



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 27/01/21

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 26 janvier 2021
D - 2021 / 32

Aujourd'hui 26 janvier 2021, à 14h35,

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 Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, 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 Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Madame Nathalie DELATTRE, 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, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,

Monsieur Patrick PAPADATO présent à partir de 14h50, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY présente à partir de 14h55

Madame Béatrice SABOURET, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA quittent la séance à 15h35 et Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS à 15h40.

Monsieur Maxime GHESQUIÈRE présent jusqu'à 18h03, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 18h38.

Excusés :

Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES

Aménagement, Développement et gestion d'une offre culturelle et de mise en valeur patrimoniale dans la Base sous-marine de Bordeaux. Contrat de concession portant délégation de Service Public. Rapport d'activité des ' Bassins des lumières ' pour l'année 2019

Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a confié à la société Culturespace, par contrat de concession de service portant délégation de service public, signé le 28 septembre 2018, l'aménagement, développement et gestion d'une offre culturelle et de mise en valeur patrimoniale dans la Base sous-marine de Bordeaux. La société dédiée, Bassin de Lumières, a été substituée à la Société Culturespaces dans le contrat, conformément aux stipulations de l'article 2.3.4 de celui-ci.

Le présent rapport se propose de faire un point synthétique sur l'activité de la société Bassins de lumières pour l'année 2019, étant rappelé qu'en 2019, il n'y a pas eu d'activité publique : les Bassins de lumière n'ayant ouvert au public qu'en 2020.

Par ailleurs, alors que l'inauguration était prévue au mois d'avril 2020, les mesures de fermeture imposées par la crise sanitaire ont obligé Bassin de Lumières à n'ouvrir que le 10 juin 2020.

Trois chapitres seront traités successivement.

Le premier chapitre porte sur le rappel des dispositions contractuelles et aborde l'activité opérationnelle de la société en 2019.

Le deuxième chapitre fait le point sur la situation financière de la société sur la base des derniers comptes arrêtés.

Enfin, le troisième chapitre aborde brièvement les perspectives de la société pour 2020.

Un prochain rapport sera établi au moment de la clôture des comptes

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 26 janvier 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Dimitri BOUTLEUX

1 – PRESENTATION DU CONTRAT ET DES ACTIVITES DU DELEGATAIRE POUR L’ANNEE 2019

Présentation du projet culturel demandé par la Ville pour les alvéoles 1 à 4 de la base sous marine

Le projet culturel demandé par la Ville pour les alvéoles 1 à 4 s’articule autour de quatre enjeux majeurs :

- un projet culturel d'envergure à fort impact médiatique et touristique. La Base Sous-Marine doit être envisagée comme un équipement culturel rayonnant au contenu accessible à l'échelle métropolitaine mais aussi sur le plan national et international ;

- la complémentarité de ce projet culturel avec l'activité culturelle développée par la Ville au sein de l'Annexe de la Base en régie direct;

- un projet économiquement auto suffisant. L'envergure du projet compte-tenu de ses coûts d'investissement et de fonctionnement inhérents au caractère atypique du site nécessite la mise en œuvre d'un modèle économique ne dépendant pas de financements publics;

- un projet de mise en valeur patrimoniale du site s’inscrivant en cohérence avec le développement du quartier des bassins à flots et ses nouveaux points de centralité touristique comme la Cité du Vin.

Suite à l'étude du mode de gestion le mieux adapté, la Ville de Bordeaux a lancé une procédure de délégation de service public. Par délibération 2017/214 du 12 juin 2017, le Conseil municipal s’est en effet prononcé sur le principe d'une concession de service portant délégation de service public pour l'aménagement, le développement et la gestion d'une offre culturelle et de mise en valeur patrimoniale de la Base sous-marine.

Rappel des grands principes liée à la délégation de service public

Dans une gestion déléguée :

- le Conseil Municipal conserve la maîtrise des tarifs et de leur évolution, ainsi qu'un contrôle sur l'activité du titulaire, ce qui garantit sa cohérence avec la programmation développée par la Ville dans l'annexe.

- le titulaire aura à sa charge la réalisation des investissements préalables par le délégataire, et la réalisation des travaux de gros entretien et maintenance : ce qui libère la ville d'un endettement supplémentaire, ainsi que des risques de malfaçons ou risques de dérapage dans les délais,

- le titulaire assurera la mise en œuvre du projet culturel, et notamment le volet création et mise en œuvre des expositions permanente et temporaires,

- le titulaire est responsable de la sécurité du service, la gestion du personnel, de la promotion du lieu et des relations avec les usagers.

- un contrat régissant les responsabilités respectives de la ville et du titulaire permet d'assurer la transparence de gestion et le contrôle des engagements du délégataire, y compris le respect des contraintes de service public définies dans le cahier des charges.

Rappel des principaux éléments du contrat portant délégation de service public

La Ville de Bordeaux a confié à la Société Culturespaces, par contrat de concession de service portant délégation de service public, signé le 28 septembre 2018, l'aménagement, développement et gestion d'une offre culturelle et de mise en valeur patrimoniale dans la Base sous-marine de Bordeaux.

Le contrat est passé en application de l'ordonnance n°2016-65 du 26 janvier 2016 et de ses textes d'application, ainsi qu'en vertu des articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Son périmètre est délimité par les alvéoles 1 à 4 de la base sous marine.

Le reste de l'espace « base sous-marine », à savoir l'annexe, les alvéoles 5 à 11 et le parking ne sont pas inclus au périmètre. Le titulaire bénéficie d'un droit d'usage partagé, sur le parking pour sa clientèle et son personnel.

La Ville reste propriétaire des emprises déléguées.

Ses principales missions du délégataire sont :

- concevoir, financer et réaliser les aménagements du site nécessaires à la mise en œuvre du projet culturel du titulaire,
- concevoir et développer une programmation culturelle accessible à tous qui s'inscrit en cohérence avec la politique culturelle de la Ville de Bordeaux et en complémentarité avec l'offre touristique et culturelle du territoire;
- assurer la promotion de cette offre en mettant en place une communication de nature à lui permettre de devenir un lieu culturel et touristique reconnu, en complémentarité avec l'offre touristique et culturelle du territoire;
- assurer les travaux de réparation (y compris le clos et couvert), l'entretien courant, la maintenance et la sécurité du site délégué;
- organiser et gérer l'accueil du public, l'information des usagers et la billetterie,
- gérer toute autre activité commerciale annexe en lien avec le projet culturel développé (boutiques, produits dérivés, privatisation du site, restauration, vente de produits alimentaires etc ...)
- gérer administrativement et financièrement le service public et le domaine public mis à disposition,

Le titulaire met en place un parcours d'exposition renouvelé au moins une fois par an.

Une période de fermeture annuelle est prévue pour assurer la maintenance technique et le renouvellement du programme de la saison suivante.

Dans le cadre de ses missions, le titulaire a en charge le volet patrimonial de la gestion du site délégué. Il en assure les travaux de 1er établissement (mise en sécurité et de scénographie) tout en respectant le caractère du lieu et l'esprit du site. Le titulaire est maître d'ouvrage d'un programme de travaux tant sur les aspects bâtimentaires et de mise en sécurité que sur le volet scénographique.

Il assure les travaux de gros entretien et réparation, ainsi que de la maintenance, poste relativement important financièrement du fait des contraintes d'étanchéité, et de forte humidité (durée de vie plus courte des équipements électriques notamment).

L'exploitation est confiée à ses risques et périls :

Sa rémunération est assurée sur les résultats d'exploitation, d'une part via les recettes sur les tickets d'entrée, d'autre part sur les activités annexes qu'il met en œuvre

Il supporte l'intégralité du risque lié au financement des investissements de 1er établissement mais également aux travaux de gros entretien et maintenance, postes financiers non négligeables dans un site soumis à de fortes contraintes d'humidité et de crues.

Il supporte enfin les risques liés à la réalisation des travaux : malfaçons, retard, qui pénalisent d'autant

la date d'ouverture au public du site.

La Durée :

Le contrat prend exécution à partir de la date du 2 novembre 2018 au 30 avril 2034 (16 ans et 6 mois). L'ouverture au public ne peut intervenir au plus tard 18 mois après la remise des ouvrages.

Le contrat prévoit en outre la mise en œuvre d'une clause sociale afin de réaliser des actions d'insertion.

Présentation de la Société Culturespaces

La société Culturespaces gère des monuments, musées et équipements culturels et a été créée en 1990. Elle intervient notamment via des délégations de service public pour la gestion de musées et centres d'art, comme le Musée Jacquemart-André, la Cité de l'Automobile, les Arènes de Nîmes, le Théâtre Antique d'Orange, le Château des Baux-de-Provence, la Villa Ephrussi de Rothschild, les Carrières de Lumières. Elle a actuellement en gestion plus de 10 sites culturels dont au moins 2 dédiés à de la vidéo immersive, qui accueillent environ 2,8 millions de visiteurs.

Culturespaces s'est distinguée par l'ouverture à Paris des Ateliers de Lumières qui proposent une exposition numérique immersive monumentale, avec des oeuvres d'art numérisées projetées sur les murs et les sols, accompagnées de musique.

Il s'agit d'une déclinaison du concept développé depuis 2012 aux Baux de Provence avec les Carrières de Lumière, sur la base du procédé déposé AMIEX® (Art & Music Immersive Experience), qui produit ces expositions. Ce lieu accueille environ 550 000 visiteurs par an.

Contenu du projet : création des "Bassins de Lumières"

Le projet proposé par Culturespaces à Bordeaux s'intitule les "Bassins de Lumières". Il respecte l'identité architecturale monumentale de la Base sous-marine et souhaite attirer de nouveaux publics, tant touristes que bordelais. Il entend positionner résolument Bordeaux sur le champ des nouvelles pratiques culturelles du grand public en lien avec le numérique. Elle est aussi complémentaire des propositions que la Ville développe depuis plusieurs années à l'Annexe de la Base sous Marine, positionnée sur les arts numériques mais avec des expositions thématiques et/ou à valeur curatoriale, qui attirent un public de plus en plus nombreux (déjà 52 000 visiteurs 2018 pour Digital Abysses et Légendes urbaines).

Plusieurs expositions seront présentées annuellement et simultanément : une grande exposition et une exposition courte, associées à une séquence de mise en valeur de la Base elle-même. Par ailleurs, un espace dédié à la présentation d'expositions de création contemporaine et un festival d'arts numériques seront créés en étroite liaison avec la ville.

La Ville a fixé le plafond du tarif d'entrée à 15 euros.

Activité opérationnelle des Bassins de Lumières pour l'année 2019

Dans la perspective de son ouverture prévisionnelle prévue à la mi-avril 2020, la société Culturespaces a finalisé l'ensemble des études préalables de maîtrise d'œuvre et des diagnostics techniques liés au bâtiment.

Le permis de construire initial a été obtenu le 11 mars 2019.

Le chantier de gros œuvre a commencé par des travaux de VRD le 1er juin et s'est achevé le 14 novembre afin de permettre la mise en place des aménagements scénographiques et des dispositifs d'éclairage.

Un Permis de Construire modificatif a ensuite été déposé le 18 décembre 2019 afin de régulariser les

modifications apportées au projet au stade des travaux.

Elle a par ailleurs œuvré à la préparation des expositions numériques qui seront proposées au public, en particulier le programme long qui sera intitulé « Gustav Klimt, d'or et de couleurs ».

Une réunion du comité de suivi du contrat a eu lieu le 7 octobre 2019.

2 – SITUATION FINANCIERE DU DELEGATAIRE

2.1 Les principales caractéristiques du contrat sur le plan financier

Ce contrat de concession de service a pour objet l'aménagement, le développement et la gestion d'un lieu dédié à l'image, aux arts numériques dont la vidéo immersive et au multimédia participant à la mise en valeur patrimoniale de quatre alvéoles de la Base sous-marine.

Ce contrat a débuté le 2 novembre 2018 et prend fin le 30 avril 2035 soit une durée de 16 ans et 6 mois.

Les principales relations financières qui lient la société dédiée « Les bassins de lumières » et la Ville de Bordeaux sont :

- La redevance annuelle d'occupation du domaine public fixée à 38 751 € HT pour la surface déléguée en dehors du plan d'eau soit 4 543 m² revalorisée annuellement par application de l'indice des loyers des activités tertiaires,
- La redevance d'occupation du domaine public pour toute emprise privative sur le parking définie à 5€/m²/an,
- La redevance annuelle d'exploitation basée sur le chiffre d'affaires,
- Une clause de partage de gains fixée à 1 € pour chaque visiteur payant au-delà des 500 000 entrées.

Les contrôles de la collectivité consistent à s'assurer de la correcte application du contrat, ainsi que de la cohérence de son exécution au regard du prévisionnel.

2.2 Les comptes de l'exercice 2019

L'année 2019 est la première année pleine d'exécution de la convention, la remise des clefs ayant eu lieu en date du 2 novembre 2018. L'exercice 2019 a été dédié à la réalisation des travaux pour permettre l'exploitation. L'ouverture du site étant prévue au printemps 2020 celle-ci a eu lieu le 17 juin 2020.

Le compte de résultat

Compte de résultat

En milliers d'€	2019
Produits d'exploitation	0
Chiffre d'affaires	0
Charges d'exploitation	281
Achats et charges externes	251
Impôts et taxes	0
Charges de personnel	29
Dotation aux amortissements sur immobilisations	1
Résultat d'exploitation	-281

Produits financiers	0
Charges financières	0
Résultat financier	0

Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	0
Résultat exceptionnel	0
IS	0
Résultat net	-281

L'exercice 2019 a été consacré aux travaux d'aménagement du site ainsi qu'à la préparation des expositions numériques proposées au public.

La convention avec Culturespaces fait état de différentes redevances détaillées au paragraphe précédent. Pour autant l'exercice 2019 n'ayant pas généré de chiffre d'affaires, seules les redevances d'occupation du domaine public sont concernées

- Une Redevance d'occupation du domaine public (RODP) calculée au prorata temporis sur l'exercice 2018 entre le 2 novembre 2018 et le 31 décembre 2018, ainsi que pour l'exercice 2019. La somme de cette redevance soit 54 K€ sera comptabilisée sur 2020, car les titres n'ont été émis qu'en mars 2020.
- Une redevance d'occupation du domaine public (RODP) pour le parking de la base sous-marine de 10 K€, de même titrée en mars 2020. Elle apparaîtra dans les comptes 2020.

Ces montants de redevance auraient dû être provisionnés sur l'exercice 2019.

Le poste « achats et charges externes » atteint 251 K€ à fin 2019 et se compose principalement : Pour 103 K€ de personnel détaché par Culturespaces pour le suivi et la mise en œuvre des travaux, pour 44 K€ de frais de gardiennage du site, pour 15 K€ de frais de maintenance du système informatique, pour 18 K€ de locations diverses, pour 17 K€ de frais de communication.

Les charges de personnel s'élèvent pour cet exercice à 29 K€ et correspondent aux salaires et charges sociales versés sur l'exercice pour 0,56 ETP.

Les dotations aux amortissements sur immobilisations s'élèvent à 1 K€ en 2019. Ce montant est cohérent avec l'activité de travaux de l'exercice, 6,3 M€ étant encore comptabilisé en immobilisations

en cours à la clôture 2019.

Le résultat d'exploitation est donc déficitaire de 281 K€.

Il en résulte un résultat net de -281 K€ eu égard à l'absence d'activité sur l'exercice 2019.

Le Bilan

Bilan	
En milliers d'€	2019
Actif	8 593
Immobilisations corporelles	34
Immobilisations en cours	6 274
autres immobilisations financières	2
<i>total actif immobilisé</i>	<i>6 310</i>
avances et acomptes versés	84
autres créances	1 296
<i>total créances</i>	<i>1 380</i>
disponibilité	883
charges constatées d'avance	20
Passif	8 593
Fonds propres	-271
Dont capital	10
Résultat de l'exercice	-281
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 478
Dettes fiscales et sociales	10
Autres dettes	6 300
<i>total dettes diverses</i>	<i>8 788</i>
Produits constatés d'avance	76

A l'actif :

Les immobilisations nettes atteignent 6 310 K€ fin 2019.

Les investissements réalisés en 2019 atteignent 9 347 K€ dont 6 309 K€ financés en fonds propres par apport en comptes courants de Culturespaces, conformément au prévisionnel et 3 037 K€ financés en leasing.

Le montant des immobilisations correspond au prévisionnel fourni dans la convention, puisque le montant des immobilisations brutes était prévu à hauteur de 6.5 M€.

- Les immobilisations en cours correspondent aux travaux de gros œuvre non terminés à fin 2019.
- Les investissements financés en leasing concernent principalement le matériel de vidéo-projection et n'ont pas d'impact sur l'exercice 2019. Le montant estimé de cette location à partir de l'exercice 2020 est de 436 K€ HT et apparaîtra en charges d'exploitation au compte de résultat.
- Les immobilisations financières correspondent au coût de la garantie mise en place.

Le poste « Autres créances » correspond au crédit de TVA à reporter sur 2020.

Au 31 décembre 2019, les disponibilités s'élevaient à 883 K€.

Au passif :

Les capitaux propres s'élèvent à -271 K€ au 31/12/2019, cela s'explique par un capital social de 10 K€ conformément au prévisionnel, et l'affectation du résultat déficitaire de 281 K€ de l'exercice.

Les dettes fournisseurs atteignent 2 478 K€ et correspondent aux factures liées aux travaux non soldées à fin 2019, mais pour lesquelles la prestation a eu lieu.

Les autres dettes correspondent au solde du compte courant Culturespaces.

3. LES PERSPECTIVES EN 2020

Conformément à la convention portant délégation de service public, la société culturespaces entend bien ouvrir le site des « bassins de lumières » au printemps 2020 soit bien avant la date contractuelle qui prévoit une ouverture au plus tard au mois de septembre 2020. En réalité, l'ouverture du site a eu lieu le 17 juin 2020.

Un avenant au contrat de DSP a été demandé par le délégataire en vue de régulariser l'emprise de la sortie de secours du projet située dans l'alvéole en C5. Cet avenant a été soumis au conseil municipal de mars 2020.