

**Application de l'article 5-1 de la loi n° 2002-1 du
2 janvier 2002
relative aux sociétés d'économie mixte locales**

**S.B.E.P.E.C
Rapport 2010**

Exercice 2009

Le présent rapport se propose de faire un point synthétique sur la SBEPEC, société d'économie mixte, dont la Communauté Urbaine est actionnaire à hauteur de 11 % du capital.

Trois chapitres seront traités successivement : le premier relatif à la vie sociale énoncera les principales décisions prises en Conseil d'Administration et en Assemblée Générale à compter du début du dernier exercice comptable arrêté jusqu'à la date de rédaction de ce rapport.

Le deuxième chapitre s'arrêtera sur les relations contractuelles de la société avec l'Etablissement Public communautaire.

Enfin, un point sera fait sur la situation financière de la société sur la base des derniers comptes arrêtés approuvés par les instances de la société.

Par ailleurs, est annexée à ce rapport une fiche d'identité de la société.

I - VIE SOCIALE

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

| REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX | 2009 | 2010* |
|---|-------------|--------------|
| Nombre de réunions du Conseil d'Administration | 1 | 2 |
| Nombre de réunions de l'Assemblée Générale dont A.G. Extraordinaire | 1 0 | 1 0 |
| CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR | 2009 | 2010* |
| Publics | Non | Non |
| Privés | Oui** | Non |
| EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL | 2009 | 2010* |
| Changement du montant du capital | Non | Non |
| Modification de la répartition du capital entre actionnaires | Oui *** | Non **** |
| <p>* jusqu'à la date de rédaction du rapport : juillet 2010.</p> <p>** Le comité des banques de la Gironde a nommé Monsieur Christian Echeveste en remplacement de Monsieur Guy Rolland</p> <p>*** Dans le cadre d'un reclassement intra-groupe, le crédit foncier détenteur de 60 actions de la SBEPEC a cédé ses actions à GCE Sem</p> <p>Un projet de cession des parts de certains actionnaires (Conseil général, banques, CRCI) à la Ville de Bordeaux ou à la Chambre de commerce et d'industrie doit être soumis à l'aval des collectivités et du conseil d'administration d'ici la fin 2010</p> | | |

| PRINCIPALES DECISIONS | | |
|------------------------------|--------------|--|
| en réunion du | en date du | nature de la décision prise |
| CA | 26 mai 2009 | <ul style="list-style-type: none"> - Adoption du procès verbal du Conseil d'Administration du 25 juillet 2008. - Dans le cadre d'un reclassement intra-groupe, le Crédit Foncier détenteur de 60 actions de la SBEPEC a cédé ses actions à GCE Sem filiale à 100% de la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne, maison mère du Crédit Foncier de France. Cette cession est intervenue le 21/10/2008. - Arrêté des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2008 et présentation du rapport de gestion 2008. - Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire et fixation de l'ordre du jour. |
| AG | 17 juin 2009 | <ul style="list-style-type: none"> - Adoption du procès verbal de l'Assemblée Générale du 17 septembre 2008. - Nomination et installation d'un nouveau représentant permanent du comité des banques de la Gironde. - Cession des actions du crédit foncier au profit de G.C.E Sem. - Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2008 et quitus à donner au CA. - Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2008 et lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes. - Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes. - Affectation du résultat en report à nouveau. |
| CA | 23 mars 2010 | <ul style="list-style-type: none"> - Un point sur l'avancement du projet photovoltaïque du Parcs Autos est effectué suite à la baisse des tarifs de rachat de l'électricité. - Un point est effectué sur l'avancement des travaux d'électricité (travaux de restructuration des installations électriques HT et BT) et des sanitaires (lancement marché et financement du projet). - Analyse des perspectives d'avenir : <ul style="list-style-type: none"> 1/ Les travaux prévus (création sanitaire, restructuration des installations électriques, remise à niveau de la climatisation et création d'une salle de spectacle) ont été évalués sommairement à 21 M€HT. 2/ Risque de contentieux sur les fluides avec la société SETCO. 3/ Dans le cadre de l'harmonisation des outils, le Palais de Congés et le Hangar 14 pourraient être transmis à la SBEPEC. La CCIB souhaiterait plus s'impliquer dans la SBEPEC (augmentation du capital dans la SBEPEC et le CEB). Est envisagée la récupération du capital de certains actionnaires tels |

| PRINCIPALES DECISIONS | | |
|------------------------------|--------------|--|
| en réunion du | en date du | nature de la décision prise |
| | | que les banques (environ 5%) et le conseil général (10%). |
| CA | 1 juin 2010 | <ul style="list-style-type: none"> - Adoption du procès verbal du Conseil d'Administration du 23 mars 2010. - Arrêté des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009 et présentation du rapport de gestion 2009. - Le projet photovoltaïque du Parc Autos est remis en cause du fait de baisses tarifaires venues modifier et fragiliser l'équilibre économique du projet signé par convention avec EDF EN. <p>La SBEPEC décide d'assigner l'Etat pour excès de pouvoir</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le financement des travaux concernant les sanitaires est discuté. - Lancement du contentieux sur les fluides avec la société SETCO. - Projet de rachat par la Mairie de Bordeaux des actions détenues par GCE SEM (60 actions) et par le Crédit du Nord (50 actions). - Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire et fixation de l'ordre du jour. |
| AG | 17 juin 2010 | <ul style="list-style-type: none"> - Adoption du procès verbal de l'Assemblée Générale du 17 juin 2009. - Rachat des actions à leur valeur nominale Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2009 et quitus à donner au CA. - Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2009 et lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes. - Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes. - Affectation du résultat en report à nouveau. |

II - RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LA C.U.B. EN 2009

Pas de document contractuel.

III - SITUATION FINANCIERE DE LA SBEPEC

La SBEPEC a la charge de la gestion immobilière du Parc des Expositions et Parcs Autos. Au vu de la forte évolution du tourisme d'affaire, une volonté de mise en synergie des équipements semble naître. Ainsi, la réunification des équipements existants (tels que le Parc des Expositions, le Hangar 14 et le Palais des Congrès) pourrait être réalisée dans le cadre de la SBEPEC, ce qui entraînerait une nouvelle répartition de son capital.

Compte de résultat

| En milliers d'€ | 2007 | 2008 | 2009 | Variation 2009 vs 2008 en K€ | Variation 2009 vs 2008 en % |
|--|--------------|---------------|---------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Produits d'exploitation | 3 637 | 2 520 | 2 489 | -31 | -1,24% |
| Chiffre d'affaires | 2 346 | 2 399 | 2 249 | -150 | -6,25% |
| Redevances Parc Exposition | 1 186 | 1 345 | 1 269 | -76 | -5,63% |
| Redevances Parc Autos | 377 | 209 | 212 | 3 | 1,40% |
| Redevances Climatisation | 744 | 805 | 725 | -80 | -9,90% |
| Redevances Giraudy | 31 | 32 | 34 | 2 | 5,49% |
| Divers | 8 | 8 | 9 | 1 | 8,85% |
| Participation Ville de Bordeaux | 0 | 0 | 0 | | |
| Reprises sur prov et transf de charges | 1 291 | 121 | 240 | 119 | 98,40% |
| Charges d'exploitation | 4 478 | 10 450 | 3 697 | -6 753 | -64,63% |
| Dont achats et charges externes | 2 667 | 2 241 | 2 174 | -67 | -2,99% |
| Dont impôts et taxes | 195 | 219 | 226 | 7 | 3,08% |
| Dont salaires et charges | 181 | 197 | 187 | -10 | -5,06% |
| Dont dotations aux amortissements | 990 | 1 136 | 1 110 | -26 | -2,30% |
| Dont dotations aux provisions | 445 | 6 657 | 0 | -6 657 | -100,00% |
| Résultat d'exploitation | -842 | -7 930 | -1 208 | 6 722 | -84,77% |
| Produits financiers | 111 | 86 | 17 | -68 | -79,82% |
| Charges financières | 18 | 23 | 16 | -7 | -31,89% |
| Résultat financier | 94 | 62 | 2 | -61 | -97,51% |
| Produits exceptionnels | 5 073 | 13 746 | 647 | -13 099 | -95,29% |
| Dont produits exceptionnels divers | 3 219 | 4 056 | 43 | -4 013 | -98,93% |
| Dont reprise provision pour risques et charges | 607 | 9 089 | 0 | -9 089 | -100,00% |
| Charges exceptionnelles | 4 186 | 3 948 | 8 | -3 940 | -99,80% |
| Dont autres charges exceptionnelles | 579 | 3 936 | 2 | -3 934 | -99,95% |
| Dont provision pour risques et charges | 3 584 | 0 | 0 | 0 | |
| Résultat exceptionnel | 887 | 9 798 | 639 | -9 159 | -93,48% |
| IS | 174 | 14 | | -14 | -100,00% |
| Résultat net | -35 | 1 917 | -567 | -2 484 | -129,59% |

Comme chaque année, la SBEPEC enregistre un déficit d'exploitation qui s'élève pour l'année 2009 à 1 208 k€ (pour mémoire, ce déficit d'exploitation, hors provision, était de 1 273 k€ au titre de l'année 2008). Le montant de ce déficit correspond approximativement au montant des dotations aux amortissements, charge comptable non décaissée.

Les produits et les charges d'exploitation (hors provisions) sont stables et maîtrisés ; ils évoluent respectivement de - 1,24% et de - 2,5%.

L'année 2009 diffère des années précédentes dans la mesure où aucune provision, pour grosses réparations ou pour litiges, ne vient troubler les comptes de la SEM. En effet, l'année 2008 fût marquée par le solde du litige opposant le SEM SBEPEC à son fournisseur de climatisation (Cf. rappel effectué ci-dessous) et par la constitution d'une importante provision pour grosses réparations relative à l'électricité, la climatisation et les sanitaires (6,7 M€).

De ce fait, l'activité de la SEM SBEPEC demeure être insuffisante pour couvrir les charges récurrentes comme les dotations aux amortissements par exemple.

Solde du litige liant la SBEPEC à son fournisseur de climatisation :

Rappel :

En juillet 2003, la SBEPEC a perçu une indemnité partielle suite au litige sur l'insuffisance de la climatisation du parc des expositions, en premier jugement.

La partie adverse ayant fait appel de cette décision, une provision pour litige avait été comptabilisée à hauteur de la totalité de l'indemnité.

En septembre 2007, la cour d'appel a statué et s'est positionnée en faveur de la SBEPEC. Par la suite, le fournisseur de climatisation s'est pourvu en cassation fin novembre 2007. Le jugement en cassation a eu lieu en décembre 2008.

La cour de cassation a déboute la société Vinci Energie, la SBEPEC a repris en 2008 un produit exceptionnel issu de la provision pour risque constatée et actualisée sur ces 3 dernières années (évalué à 9 M€). Donc par le biais de cette reprise de provision, la situation financière de la SBEPEC s'est retrouvée positive au cours de l'année 2008.

Bilan

| En milliers d'€ | 2007 | 2008 | 2009 | Variation 2009 vs 2008 en K€ | Variation 2009 vs 2008 en % |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Actif | 13 599 | 12 657 | 10 502 | -2 154 | -17,02% |
| Immobilisations | 5 405 | 4 548 | 3 451 | -1 097 | -24,12% |
| Stocks et créances | 5 264 | 2 727 | 1 430 | -1 297 | -47,57% |
| Disponibilités et VMP (*) | 2 855 | 5 294 | 5 528 | 233 | 4,40% |
| Autres | 74 | 87 | 94 | 7 | 7,51% |
| Passif | 13 599 | 12 657 | 10 502 | -2 154 | -17,02% |
| Fonds propres | 2 129 | 3 446 | 2 278 | -1 168 | -33,89% |
| Dont subventions d'équipement | 3 348 | 2 748 | 2 147 | -600 | -21,85% |
| SITUATION NETTE | -1 219 | 698 | 131 | -567 | -81,27% |
| Provisions | 10 016 | 7 465 | 7 270 | -194 | -2,60% |
| Dettes financières | 469 | 381 | 302 | -79 | -20,72% |
| Dettes d'exploitation et diverses | 985 | 1 351 | 651 | -699 | -51,77% |
| Autres | 0 | 14 | 0 | -14 | -100,00% |

(*) Valeurs Mobilières de Placement

La SEM SBEPEC finance une partie de ses infrastructures (notamment le hall n°3) en crédit bail et ce depuis 2005. Pour mémoire, le choix du financement de l'opération s'était porté sur un crédit-bail d'un montant de 25 M€ sur une durée de 20 ans. Les collectivités participantes (la ville de Bordeaux, la CUB, le Département et la Région) avaient délibéré pour financer une partie de ce projet, à hauteur de 3,874 M€ chacune.

Ce mode de financement explique le niveau relativement bas des immobilisations d'une telle structure.

En 2009, il n'y a eu aucun investissement lourd (sauf véhicule de transport). En revanche, les travaux de maintien en état des infrastructures ont été effectués au même titre que les années précédentes (électricité...). Le niveau de la provision pour grosse réparation (7,3 M€) confirme un plan pluri annuel important.

En tout état de cause, les pertes d'exploitation restent préoccupantes, même si la situation de la SEM en matière de trésorerie reste confortable. Les capacités financières de la SBEPEC restent faibles au regard des équipements qu'elle gère.

En effet, la situation nette de la SEM SBEPEC au 31 décembre 2009 s'élève à 131 k€ et le capital social est de 229 k€. Ainsi, la situation nette de la SEM n'est pas encore inférieure à la moitié du capital social mais cela risque d'être le cas dans les années à venir si la SEM n'obtient pas de marges de manœuvre supplémentaires afin d'augmenter son chiffre d'affaires. Enfin, aux vues des perspectives d'avenir de la SEM en terme d'amélioration des infrastructures nécessitant des investissements lourds, la question de recapitalisation de la SEM SBEPEC se posera à court ou moyen terme, notamment dans le cadre du projet d'augmentation de capital lié aux nouveaux apports éventuels de la Ville de Bordeaux et de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

SBEPEC FICHE D'IDENTITE à juillet 2010

Identité

Société Bordelaise des Equipements Publics d'Expositions et de Congrès

constituée le 13/06/1988

durée : 99 ans

siège social : 15, rue Professeur Demons, 33000 Bordeaux. tél : 05.56.00.45.15 fax : 05.56.00.45.16

Directeur Général: M. Roland DULOUT

Correspondant : Mme Tauzin (marie.sbepec@wanadoo.fr)

activités : gestion des équipements du Lac

Capital Social et composition en

€

Conversion non adoptée par AG

| | montant | % | Nb actions | sièges | représentants au CA |
|--|----------------|----------------|---------------|----------|--|
| Bordeaux | 84 609 | 37,00% | 5 550 | 3 | M. Hugues MARTIN (Prés) M. Charles CAZENAVE, M. Jean Charles PALAU M. Jean Charles BRON |
| CUB | 25 154 | 11,00% | 1 650 | 1 | M. Jean Charles BRON |
| Département de la Gironde | 22 867 | 10,00% | 1 500 | 1 | MME Christine BOST |
| TOTAL Coll. Locales | 132 631 | 58,00% | 8 700 | 5 | |
| Congrès des Expositions de Bordeaux (CEB) | 66 315 | 29,00% | 4 350 | 2 | M. Marc LECOQ M. Bernard SEVERIN |
| <i>Bordeaux Congrès Services (absorbé par la CEB)</i> | | | | | |
| TOTAL Exploitants | 66 315 | 29,00% | 4 350 | 2 | |
| CCIB | 15 245 | 6,70% | 1 000 | 1 | M. Thierry GAILLAC |
| CRCI Aquitaine | 3 049 | 1,30% | 200 | | |
| TOTAL Chambres consulaires | 18 294 | 8,00% | 1 200 | 1 | |
| BNP-Paribas | 3 049 | 1,30% | 200 | | |
| Comité Départemental des banques de bordeaux et de la Gironde (LCL) | 3 049 | 1,30% | 200 | 1 | M.Christian ECHEVESTE |
| Sté Bordelaise Crédit Indus. & Ccial. | 915 | 0,40% | 60 | | |
| Bque Natexis Banques Populaires | 915 | 0,40% | 60 | | |
| Bque Populaire du Sud-Ouest | 915 | 0,40% | 60 | | |
| Société Générale - Franpart | 915 | 0,40% | 60 | | |
| CGE SEM | 915 | 0,40% | 60 | | |
| Crédit du nord | 762 | 0,40% | 50 | | |
| TOTAL Etablissements Financiers | 11 434 | 5,00% | 750 | 1 | |
| TOTAL Capitaux Privés | 96 043 | 42,00% | 6 300 | 4 | |
| TOTAL GENERAL | 228 674 | 100,00% | 15 000 | 9 | |

Valeur de l'action en €:
15,244902 €

principaux chiffres (en milliers d'euros) :

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|-----------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| SITUATION NETTE hors subv d'équip | -1 183 | -1 219 | 698 | 131 |
| CHIFFRE D' AFFAIRES | 2 319 | 2 346 | 2 399 | 2 249 |
| dont redev. parc des expositions | 1 255 | 1 186 | 1 345 | 1 269 |
| dont redev. clim parc expo. | 690 | 744 | 805 | 725 |
| dont redev. parc- auto | 338 | 377 | 209 | 212 |
| Autres | 37 | 39 | 40 | 43 |
| participation ville de Bx | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTAT | -1 625 | -35 | 1 917 | -567 |
| MASSE SALARIALE | 176 | 181 | 196 | 187 |

documents contractuels :

- avec la Ville de Bordeaux :

- bail emphytéotique du 28 décembre 1989 pour la gestion immobilière des équipements du parc des expositions et du palais des congrès.

avenant à ce BEA du 4 février 2005, la durée initialement de 25 ans a été portée à 41 ans jusqu'au 28 décembre 2030.

- convention du 5 juin 1991 pour la gestion immobilière des installations du parc des expositions et du palais des congrès.

- convention de location des locaux occupés par la SBEPEC du 28 janvier 1999.

- avec les exploitants des équipements :

- convention du 25 juillet 1988 avec le Congrès Exposition de Bordeaux (CEB) modifiée par avenant n°1 du 8/04/1993? avenant n°2 du 27/04/2005 et avenant n° 3 du 21/07/2010.

- convention Parc de stationnement avec le CEB durant la période de la Foire Internationale de Bordeaux. Cette convention prend effet à compter du 01/01/2008.

- convention de chauffage-climatisation avec le CEB : facturation aux couts réels des consommations majorée d'un maximum de 3 % de frais de gestion. Cette convention prend effet au 1/01/2008.

- délégations de pouvoirs :

CA du 23 avril 2002 suite à la loi NRE

Application de la loi NRE : modification des statuts est prévue à une prochaine AGE.

divers

commissaire aux comptes : M. COURNUT KPMG, 11, rue Archimède, 33 692 MERIGNAC

(suppléant : M.DUCROS)

M. DELHOMME expert comptable de la SBEPEC