2
Nombre de réunions de l'Assemblée générale dont AG Mixte	1 0	1 0
<b>CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR</b>	<b>2019*</b>	<b>2020*</b>
Publics	Oui	Oui
<b>EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>2018*</b>	<b>2019</b>
Changement du montant du capital	Non	Non
Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Non	Non
<p>* : jusqu'à la date de rédaction du rapport : octobre 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lors du CA du 10 décembre 2019, Nomination de Mr Pierre Gaëtan Njikam Mouliom en tant que représentant permanent de la Ville de Bordeaux en remplacement de Mr Nicolas Florian,</li><li>• Lors du CA du 10 septembre 2020 : Installation des représentants permanents de Bordeaux Métropole : Mme Brigitte Bloch, Mme Pascale Bru, Mr Frédéric Giro, Mr Pierre Gaëtan Njikam Mouliom et Ville de Bordeaux : Nadia Saadi. Election du Président : Mr Pierre Gaëtan Njikam Mouliom et mode d'organisation de la société.</li></ul>		

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

<b>PRINCIPALES DECISIONS</b>		
<b>Instance</b>	<b>Date</b>	<b>Nature de la décision prise</b>
CA	14/05/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 15 mai 2018,</li> <li>• Election du président : Mr Stéphane Delaux et mode d'organisation de la société,</li> <li>• Nomination du directeur général délégué : Mme Marie-Agnès Gatinois,</li> <li>• Désignation des membres de la Commission d'appel d'offres (CAO) : Mr Stéphane Delaux, Mme Maribel Bernard et Mme Emmanuelle Ajon,</li> <li>• Arrêté des comptes au 31 décembre 2018 et présentation du rapport de gestion. Affectation du résultat de 250 571 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2018.</li> </ul>
AG	26/06/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption du procès-verbal de l'AG du 6 juin 2018,</li> <li>• Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2018 et quitus à donner au conseil d'administration,</li> <li>• Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2018 et lecture du rapport général du commissaire aux comptes,</li> <li>• Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code du Commerce et lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes,</li> <li>• Affectation du résultat de 250 571 € en report à nouveau pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.</li> </ul>
CA	10/12/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 14 mai 2019,</li> <li>• Nomination de Mr Pierre Gaëtan Njikam Mouliom en tant que représentant permanent de la Ville de Bordeaux en remplacement de Mr Nicolas Florian,</li> <li>• Départ de la directrice générale déléguée en date du 31 décembre 2019 et nomination d'un nouveau directeur général délégué : Mr Laurent Bagouet,</li> <li>• Information concernant l'application de la convention du Parc des expositions, du palais des congrès et du hangar 14 de Bordeaux entre la SBEPEC et CEB. Rapport annuel,</li> <li>• Point travaux sur les sites.</li> </ul>
CA	26/05/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 10 décembre 2019,</li> <li>• Arrêté des comptes au 31 décembre 2019 et présentation du rapport de gestion. Affectation du résultat de 254 571 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2019,</li> <li>• Point travaux sur sites,</li> <li>• Conséquences crise sanitaire COVID 19.</li> </ul>
AG	01/07/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption du procès-verbal de l'AG du 26 juin 2019,</li> <li>• Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2019 et quitus à donner au conseil d'administration,</li> <li>• Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2019 et lecture du rapport général du commissaire aux comptes,</li> <li>• Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code du Commerce et lecture du rapport spécial</li> </ul>

		<p>du commissaire aux comptes,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affectation du résultat de 254 571 € en report à nouveau pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.</li> </ul>
CA	17/09/2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 26 mai 2020,</li> <li>• Installation des représentants permanents de Bordeaux Métropole : Mme Brigitte Bloch, Mme Pascale Bru, Mr Frédéric Giro, Mr Pierre Gaëtan Njikam Mouliom et Ville de Bordeaux : Nadia Saadi,</li> <li>• Election du Président : Mr Pierre Gaëtan Njikam Mouliom et mode d'organisation de la société,</li> <li>• Renouvellement du mandat du directeur général délégué,</li> <li>• Désignation des membres de la CAO : Mr Pierre Gaëtan Njikam Mouliom, Mme Brigitte Bloch et Mme Nadia Saadi,</li> <li>• Autorisation des membres du conseil pour signature de conventions, avenants et actes juridiques : toutes les autorisations sont données au Président directeur général et/ou au directeur général délégué,</li> <li>• Présentation du rapport d'activité de CEB sur l'exercice 2019, Covis et perspectives d'avenir, point travaux sur sites.</li> </ul>

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

### **2.1 Activité de la SPL et faits marquants en 2019**

#### ***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 peut 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<sup>er</sup> janvier 2013 et l'a autorisé à lancer une procédure ouverte de publicité et de mise en concurrence pour le choix d'un exploitant unique pour les 3 sites pour une durée de 15 ans.

Lors de cette procédure, 2 candidats ont été admis à négocier : GL Events et Congrès et expositions de Bordeaux (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. 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 (dite loi 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 :

Depuis le 12 décembre 2016, Bordeaux Métropole a 4 représentants permanents et la Ville de Bordeaux a un représentant permanent.

### **Activité opérationnelle de la SBEPEC pour l'année 2019**

#### **→ Parc des expositions**

Conformément à l'avis du comité stratégique des financeurs en date du 27 novembre 2017, le coût d'objectif de l'opération de construction du nouveau hall a été réévalué à 33.5 M€ HT, selon les estimations suivantes :

Construction du nouveau hall : 25 790 000 € HT

Honoraires maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre : 3 400 000 € HT

Assurances construction : 480 000 € HT

Dépenses relatives au site (notamment taxes) : 900 000 € HT

Autres dépenses de l'opération : 780 000 € HT

Provisions pour actualisation des prix (révision des marchés) : 650 000 € HT

Provision pour aléas : 1 500 000 € HT

Soit un total de 33 500 000 € HT

#### Attribution des marchés de travaux

L'appel d'offres en vue de l'attribution des marchés publics de travaux aux entreprises a été lancé en 2017 en procédure restreinte, avec un allotissement en 12 lots, dont 1 macro-lot (lot 1) pour le gros-œuvre.

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 total de 24 211 k€ HT avec l'option de réalisation des travaux en 12 mois, à compter du 15 décembre 2017, date de signature des marchés.

Un nouvel appel avis de marché en procédure ouverte adaptée a été lancé le 10 janvier 2018 pour les lots 6 et 8. Les offres reçues ont été présentées après négociation à la Commission d'appel d'offres (CAO) de la SBEPEC le 22 mars 2018. Cette dernière a décidé d'attribuer les marchés aux 2 offres économiquement les plus avantageuses, pour un montant respectivement de 660 k€ HT (lot 6) et 366 k€ HT (lot 8).

Le montant des 12 lots de marchés de travaux attribués en 2018 s'élève donc au total (avant actualisation des prix) à 25 237 k€ HT.

Un treizième lot a été attribué en 2019 pour la fourniture et la pose de la clôture extérieure, le long du cours Charles Bricaud pour un montant de 103 K€ HT.

#### Attribution du marché de fourniture d'équipements audio-visuels

Après une étude des besoins d'équipement en matériel audio-visuel des salles de commissions, réalisée en concertation avec CEB, un appel d'offres a été lancé courant novembre 2018.

Après analyse des offres reçues par la CAO du 21 janvier 2019, le marché a été attribué pour un montant de 245 k€ HT.

#### Attribution des marchés d'assurance construction

Les marchés ont été attribués après une phase de négociation par la CAO du 5 juillet 2018 pour un montant total de 264 k€ HT.

#### Autres travaux réalisés dans le cadre de la concession sur les fluides thermiques et frigorifiques SBEPEC/ Setco.

Ces travaux permettront le raccordement des 2 nouvelles sous-stations de chauffage/climatisation du nouveau hall à la centrale énergétique du Parc des expositions. Ils avaient fait l'objet d'une étude par le concessionnaire Setco (Dalkia). Le marché a été attribué pour un montant total de 693 k€ HT.

Ils figurent parmi les *autres dépenses* de l'opération dans le bilan financier ci-après, de même que les travaux connexes des réseaux des autres concessionnaires : Régaz, Orange (équipement fibre) ...

#### Démolition du bâtiment des entrées. Impact sur les délais de livraison

Lors du démarrage au cours de l'été 2018 des travaux de démolition de l'ancien bâtiment des entrées et des services préalables à l'aménagement du nouveau parvis d'accueil situé sur le cours Charles Bricaud (station de tramway), l'entreprise en charge du lot 1 – incluant cette démolition- a découvert des matériaux contenant de l'amiante non diagnostiqués lors des études fournies dans le dossier de consultation des entreprises.

Cette découverte d'amiante supplémentaire a nécessité le dépôt d'un nouveau plan de retrait et a induit des retards dans la déconstruction du bâtiment par rapport au planning prévisionnel. Cet aléa a retardé en conséquence la réalisation des Voiries et réseaux divers (VRD), des espaces verts ainsi que des clôtures et des entrées sur le cours Charles Bricaud.

Dans la perspective de la tenue du salon Vinexpo prévu en mai 2019, la SBEPEC a souhaité ne pas retarder l'achèvement des autres travaux prévus aux marchés concernant l'ouvrage du nouveau hall et ses annexes bâties non impactés par cet aléa, et pour lesquels les retards constatés par rapport à la date de fin de travaux fixée initialement au 15 décembre 2018 étaient moindres.

Il a donc été procédé à une prise de possession anticipée de ces bâtiments qui ont été mis à disposition de l'Exploitant CEB le 18 mars 2019.

Les autres travaux d'aménagement extérieur impactés par le retard pris dans la démolition ont été reprogrammés.

#### Réception des ouvrages

La réception des ouvrages a été prononcée à fin avril 2019. A noter que des réserves ont été émises

concernant des désordres constatés sur le lot gros-œuvre qui n'étaient pas résorbés complètement à la livraison du bâtiment (étanchéité de la galerie technique, fissures et défauts de la dalle quartzée).

Par ailleurs, la sous-commission départementale de sécurité incendie et d'accessibilité a émis un avis favorable à l'ouverture de l'établissement recevant du public lors de sa visite le 30 avril 2019.

Lors de cette visite, le président de la commission représentant le Préfet a rappelé la recommandation émise par la sous-commission départementale pour la sûreté et la sécurité publique de disposer d'un système de vidéosurveillance sur l'ensemble du Parc des Expositions.

La SBEPEC a indiqué qu'elle prenait en compte cette observation et confié en septembre 2019 une mission au bureau d'étude CETAB afin de définir le schéma directeur des installations de vidéo protection du site.

#### Bilan financier intermédiaire de l'opération au 31 décembre 2019

Démolition/amiante pour 812 K€ HT, construction du nouveau hall pour 25 649 K€ HT, honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre pour 3 751 K€ HT, assurances construction pour 264 K€ HT, dépenses relatives au site (notamment taxes) pour 634 K€ HT, travaux annexes pour 875 K€ HT, études pour 89 K€ HT et divers pour 188 K€ HT

Soit un total de 32 262 K€ HT

#### Financement de l'opération

La première phase de la rénovation du Parc des expositions comprend l'opération de construction du nouveau hall (33 millions d'€ HT) ainsi que des travaux de remise à niveau prioritaires du hall 1 (5 M€ HT), soit un coût total de 38 M€.

Le plan de financement actualisé après avis du comité des financeurs fin 2017 (comité stratégique) est le suivant :

Bordeaux Métropole (dont participation du département de la Gironde) : 25,5 M€

Ville de Bordeaux : 6 M€

Région Nouvelle-Aquitaine : 4,5 M€

SBEPEC : 2 M€

Les conventions financières de la SBEPEC avec Bordeaux Métropole ainsi que la Ville de Bordeaux ont été revues en 2018 afin de réviser le plan de financement initial et de modifier de calendrier des versements des subventions d'équipement allouées.

<b>Collectivité</b>	<b>Date de Délibération</b>	<b>Date de la convention financière signée avec SBEPEC</b>	<b>Montant subventions versées au 31/12/2018</b>
Bordeaux Métropole	Conseil du 6 juillet 2018	23 juillet 2018	25,5 M€
Ville de Bordeaux	Conseil du 15 octobre 2018	19 octobre 2018	3 M€ (reçue le 16/01/19)
Région Nouvelle Aquitaine	Commission permanente du 21 novembre 2016	12 décembre 2016	3 M€

**Au 31 décembre 2019**, l'ensemble des subventions allouées par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux pour cette première phase ont été versées. Le solde de la subvention de la Région Nouvelle Aquitaine sera versé une fois l'ensemble des dépenses de l'opération acquittées.

#### Attribution des marchés de travaux lot 14 portes :

Les travaux concernant les entrées n'ayant pas pu être réalisés en même temps que ceux du bâtiment, une consultation pour un nouveau marché a été lancée en novembre 2019. Ce marché a été attribué au groupement DUNE CONSTRUCTION – COBAREC le 16 décembre par la commission d'appel d'offres de la SBEPEC pour un montant de 497,5 K€ HT. Il a été notifié au groupement un début de travaux à partir du 30 décembre 2019 pour une durée de 19 semaines.

#### Autres travaux et projets :

##### **1. La Vidéo protection**

Les études pour la réalisation d'un système de vidéo protection ont été lancées à l'automne et ont été finalisées fin 2019, afin de pouvoir réaliser une consultation des entreprises début 2020. L'opération est estimée à 200 000 € HT.

##### **2. Divers travaux de chauffage-ventilation-climatisation dans le hall 3**

Les installations du hall 3 ont maintenant 15 ans. Il est devenu indispensable d'engager des opérations de réparations dites « propriétaires » afin d'assurer le bon fonctionnement et d'éviter les pannes. Il s'agit de rénovations des groupes frigorifiques, des réseaux d'eau glacée et des rooftops.

A ce titre, une mission de maîtrise d'œuvre a été confiées au BET MPB conseils en octobre 2019. L'opération est estimée à 140 000 € HT.

##### **3. Remplacement du Système de Sécurité Incendie (SSI) du hall 3**

La SBEPEC a confié en septembre 2019 une mission de coordination SSI et de maîtrise d'œuvre au bureau d'étude Centre d'études techniques Aquitaine Bâtiments (CETAB) afin d'établir un diagnostic, présenter le dossier de conception au SDIS et assurer le suivi des travaux. Les études sont en cours de finalisation fin 2019 en vue de déposer le dossier d'autorisation de travaux auprès de la commission départementale de sécurité incendie début 2020.

##### **4. Divers**

Le montant annuel des divers travaux de remplacement et d'entretien des équipements à la charge de la SBEPEC pour le parc des expositions s'est élevé à 285 510 € HT pour 2019.

##### → **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 31 511 € HT en 2019.

##### → **Hangar 14**

Le montant annuel des travaux réalisés par la SBEPEC pour ce site s'est élevé à 113 526 € HT en 2019.

En conséquence, la SBEPEC a lancé fin janvier 2019 avec l'assistance du CETAB une consultation pour les travaux de mise en conformité du SSI afin d'améliorer le niveau de sécurité de ce bâtiment réaménagé en 1989.

Après analyse des offres, le marché a été attribué pour un montant de 113 526 € HT à la société Eiffage Energies Systèmes- Aquitaine. Les travaux ont été réalisés en période d'inoccupation juillet-aout 2019 puis réceptionnés favorablement le 28 aout 2019 lors d'une visite de la commission départementale de sécurité préalable à l'ouverture au public.

## **2.2 Relations contractuelles**

La **SBEPEC et la Ville de Bordeaux** restent liées par 4 conventions, approuvées antérieurement à l'exercice 2019 :

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

En 2019, 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<sup>er</sup> janvier 2013 : le Parc des expositions, le Palais des congrès et le Hangar 14. Cette convention cessera de produire ses effets à l'expiration du bail emphytéotique soit le 28 décembre 2030 ou de manière anticipée d'un commun accord entre les parties.

Suite au transfert de la ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole des biens et droits relatifs au Palais des congrès et au Parc des expositions par délibérations respectives de janvier 2017 au titre de la loi MAPTAM, ce transfert de compétence a été acté par avenant à la convention en date du 18 mai 2018.

Cet avenant a apporté deux modifications à la convention initiale :

- la substitution de Bordeaux Métropole à la ville de Bordeaux dans l'ensemble des droits et obligations de la convention ;
- le montant du loyer annuel prévu à l'article 6 de la convention initiale a été fixé à 425 295 € HT (révisable annuellement selon l'Indice des loyers commerciaux - ILC - de l'INSEE), versé par la SBEPEC à Bordeaux Métropole en contrepartie de la mise à disposition des équipements.

### **2.2.4 Convention d'utilisation du Palais des congrès, du Hangar 14 et du parking du Parc des Expositions par Bordeaux Métropole du 18 mai 2018**

Cette convention a pour objet de définir, conformément aux dispositions de l'article 7 de la convention précédente du 30/08/2012, les modalités suivant lesquelles la SBEPEC met à disposition de Bordeaux Métropole le Palais des congrès, le Hangar 14 ainsi que le parking du Parc des expositions. Les droits consentis par la SBEPEC à Bordeaux Métropole consistent dans la mise à disposition exclusive de Bordeaux Métropole, ou de tout tiers désigné par elle, des biens, pour une durée globale de 55 jours par an, soit : le Hangar 14 pour 10 jours par an, le Palais des congrès pour 10 jours par an et le parking du Parc des expositions pour 35 jours par an.

Compte-tenu de l'indisponibilité des ouvrages qu'elle implique, cette mise à disposition est consentie moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 394 572 € HT révisable annuellement selon l'indice ILC de l'INSEE et versée par Bordeaux Métropole à la SBEPEC.

### **2.2.5 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.

Avenant n°1 à la convention d'occupation du parking du parc des Expositions en date du 18 mai 2018. Cet avenant a pour unique objet la substitution de Bordeaux Métropole à la Ville de Bordeaux dans

l'ensemble des droits et obligations de la convention initiale.

## **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. 1531-1 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 2019.

## **3 – SITUATION FINANCIERE DE LA SBEPEC**

### **3.1 Les comptes de l'exercice 2019**

L'année 2019 est la septième 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'€	2018	2019	Variation 2019 vs 2018 en K€	Variation 2019 vs 2018 en %
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>4 158</b>	<b>2 587</b>	<b>-1 571</b>	<b>-37,8%</b>
Chiffre d'affaires	3 035	2 499	-536	-17,7%
Redevances Parc Expositions, Palais des Congrès et Hangar 14	2 325	1 784	-541	-23,3%
Redevances Parc Auto photovoltaïque	306	306	0	0,0%
Redevances Climatisation parc des expositions	0	0	0	
Autres produits	404	409	5	
Divers	0	0	0	
Participation Ville de Bordeaux	0	0	0	
Reprises sur prov et transf de charges	1 123	88	-1 035	-92,2%
Autres produits d'exploitation	0	0	0	
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>3 834</b>	<b>4 356</b>	<b>522</b>	<b>13,6%</b>
Achats et charges externes	1 571	1 703	132	8,4%
Impôts et taxes	330	365	35	10,6%
Charges de personnel	245	202	-43	-17,6%
Dotation aux amortissements sur immobilisations	237	2 086	1 849	780,2%
Dotation aux provisions pour risques et charges	1 451	0	-1 451	
Autres charges de gestion courante	0	0	0	0,0%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>324</b>	<b>-1 769</b>	<b>-2 093</b>	<b>-646,0%</b>
<b>Produits financiers</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>-25</b>	<b>-50,0%</b>
<b>Charges financières</b>	<b>46</b>	<b>41</b>	<b>-5</b>	<b>-10,9%</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>4</b>	<b>-16</b>	<b>-20</b>	<b>-500,0%</b>
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>29</b>	<b>2 139</b>	<b>2 110</b>	<b>7275,9%</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-9</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>20</b>	<b>2 139</b>	<b>2 119</b>	<b>10595,0%</b>
IS	98	99	1	1,0%
<b>Résultat net</b>	<b>250</b>	<b>255</b>	<b>5</b>	<b>2,0%</b>

Au cours de l'exercice 2019, un chiffre d'affaires de 2 499 K€ a été réalisé, contre 3 035 K€ en 2018, soit une baisse de 17,7 % (- 536 K€) par rapport à l'exercice précédent.

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

- 72 % 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 1 500 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 2019 s'élève à 1 784 K€ contre 2 325 K€ en 2018. Le niveau de la redevance 2019 diminue de 23% par rapport à 2018, compte-tenu de la baisse de la part variable sur le CA 2019 (265 K€ HT) de CEB et de la part de résultat 2019 nulle de CEB;
- 12 %, soit 306 K€ provenant du loyer versé par la Société par actions simplifiée (SAS) Parking photovoltaïque du parc des expositions pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque ;
- 16% soit 409 K€ correspondant principalement à la redevance d'utilisation des équipements (Hangar 14, Palais des congrès et parking du Parc des Expositions) versée par Bordeaux Métropole à la SPL en application de la convention d'utilisation de ces équipements en date du 18 mai 2018.

En sus du chiffre d'affaires réalisé, les produits d'exploitation sont composés de **reprises sur provisions et transfert de charges** d'un montant de 88 K€ dont l'essentiel correspond à des

**reprises sur provisions pour charges de gros entretien** d'un montant de 55 K€ et se décompose en :

- des reprises suite aux travaux de rénovation de tableaux électriques et de réfection d'enrobés réalisés en 2019 sur le Parc des expositions pour 13 K€,
- des reprises de provisions pour 42 K€ correspondant à des travaux de réfection des enrobés.

Parallèlement, **les charges d'exploitation** s'établissent à 4 356 K€ en 2019 contre 3 834 K€ en 2018, soit une hausse de 522 K€ (+13,6%).

Les achats et charges externes augmentent de 132 K€ et représentent plus de 39% des charges d'exploitation.

Les postes les plus conséquents sont :

- Le loyer versé à Bordeaux Métropole pour la mise à disposition des 3 équipements (Parc des expositions, Palais des congrès et Hangar 14) en application 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 en date du 18 mai 2018. Le montant de ce loyer annuel est de 425 295 € en 2019.
- la redevance versée par la SBEPEC à Setco (DALKIA) jusqu'en 2020 dans le cadre de la concession de la centrale d'énergie (financement et gros entretien renouvellement) pour 360 K€, 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) pour 239 K€, charge de niveau quasi-stable par rapport à l'exercice précédent (+5 K€),
- les assurances multirisques pour le Parc des expositions pour 262 K€ par rapport à 138 K€ en 2018, poste en forte progression par rapport à l'exercice précédent lié à l'impact de la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès avec les assurances multirisques, de chantier et décennales.
- 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 313 K€ HT.

Le montant cumulé de ces cinq postes de charges étant de 1 600 K€ HT, ils représentent plus de 93 % des charges de la catégorie.

Le montant des impôts et taxes au titre de l'exercice est de 365 K€ (en hausse de 11 % par rapport à 2018).

Le poste le plus conséquent reste celui de la taxe foncière du Parc des Expositions et du parking attenant (353 K€).

Les charges de personnel s'élèvent pour cet exercice à 202 K€ (- 18 % par rapport à 2018) et retrouve son niveau de 2017, du fait de la fin de contrat d'un directeur de projet à temps partiel pour le suivi du projet de nouveau hall).

Les dotations aux amortissements sur immobilisations s'élèvent à 2 086 K€ soit une hausse de 1 849 K€ par rapport à 2018. Cette forte hausse s'explique du fait de la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès réceptionné en avril 2019.

Il n'y a aucune nouvelle dotation aux provisions pour gros entretien au titre de l'exercice 2019.

L'exercice 2019 se traduit donc par un résultat d'exploitation négatif de – 1 769 K€.

Les produits financiers de 25 K€ proviennent des intérêts des placements de disponibilités (compte à terme et rémunération de compte courant) et les charges financières de 41 K€ sont constituées des intérêts versés pour la couverture du taux de crédit-bail variable en taux fixe (swap).

Il en résulte un résultat financier de – 16 K€.

Les produits exceptionnels de l'exercice, soit 2 139 K€, comprennent principalement la quote-part des subventions d'investissement accordées pour la construction des sanitaires et la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès. Il n'y a pas de charges exceptionnelles sur l'exercice. Il en résulte un résultat exceptionnel de 2 139 K€.

L'activité de la société se solde pour l'exercice clos au 31 décembre 2019 par un résultat net de

255 K€, qui représente 10 % environ du chiffre d'affaires de la société.

### Le Bilan

En milliers d'€	2017	2018	2019	Variation 2019 vs 2018 en K€	Variation 2019 vs 2018 en %
<b>Actif</b>	<b>39 552</b>	<b>46 531</b>	<b>43 049</b>	<b>-3 482</b>	<b>-7,48%</b>
Immobilisations nettes	3 409	26 507	31 060	4 553	17,18%
Créances	28 401	10 355	3 304	-7 051	-68,09%
Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	7 716	9 647	8 482	-1 165	-12,08%
Autres	26	22	203	181	822,73%
<b>Passif</b>	<b>39 552</b>	<b>46 531</b>	<b>43 049</b>	<b>-3 482</b>	<b>-7,48%</b>
Fonds propres	33 999	37 726	36 141	-1 585	-4,20%
Dont capital	229	229	229	0	0,00%
Dont subventions d'équipement	32 582	36 058	34 218	-1 840	-5,10%
<b>SITUATION NETTE</b>	<b>1 417</b>	<b>1 668</b>	<b>1 923</b>	<b>255</b>	<b>15,29%</b>
Provisions	4 783	5 191	5 136	-55	-1,06%
Dettes financières	0	4	0	-4	
Dettes d'exploitation et divers	747	3 610	1 769	-1 841	-51,00%
Autres	23	0	3	3	

#### A l'actif :

Les immobilisations nettes atteignent 31 060 K€ fin 2019 contre 26 507 K€ en 2018.

Les constructions immobilisées pour 31 035 K€ concernent principalement la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès réceptionné en avril 2019, le remplacement du système de sécurité incendie du hangar 14, les 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 pour 23 737 € concernent les dépenses effectuées en 2019 dans le cadre des études pour la vidéo-protection et du SSI du hall 3 dont les travaux sont programmés sur l'exercice 2020.

Les créances clients s'élèvent à 1 179 K€. Elles se composent de la créance de Bordeaux Métropole pour un montant de 473 K€, et de factures à établir pour 698 K€ correspondant principalement à la redevance variable de CEB dont la diminution s'explique par l'absence de redevance variable sur le résultat qui s'élevait à 345 K€ en 2018. Cette diminution est néanmoins compensée partiellement par des factures à émettre d'indemnités de retard sur chantier pour 299 K€.

Les autres créances s'élèvent à 620 K€ se composent de créances fiscales (crédits de TVA).

Les créances diverses d'un montant de 1 500 K€ sont constituées des subventions d'investissement restant à recevoir.

Au 31 décembre 2019, les disponibilités s'élevaient à 8 482 K€.

#### Au passif :

Les capitaux propres s'élèvent à 36 141 K€ au 31/12/2019 contre 37 726 K€ à fin 2018.

La baisse des capitaux propres résulte des reprises annuelles des quotes-parts de subventions dans le cadre des investissements pour la réalisation des sanitaires et de la construction du nouveau hall réceptionné en avril 2019.

Le bénéfice de 255 K€ au titre de l'exercice 2019 est par ailleurs affecté en totalité en report à nouveau sur décision de l'AGO du 1<sup>er</sup> juillet 2020.

Les provisions pour risques et charges sont constituées des provisions pour charges de gros entretien des ouvrages. Elles s'élèvent à 5 136 K€ à la fin de l'exercice 2019.

Elles diminuent de 55 K€ sur l'exercice, suite :

- à des reprises d'un montant total de 13 K € correspondant à des travaux sur les tableaux électriques ;
- à des reprises d'un montant total de 42 K€ correspondant à des travaux sur les enrobés.

Ainsi, au 31 décembre 2019, le plan pluriannuel de gros entretien (PGE) actualisé correspondant à ces provisions et se compose des postes agrégés figurant dans le tableau ci-après.

<b>Travaux de gros entretien provisionnés</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>Montant € HT</b>	<b>Echéance réalisation</b>
Réfection des façades et éléments de bardage	Hall 1	788 250	2021-2023
Protection et traitement des charpentes métalliques	Hall 1	682 000	2021-2023
Traitement de la charpente métallique	Hall 4	120 000	2022-2021
Entretien des enrobés et des voiries	Parkings et extérieurs parc des expositions	3 004 239	2019-2023
Réfection de façade	Hangar 14	105 000	2022-2023
Agenda accessibilité programmée	Palais des Congrès	226 735	2020-2021
Divers travaux de reprises ponctuelles et d'entretien des sols	Palais des Congrès	210 000	2022-2023
<b>TOTAL</b>		<b>5 136 224</b>	

La société n'a aucun emprunt auprès des banques

Le montant de 1 523 K€ de dettes fournisseurs s'explique principalement par les dettes fournisseurs liées au chantier du nouveau hall pour 617 K€ contre 3 230 K€ en 2018. Le délai de règlement moyen des fournisseurs est en baisse de 5 jours, et par les factures non parvenues d'un montant de 811 K€. Elles concernent les révisions prix pour 298 K€ concernant le lot n°1 et des écarts entre les montants facturés et les montants des marchés pour un montant de 457 K€ concernant les lots 1 et 12.

Les dettes sociales s'élèvent à 26 252 € contre 45 981 € en 2018. Les dettes fiscales s'élèvent à 222 976 € contre 272 855 € en 2018 dont 116 K€ de TVA sur les factures à établir et 92 K€ de TVA collectée.

Compte tenu du résultat net de 255 K€ au titre de cet exercice, la situation nette de la société s'établit à la clôture de l'exercice 2019 à 1 923 K€, pour un capital social de 229 K€

Elle augmente de 15,29 % par rapport à 2018.

### **3.2 Les perspectives en 2020**

La crise Covid 19 a eu des conséquences économiques sévères sur l'exploitation des sites confiés à CEB qui a dû interrompre son activité et dont les bureaux ont été fermés à compter du 13 mars 2020. Par courrier en date du 14 avril 2020, ces derniers ont sollicité à titre exceptionnel et sous réserve d'une analyse plus approfondie de l'économie générale de la convention, le report de la part de redevance échue au 30 juin 2020 d'un montant de 775 K€ HT.

S'agissant d'un événement post-clotûre non lié à des conditions existantes au 31/12/2019, cet évènement n'a pas d'incidence sur le bilan et le compte de résultat à cette date. La société a mis en place une démarche devant lui permettre d'assurer sa continuité d'exploitation : mise en place du télétravail et suivi interne de dispositifs d'accompagnement annoncés par le gouvernement.

A ce stade, la société n'a pas effectué de demande afin de bénéficier de l'ensemble des mesures d'accompagnement annoncées par le gouvernement mais reste en veille sur ces dispositifs.

Les conséquences économiques de cette crise sanitaire restent difficiles à apprécier à ce stade.

Dernière mise à jour : octobre 2020

## SBEPEC

### Identité

<b>Dénomination sociale :</b>	Société Bordelaise des Equipements Publics d'Expositions et de Congrès
<b>Forme juridique :</b>	Société Publique Locale (SPL depuis avril 2012; Société anonyme d'économie mixte locale auparavant)
<b>Date de constitution (immatriculation) :</b>	20/04/2012
<b>Durée :</b>	99 ans
<b>Objet social :</b>	Exploitation, gestion, entretien, mise en valeur et réalisation des équipements confiés par ses actionnaires
<b>Siège social :</b>	15 rue Professeur Demons 33000 Bordeaux
<b>Président du Conseil d'administration :</b>	M. Pierre de Gaétan NJIKAM (depuis le 10/09/2020)
<b>Directrice générale déléguée :</b>	M. Laurent BAGOUET

### Capital social et composition en €

**Au 31/12/2019**

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 (Président) M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE (1)
Ville de Bordeaux	45 735	20%	3 000	1	M. Pierre de Gaétan NJIKAM (2)
<b>TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI</b>	<b>228 674</b>	<b>1</b>	<b>15 000</b>	<b>5</b>	
<b>TOTAL PRIVES</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>228 674</b>	<b>100%</b>	<b>15 000</b>	<b>5</b>	

(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** lors du CA du 10 décembre 2019 suite à la nomination de Nicolas FLORIAN en tant que maire de Bordeaux : Nomination de M. Pierre de Gaétan NJIKAM

### Capital social et composition en €

**Au 31/12/2020**

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 Brigitte BLOCH M. Pierre De Gaétan NJIKAM M. Frédéric GIRO Mme Pascale BRU (1)
Ville de Bordeaux	45 735	20%	3 000	1	Mme Nadia SAADI (2)
<b>TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI</b>	<b>228 674</b>	<b>1</b>	<b>15 000</b>	<b>5</b>	
<b>TOTAL PRIVES</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>228 674</b>	<b>100%</b>	<b>15 000</b>	<b>5</b>	

(1) Changement des représentants **Bordeaux Métropole** en 2020 suite au changement de mandature : Cf. délibération n°2020-146 du Conseil métropolitain du 24 juillet 2020.(2) Changement des représentants de la **Ville de Bordeaux** en 2020 suite au changement de mandature : Cf. délibération n°2020-118 du Conseil municipal du 23 juillet 2020.

### Principaux indicateurs

(en milliers d'euros)

	2017	2018	2019
<b>Situation nette</b>	<b>1 417</b>	<b>1 668</b>	<b>1 923</b>
<b>Chiffre d'Affaires</b>	<b>2 172</b>	<b>3 035</b>	<b>2 499</b>
<i>dont redevance parc des expositions</i>	1 830	2 325	1 784
<i>dont redevance climatisation parc des expositions</i>	-	-	-
<i>dont redevance parc-auto</i>	306	306	306
<i>dont autres</i>	-	404	409
<b>Résultat net</b>	<b>193</b>	<b>250</b>	<b>255</b>
<b>Masse salariale</b>	203	245	202
<b>Effectif moyen</b>	<b>2</b>	<b>2,5</b>	<b>2</b>

### Documents contractuels :

#### - avec les exploitants des équipements (CEB) :

- A compter du 1er 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

CAC suppléant: KPMG Audit Sud Est

M. DELHOMME expert comptable de la SBEPEC



**KPMG S.A.**  
**Bordeaux Aquitaine**  
11 rue Archimède  
Domaine de Pelus  
33692 Mérignac cedex  
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44  
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80  
Site internet : [www.kpmg.fr](http://www.kpmg.fr)

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

***Rapport du commissaire aux comptes sur les  
comptes annuels***

Exercice clos le 31 décembre 2019  
SPL S.B.E.P.E.C.  
15 rue du Professeur Demons - 33000 Bordeaux  
*Ce rapport contient 25 pages*



**KPMG S.A.**  
**Bordeaux Aquitaine**  
11 rue Archimède  
Domaine de Pelus  
33692 Mérignac cedex  
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44  
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80  
Site internet : www.kpmg.fr

## **SPL S.B.E.P.E.C.**

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 2019

A l'Assemblée générale de la société SPL S.B.E.P.E.C.,

### **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 SPL S.B.E.P.E.C. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 26 mai 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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<sup>er</sup> janvier 2019 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, tel que décrit 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 contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

**Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

***Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'Assemblée générale***

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 arrêté le 26 mai 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'Assemblée générale. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté du rapport de gestion relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du Code de commerce.

**Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

**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.

Mérignac, le 8 juin 2020

KPMG S.A.

Anne Jallet-Auguste  
Associée

# Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2019			31/12/2018
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé ( I )					
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	1 780	1 780		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions	55 631 449	24 596 435	31 035 014	992 281
	Installations techniques,mat. et outillage indus.	17 442	17 442		
	Autres immobilisations corporelles	58 243	57 523	720	974
	Immobilisations en cours	23 737		23 737	25 513 506
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>				
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	606		606	606	
<b>TOTAL ( II )</b>		<b>55 733 257</b>	<b>24 673 180</b>	<b>31 060 076</b>	<b>26 507 366</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>	4 408		4 408	4 085
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	1 179 267		1 179 267	1 363 610
	Autres créances	620 180		620 180	1 479 437
Créances diverses	1 500 000		1 500 000	7 507 928	
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>				(1)	
<b>DISPONIBILITES</b>	8 482 352		8 482 352	9 647 128	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	203 094		203 094	21 987
	<b>TOTAL ( III )</b>	<b>11 989 302</b>		<b>11 989 302</b>	<b>20 024 173</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler ( IV )					
Primes de remboursement des obligations ( V )					
Ecart de conversion actif ( VI )					
<b>TOTAL ACTIF ( I à VI )</b>		<b>67 722 559</b>	<b>24 673 180</b>	<b>43 049 378</b>	<b>46 531 539</b>

(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

		31/12/2019	31/12/2018
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel	228 674	228 674
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	22 867	22 867
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
Report à nouveau	1 416 879	1 166 308	
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>254 571</b>	<b>250 571</b>	
Subventions d'investissement	34 218 181	36 057 730	
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>36 141 171</b>	<b>37 726 150</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques	5 136 224	5 191 528
	Provisions pour charges		
	<b>Total des provisions</b>	<b>5 136 224</b>	<b>5 191 528</b>
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		3 989
	Emprunts et dettes financières divers		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 522 755	3 291 034
	Dettes fiscales et sociales	246 360	318 837
	Autres		
<b>DETTES DIVERSES</b>			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Dettes fiscales ( Impôts sur les bénéfices )	1 193		
Autres	1 675		
Produits constatés d'avance			
	<b>Total des dettes</b>	<b>1 771 983</b>	<b>3 613 861</b>
	Ecarts de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>43 049 378</b>	<b>46 531 539</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	254 570,58	250 571,45
(1) Dont dettes à moins d'un an	1 771 983	3 613 861	
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		3 989	

# Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2019

31/12/2018

		France	Exportation	12 mois	12 mois
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	2 499 176		2 499 176	3 034 796
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>2 499 176</b>		<b>2 499 176</b>	<b>3 034 796</b>
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			88 146	1 122 853
	Autres produits			35	92
	<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>			<b>2 587 357</b>	<b>4 157 741</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 703 132	1 570 590
	Impôts, taxes et versements assimilés			365 487	330 053
	Salaires et traitements			141 021	172 185
	Charges sociales du personnel			60 661	72 949
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			2 086 103	236 970
	- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions				1 451 000	
Autres charges			13	15	
	<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>			<b>4 356 416</b>	<b>3 833 762</b>
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(1 769 059)</b>	<b>323 978</b>

# Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2019	31/12/2018
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(1 769 059)</b>	<b>323 978</b>
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	24 828	50 497
<b>Total des produits financiers</b>		<b>24 828</b>	<b>50 497</b>
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	40 554	46 544
<b>Total des charges financières</b>		<b>40 554</b>	<b>46 544</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>(15 726)</b>	<b>3 953</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>(1 784 785)</b>	<b>327 931</b>
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	298 968 1 839 549	5 500 23 888
<b>Total des produits exceptionnels</b>		<b>2 138 517</b>	<b>29 388</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		8 779
<b>Total des charges exceptionnelles</b>			<b>8 779</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>2 138 517</b>	<b>20 610</b>
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		99 161	97 969
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>4 750 702</b>	<b>4 237 625</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>4 496 132</b>	<b>3 987 054</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>254 571</b>	<b>250 571</b>

- (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

# 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 **43 049 378 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **4 750 702 euros** et un total **charges** de **4 496 132 euros**, dégageant ainsi un résultat de **254 571 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2019** et finit le **31/12/2019**.

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

# 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 du P2A soit la somme de 31 997 579.99 € ont été amortis à compter du 25 avril 2019 sur une durée allant de 1 an à 25 ans.

Les travaux SSI du Hangar 14 soit la somme de 131 001.71 € ont été amortis à compter du 09 octobre 2019 sur une durée allant de 3 ans à 10 ans.

Le lot 1 n'ayant pas fait l'objet d'une validation du décompte général définitif, il a été provisionné la somme de 380 981.21 € au titre des travaux, la somme de 248 715.88 € au titre de la révision des prix.

Le lot 12 n'ayant pas fait l'objet d'un décompte général définitif, il a été provisionné la somme de 46 528.45 € au titre des travaux.

Ces provisions seront susceptibles de subir une hausse ou une baisse sur l'exercice N+1, lors de l'établissement des décomptes définitifs.

## **Provisions pour risques et charges**

### **Provision pour grosses réparations**

La provision pour grosses réparations a été actualisée au 31 décembre 2019 compte tenu du plan pluriannuel d'investissement et des travaux prioritaires préconisés dans ce dernier.

Il en résulte une reprise de 55 304 euros.

A la clôture de l'exercice, la provision constituée s'élève à 5 136 224 euros.

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en 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.

## Evènements postérieurs à la clôture des comptes : Covid - 19

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

Les activités ont commencé à être affectées par COVID - 19 au premier trimestre 2020 et l'entité s'attend à un impact négatif sur ses états financiers 2020.

La société, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers 2019 de l'entité, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la continuité de l'exploitation.

## ANNEXE - Elément 2

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2019
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	1 780					1 780
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>1 780</b>					<b>1 780</b>
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains						
Constructions sur sol propre	12 499 849					12 499 849
sur sol d'autrui	11 003 017		32 128 582			43 131 600
instal. agencement						
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	18 079					18 079
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours	25 513 506		6 965 439	32 455 208		23 737
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>49 092 058</b>		<b>39 094 021</b>	<b>32 455 208</b>		<b>55 730 871</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	606					606
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>606</b>					<b>606</b>
<b>TOTAL</b>	<b>49 094 443</b>		<b>39 094 021</b>	<b>32 455 208</b>		<b>55 733 257</b>

## ANNEXE - Elément 3

# Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2019
			Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement				
	Autres	1 780			1 780
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>1 780</b>			<b>1 780</b>
<b>CORPORELLES</b>	Terrains				
	Constructions sur sol propre	1 624 355	1 978 413		3 602 768
	sur sol d'autrui	12 499 849			12 499 849
	instal. agencement aménagement	8 386 381	107 436		8 493 817
	Instal technique, matériel outillage industriels	17 442			17 442
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	27 377			27 377
	Matériel de transport	12 786			12 786
	Matériel de bureau, mobilier Emballages récupérables et divers	17 105	254		17 359
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>22 585 297</b>	<b>2 086 103</b>		<b>24 671 400</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>22 587 077</b>	<b>2 086 103</b>		<b>24 673 180</b>

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	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							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agenct aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

## ANNEXE - Elément 4

## Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2019
<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>	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				
	<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>				
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	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	5 191 528		55 304	5 136 224
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer Autres				
	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>5 191 528</b>		<b>55 304</b>	<b>5 136 224</b>
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	Sur immobilisations				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>incorporelles</li> <li>corporelles</li> <li>des titres mis en équivalence</li> <li>titres de participation</li> <li>autres immo. financières</li> </ul>				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>5 191 528</b>		<b>55 304</b>	<b>5 136 224</b>

Dont dotations  
et reprises

- d'exploitation
- financières
- exceptionnelles

55 304

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		31/12/2019	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	606	606	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	1 179 267	1 179 267	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	614 981	614 981	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	1 505 199	1 505 199	
	Groupe et associés (2)			
Débiteurs divers				
Charges constatées d'avances	203 094	203 094		
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>3 503 148</b>	<b>3 503 148</b>	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2019	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	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	1 522 755	1 522 755		
	Personnel et comptes rattachés	8 317	8 317		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	19 170	19 170		
	Impôts sur les bénéfices	1 193	1 193		
	Taxes sur la valeur ajoutée	218 458	218 458		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	2 089	2 089		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>1 771 983</b>	<b>1 771 983</b>		
(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	31/12/2019	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
<b>Effets escomptés non échus</b>			
<b>Avals, cautions et garanties</b>			
<b>Engagements de crédit-bail</b> Financement AUXIFIP hors charges financières et hors subventions à percevoir par le crédit bailleur			
<b>Engagements en pensions, retraite et assimilés</b> 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 %		9 321	
<b>Autres engagements</b> Concession climatisation avec SETCO jusqu'en 2020, la SBEPEC reste devoir 2744000 euros à raison de 343.000 euros par an.			
<b>Total des engagements financiers (1)</b>		<b>9 321</b>	
(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	31/12/2019
<b>VALEUR D'ORIGINE</b>						
<b>AMORTISSEMENTS</b>	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	<b>TOTAL</b>					
<b>REDEVANCES PAYEES</b>	Cumul exercices antérieurs		4 641 078			4 641 078
	Redevances Exercice		239 443			239 443
	<b>TOTAL</b>		<b>4 880 521</b>			<b>4 880 521</b>
<b>REDEV. RESTANT A PAYER</b>	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	<b>TOTAL</b>					
<b>VALEUR RESIDUELLE</b>	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	<b>TOTAL</b>					
<b>MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE</b>			<b>239 443</b>			<b>239 443</b>

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 20 ans, sans décomposition.

ANNEXE - Elément 6.10

## Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2019

<b>Total des Produits à recevoir</b>		<b>2 203 560</b>
<b>Autres créances clients</b> <i>CLIENTS F.A.E.</i>	<i>698 361</i>	<b>698 361</b>
<b>Autres créances</b> <i>ETAT SUBVENTION A RECEVOIR</i> <i>CVAE A PAYER</i>	<i>1 500 000</i> <i>5 199</i>	<b>1 505 199</b>

ANNEXE - Elément 6.11

## Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2019

		31/12/2019
<b>Total des Charges à payer</b>		<b>866 481</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		<b>853 224</b>
<i>FRS FNP</i>	41 753	
<i>FRS IMMO FACT N/PARVENUES</i>	811 471	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>		<b>13 257</b>
<i>PROV CONGES PAYES</i>	8 317	
<i>CHARGES SOC SUR PROV C.P.</i>	3 290	
<i>FORMATION PROFESSIONNELLE</i>	1 236	
<i>TVS A PAYER</i>	414	

ANNEXE - Elément 6.12

## Charges constatées d'avance

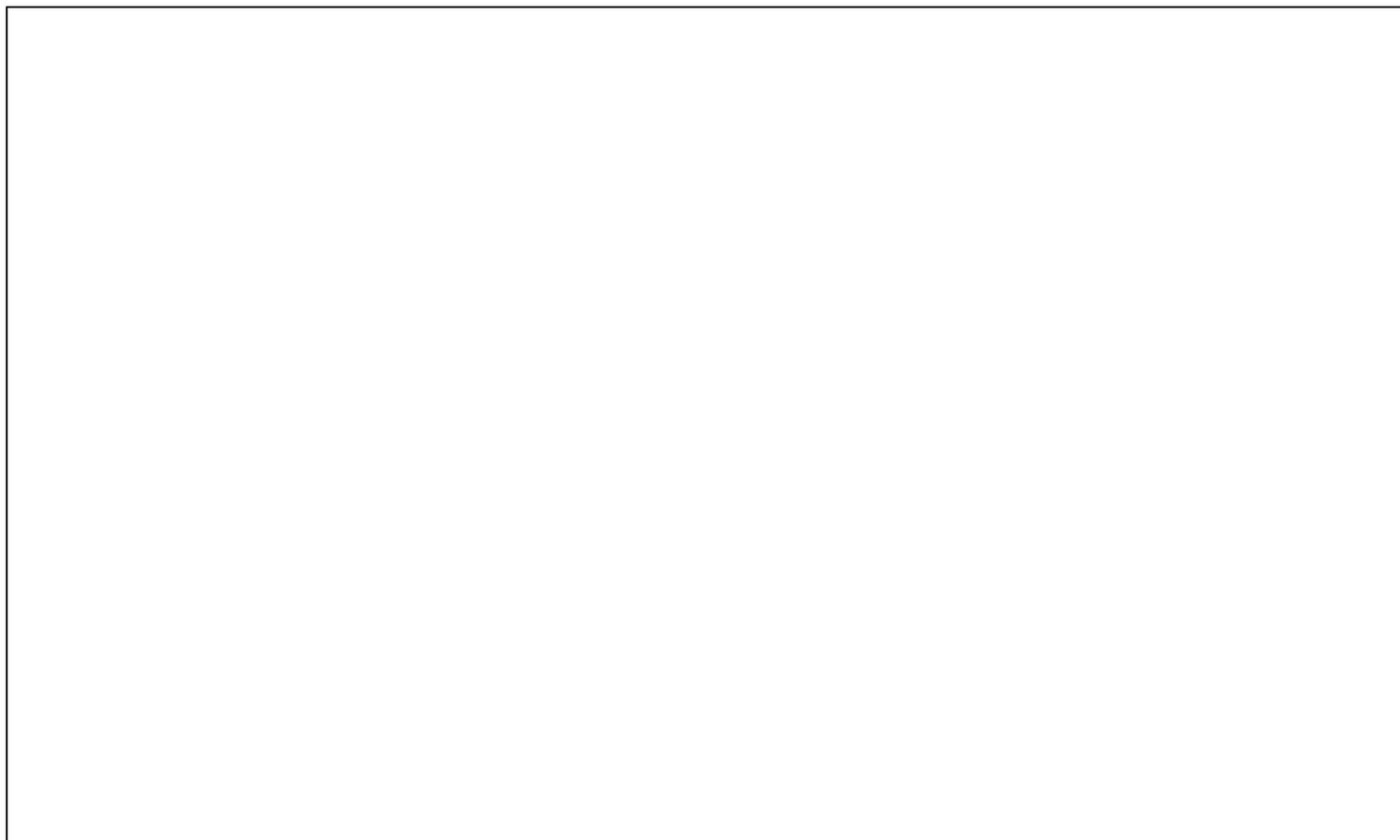
Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2019
<b>Charges constatées d'avance - EXPLOITATION</b>			<b>203 094</b>
Assurance décennale sanitaires/P3		16 699	
Abonnement		456	
Maintenance		604	
Assurance Mandataire		1 176	
Assurance RC		6 922	
Location parking		849	
Location mobilière		1 340	
Assurance CCRD		30 689	
Assurance DO P2		144 359	
<b>Charges constatées d'avance - FINANCIERES</b>			
<b>Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES</b>			
<b>TOTAL</b>			<b>203 094</b>

ANNEXE - Elément 6.14

## Capital social

Etat exprimé en euros

	31/12/2019	Nombre	Val. Nominale	Montant
<b>ACTIONS / PARTS SOCIALES</b>	Du capital social début exercice	15 000	15,24	228 674
	Emises pendant l'exercice			
	Remboursées pendant l'exercice			
	<b>Du capital social fin d'exercice</b>	<b>15 000</b>	<b>15,24</b>	<b>228 674</b>



# Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros

	kpmg				K%			
	31/12/2019	31/12/2018	%	%	31/12/2019	31/12/2018	%	%
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur kpmg	12 500	12 500	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur kpmg								
Filiales intégrées globalement								
<b>Sous-total</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
<b>Sous-total</b>								
<b>TOTAL</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				

ANNEXE - Elément 13

## Effectif moyen

		31/12/2019	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures		2	
	Professions intermédiaires			
	Employés			
	Ouvriers			
	<b>TOTAL</b>		<b>2</b>	

--

## Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros	Capitaux propres clôture 31/12/2018	Affectation du résultat N-1 <sup>1</sup>	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice <sup>2</sup>	Capitaux propres clôture 31/12/2019
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	1 166 308	250 571			1 416 879
Résultat de l'exercice	250 571	(250 571)		254 571	254 571
Subventions d'investissement	36 057 730			(1 839 549)	34 218 181
Provisions réglementées					
<b>TOTAL</b>	<b>37 726 150</b>			<b>(1 584 979)</b>	<b>36 141 171</b>

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

<sup>1</sup> dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 37 726 150

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 37 726 150

<sup>2</sup> 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 (1 584 979)