



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 27 septembre 2010
D - 20100466

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/09/2010

Reçu en Préfecture le :

CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 27 septembre Deux mil dix, à quinze heures,

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 de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (présent jusqu'à 18h40), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK (présente jusqu'à 17h25), Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER (présente jusqu'à 18h), Mlle Laetitia JARTY (présente à partir de 18h40), M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Pierre LOTHAIRE, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Pierre HURMIC,

Société Bordelaise des équipements publics d'exposition et de congrès (S.B.E.P.E.C.). Rapport d'activité et financier de l'exercice clos le 31/12/2009. Information.

M. Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La SAEML SBEPEC (Société Bordelaise des Equipements Publics et de Congrès) a la charge de la gestion immobilière du Parc des Expositions de Bordeaux Lac.

La Ville de Bordeaux est actionnaire à hauteur de 37 % dans le capital de cette société.

LE RESULTAT DE L'ACTIVITE EN 2009

Au cours de l'exercice un chiffre d'affaires de 1 524 236 € a été réalisé, auquel s'ajoute la redevance climatisation pour 725 169 €.

Les produits d'exploitation se sont maintenus.

Les charges d'exploitation ont diminué mais restent toujours supérieures aux produits d'exploitation (les amortissements des équipements et loyers de crédit bail restant conséquents).

La provision pour grosse réparation a fait l'objet d'une reprise sur l'exercice à hauteur de 194 K€ en compensation des travaux réalisés à savoir le remplacement de matériaux hautes et basses tensions du même montant.

Ces travaux ont été attribués à la société EGEP en avril 2009 dans le cadre d'un marché à tranches pour un montant global de 919 K€ HT.

Le résultat d'exploitation reste ainsi déficitaire à hauteur de - 1 207 822 €.

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 1 553 €.

La quote-part des subventions d'investissement virées au résultat exceptionnel, corollaire du paiement du crédit bail, permet de dégager un résultat exceptionnel positif de 638 777 euros.

Combiné de ces éléments, le résultat net de l'exercice présente un déficit de - 567 493 €, n'ayant pu bénéficier de résultats exceptionnels comme en 2008.

Pour mémoire, l'important bénéfice dégagé sur l'exercice précédent résultait en grande partie du résultat exceptionnel, conséquence de l'aboutissement du contentieux climatique ayant opposé la SBEPEC à Vinci.

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après le rapport d'activité. Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 septembre 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire

Annexe 1 : Soldes intermédiaires de gestion, 2007 – 2009, en euros

Soldes Intermédiaires de Gestion	2007	2008	2009
Ventes de marchandises	0	0	0
Prestations de services	1 601 336	1 594 539	1 524 236
Production de l'exercice	1 601 336	1 594 539	1 524 236
Achats de marchandises	0	0	0
Achats de matières premières	0	0	0
Autres achats et charges externes	2 667 021	2 241 374	2 174 433
Valeur ajoutée	-1 065 685	-646 835	-650 197
Impôts et taxes	194 933	219 239	226 400
Salaires chargés	180 627	196 602	187 023
Excédent brut d'exploitation	-1 441 245	-1 062 676	-1 063 620
Autres charges d'exploitation	5	1	0
Autres produits et subventions	744 174	804 865	725 869
Dotations amortissements et prov. Nettes des reprises	144 460	7 672 231	870 071
Résultat d'exploitation	-841 536	-7 930 043	-1 207 822
Produits financiers	111 464	85 547	17 260
Charges financières	17 502	23 062	15 707
Résultat financier	93 962	62 485	1 553
Résultat courant avant impôt	-747 574	-7 867 558	-1 206 269
Produits exceptionnels	5 073 056	13 745 854	646 982
Charges exceptionnelles	4 186 246	3 947 616	8 205
Résultat exceptionnel	886 810	9 798 238	638 777
- Impôts société	174 468	13 737	0
- Participation	0	0	0
Résultat de l'exercice	-35 232	1 916 943	-567 492

S.B.E.P.E.C.(S.A.E.M.)

RAPPORT D'ACTIVITE ET DE GESTION
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
POUR L'EXERCICE 2009

S.B.E.P.E.C.(S.A.E.M.)

RAPPORT D'ACTIVITE ET DE GESTION
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
POUR L'EXERCICE 2009

CHAPITRE 1 - OBJET DE LA REUNION

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de votre société durant l'exercice d'une durée de douze mois et de soumettre à votre approbation les comptes annuels du dit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et renseignements complémentaires concernant ces pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition pendant les délais légaux.

A) Activité et résultat

Nous vous précisons que les comptes annuels présentés ont été élaborés conformément aux conventions générales portant sur le principe de continuité de l'exploitation, de l'indépendance des exercices, de la permanence des méthodes et selon le principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 10 502 116 €uros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 3 153 906 €uros et un total de charges de 3 721 399 €uros dégageant ainsi une perte de 567 493 €uros.

Au cours de l'exercice nous avons réalisé un chiffre d'affaire de 1 524 236 € auquel s'ajoute la redevance climatisation qui s'élève à 725 169 €uros.

Le résultat courant avant impôt s'établit à - 1206 270 €uros contre -7 867 559 €uros pour l'exercice antérieur.

Après constatation du résultat exceptionnel qui s'élève à 638 777 € contre 9 798 238 €, le résultat net fait apparaître une perte de 567 493 €uros.

Nous vous proposons d'inscrire en report à nouveau le résultat de l'exercice.

La situation nette de la société est arrêtée à 130 800 €uros pour un capital social de 228 673,53 €uros.

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

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.

Dans la continuité de 2008, l'exercice 2009 intègre les nouvelles règles applicables à la définition ; la comptabilisation et l'évaluation des actifs, issues du règlement CRC02-10.

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.

B) Administration et gestion de la Société**a) Cumul des mandats (art 110 de la loi NRE- Nouvelles Réglementations Economiques)**

Conformément aux dispositions de l'article L225-102-1, alinéa 3 du Code Commerce, nous portons à votre connaissance les mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun des mandataires sociaux.

1) Monsieur Hugues MARTIN

Monsieur Hugues MARTIN nous informe que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Président S.B.E.P.E.C.
Membre du conseil de surveillance du Port Maritime de Bordeaux
Membre du Conseil de développement du Port Maritime de Bordeaux
Administrateur de la C.N.R.A.C.L.

2) Monsieur Charles CAZENAVE

Monsieur Charles CAZENAVE nous informe en date du 29 avril 2010 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE

Administrateur de la S.B.E.P.E.C.
Administrateur du Foyer de la Gironde
Administrateur de la Fondation Terre Nègre
Administrateur de E.S.A.T. Bel Air
Administrateur de G.R.S.P.

3) Monsieur Jean-charles PALAU

Monsieur Jean-Charles PALAU nous informe en date du 08 mai 2010 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Président d'Automobiles Palau S.A.S.
Président d'Automobiles Palau 17 S.A.S.
Gérant SARL SADEG
Président SCI Parc de Secary
Président SCI Parc des Marronniers
Président de REGAZ Saeml
Président de C.F.A.
Administrateur Crédit Municipal de Bordeaux
Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

4) Monsieur Jean-Charles BRON

Monsieur Jean-Charles Bron nous informe par courrier du 29 mai 2008 que sa situation respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Administrateur du Gaz de Bordeaux
Membre du Conseil d'observation et de Surveillance du Crédit Municipal
Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

5) Madame Christine BOST

Madame Christine Bost nous informe par courrier en date du 23 juin 2008 que sa situation respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE

Administrateur de la S.A. Aquitanis
Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

6) Monsieur Marc LECOQ

Monsieur Marc LECOQ nous informe en date du 30 avril 2010 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

Président de Congrès et Expositions de Bordeaux
 Administrateur Medef Gironde
 Cogérant SCI D'ISSY et D'AILLEURS
 Cogérant SCI DELORT LECOQ
 Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

7) Monsieur Bernard SEVERIN

8) Monsieur Thierry GAILLAC

Monsieur Thierry GAILLAC, Administrateur représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux nous informe par courrier en date du 29 mai 2008 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

-Président du Directoire de S.A. Holding Gaillac& associés
 -Président Directeur Général de la S.A. Burdigala
 -Président de la S.A.S. Hôtel du Parc Beaumont
 -Cogérant de la SCI Petit Goave
 -Gérant de la S.C.I. Edouard VII
 -Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

9) Monsieur Christian ECHEVESTE

Monsieur Christian ECHEVESTE nous informe en date du 04 mai 2010 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

-Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

b) volonté de mise en synergie des Equipements

Le tourisme d'affaire évolue rapidement et la mise en synergie des différents équipements existants tel que le Parc des Expositions, le hangar 14 et le Palais des Congrès est posée par de nombreux acteurs.

Cette réunification d'équipements pourrait être réalisée dans le cadre de la S.B.E.P.E.C. ce qui entrainerait une nouvelle répartition de son capital.

c) Environnement Juridique-dossier climatisation

L'arrêt rendu par la cour de cassation en date du 28 janvier 2009 a été totalement favorable à la S.B.E.P.E.C.

En effet il a condamné la société Axa aux dépens du pourvoi principal et la société Vinci aux dépens du pourvoi incident.

Ces jugements ont alloué à la S.B.E.P.E.C. une somme totale de 9 260 260,56 Euros.

Au titre de l'exercice 2009, la S.B.E.P.E.C. a perçu le solde soit la somme de 1 256 315 ,37 Euros. Cet arrêt met fin à ce lourd contentieux.

D) Réalisation des travaux sur l'année 2009

1. Réalisation de Travaux en continuité avec les années précédentes

A) Electricité

L'étude réalisée avait démontré que la puissance électrique nécessaire à Vinexpo était disponible mais pas forcément aux emplacements idoines.

Les travaux porteraient donc sur :

- la modification des boucles haute tension
- les remplacements et l'augmentation de puissance (5+2 transfos) avec mise en conformité de 2 d'entre eux.
- l'équipement des points de distribution en basse tension.

La commission d'appel d'offres a en date du 30 avril 2009 retenu l'entreprise EGEP pour un montant de 919 141,55 €uros H.T. et a engagé la tranche ferme pour un montant de 194 431, 91 €uros consistant au remplacement des matériaux hautes et basses tensions de postes dénommés P7 et P8 avec élimination de 2 transformateurs PCB.

La réception de la tranche ferme est intervenue en date du 28 septembre 2009. La réalisation des tranches conditionnelles a été mise en attente.

CHAPITRE 3 - Evolution et perspectives d'avenir

1-Equipement photovoltaïques

La S.B.E.P.E.C. a en date du 13/02/2009 lancé une consultation dans le cadre d'un A.O. Européen afin de sélectionner un opérateur (tiers investisseur) qui aura pour mission de créer des abris de véhicules accueillant des générateurs photovoltaïques sur le Parc autos.

A l'issue de cette procédure la société EDFEN a été retenue.

Cette sous location devait faire l'objet d'une redevance de 1 300 000 €uros H.T./an établie sur la base d'un tarif de rachat d'électricité à 0,60 €/kWh.

Or, le nouvel arrêté en date du 12 janvier 2010 fixant les conditions d'achat d'électricité d'origine photovoltaïques a créé de nouvelles dispositions tarifaires.

D'autre part la communiqué de presse en date du 13 janvier 2010 accompagnant ce nouvel arrêté indique la volonté du gouvernement d'annuler de manière rétroactive les tarifs sécurisés entre le 1^{er} novembre 2009 et le 11 janvier 2010.

L'arrêté du 16 mars 2010 confirme enfin ces nouvelles dispositions.

Le projet photovoltaïques sur le Parc autos initialement basé sur une tarification à 0,60 €uros/kWh serait donc ramené à une tarification de 0,42 €uros /kWh et ne serait donc plus du tout rentable sur le plan économique.

Pour éviter le cas échéant une nouvelle consultation de la S.B.E.P.E.C., EDF EN doit examiner les éléments qualitatifs de leur offre qui pourraient être minorés.

Les membres du conseil d'administration devront alors se positionner par la suite. Plusieurs choix s'offrent à eux : déposer un recours devant le conseil d'état, relancer une consultation, signer un avenant au marché (dont la légitimité ne peut se prévaloir d'aucun précédent jurisprudentiel).

2-Sanitaires : Marché passé en Conception-Réalisation

La commission d'appel d'offres qui avait suspendu sa décision en date du 08 février 2010 a relancé le marché.

La remise des offres est intervenue en date du 06 avril 2010.

Le marché est constitué d'une solution de base et de 3 variantes.

Solution de base : Démolition intérieure des blocs +construction de 4 blocs sanitaires en extérieur (4 blocs de 41 unités) -estimation 2 270 000 € H.T.

Variante n°1 : Rénovation intérieure avec augmentation de capacité -estimation 450 000 € H.T.

Variante n°2 : .Construction de 2 nouveaux blocs extérieurs attenants au H1 (2 blocs de 32 unités) sans rénovation -estimation 975 000 €uros H.T.

Variante n°3 : Rénovation intérieure+construction de 2 blocs extérieurs -estimation 1 100 000 €uros H.T

La commission technique doit remettre son rapport aux membres du jury fin avril 2010.

3-Eventuel contentieux sur les fluides thermiques et frigorifiques avec la société Setco

A la demande de son Président la S.B.E.P.E.C. a mandaté un bureau d'études pour procéder à l'analyse du contrat de concession sur les fluides qui la lie avec la société Setco.

Le contrat a fait l'objet de nombreux avenants et la légitimité des derniers avenants pourrait être remise en cause de par l'absence de publicité conformément à la loi Sapin. De plus il apparaît que très peu de travaux ont été réalisés et que les résultats annoncés consécutifs à la réalisation de certains travaux ne sont pas au rendez-vous.

Enfin le coût moyen du MWH est 30% plus cher que ce à quoi on pourrait s'attendre.

Le bureau d'étude doit remettre son rapport d'analyse fin avril 2010 à la S.B.E.P.E.C. qui le transmettra à son avocat afin d'étayer l'analyse juridique du dossier.

En possession de ces éléments, les membres du conseil se positionneront quant à la suite à donner : renégociation du contrat, résiliation amiable, procédure devant le tribunal administratif...

4-Evaluation des travaux ou opérations à effectuer sur le Parc des Expositions suivant option et phasage sous conditions de financement .

Estimation 21 085 000 €uros H.T.

I) Etudes ou travaux avancés Hall n°1

a) Rénovation des sanitaires hall n°1 :	Phase 1 a	2 200 000 €uros H.T.
b) Electricité hall n°1 :	Phase 1a	1 000 000 €uros H.T.
c) Climatisation	Phase 1 b	2 500 000 €uros H.T.
d) Isolation Toiture +étanchéité : (en parallèle avec la climatisation)	Phase 3	3 220 000 euros H.T

II) Travaux hall n°2

e) Réfection des sols hall n°2	Phase 2	330 000 €uros H.T.
a. Option réfection partielle		100 000 €uros
f) Couverture hall n°2 :		
a. Remplacement des toiles à l'identique	Phase 2	1 100 000 €uros H.T.
b. Option création toiture terrasse		1450 000 €uros
g) Hall de liaison hall 1/hall 2 + salle 2500 places	Phase 2	7 000 000 €uros H.T.
h) Déconstruction mezzanine	Phase 2	95 000 €uros H.T.

III) Travaux divers

Voiries		
i) Réfection des revêtements et bordures	Phase 3	1 890 000 €uros H.T.
j) Recalibrage terre-pleins	Phase 3	500 000 €uros H.T.
k) Restructuration des Entrées C , F et	Phase 2	150 000 €uros H.T.
l) Réhabilitation Zone service y compris S.Honneur	Phase 3	900 000 €uros H.T.
m) Création Plateforme Déchets	Phase 1 b	200 000 €uros H.T.

Monsieur le Président précise aux membres du conseil que les travaux à venir à effectuer sur le Parc des Expositions ont été évalués à 21 085 000 €uros H.T sous conditions de financement.

Ces travaux reprennent principalement la création des sanitaires, les travaux de restructuration des installations électriques, la remise à niveau de la climatisation ainsi que la création d'une salle de spectacle.

Annexe : Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Le Conseil d'Administration

II) Travaux hall n°2

e) Réfection des sols hall n°2	Phase 2	330 000 €uros H.T.
a. Option réfection partielle		100 000 €uros
f) Couverture hall n°2 :		
a. Remplacement des toiles à l'identique	Phase 2	1 100 000 €uros H.T.
b. Option création toiture terrasse		1450 000 €uros
g) Hall de liaison hall 1/hall 2 + salle 2500 places	Phase 2	7 000 000 €uros H.T.
h) Déconstruction mezzanine	Phase 2	95 000 €uros H.T.

III) Travaux divers

Voiries

i) Réfection des revêtements et bordures	Phase 3	1 890 000 €uros H.T.
j) Recalibrage terre-pleins	Phase 3	500 000 €uros H.T.
k) Restructuration des Entrées C , F et	Phase 2	150 000 €uros H.T.
l) Réhabilitation Zone service y compris S.Honneur	Phase 3	900 000 €uros H.T.
m) Création Plateforme Déchets	Phase 1 b	200 000 €uros H.T.

Monsieur le Président précise aux membres du conseil que les travaux à venir à effectuer sur le Parc des Expositions ont été évalués à 21 085 000 €uros H.T sous conditions de financement.

Ces travaux reprennent principalement la création des sanitaires, les travaux de restructuration des installations électriques, la remise à niveau de la climatisation ainsi que la création d'une salle de spectacle.

Annexe : Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Le Conseil d'Administration

**Liste des opérations réglementées au titre de l'année
2009**

Conventions anciennes

convention S.B.E.P.E.C./Congrès et Expositions de Bordeaux en date du 25
juillet 1988 modifiée par avenant n°1 en date du 08 avril 1993 et
avenant n°2 en date du 27 avril 2005

-perception par S.B.E.P.E.C. d'une redevance annuelle de
1 269 201 €uros H.T.

-dont participation de 20% aux bénéfices de :

Convention Ville de Bordeaux/S.B.E.P.E.C. en date du 10 mai 1991

-versement au profit de la S.B.E.P.E.C.

0

Cadre Convention locaux Ville de Bordeaux/ S.B.E.P.E.C.

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

Prolongation du bail emphytéotique du 28 décembre 1989

Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2004, le Conseil
Municipal de la ville de Bordeaux a autorisé Monsieur le Maire à signer
avec la S.B.E.P.E.C. l'avenant au bail emphytéotique portant à 41 ans la
durée de celui ci. En conséquence le bail sus visé expirera le
28/12/2030

Convention Parc de stationnement S.B.E.P.E.C./CEB

-Perception par S.B.E.P.E.C. d'une redevance annuelle de
207 013 €uros H.T.

Convention Chauffage-climatisation

-Perception par S.B.E.P.E.C. d'une redevance annuelle forfaitisée de
290 316 €uros H.T.

-Perception d'une redevance pour l'utilisation par Vinexpo des halls d'expositions
de 452 404 €uros pour l'année 2009