

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## ----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 16 décembre 2011  
(convocation du 5 décembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre Deux Mil Onze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 9 h 45  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
M. GAUTE Jean-Michel à M. DAVID Jean-Louis  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain  
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 00  
M. LAMAISSON Serge à M. MAURRAS Franck à jusqu'à 10 h 40  
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 12 h 00  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10  
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 50  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme. DE FRANCOIS Béatrice  
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10 h 40  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick jusqu'à 11 h 50  
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques  
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte  
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine à partir de 12 h 00  
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan  
Mme DELTIMPLE Nathalie à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00  
M. DOUGADOS Daniel à M. BAUDRY Claude de 10 h 30 à 12 h 00  
M. DUART Patrick à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h 50

Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean  
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h 50  
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. TRIJOULET Thierry jusqu'à 10 h 30  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. BREZILLON Anne  
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 00  
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien  
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence  
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max  
M. MOGA Alain à Mme. LIRE Marie Françoise  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PIAZZA Arielle à M. QUANCARD Denis jusqu'à 9 h 45  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine  
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 40  
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
M. SIBE Maxime à M. SOUBIRAN Claude  
Mme WALRYCK Anne à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 00

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Application de l'article 5-1 de la  
loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 relative  
aux Sociétés d'Économies Mixtes Locales**

**S.B.E.P.E.C  
Rapport 2011  
EXERCICE 2010**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le présent rapport se propose de faire un point synthétique sur la Société Bordelaise des Équipements Publics d'Expositions et de Congrès (SBEPEC), société d'économie mixte, dont la Communauté Urbaine est actionnaire à hauteur de 11 % du capital.

Quatre 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'Établissement Public communautaire.

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

Enfin, un point sera effectué sur les évènements marquants et les perspectives 2011.

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.

| <b>REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX</b>                          | <b>2010</b> | <b>2011*</b> |
|--------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Nombre de réunions du Conseil d'Administration               | 4           | 1            |
| Nombre de réunions de l'Assemblée Générale                   | 1           | 1            |
| dont A.G. Extraordinaire                                     | 0           | 0            |
| <b>CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR</b>                           | <b>2010</b> | <b>2011*</b> |
| Publics                                                      | Non         | Non          |
| Privés                                                       | Non         | Non          |
| <b>EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL</b>                           | <b>2010</b> | <b>2011*</b> |
| 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 : août 2011.

\*\* Un projet de cession des parts de certains actionnaires (Banque Populaire, Franpart, Crédit du Nord, Natixis, GCE SEM, LCL Crédit Lyonnais) à la Ville de Bordeaux doit être soumis à l'aval des collectivités et du conseil d'administration courant second semestre 2011.

## PRINCIPALES DECISIONS

| en réunion<br>du | en date du | nature de la décision prise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CA               | 23/03/10   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un point sur l'avancement du projet photovoltaïque du Parcs Autos est effectué suite à la baisse des tarifs de rachat de l'électricité par EDF.</li> <li>• 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).</li> <li>• Analyse des perspectives d'avenir :               <p>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.</p> <p>2/ Risque de contentieux sur les fluides avec la société SETCO.</p> <p>3/ Dans le cadre de l'harmonisation des outils, le Palais de Congrès 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 que les banques (environ 5%) et le conseil général (10%).</p> </li> </ul> |
| CA               | 01/06/10   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption du procès verbal du Conseil d'Administration du 23 mars 2010.</li> <li>• Arrêté des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009 et présentation du rapport de gestion 2009.</li> <li>• 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 Énergies Nouvelles.</li> </ul> <p>La SBEPEC décide d'assigner l'État pour excès de pouvoir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## PRINCIPALES DECISIONS

| en réunion<br>du | en date du | nature de la décision prise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Le financement des travaux concernant les sanitaires est discuté.</li> <li>Lancement du contentieux sur les fluides avec la société SETCO.</li> <li>Projet de rachat par la Mairie de Bordeaux des actions détenues par GCE SEM (60 actions) et par le Crédit du Nord (50 actions).</li> <li>Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire et fixation de l'ordre du jour.</li> </ul>                                                                                                                                                                                             |
| AGO              | 17/06/10   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Adoption du procès verbal de l'Assemblée Générale du 17 juin 2009.</li> <li>Rachat des actions à leur valeur nominale</li> <li>Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2009 et quitus à donner au CA.</li> <li>Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2009 et lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes.</li> <li>Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes.</li> <li>Affectation du résultat en report à nouveau.</li> </ul> |
| CA               | 20/09/10   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Approbation du procès verbal du Conseil d'administration du 1 juin 2010.</li> <li>Départ à la retraite du Directeur Général (M. Roland DULOUT) et nomination d'une nouvelle directrice (Mme Marie Agnès GATINOIS) .</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## PRINCIPALES DECISIONS

| en réunion<br>du | en date du | nature de la décision prise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Approbation convention réglementée - Avenant n°3 à la convention du 25 juillet 1988 entre la SBEPEC et le CEB : cela consiste à ce que le CEB accorde une redevance supplémentaire de 44 K€ pour les travaux relatif aux sanitaires.</li> <li>• Point effectué sur l'avancement des projets :</li> </ul> <p><u>Photovoltaïque :</u></p> <p>Le marché initial signé avec EDF EN reste en vigueur mais ne pourra être définitivement exécuté que si le Conseil d'État fait droit au recours pour excès de pouvoir déposé par la SBEPEC contre l'arrêté du 16 mars 2010. Afin de préserver la possibilité de réaliser le projet sur la base de nouveaux tarifs dans le cas de l'échec du recours, la SBEPEC a procédé à une nouvelle consultation.</p> <p><u>Sanitaires :</u></p> <p>Le marché global de conception et de réalisation de travaux de restructuration des sanitaires du hall 1 a été approuvé le 2 juillet 2010 et porte sur un montant total de 2 536 400 €.</p> <p>L'achèvement des travaux est prévu pour mai 2011 et la destruction des anciens blocs durant l'été 2011.</p> <p><u>Répartition nouvelle du capital :</u></p> <p>Phase de concentration du capital de la SBEPEC est engagée, préalable à la phase d'augmentation de capital consistant dans l'apport par la ville de Bordeaux et la CCIB de la jouissance des équipements de congrès et d'expositions (Parcs des expositions, Palais des congrès, Hangar 14 ainsi que le nouveau Centre de Congrès de la Bourse).</p> <p>Pour cela, les actionnaires ont été interrogés sur le rachat de leurs parts sur la base de leur valeur nominale.</p> |

## PRINCIPALES DECISIONS

| en réunion<br>du | en date du | nature de la décision prise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CA               | 21/12/10   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption du procès verbal du Conseil d'Administration du 20 septembre 2010.</li> <li>• Départ à la retraite du Directeur Général (M. Roland DULOUT), nomination d'une nouvelle Directrice Générale Déléguée (Mme Marie Agnès GATINOIS) et fixation de sa rémunération.</li> <li>• Approbation convention règlementée - Convention entre la SBEPEC et le CEB relative au transfert d'activité de l'association CEB vers CEB SAS. Pour toutes les conventions, Congrès et Expositions de Bordeaux SAS se substitue au Comité des Expositions de Bordeaux (CEB) ou Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB). Convention signée le 27 juillet 2010.</li> <li>• État d'avancement des projets :</li> </ul> <p><u>Photovoltaïque :</u></p> <p>La nouvelle consultation consiste à trouver un concessionnaire qui aura pour mission de créer des abris pour véhicules accueillant des générateurs photovoltaïques sur le Parc Autos du Parc des Expositions. Le 17 décembre, la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions a été classée en 1ère position.</p> <p><u>Sanitaires :</u></p> <p>Démarrage des travaux début 2011 pour une fin en mai 2011 et destruction des anciens sanitaires après Vinexpo.</p> <p><u>Évolution de la gouvernance de la SBEPEC :</u></p> <p>2 solutions : la 1ère consiste en une implication forte de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Bordeaux et la 2nde consiste à transformer la SBEPEC en Société Publique Locale (SPL).</p> |

## PRINCIPALES DECISIONS

| en réunion<br>du | en date du | nature de la décision prise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |            | <p><u>Divers</u> :</p> <p>Un Plan Prévisionnel d'Investissements doit être mis en place en 2011.</p> <p>Concernant les investissements actuels, la CUB a versé une participation de 460 K€ et la Mairie de Bordeaux devrait octroyer une participation de 300 K€ pour améliorer la situation de déficit structurel de la SEM.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| CA               | 12/05/11   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adoption du procès verbal du Conseil d'Administration du 21 décembre 2010.</li> <li>• Arrêté des comptes au 31 décembre 2010, présentation du rapport de gestion et convocation de l'assemblée générale au 16 juin 2011.</li> <li>• Concernant l'administration de la société, un délégué spécial représentant le conseil régional est installé : Monsieur Philippe DORTHE est nommé en remplacement de Monsieur Christian MABILLE.</li> <li>• Analyse de l'avenant concession Dalkia : la SBEPEC a informé la société SETCO qu'elle envisageait de résilier par anticipation leur contrat. Suite à des discussions, une renégociation à l'amiable est privilégiée; ces discussions ont porté essentiellement sur les conditions de mise en conformité des groupes frigorifiques par rapport à la réglementation sur les fluides frigorigènes et sur la révision à la baisse des termes tarifaires prévus par le contrat.</li> </ul> |
| AG               | 16/06/11   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## PRINCIPALES DECISIONS

| en réunion<br>du | en date du | nature de la décision prise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |            | <ul style="list-style-type: none"><li>• Adoption du procès verbal de l'Assemblée Générale du 17 juin 2010.</li><li>• Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2010.</li><li>• Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2010 et lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes.</li><li>• Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce et lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes.</li><li>• Affectation du résultat de + 237 723 € en report à nouveau.</li></ul> |

## II – RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LA C.U.B. EN 2010

Pas de document contractuel.

### **III – SITUATION FINANCIERE DE LA SBEPEC**

#### **1- Activités de l'année 2010 :**

##### ***Objet :***

La SBEPEC a la charge de la gestion immobilière du Parc des Expositions et Parc Autos attenant. Elle exerce les droits afférents à la propriété des immeubles, procède à la location de ces immeubles et leurs dépendances auprès d'exploitants dûment qualifiés et enfin, de procéder à l'étude et la réalisation de tous aménagements et extensions des équipements susvisés qui s'avèreraient nécessaires.

##### ***Mise en synergie et évolution de la gouvernance :***

Au vu de la forte évolution du tourisme d'affaire, une volonté de mise en synergie des équipements est affichée enfin de rendre cohérente l'offre en matière d'accueil de congrès, de salons et d'expositions. Il a été envisagé en 2010 de **rassembler les différents équipements de la Ville de Bordeaux** (Parc des Expositions, Palais de Congrès, Hangar 14) au sein d'une même entité chargée de leur gestion immobilière.

Cette réunification pourrait être réalisée dans le cadre de la SBEPEC ce qui entraînerait une **nouvelle répartition de son capital**. Afin de faciliter cette réorganisation, la SBEPEC souhaite réduire son nombre d'actionnaires et envisage divers rachats d'actions.

Enfin, le conseil d'administration de la SBEPEC souhaite étudier la possibilité de faire évoluer la SBEPEC de son statut actuel de société anonyme d'économie mixte vers celui de **Société Publique Locale (SPL)**. La loi n° 2010-872 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales offre en effet aux collectivités territoriales un cadre juridique adapté pour la gestion de leurs activités d'intérêt général.

## ***Les travaux significatifs de l'année 2011 :***

### Restructuration des sanitaires

Un marché de conception-réalisation des installations sanitaires a été approuvé le 2 juillet 2010 pour un montant de 2 536 400 €. Une première tranche ferme consiste à démolir trois blocs sanitaires à l'intérieur du hall 1 et construire deux nouveaux blocs extérieurs. Cette tranche ferme est financée par une subvention de la CUB de 460 000 € et 918 550 € d'autofinancement de la SBEPEC. De plus, le Congrès des Expositions de Bordeaux (CEB) s'est engagé à verser une redevance annuelle supplémentaire de 44 000 € à partir de 2011. La mise en service des deux nouveaux blocs a été effectué comme prévu pour la Foire de Bordeaux et la démolition de l'existant après Vinexpo engagée dans le courant de l'été 2011.

### Centrale Photovoltaïque sur le Parc-autos

A l'issue d'une première consultation lancée en février 2009, la SBEPEC avait retenu la société EDF Énergies Nouvelles comme opérateur pour la création et l'exploitation d'abris de véhicules accueillant des générateurs photovoltaïques sur le parc-autos du parc des expositions. Cette sous location était assortie d'une redevance de 1 300 000 € versée à la SBEPEC, sur la base d'un tarif de rachat d'électricité fixé à 0,60 €/kwh en vertu des dispositions réglementaires en vigueur au moment de la consultation.

Or, un arrêté du 12 janvier 2010 puis du 16 mars 2010 a modifié ces conditions tarifaires (nouveau tarif = 0,42 €/kwh), suspendant ainsi l'exécution du marché conclu avec EDF EN.

La SBEPEC a décidé de déposer un recours auprès du Conseil d'État tendant à l'annulation de l'arrêté du 16 mars 2010. Le jugement devrait être rendu courant 2011.

Afin de préserver la possibilité de réaliser le projet dans le cas d'un échec du recours, la SBEPEC a lancé une nouvelle consultation le 24 juillet 2010. L'offre retenue en décembre 2010 est celle présentée par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions, société filiale d'EDF Énergies Nouvelles. Cette solution est assortie d'une redevance annuelle de 300 000 € versée à la SBEPEC et 55,5 M€ d'investissements. Pour être exécutée, cette convention doit encore être réitérée par acte authentique, après levée des conditions suspensives. Cette réitération est intervenue le 25 mai 2011.

## 2- Analyse financière :

### ***Le compte de résultat***

Comme chaque année, la SBEPEC enregistre un déficit d'exploitation qui s'élève pour l'année 2010 à 459 K€ (pour mémoire, ce déficit d'exploitation, était de 1 208 K€ au titre de l'année 2009).

Ce déficit, plus faible que les années antérieures, résulte de la conjonction de plusieurs facteurs : un excellent résultat de CEB générateur d'une redevance plus élevée qu'en 2009 et des conditions favorables sur le plan financier avec des taux d'intérêt faibles ayant un impact direct sur le crédit bail et sur les revenus des valeurs mobilières de placement.

Les charges externes et les dotations demeurent des charges très lourdes au vu de la structure financière de la SBEPEC.

En revanche, l'année 2010 est marquée par la hausse du chiffre d'affaires et la baisse des charges d'exploitation ce qui a pour effet d'améliorer le résultat net de la société.

Les produits d'exploitation passent de 2 489 K€ en 2009 à 2 862 K€ en 2010, soit une hausse de + 373 K€; cette augmentation s'explique essentiellement par :

- la hausse de la redevance Parc des Expositions de + 152 K€ : en effet, la redevance contractuelle est fonction des recettes d'exploitation (pourcentage des entrées et location de stand) et du résultat net de Congrès et Expositions de Bordeaux; CEB a réalisé un exercice 2010 en nette hausse par rapport à 2009.
- les reprises de provisions pour charges et transferts de charges qui augmentent de + 115 K€ : la provision pour travaux d'électricité a été revue à la baisse se traduisant ainsi par une reprise de l'ordre de 320 K€.
- une redevance climatisation en hausse de + 111 K€ : cette redevance chauffage climatisation couvre les consommations (fournitures d'énergie chaud et froid) des différents salons et les prestations de conduite et maintenance des installations des contrats avec Dalkia (hall 1 et 2) et Spie (hall 3). En 2010, le seul poste des fournitures d'énergies a augmenté de 100 K€, à l'origine de cette hausse de la redevance.

Les charges d'exploitation diminuent quant à elle de - 375 K€ en passant de 3 697 K€ en 2009 à 3 321 K€ en 2010, du fait de la baisse des achats et charges externes de - 249 K€ et des dotations aux amortissements de - 152 K€.

Pour la baisse des achats et charges externes, elle s'explique, surtout par la baisse importante des charges relatives à la sous traitance et les gros travaux, car en 2010, il n'y a pas eu de gros travaux réalisés sur le Parc.

Enfin, la diminution des dotations aux amortissements s'explique par des immobilisations, qui dans 3 ou 4 ans, seront pratiquement entièrement amorties. On ressent en 2010 qu'une partie des immobilisations sont complètement amorties.

Il est important de noter que le plan d'amortissement des investissements de la SBEPEC prévoit une baisse des dotations aux amortissements jusqu'en 2015 (ils seront d'environ 580 K€ de 2011 à 2014 et de 150 K€ en 2015). Cette baisse sera minimisée par les amortissements liés aux nouveaux investissements d'extension des sanitaires du hall 1 réalisés en 2011.

### **Le Bilan**

#### **(\*) 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. La SBEPEC verra également ses immobilisations et ses subventions d'équipement complètement amortis d'ici 3 à 4 ans.

En 2010, comme en 2009, il n'y a eu pratiquement aucun investissement, hormis le début des travaux en cours relatif aux sanitaires. En revanche, les travaux de maintien en état des infrastructures ont été effectués au même titre que les années précédentes (électricité...); cependant, une tranche conditionnelle des travaux d'électricité n'a pas été actionnée ce qui a nécessité la reprise d'une partie de la provision pour grosse réparation constatée par la SBEPEC pour environ 354 K€. Le niveau de la provision pour grosse réparation (6,9 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 2010 s'élève à 369 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'investissements à réaliser, il paraît souhaitable de prévoir une augmentation de capital ou bien instituer une synergie et une cohérence des équipements en matière de congrès, salons et expositions.

#### IV – Points marquants et perspectives 2011

##### 1- Révision du contrat de concession sur les fluides thermiques et frigorifiques avec la société SETCO

La production d'énergie calorifique et frigorifique des halls d'expositions 1 et 2 fait l'objet d'un contrat de concession (de 20 ans, jusqu'en décembre 2020) consenti par la SBEPEC à la société SETCO (Dalkia). Par courrier du 3 mai 2010, la SBEPEC a informé la société qu'elle envisageait une résiliation anticipée de ce contrat. Des discussions se sont engagées ainsi que des propositions de la société SETCO, suite aux observations de l'analyse technique et juridique commandée par la SBEPEC. Ces propositions consistent essentiellement à une révision à la baisse de certains termes et la mise à disposition des provisions pour renouvellement non utilisées par SETCO pour le financement des travaux de mise en conformité des groupes (estimés à 1,5 M€).

##### 2- Les investissements à réaliser

Une première étude réalisée en 2009 avait ciblé certains travaux de remise à niveau qualitative des bâtiments les plus anciens ( hall 1 et 2) à effectuer dans les prochaines années tels que : les toitures des hall 1 et 2, la réfection des sols du hall 2, l'amélioration du fonctionnement de la climatisation, du réseau de distribution électrique, de l'extension des sanitaires et enfin la création d'un bâtiment de liaison entre le hall 1 et 2.

Le conseil d'administration souhaite qu'une analyse plus précise des besoins soit effectuée préalablement à l'élaboration d'un plan pluriannuel d'investissements et de son plan de financement prévisionnel.

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

**Le Conseil de Communauté,**

**VU l'article 5.1 de la loi 2002-1 du 2 janvier 2002 qui stipule que les administrateurs des collectivités territoriales doivent présenter chaque année 1 rapport écrit à leur assemblée délibérante.**

ENTENDU le rapport de présentation

#### **DECIDE**

**Article unique :**

Le conseil de communauté décide d'adopter le rapport présenté par l'administrateur représentant la Communauté urbaine de Bordeaux au sein du Conseil d'administration de la SBEPEC, au titre de l'exercice 2010.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 décembre 2011,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
11 JANVIER 2012**

**PUBLIÉ LE : 11 JANVIER 2012**

**M. NICOLAS FLORIAN**