



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 19/12/19

Reçu en Préfecture le : 24/12/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mercredi 18 décembre 2019
D-2019/589

Aujourd'hui 18 décembre 2019, à 15h07,

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

Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire

Présidence de Monsieur Fabien ROBERT de 18h30 à 18h35

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Madame Maribel BERNARD, Madame Delphine JAMET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Mme Laetitia ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Monsieur Olivier DOXARAN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Chantal FRATTI, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur François JAY,
Madame Solène COUCAUD-CHAZAL présente jusqu'à 17h00, Madame Anne BREZILLON présente jusqu'à 17h15, Monsieur Vincent FELTESSE présent jusqu'à 18h35

Excusés :

Monsieur Jean-Louis DAVID, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoît MARTIN, Madame Marie-José DEL REY, Madame Constance MOLLAT, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Catherine BOUILHET

SPL SBEPEC.Rapport 2019. Exercice 2018. En application de l'article L.1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Information

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

Mesdames, Messieurs,

SPL SBEPEC

Rapport 2019

Exercice 2018

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 2018 :

Le résultat d'exploitation est de + 324 K€, le résultat financier est de 4 K€ et le résultat exceptionnel est de 20 K€. Après impact de l'impôt sur les sociétés (98 k€) le résultat net positif s'élève à 250 K€ soit 9% du chiffre d'affaires.

En 2018, la première phase (2016-2018) du projet de rénovation et de développement du Parc des expositions se poursuit. Le résultat net prévisionnel pour l'exercice 2019 de la SPL devrait atteindre + 128 K€.

I - VIE SOCIALE

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

REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX	2018*	2019*
Nombre de réunions du Conseil d'administration	1	1
Nombre de réunions de l'Assemblée générale dont AGMixte	1 0	1 0
CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR	2018*	2019
Publics	Non	Non
Privés	Non	Non
EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	2018*	2019
Changement du montant du capital	Non	Non
Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Non	Non
* : jusqu'à la date de rédaction du rapport : novembre 2019.		

PRINCIPALES DECISIONS		
Instance	Date	Nature de la décision prise
CA	15/05/2018	• Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 11 mai 2018. • Approbation de l'avenant N°1 à la convention donnant mandat à la SBEPEC pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14. Cet avenant stipule que Bordeaux Métropole se substitue à la Ville de Bordeaux dans l'ensemble de ses droits et obligations issus de cette même convention ; approbation de la convention réglementée d'utilisation du Palais des Congrès, du Hangar 14 et du parking du Parc des Expositions par Bordeaux Métropole pour une durée globale de 55 jours par an moyennant la somme de 385 286 euros ; approbation de l'avenant N°1 à la convention d'occupation du parking du Parc des Expositions actant que Bordeaux Métropole se substitue à la Ville de Bordeaux. • Approbation de l'avenant N°2 à la convention de sous-location du parc de stationnement entre la SBEPEC, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et la SAS Parking Photovoltaïque et CEB ayant pour objet la substitution de Bordeaux Métropole à la Ville de Bordeaux. • Présentation du rapport annuel 2016 de CEB : le chiffre d'affaires 2016 est globalement stable et s'élève à 27,4 M€, la redevance versée à la SBEPEC a été de 1,8 M€. • Arrêté des comptes au 31 décembre 2017 et présentation du rapport de gestion. Affectation du résultat de 193 085 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2017.
AG	06/06/2018	• Adoption du procès-verbal de l'AG du 11 mai 2017, • Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2017 et quitus à donner au Conseil d'administration, • Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2017 et lecture du rapport général du commissaire aux comptes, • Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code du commerce et lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes, • Affectation du résultat, • Mandat des commissaires aux comptes.
CA	14/05/2019	• Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 15 mai 2018, • Election du président : Mr Stéphane Delaux et mode d'organisation de la société, • Nomination du directeur général délégué : Mme Marie-Agnès Gatinois, • Désignation des membres de la Commission d'appel d'offres (CAO) : Mr Stéphane Delaux, Mme Maribel Bernard et Mme Emmanuelle Ajon, • 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.
AG	26/06/2019	• Adoption du procès-verbal de l'AG du 6 juin 2018, • Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2018 et quitus à donner au conseil d'administration, • Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2018 et lecture du rapport général du commissaire aux comptes, • Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code du Commerce et lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes,

- Affectation du résultat de 250 571 € en report à nouveau pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

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

2.1 Activité de la SPL et faits marquants en 2018

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^{er} janvier 2013 et l'a autorisé à lancer une procédure ouverte de publicité et de mise en concurrence pour le choix d'un exploitant unique pour les 3 sites pour une durée de 15 ans.

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

La convention a été signée le 3 décembre 2012 avec Congrès et expositions de Bordeaux.

Le Tribunal administratif de Bordeaux a notifié à la SBEPEC une requête déposée en février 2013 par la société GL Events en vue de l'annulation du contrat précédemment signé, sur le fondement de l'arrêt "Tropic travaux signalisation". Le mémoire en défense de la SBEPEC a été déposé le 15 juillet 2013 auprès du Tribunal administratif. Un second mémoire en réplique a été déposé le 20 juin 2014 par l'avocat de la SPL, alors que le greffe du Tribunal administratif a fixé la date de clôture de l'instruction au 22 juin 2014.

Le Conseil d'administration de la SBEPEC, qui s'est tenu le 15 janvier 2016, a porté à la connaissance de ses actionnaires le jugement du Tribunal administratif du 30 décembre 2015, à savoir le rejet au fond de la requête de la société GL Events. La convention conclue entre la SBEPEC et CEB ne saurait être considérée comme une délégation de service public (DSP). A l'issue du délai de recours de 2 mois après notification de ce jugement, la société GL Events n'a pas fait appel de ce jugement qui doit donc être regardé comme définitif.

Modification de la structure actionnariale dans le cadre de l'application de la loi MAPTAM

Des modifications dans la répartition du capital social de la SBEPEC sont intervenues en fin d'exercice 2016 dans le prolongement de la prise de compétence par Bordeaux Métropole en matière de tourisme et en particulier, de tourisme d'affaires, résultant de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (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 :

Bordeaux Métropole a désigné 4 représentants lors du conseil de métropole du 2 décembre 2016 et la Ville de Bordeaux a désigné un représentant lors du Conseil du 12 décembre 2016.

Activité opérationnelle de la SBEPEC pour l'année 2018

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. 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.

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

Une consultation spécifique a porté sur les marchés d'assurances construction (3 marchés séparés). Il s'agit de l'assurance Dommage ouvrage (DO), l'assurance Tous risques chantiers (TRC) et le Contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD). La consultation a été lancée en procédure restreinte en février 2018. Après sélection des candidats retenus dans un premier temps, et analyse des offres reçues dans un second temps, 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. La création d'une nouvelle antenne principale eau glacée permettant d'alimenter le nouveau hall (et à l'avenir le hall 1) en 4 tubes a été rendue nécessaire, de même que des travaux d'adaptation dans la centrale d'énergie existante.

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 impactées 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 re-programmés jusqu'à fin avril 2019.

Réception des ouvrages

Compte-tenu des éléments qui précèdent, la réception des ouvrages n'a pu être prononcée qu'à partir de 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.

Bilan financier intermédiaire de l'opération au 31 décembre 2018

Construction du nouveau hall pour 26 310 K€ HT, Honoraires d'assistance à Maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre pour 3 595 K€ HT, Assurances construction pour 265 K€ HT, Dépenses relatives au site (notamment taxes) pour 870 K€ HT, Autres dépenses de l'opération pour 1 035 K€ HT, Provisions pour actualisation des prix (révision des marchés) pour 650 K€ HT, Provision pour aléas pour 775 K€ HT.

Soit un total de 33 500 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'euros HT) ainsi que des travaux de remise à niveau prioritaires du hall 1 (5 M€ HT), soit un coût total de 38 millions d'euros.

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.

Collectivité	Date de Délibération	Date de la convention financière signée avec SBEPEC	Montant subventions versées au 31/12/2018
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€

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 49 168 € HT en 2018.

En 2018, la SBEPEC a par ailleurs confié à la société Alogia une mission d'étude pour les travaux de mise en accessibilité à réaliser dans le cadre de l'Agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP, dispositif institué en 2014 pour la mise en accessibilité entre autres des établissements recevant du public pour les personnes handicapées), notamment concernant les amphithéâtres A, B et C. En effet, ces derniers comportent des places réservées aux personnes handicapées en partie haute seulement, si bien que la partie basse devant la scène ainsi que la scène ne sont accessibles ni au public ni aux intervenants handicapés.

Les accès à la scène des amphis C et A pour les intervenants en fauteuil s'effectuent à ce jour par des cheminements côté coulisse qui ne respectent pas les normes réglementaires.

Après étude, la société Alogia a préconisé :

- l'installation d'un monte-escalier et d'une plateforme spécifique pour l'accès à la scène de l'amphi A depuis la salle (coût des équipements : 72 500 € HT environ) ;
- l'installation d'une plateforme élévatrice et des aménagements permettant l'accès à la scène de l'amphi C par une entrée annexe (coût : 30 000 € HT environ) ;
- de solliciter une dérogation auprès de la commission départementale d'accessibilité pour l'amphi B dont la mise en conformité s'avère beaucoup plus complexe.

Après avis d'un bureau de contrôle technique, il s'avère que les solutions proposées nécessitent une étude de maîtrise d'œuvre plus approfondie pour assurer le respect des règles d'évacuation des personnes en cas d'incendie.

Hangar 14

Le montant annuel des travaux réalisés par la SBEPEC pour ce site s'est élevé à 17 425 € HT en 2018.

Par ailleurs, suite à la visite périodique de la commission départementale de sécurité au hangar 14 le 13 février 2018, cette dernière a demandé une amélioration du niveau de sécurité de ce bâtiment réaménagé en 1989, consistant dans le changement de l'équipement d'alarme du Système de sécurité incendie existant (SSI).

Aussi, la SBEPEC a confié en avril 2018 une mission de coordination SSI et de maîtrise d'œuvre au Centre d'études techniques Aquitaine bâtiments (CETAB) afin d'établir un diagnostic, présenter le dossier de conception au Service départemental d'incendie et de secours (SDIS), et assurer le suivi des travaux.

Après réalisation d'un diagnostic et d'un cahier des charges fonctionnel, le dossier déposé auprès de la commission départementale de sécurité incendie a fait l'objet d'un avis favorable lors de sa séance du 19 décembre 2018.

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 à réaliser courant 2019. Ces travaux ont été estimés à 138 000 € HT dans l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre.

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 lancés pour une réalisation en période d'inoccupation du bâtiment (juillet-août 2019).

La **SBEPEC et la Ville de Bordeaux** restent liées par 4 conventions, approuvées antérieurement à l'exercice 2018 :

2.2.1 Convention cadre de location des bureaux

En 2018, la SBEPEC a versé, au profit de la Ville, la somme de 3 658,78 € HT au titre du loyer.

2.2.2 Prolongation du bail emphytéotique du 28 décembre 1989

Un bail emphytéotique avait été signé le 28 décembre 1989 entre la SBEPEC et la ville de Bordeaux pour une durée de 25 ans pour deux ensembles immobiliers. La SBEPEC exerce tous les droits afférents à la propriété des immeubles du Parc des expositions.

Dans le cadre du programme de réhabilitation et d'amélioration du Parc des expositions entrepris par la SBEPEC en 2000, il a été procédé à la prorogation par anticipation de 6 ans, de la durée initiale du bail pour la porter à 31 ans à compter rétroactivement du 28 décembre 1989.

La SBEPEC a décidé en 2003 la construction de bâtiments financée par un crédit-bail de 20 ans nécessitant la prorogation du bail emphytéotique au-delà du terme prévu. Ainsi, un avenant au bail emphytéotique, autorisé par le Conseil municipal du 22 novembre 2004, a été signé le 4 février 2005 portant à 41 ans la durée du bail et au 28 décembre 2030 son expiration.

2.2.3 Convention pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14

Cette convention, signée le 30 août 2012 entre la SBEPEC et la ville de Bordeaux, confie à la SBEPEC la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien des trois biens mis à disposition par la Ville à compter du 1^{er} janvier 2013 : le Parc des expositions, le Palais des congrès et le Hangar 14. Cette convention cessera de produire ses effets à l'expiration du bail emphytéotique soit le 28 décembre 2030 ou de manière anticipée d'un commun accord entre les parties.

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 415 286 € 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 385 286 € 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 2018.

3 – SITUATION FINANCIERE DE LA SBEPEC

3.1 Les comptes de l'exercice 2018

L'année 2018 est la sixième 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'€	2017	2018	Variation 2018 vs 2017 en K€	Variation 2018 vs 2017 en %
Produits d'exploitation	2 629	4 158	1 529	58,1%
Chiffre d'affaires	2 172	3 035	863	39,7%
Redevances Parc Expositions, Palais des Congrès et Hangar 14	1 830	2 325	495	27,0%
Redevances Parc Auto photovoltaïque	300	300	0	0,0%
Redevances Climatisation parc des expositions	0	0	0	
Autres produits	42	410	368	
Divers	0	0	0	
Participation Ville de Bordeaux	0	0	0	
Reprises sur prov et transf de charges	457	1 123	666	145,7%
Autres produits d'exploitation	0	0	0	-100,0%
Charges d'exploitation	2 316	3 834	1 518	65,5%
Achats et charges externes	1 433	1 571	138	9,6%
Impôts et taxes	313	330	17	5,4%
Charges de personnel	203	245	42	20,7%
Dotation aux amortissements sur immobilisations	259	237	-22	-8,5%
Dotation aux provisions pour risques et charges	108	1 451	1 343	
Autres charges de gestion courante	0	0	0	0,0%
Résultat d'exploitation	313	324	11	3,4%
Produits financiers	14	50	36	257,1%
Charges financières	52	46	-6	-11,5%
Résultat financier	-38	4	42	-110,5%
Produits exceptionnels	24	29	5	20,8%
Charges exceptionnelles	8	9	1	12,5%
Résultat exceptionnel	16	20	4	25,0%
IS	97	98	1	1,0%
Résultat net	194	250	56	28,6%

Au cours de l'exercice 2018, un chiffre d'affaires de 3 035 K€ a été réalisé, contre 2 172 K€ en 2017, soit une hausse de 39,7 % (+ 863 K€) par rapport à l'exercice précédent.

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

77 % correspondent à la redevance perçue de l'exploitant CEB, en application de la convention signée le 3 décembre 2012 pour l'exploitation du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14.

Cette redevance comporte une part fixe de 1 300 K€ et une part variable assise sur le chiffre d'affaires de l'exploitant et sur le résultat des 3 sites, de sorte que le montant total de redevance pour 2018 s'élève à 2 325 K€ contre 1 830 K€ en 2017 ;

10 %, soit 300 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 ;

14% soit 410 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 1 123 K€ dont l'essentiel correspond à des **reprises sur provisions pour charges de gros entretien** d'un montant de 1 043 K€ qui s'explique principalement par :

des reprises suite aux travaux de rénovation de tableaux électriques et de réfection d'enrobés réalisés en 2018 sur le Parc des expositions pour 44 K€,

des reprises de provisions pour 999 K€ correspondant à des travaux de réfection des éléments de bardage du hall 1 qui ont été réévalués à la baisse (remise en état des joints d'étanchéité des panneaux et des vitrages) ou supprimés (nettoyage des parements réalisé en partie par l'exploitant en 2018).

Parallèlement, **les charges d'exploitation** s'établissent à 3 834 K€ en 2018 contre 2 316 K€ en 2017, soit une hausse de 1 518 K€ (+65,5%).

Les achats et charges externes augmentent de 138 K€ et représentent plus de 50% des charges d'exploitation.

L'un des postes nouveaux pour cet exercice est celui du 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 415 286 € en 2018.

Les autres postes les plus conséquents sont les suivants :

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 234 K€, charge de niveau stable par rapport à l'exercice précédent,

les assurances multirisques pour le Parc des expositions pour 138 K€, poste également stable par rapport à l'exercice précédent,

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 359 K€ HT.

Le montant cumulé de ces cinq postes de charges étant de 1 506 K€ HT, ils représentent plus de 95 % des charges de la catégorie.

Le montant des impôts et taxes au titre de l'exercice est de 330 K€ (en hausse de 5 % par rapport à 2017).

Le poste le plus conséquent reste celui de la taxe foncière du Parc des Expositions et du parking attenant (311 K€). On peut noter qu'en 2018, le montant de ces taxes foncières ne comprend plus les superficies de l'ancien hall 2 (démoli en 2017), et ne comprend pas encore celles du nouveau hall d'expositions et de congrès (en cours de construction).

Les charges de personnel s'élèvent pour cet exercice à 245 K€ (+ 20 % par rapport à 2017 du fait de l'embauche d'un directeur de projet à temps partiel à partir de septembre 2017 pour le suivi du projet de nouveau hall).

Les dotations aux amortissements sur immobilisations s'élèvent à 237 K€ en 2018. Elles diminuent de 8 % par rapport à 2017.

Une dotation aux provisions pour gros entretien de 1 451 K€ a été comptabilisée pour l'exercice, suite à l'actualisation du plan de gros entretien (PGE) de la SBEPEC pour la période 2019-2023. Elle correspond aux nouvelles provisions suivantes :

- ravalement de la façade du Hangar 14 pour 105 K€ ;
- traitement de la charpente métallique du hall 4 du parc des expositions pour 120 K€ ;
- entretien superficiel et partiel des voiries du parc des expositions (parking poids lourds et allées parvis intérieur) pour 1 016 K€ ;
- divers travaux de reprises ponctuelles et d'entretien des sols du palais des congrès pour 210 K€.

Le résultat d'exploitation atteint 324 K€ (soit 11 % du chiffre d'affaires), en légère hausse par rapport à l'exercice précédent.

Les produits financiers de 50 K€ proviennent des intérêts des placements de disponibilités (compte à terme et rémunération de compte courant) et les charges financières de 46 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 4 K€.

Les produits exceptionnels de l'exercice, soit 29 K€, comprennent principalement la quote-part des subventions d'investissement accordées au cours des exercices antérieurs virée au résultat annuel (subvention de 460 000€ versée par la Communauté urbaine de Bordeaux pour la construction des sanitaires). Les charges exceptionnelles sur opérations de gestion s'élèvent à 9 K€.

Il en résulte un résultat exceptionnel de 20 K€.

L'activité de la société se solde pour l'exercice clos au 31 décembre 2018 par un résultat net de 250 K€, qui représente 9 % environ du chiffre d'affaires de la société.

Le Bilan

En milliers d'€	2016	2017	2018	Variation 2018 vs 2017 en K€	Variation 2018 vs 2017 en %
Actif	7 186	39 552	46 531	6 979	17,65%
Immobilisations nettes	1 886	3 409	26 507	23 098	677,56%
Créances	1 434	28 401	10 355	-18 046	-63,54%
Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	3 835	7 716	9 647	1 931	25,03%
Autres	30	26	22	-4	-15,38%
Passif	7 186	39 552	46 531	6 979	17,65%
Fonds propres	1 330	33 999	37 726	3 727	10,96%
Dont capital	229	229	229	0	0,00%
Dont subventions d'équipement	106	32 582	36 058	3 476	10,67%
SITUATION NETTE	1 225	1 417	1 668	251	17,71%
				0	
Provisions	5 131	4 783	5 191	408	8,53%
Dettes financières	0	0	4	4	
Dettes d'exploitation et divers	725	747	3 610	2 863	383,27%
Autres	0	23	0	-23	

A l'actif :

Les immobilisations nettes atteignent 26 507 K€ fin 2018 contre 3 409 K€ en 2017.

Les constructions immobilisées pour 992 K€ concernent principalement 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 25 513 K€ concernent les dépenses effectuées en 2015-2016-2017-2018 pour la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès. Ce poste a fortement augmenté par rapport à l'exercice précédent du fait des travaux qui ont démarré en début d'année 2018. A la clôture de l'exercice, ces immobilisations en cours représentent 77 % du coût total prévisionnel de l'opération estimée à 33 millions d'euros.

Les créances clients s'élèvent à 1 364 K€. Elles comprennent les créances auprès de CEB (part redevance variable 2018 à verser en 2019) ainsi que de Bordeaux Métropole (redevance 2018 pour l'utilisation des équipements qui a été versée à la SBEPEC début 2019).

Les autres créances s'élèvent à 1 479 K€ se composent de créances fiscales (crédits de TVA).

Les créances diverses d'un montant de 7 508 K€ sont constituées pour l'essentiel des subventions d'investissement restant à recevoir. En effet, les décisions d'octroi des subventions relatives à la phase 1A du projet de rénovation du Parc des expositions accordées à la SBEPEC par Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et la Région Nouvelle Aquitaine sont intervenues dès 2017 et ont été réévaluées en 2018 (voir deuxième partie du rapport). Ainsi, sur un total de subventions de 36 M€ voté au 31/12/18, 28,5 M€ d'acomptes ont été versés par Bordeaux Métropole et la Région Nouvelle Aquitaine, ce qui porte le montant des subventions restant à recevoir à la clôture de l'exercice à 7,5 M€.

Le versement de la première part de la subvention d'investissement de la Ville de Bordeaux pour ce projet, soit 3 millions d'euros est intervenu en janvier 2019.

Au 31 décembre 2018, les disponibilités s'élevaient à 9 647 K€.

Au passif :

Les capitaux propres s'élèvent à 37 726 K€ au 31/12/2018 contre 33 999 467 fin 2017.

L'augmentation des capitaux propres résulte de la subvention complémentaire de 3.5 millions d'euros décidée par le Conseil de Bordeaux Métropole lors de sa séance du 6 juillet 2018 pour le financement du projet de rénovation du Parc des expositions, ce qui porte le total des subventions publiques octroyées par Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et la Région Nouvelle Aquitaine pour le projet (phase 1A) à 36 millions d'euros.

Le bénéfice de 250 K€ au titre de l'exercice clos au 31/12/2018 est par ailleurs affecté en totalité au report à nouveau.

Les provisions pour risques et charges sont constituées des provisions pour charges de gros entretien des ouvrages. Elles s'élèvent à 5 191 K€ à la fin de l'exercice 2018.

Elles augmentent de 408 K€ sur l'exercice, suite :

à des reprises d'un montant total de 44 K € correspondant à des travaux effectués en 2018 ;
à des reprises d'un montant total de 999 K€ correspondant à une actualisation des provisions pour le hall 1 revues à la baisse ;
à des dotations nouvelles de 1 451 K€ pour des travaux de gros entretien concernant à la fois le Hangar 14, le Palais des congrès et le Parc des expositions provisionnés pour la période 2019-2023 ;
au ravalement de la façade du Hangar 14 pour 105 K€ ;
au traitement de la charpente métallique du hall 4 du Parc des expositions pour 120 K€ ;
à l'entretien superficiel et partiel des voiries du Parc des expositions pour 1 016 K€ ;
à divers travaux de reprises ponctuelles et d'entretien des sols du Palais des congrès pour 210 K€.
Ainsi, au 31 décembre 2018, le plan pluriannuel de gros entretien (PGE) actualisé correspondant à ces provisions et se compose des postes agrégés figurant dans le tableau ci-après.

Travaux de gros entretien provisionnés	Bâtiment	Montant € HT	Echéance réalisation
Réfection des façades et éléments de bardage	Hall 1	788 250	2019-2023
Protection et traitement des charpentes métalliques	Hall 1	682 000	2020-2023
Tableaux électriques (remplacement de petits équipements)	Hall 1	13 008	2019
Traitement de la charpente métallique	Hall 4	120 000	2020-2021
Entretien des enrobés et des voiries	Parkings et extérieurs parc des expositions	3 046 536	2019-2023
Réfection de façade	Hangar 14	105 000	2021
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	2019-2022
TOTAL	5 191 529		

La société n'a aucun emprunt auprès des banques. Le montant de dette auprès des établissements de crédit de 4 K€ correspond à un solde débiteur au 31/12/2018 sur le compte du crédit agricole, qui a été régularisé.

Le montant de 3 291 K€ de dettes fournisseurs comprend les situations de travaux émises par les entreprises fin décembre pour la construction du nouveau hall, qui ont été réglées en janvier 2019. Compte tenu du résultat net de 250 K€ au titre de cet exercice, la situation nette de la société s'établit à la clôture de l'exercice 2018 à 1668 K€, pour un capital social de 229 K€ Elle augmente de 17,6 % par rapport à 2017.

3.2 Les perspectives en 2019

Conformément à la convention d'exploitation SBEPEC/CEB, la part fixe de la redevance versée par CEB en 2019 s'élèvera à 1 500 K€ HT (soit une augmentation de 200 K€ HT par rapport à 2018). La part variable de la redevance (versée en 2020) assise sur le chiffre d'affaires et le résultat 2019 de CEB ne seront connues qu'à la clôture de l'exercice 2019.

Les investissements pour la construction du hall 2 d'expositions et de congrès dont la réception est prévue courant 2019 connaîtront un début d'amortissement sur cet exercice.

Le montant des dotations aux amortissements sur immobilisations augmentera donc de façon significative.

Toutefois, l'incidence de cette augmentation des charges comptables sur le résultat sera en grande partie « neutralisée » par l'augmentation des produits exceptionnels résultant de la quote-part des subventions d'investissement virée au

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 18 décembre 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stephan DELAUX



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

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2018
S.B.E.P.E.C SPL
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

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

Siège social : 15 rue du Professeur Demons - 33000 Bordeaux
Capital social : €. 228.674

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

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

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 S.B.E.P.E.C SPL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 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 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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'assemblée générale.

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.

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

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

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

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

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

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

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

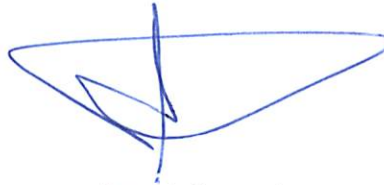
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le 6 juin 2019

KPMG S.A.



Franck Cournut
Associé

Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2018			31/12/2017
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	1 780	1 780		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions	23 502 867	22 510 586	992 281	1 215 385
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	17 442	17 442		
	Autres immobilisations corporelles	58 243	57 269	974	14 840
	Immobilisations en cours	25 513 506		25 513 506	2 178 229
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières	606		606	606
	TOTAL (II)	49 094 443	22 587 077	26 507 366	3 409 060
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes	4 085		4 085	4 085
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES D'EXPLOITATION (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	1 363 610		1 363 610	1 237 833
	Autres créances	1 479 437		1 479 437	628 771
	Créances diverses	7 507 928		7 507 928	26 530 804
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	(1)		(1)	
	DISPONIBILITES	9 647 128		9 647 128	7 715 959
	Charges constatées d'avance	21 987		21 987	26 453
	TOTAL (III)	20 024 173		20 024 173	36 143 904
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
COMPTES DE REGULARISATION	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	69 118 616	22 587 077	46 531 539	39 552 964

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

606

Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	228 674	228 674
	RESERVES		
	Réserve légale	22 867	22 867
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	1 166 308	973 223
Autres fonds propres	Résultat de l'exercice	250 571	193 085
	Subventions d'investissement	36 057 730	32 581 618
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	37 726 150	33 999 467
Provisions	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
DETTES (1)	Provisions pour risques Provisions pour charges	5 191 528	4 783 289
	Total des provisions	5 191 528	4 783 289
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	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		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 291 034	447 127
	Dettes fiscales et sociales	318 837	253 467
	Autres		
DETTES (1)	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Dettes fiscales (Impôts sur les bénéfices)		46 088
	Autres		
DETTES (1)	Produits constatés d'avance		23 525
	Total des dettes	3 613 861	770 208
DETTES (1)	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	46 531 539	39 552 964
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		250 571,45	193 084,51
(1) Dont dettes à moins d'un an		3 613 861	770 208
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		3 989	

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	3 034 796		3 034 796	2 172 382
	Montant net du chiffre d'affaires	3 034 796		3 034 796	2 172 382
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits			1 122 853 92	456 945 31
Total des produits d'exploitation (1)				4 157 741	2 629 358
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 570 590	1 433 444
	Impôts, taxes et versements assimilés			330 053	313 360
	Salaires et traitements			172 185	143 069
	Charges sociales du personnel			72 949	60 162
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir			236 970	258 770
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions			1 451 000	108 085
	Autres charges			15	50
	Total des charges d'exploitation (2)			3 833 762	2 316 939
	RESULTAT D'EXPLOITATION			323 978	312 419

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2018

31/12/2017

RESULTAT D'EXPLOITATION		323 978	312 419
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)	50 497	13 986
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		50 497	13 986
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	46 544	52 051
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		46 544	52 051
RESULTAT FINANCIER		3 953	(38 065)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		327 931	274 354
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	5 500	
	Sur opérations en capital	23 888	23 888
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	29 388	23 888
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	8 779	8 340
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	8 779	8 340
RESULTAT EXCEPTIONNEL		20 610	15 549
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		97 969	96 818
TOTAL DES PRODUITS		4 237 625	2 667 233
TOTAL DES CHARGES		3 987 054	2 474 148
RESULTAT DE L'EXERCICE		250 571	193 085

- (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 46 531 539 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de 4 237 625 euros et un total **charges** de 3 987 054 euros, dégageant ainsi un résultat de 250 571 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2018 et finit le 31/12/2018.

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 d'aménagement des galeries techniques ont été amortis à compter du 29 décembre 2016 sur une durée de 2 ans pour un montant de 27 377.35 €.

Provisions pour risques et charges

Provision pour grosses réparations

La provision pour grosses réparations a été actualisée au 31 décembre 2018 compte tenu du plan pluriannuel d'investissement et des travaux prioritaires préconisés dans ce dernier.
Il en résulte une reprise de 1 042 761 euros et une dotation de 1 451 000 €.

A la clôture de l'exercice, la provision constituée s'élève à 5 191 528 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

NEANT.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Subventions d'Investissement

En date du 06/07/2018 un complément de subvention d'investissement à hauteur de 3 500 000 € été accordée à la société par bordeaux Métropole dans le cadre du programme de rénovation et de renouvellement des installations du parc des expositions de bordeaux lac.

Il a donc été comptabilisé en produit à recevoir 3 500 0000 € .

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2018
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres	1 780					1 780
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 780					1 780
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre						
	sur sol d'autrui	12 499 849					12 499 849
	instal. agencé aménagement	11 003 017					11 003 017
	Instal technique, matériel outillage industriels	17 442					17 442
	Instal., agencement, aménagement divers	27 377					27 377
	Matériel de transport	12 786					12 786
	Matériel de bureau, mobilier	18 079					18 079
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours	2 178 229		23 737 230		401 954	25 513 506
Avances et acomptes							
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	25 756 781		23 737 230		401 954	49 092 058	
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières	606					606
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	606					606
TOTAL		25 759 167		23 737 230		401 954	49 094 443

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2018
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres	1 780			1 780
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 780			1 780
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre	1 508 688	115 667		1 624 355
	sur sol d'autrui	12 499 849			12 499 849
	instal. agencement aménagement	8 278 945	107 436		8 386 381
	Instal technique, matériel outillage industriels	17 442			17 442
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	13 765	13 613		27 377
	Matériel de transport	12 786			12 786
	Matériel de bureau, mobilier	16 852	254		17 105
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		22 348 327	236 970		22 585 297
TOTAL		22 350 107	236 970		22 587 077

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

ANNEXE - Elément 4

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	4 783 289	1 451 000	1 042 761	5 191 528
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		4 783 289	1 451 000	1 042 761	5 191 528
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL		4 783 289	1 451 000	1 042 761	5 191 528
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			1 451 000	1 042 761	
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		31/12/2018	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	606		606
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	1 363 610	1 363 610	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices	7 564	7 564	
	Taxes sur la valeur ajoutée	1 479 437	1 479 437	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	7 500 000	7 500 000	
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	364	364	
	Charges constatées d'avances	21 987	21 987	
TOTAL DES CREANCES		10 373 567	10 372 961	606
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2018	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	3 989	3 989		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	3 291 034	3 291 034		
	Personnel et comptes rattachés	18 213	18 213		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	27 769	27 769		
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	263 522	263 522		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	9 333	9 333		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		3 613 861	3 613 861		
(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		31/12/2018	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus				
Avals, cautions et garanties				
Engagements de crédit-bail Financement AUXIFIP hors charges financières et hors subventions à percevoir par le crédit bailleur				
Engagements en pensions, retraite et assimilés Indemnité de départ à la retraite chargée L'évaluation a été faite suivant la méthode rétrospective des unités de crédit projeté salaires de fin de carrière (méthode recommandée par le CNC) Paramètres utilisés : taux rendement 4.80 %, taux inflation 2 %, taux actualisation 2.75 %			17 386	
			17 386	
Autres engagements Concession climatisation avec SETCO jusqu'en 2020, la SBEPEC reste devoir 686 000 euros à raison de 343.000 euros par an.				
Total des engagements financiers (1)			17 386	
(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	31/12/2018
VALEUR D'ORIGINE						
AMORTISSEMENTS	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	TOTAL					
REDEVANCES PAYEES	Cumul exercices antérieurs		4 406 997			4 406 997
	Redevances Exercice		234 081			234 081
	TOTAL		4 641 078			4 641 078
REDEV. RESTANT A PAYER	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
VALEUR RESIDUELLE	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	TOTAL					
MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE			234 081			234 081

Il est à noter qu'à ce jour nous ne possédons pas d'échéancier définitif des redevances à verser.

La durée de l'amortissement théorique de l'exercice a été établie sur 40 ans, sans décomposition.

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Total des Produits à recevoir		8 394 000
Autres créances clients <i>CLIENTS F.A.E.</i>	<i>894 000</i>	894 000
Autres créances <i>Etat-Subventions à recevoir</i>	<i>7 500 000</i>	7 500 000

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2018

Total des Charges à payer		67 547
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		30 147
<i>FRS FNP</i>	<i>30 147</i>	
Dettes fiscales et sociales		37 400
<i>PROV CONGES PAYES</i>	<i>18 213</i>	
<i>CHARGES SOC SUR PROV C.P.</i>	<i>7 203</i>	
<i>TAXE APPRENTISSAGE</i>	<i>1 124</i>	
<i>FORMATION PROFESSIONNELLE</i>	<i>1 527</i>	
<i>CVAE A PAYER</i>	<i>8 525</i>	
<i>TVS A PAYER</i>	<i>808</i>	

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2018
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			21 987
ASSURANCE		20 444	
ABONNEMENT		426	
LOCATION MOBILIERE		1 117	
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			21 987

ANNEXE - Élément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2018	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		15 000	15,24	228 674
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		15 000	15,24	228 674

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros	kpmg				K~%			
	31/12/2018	31/12/2017	%	%	31/12/2018	31/12/2017	%	%
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur kpmg	12 500	14 600	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								
Sous-total	12 500	14 600	100,00	100,00				
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
Sous-total								
TOTAL	12 500	14 600	100,00	100,00				

ANNEXE - Elément 13

Effectif moyen

	31/12/2018	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures	2	
	Professions intermédiaires		
	Employés		
	Ouvriers		
	TOTAL	2	

--

Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros

	Capitaux propres clôture 31/12/2017	Affectation du résultat N-1 ¹	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice ²	Capitaux propres clôture 31/12/2018
Capital social	228 674				228 674
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecarts de réévaluation					
Réserve légale	22 867				22 867
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	973 223	193 085			1 166 308
Résultat de l'exercice	193 085	(193 085)		250 571	250 571
Subventions d'investissement	32 581 618			3 476 112	36 057 730
Provisions réglementées					
TOTAL	33 999 467			3 726 683	37 726 150

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

¹ dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 33 999 467

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 33 999 467

² Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure 3 726 683

SBEPEC

Identité

Dénomination sociale :	Société Bordelaise des Equipements Publics d'Expositions et de Congrès
Forme juridique :	Société Publique Locale (SPL depuis avril 2012; Société anonyme d'économie mixte locale auparavant)
Date de constitution (immatriculation) :	20/04/2012
Durée :	99 ans
Objet social :	Exploitation, gestion, entretien, mise en valeur et réalisation des équipements confiés par ses actionnaires
Siège social :	15 rue Professeur Demons 33000 Bordeaux
Président du Conseil d'administration :	M. Stephan Delaux
Directrice générale déléguée :	Mme Marie-Agnès Gatinois

Capital social et composition en €

Au 31/12/2016

Valeur unitaire de l'action : 15,24 €

15,24493333	montant	%	actions	sièges CA	représentants au CA et AG*
Bordeaux Métropole (BM)	182 939	80%	12 000	4	Mme Maribel Bernard Mme Emmanuelle Ajon M. Stephan Delaux (Président) M. Guillaume Bourrouilh-Parege (1)
Ville de Bordeaux	45 735	20%	3 000	1	M. Nicolas Florian (2)
TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI	228 674	1	15 000	5	
TOTAL PRIVES	0	0%	0	0	
TOTAL GENERAL	228 674	100%	15 000	5	

(1) Changement des représentants **Bordeaux Métropole** en 2016 suite à la modification du capital social. Délibération du 2 décembre 2016

(2) Changement des représentants de la **ville de Bordeaux** en 2016 suite à la modification du capital social de la SPL actée lors de la délibération municipale 2016/491 du 12 décembre 2016. Lors de cette délibération, **M. Florian** a été désigné pour représenter la Ville de Bordeaux au sein de la SBEPEC

Principaux indicateurs

(en milliers d'euros)

	2016	2017	2018
Situation nette	1 225	1 417	1 668
Chiffre d'Affaires	1 906	2 172	3 035
dont redevance parc des expositions	1 594	1 830	2 325
dont redevance climatisation parc des expositions	-	-	-
dont redevance parc-auto	312	306	300
dont autres	-	-	410
Résultat net	135	193	250
Masse salariale	179	203	245
Effectif moyen	2	2	2,5

Documents contractuels :

- avec les exploitants des équipements (CEB) :

- A compter du 1 janvier 2013, convention d'exploitation et d'entretien du parc des expositions, du palais des congrès et du hangar 14 pour une durée de 15 ans (terme le 31/12/2027).

- divers

Commissaire aux comptes : KPMG Audit Sud Ouest (AGO du 20/04/2012 pour 6 ans)

CAC suppléant: KMG Audit Sud Est (AGO du 20/04/2012 pour 6 ans)

M. DELHOMME expert comptable de la SBEPEC