

**DELEGATION DE Monsieur Stephan DELAUX**

**D-2018/419****Projet de rénovation/développement du Parc des expositions.  
Modification du plan de financement de la phase 1A du  
projet et nouveau calendrier de versement - Période  
2018/2020. Convention - Décision - Autorisation.**

Monsieur Stephan DELAUX, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), Bordeaux Métropole s'est vue transférer la compétence « Promotion touristique du territoire » de ses communes membres.

La délibération n° 2015/0343 du 26 juin 2015 de Bordeaux Métropole est venue préciser le périmètre de cette compétence en identifiant cinq filières prioritaires, dont le tourisme d'affaires. C'est à ce titre que le Parc des expositions (comme le palais des congrès) a été transféré à Bordeaux Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Parallèlement, dans le cadre de cette prise de compétence, la métropole est devenue l'actionnaire majoritaire de la Société publique locale « Société bordelaise des équipements publics d'expositions et de congrès » (SPL SBEPEC), en application de l'article L. 1521-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), puisqu'elle détient 80 % du capital de la Société par rachat d'une partie des actions détenues par la Ville de Bordeaux.

La Ville de Bordeaux détient, pour sa part, 20 % des actions de la SBEPEC.

### **1. La rénovation du parc des expositions : rappel du projet**

Afin de conserver l'attractivité du site et de développer le potentiel d'accueil de grandes manifestations et notamment les grands congrès de plus de 1500 personnes, pour lesquels ni le Palais des congrès (dont la jauge est limitée à 1 200 personnes) ni le Parc des expositions de Bordeaux ne disposent d'infrastructures adaptées, la SPL SBEPEC a fait réaliser des études qui ont identifié de sérieux risques sur les bâtiments des halls 1 et 2, s'agissant de la sécurité de la structure, l'accessibilité des Personnes en situation de handicap (PSH), la réglementation, la stabilité des sols, l'isolation thermique ainsi que des besoins d'adaptation pour améliorer le confort des visiteurs. Les désordres recensés sur le hall 2 étaient tels qu'ils ont amené les experts sollicités à préconiser une opération de démolition, reconstruction.

Afin de mettre en œuvre cet important projet, dont la SPL SBEPEC maître d'ouvrage, ne peut assurer seule le portage financier, la ville de Bordeaux a décidé par la délibération n° 2016/543 du 12 décembre 2016 de participer au financement de la 1<sup>ère</sup> phase du projet, qui s'élevait à l'origine à 55,5 M€. Cette enveloppe financière visait à réaliser, sur la période 2016/2018, des travaux urgents de sécurité du hall 1 pour un coût estimé de 5 M€, ainsi que la démolition/reconstruction du hall 2 et le réaménagement du parvis, de l'entrée et de la liaison entre halls 1 et 2, pour un coût total estimé à 29,5 M€. Dans un second temps (2018/2020), devaient intervenir les travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 (façade, menuiseries extérieures, couverture), estimés à 21 M€.

Le plan de financement envisagé de la phase 1 des halls 1 et 2 était le suivant :

Modalités de financement	Phase 1A	Phase 1B	TOTAL
	2016/2018	2018/2020	
Coût nouveau hall 2	29,5	-	29,5
Coût Hall 1	5,0	21,0	26,0
Coût à financer (en millions d'euros)	34,5	21,0	55,5
SBEPEC	2	2	4
Ville de Bordeaux	6	4	10
Bordeaux Métropole	22	11	33
Région N. Aquitaine	4,5	4	8,5
<b>Reste à financer</b>	0	0	0

## 2. La rénovation du parc des expositions : Evolution du projet initial

Depuis le vote de la délibération du 12 décembre 2016, dans le cadre de la démolition reconstruction du hall 2, la SPL SBEPEC a :

- ✓ lancé un concours d'architecture,
- ✓ désigné un maître d'œuvre,
- ✓ fait procéder à la démolition du hall 2 en 2017 après appel d'offres,
- ✓ déposé le permis de construire,
- ✓ lancé les appels d'offres travaux,
- ✓ engagé les travaux début 2018 afin de respecter le calendrier initial.

Au cours de ces étapes, la SPL SBEPEC nous a informé que le coût du projet du nouveau hall 2 avait évolué de 29,5 M€ à 33 M€, du fait de :

- ✓ l'actualisation du coût à financer (+ 5%) pour la phase 1A, soit 2,5 % par an de janvier 2016 à janvier 2018, début des travaux,
- ✓ le surcoût lié au traitement qualitatif de la façade (+ 1M€),
- ✓ l'intégration au projet de nouveau hall de travaux concernant le hall 1, comme le sas de liaison, l'aménagement du parvis Est du hall 1 et de son entrée B, (0,5 M€),
- ✓ une augmentation récente des prix due à la reprise économique, impactant le résultat des appels d'offres.

Par ailleurs, il convient de préciser que Bordeaux Métropole, comme indiqué dans sa délibération du 2 décembre 2016, avait sollicité le Conseil départemental pour financer ce projet. Celui-ci s'était engagé à participer au financement de la phase 1 à hauteur de 5 M € (3,5 M€ sur la phase 1A et 1,5 M€ sur la phase 1B). Cet engagement doit se concrétiser

au travers d'une délibération et convention à venir du Conseil départemental, entérinant cet apport à Bordeaux Métropole qui intégrera cette contribution dans sa participation.

Dans ce contexte, afin de livrer cet équipement dans les délais prévus, soit avant VINEXPO et la foire de Bordeaux 2019, et dans une configuration correspondant aux attentes, il est nécessaire de réviser le plan de financement initial comme indiqué ci-dessous et de modifier le calendrier de versement des sommes dues.

<b>Modalités de financement (en millions d'euros)</b>	<b>Phase 1A (val. 2018) 2016/2019</b>	<b>Phase 1B (val. 2018) 2019/2020</b>	<b>Total phase 1 (val. 2018)</b>
Coût nouveau hall 2	33,0	-	33,0
Coût Hall 1	5,0	21,0	26,0
<b>Coût total</b>	<b>38,0</b>	<b>21,0</b>	<b>59,0</b>
SBEPEC	2,0	2,0	4,0
Ville de Bordeaux	6,0	4,0	10,0
Bordeaux Métropole	25,5	11,00	36,5
Dont participation du Département de la Gironde	3,5	1,5	5,0
Région N. Aquitaine	4,5	4,0	8,5

Ainsi, il est nécessaire de prendre en compte la révision de la subvention d'équipement métropolitaine initiale de 22 M€ à hauteur de 3,5 M€ afin de considérer l'évolution du coût à financer de la phase 1A, sachant que cette revalorisation devrait être neutralisée par la recette attendue du Conseil départemental de la Gironde au financement de ce projet et versée à cette fin à Bordeaux Métropole dès lors que la convention de financement aura été signée.

Pour la ville de Bordeaux, l'ajustement du plan de financement initial de la phase 1A du projet ne modifie pas le niveau de son engagement financier, seul le calendrier de versement des fonds est révisé.

S'agissant des modalités de versement de la phase 1B sur la période 2019/2020, elles seront définies ultérieurement dans le cadre d'une convention financière qui sera soumise au conseil municipal.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis d'adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil municipal,**

**Vu** l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération n° 2016/22 du 25 janvier 2016, autorisant le versement d'une subvention d'équipement de 10 M€ en faveur de la SPL SBEPEC pour les travaux de la phase 1A et 1B des halls 1 et 2 du Parc des expositions,

**Vu** la délibération n° 2016/543 du 12 décembre 2016, approuvant la participation financière de la Ville de Bordeaux à la phase 1A des travaux de rénovation/

développement du parc des expositions et autorisant le Président à signer la convention de financement correspondante,

**Vu** le procès-verbal du conseil d'administration de la SPL SBEPEC du 15 janvier 2016 autorisant le lancement de la phase 1A et 1B du projet et sollicitant la participation financière de la Ville de Bordeaux,

Vu le procès-verbal du conseil d'administration de la SPL SBEPEC du 15 mai 2018 approuvant le nouveau plan de financement des travaux,

**Entendu** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** l'intérêt du projet global de rénovation/développement du parc des expositions pour l'accueil des grands congrès, son lien avec la promotion du tourisme d'affaires de compétence métropolitaine depuis la promulgation de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, et la participation de la ville de Bordeaux à l'actionnariat de la SPL SBEPEC,

**CONSIDERANT** la nécessité de modifier le plan de financement de la phase 1A du projet de rénovation/développement et le calendrier de versement des fonds à la SPL afin de tenir compte de l'évolution du coût à financer,

### **DECIDE**

**Article 1** : d'acter la modification du plan de financement de la phase 1A du projet de rénovation/développement du Parc des expositions,

**Article 2** : d'approuver le versement de la subvention d'équipement selon le nouveau calendrier joint en annexe de la convention modifiée,

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Maire de Bordeaux, ou son représentant, à signer l'avenant n° 1 à la convention initiale et tout acte afférent.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. Nicolas FLORIAN

# Convention portant financement des travaux de la phase 1 du Parc des expositions de Bordeaux – Avenant n° 1

## ENTRE :

La ville de Bordeaux, dont le siège est situé Place Pey-Berland – 33045 Bordeaux Cédex (ci-après désignée « La Ville de Bordeaux »), représentée par Monsieur Alain Juppé, agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal n° xxxxxxx du xxxxxx, reçue en Préfecture de la Gironde le xxxxx,

## ET :

La Société Publique Locale « Société Bordelaise des Equipements Publics d'Expositions et de Congrès » (SPL SBEPEC), ayant son siège social 15, rue du Professeur Demons à Bordeaux, ci-après désignée « La SPL SBEPEC » représentée par son Président, Monsieur Nicolas Florian, habilité aux fins des présentes par le Conseil d'administration en date du 15 mai 2018.

## PREAMBULE

Situé dans le quartier de Bordeaux Lac, le Parc des expositions de Bordeaux, comporte aujourd'hui, sur une surface d'une trentaine d'hectares, plus de 80 000 m<sup>2</sup> d'espaces couverts répartis en 4 principaux halls d'exposition. Propriété de la Ville de Bordeaux, la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien de cet équipement ont été confiés à la SPL SBEPEC, jusqu'au 28 décembre 2030.

Afin de conserver l'attractivité du site et de développer son potentiel d'accueil de grandes manifestations, et notamment les grands congrès de plus de 1500 personnes, pour lesquelles ni le Palais des congrès (dont la jauge est limitée à 1200 personnes) ni le Parc des expositions de Bordeaux ne disposent d'infrastructures adaptées, la SPL SBEPEC a fait réaliser, dès 2011, des études visant à établir un plan pluriannuel d'investissements portant à la fois sur :

- ✓ la remise à niveau des installations en voie d'obsolescence des halls 1 et 2,
- ✓ la réalisation sur le site d'une nouvelle infrastructure modulable permettant l'accueil de congrès et de conventions de grande envergure.

Ces études ont abouti à la définition d'un projet de réhabilitation des halls 1 et 2 du parc des expositions sur la période 2016/2020 comprenant deux phases :

- ✓ dans un premier temps (phase 1A – 2016/2018), des travaux urgents de sécurité du hall 1 seront réalisés, ainsi que la démolition/reconstruction du hall 2 et le réaménagement du parvis, de l'entrée et de la liaison des halls 1 et 2, pour un coût total estimé à 29,5 M€.

- ✓ dans un second temps (phase 1B – 2019/2020), des travaux de réhabilitation de l'enveloppe du hall 1 (façade, menuiseries extérieures, couvertures..) seront réalisés pour un montant estimé à 21 M€.

Au regard, d'une part, de l'avancement de la phase 1A du projet, dont le coût à financer a évolué de 29,5 M€ à 33 M€, d'autre part, de l'engagement du Conseil départemental de la Gironde dans le financement de ce projet, il convient de modifier la convention initiale.

Le présent avenant vient dans ce cadre acter la modification du plan de financement de la phase 1A du projet de rénovation/développement du Parc des expositions qui porte le montant de la subvention d'équipement à verser par Bordeaux Métropole à la SPL SBEPEC à 25,5 M€ au lieu de 22 M€ et approuver le nouveau calendrier de versement de la subvention de la Ville de Bordeaux.

## **IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 : Objet**

Le plan de financement de la phase 1A du projet de rénovation/développement du Parc des expositions est modifié comme suit :

<b>Modalités de financement (en millions d'euros)</b>	<b>Phase 1A (val. 2018) 2016/2019</b>	<b>Phase 1B (val. 2018) 2019/2020</b>	<b>Total phase 1 (val. 2018)</b>
Coût nouveau hall 2	33,0	-	33,0
Coût Hall 1	5,0	21,0	26,0
<b>Coût total</b>	<b>38,0</b>	<b>21,0</b>	<b>59,0</b>
SBEPEC	2,0	2,0	4,0
Ville de Bordeaux	6,0	4,0	10,0
Bordeaux Métropole	25,5	11,00	36,5
Dont participation du Département de la Gironde	3,5	1,5	5,0
Région N. Aquitaine	4,5	4,0	8,5

### **Article 2 : Annexe**

Il est joint à la présente convention une annexe précisant le nouveau calendrier de versement de la subvention de la Ville de Bordeaux à la SPL SBEPEC.

Les articles de la convention initiale non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Fait à Bordeaux, en cinq exemplaires, le

Le Maire de Bordeaux,

Le Président de la SPL SBEPEC,

Alain Juppé

Nicolas Florian

ANNEXE

Convention portant financement des travaux de la phase 1 du Parc des expositions de Bordeaux - Avenant n° 1

<i>Plan de versement de la participation financière</i>	Année 2017		Année 2018		Année 2019		TOTAL HT
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	
<i>Ville de Bordeaux</i>				3 000 000	2 000 000	1 000 000	6 000 000