

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 20 décembre 2013
(convocation du 9 décembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Décembre Deux Mil Treize 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, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAUZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, 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, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, 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, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10 h 05
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10 h 05
M. BRON Jean-Charles à M. DUPRAT Christophe à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude à partir de 11 h 30
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 15
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12 h 00
M. LAMAISSON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 05 et à partir de 12 h 15
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 05
M. SOUBABERE Pierre à M. TURON Jean-Pierre
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANÇOIS Béatrice
M. AMBRY Stéphane à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre à partir de 11 h 10
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Claude à partir de 11 h 50

M. BOUSQUET Ludovic à CAZENAVE Charles à partir de 12 h 20
Mme BREZILLON Anne à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 12 h 15
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 10 h 10
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10 h 00
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard
M. EGRON Jean-François à M. MADRELLE Nicolas jusqu'à 10 h 05
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 25
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude
M. MOGA Alain à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 25
M. PAILLART Vincent à M. FREYGEFOND Ludovic
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00
M. ROUVEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 10 h 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël jusqu'à 10 h 20

EXCUSES :

Mme HAYE Isabelle

LA SEANCE EST OUVERTE

SBEPEC -Rapport des administrateurs sur les Sociétés d'Economie Mixte au titre de la loi du 2 janvier 2002- Rapport 2013- Exercice 2012

Monsieur FLORIAN 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 publique locale depuis avril 2012, dont la Communauté Urbaine est actionnaire à hauteur de 30 % du capital.

Conformément aux statuts de la SBEPEC (article 33 et 34), *"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. 1524-5 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"*. De plus, *"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"*.

Quatre points seront traités successivement : le premier sur la vie sociale abordera 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.

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, les événements marquants et les perspectives 2013 seront rappelés.

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	2012	2013*
Nombre de réunions du Conseil d'Administration	3	1
Nombre de réunions de l'Assemblée Générale	1	1
dont A.G. Extraordinaire	1	0
CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR	2012	2013*
Publics	Oui**	Non
Privés	Oui***	Sans Objet
EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	2012	2013*
Changement du montant du capital	Non	Non
Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Oui***	Non
* jusqu'à la date de rédaction du rapport : septembre 2013. ** Lors de la séance du 17 février 2012, le Conseil Communautaire a désigné comme représentant de la communauté urbaine de Bordeaux au sein de la SBEPEC, M. Nicolas Florian en remplacement de M. Jean-Charles Bron. *** La transformation de la SAEM en SPL a pour effet d'entraîner des changements		

d'administrateurs et de faire évoluer le capital social de la société. Le Conseil d'Administration du 3 avril 2012 a approuvé le rachat des actions des actionnaires privés et a donné son accord sur la modification du capital liée à la transformation en SPL.

Les actions rachetées sont celles de la Banque Populaire, de Franpart, Crédit du Nord, Natixis, Gce SEM puis en un second temps, celles de la BNP Paribas, LCL, SBCIC, la Société Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB), la CCI, la Chambre Régionale d'Aquitaine de Commerce et d'Industrie et enfin celles du Conseil Général.

En effet, les SPL sont entièrement détenus par les collectivités locales, en associant au minimum 2 actionnaires. En l'espèce, la Mairie de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux constitue à la nouvelle SPL SBEPEC :

- Maire de Bordeaux à 70 % représentée par 3 administrateurs, Messieurs Martin, Cazenave et Delaux.
- Communauté Urbaine de Bordeaux 30 % représentée par 2 administrateurs, Messieurs Florian et Guillemoteau.

PRINCIPALES DECISIONS

en réunion du	en date du	nature de la décision prise
CA	03/04/2012	• Adoption du procès verbal du Conseil d'Administration du 12 mai 2011. • Approbation de la transformation de la SAEM en SPL et projet des statuts modifiés. • - Approbation sur le rachat des actions des actionnaires privés et accord sur la modification du capital lié à la transformation en SPL (approbation du rachat des actionnaires privés, poursuite de la modification du capital dans le cadre de la création de la future SPL). • Arrêté des comptes au 31 décembre 2011, présentation du rapport de gestion et convocation de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire au 20 avril 2012. • Nomination d'un nouveau représentant CUB au sein du Conseil d'Administration : le conseil communautaire du 17 février 2012 a désigné M. Nicolas Florian en remplacement de M. Jean-Charles Bron.
AGM	20/04/2012	- Adoption du procès verbal de l'Assemblée Générale du 16 juin 2011. - Mandat du commissaire aux comptes arrive à expiration : reconduction jusqu'au 31/12/2017 de

PRINCIPALES DECISIONS		
en réunion du	en date du	nature de la décision prise
		KPMG Audit Sud Ouest. • Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2011. • Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2011 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 de + 471 091 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2011. • Transformation de la SAEM en SPL et modification des statuts.
CA	03/05/2012	- Adoption du procès verbal du conseil d'administration du 3 avril 2012. - Constatation de la nouvelle composition du capital et désignation des représentants Ville de Bordeaux et Communauté Urbaine de Bordeaux. - Élection du président : M. Hugues Martin. - Mode d'organisation de la société : le Président du Conseil d'Administration est également Directeur Général du SPL. - Nomination d'un Directeur Général Délégué : Mme Marie Agnès Gatinois, dont la rémunération annuelle est fixée à 75K€. - Lancement de la consultation qui a pour objet l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Hangar 14 et du Palais des Congrès et désignation des membres de la commission d'appel d'offres pour le choix du futur délégataire. - Analyse du projet de convention entre la SBEPEC et le CEB qui porte sur la résiliation anticipée de la convention du 25 juillet 1988 (portant sur 1 132 k€ au titre des immobilisations non amorties et 1 088 k€ pour l'indemnité pour manque à gagner).
CA	7/12/2012	- Adoption du procès verbal du conseil d'administration du 3 mai 2012. - Résultat du lancement de la consultation ayant pour

PRINCIPALES DECISIONS		
en réunion du	en date du	nature de la décision prise
		objet l'exploitation, l'entretien du Parc des Expositions, du Hangar 14 et du Palais de Congrès et signature de la convention avec l'exploitant Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB). - Présentation de la synthèse des études BMA en vue de l'élaboration d'un PPI pour la remise à niveau et le développement des équipements du parc des expositions. Les investissements envisagés (rénovation et création d'un nouveau hall) présentent un coût estimé de 77 M€ HT.
CA	25/04/2013	- Adoption du procès verbal du conseil d'administration du 7 décembre 2012. - Désignation des membres de la commission d'appel d'offre : ce sont les 5 administrateurs de la SPL. - Résiliation partielle du bail emphytéotique dans le cadre de la troisième phase des travaux du tramway. - Examen et arrêté des comptes au 31 décembre 2012 et présentation du rapport de gestion 2012. • Proposition d'affectation du résultat en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2012. - Convocation de l'assemblée générale ordinaire et fixation de l'ordre du jour. - Présentation de l'étude confiée au cabinet Deloitte dans le cadre du plan pluriannuel d'investissements : analyse des retombées économiques de ces investissements. Discussions autour du financement de ces investissements où le représentant de la CUB annonce qu'à l'heure actuelle, ces investissements ne figurent pas dans le PPI communautaire.
AG	06/06/2013	- Adoption du procès verbal de l'Assemblée Générale du 20 avril 2012. • Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2012. • Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2012 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

PRINCIPALES DECISIONS		
en réunion du	en date du	nature de la décision prise
		Commissaire aux Comptes. Affectation du résultat de + 12 096 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2012.

II – RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LA C.U.B. EN 2011

Pas de document contractuel.

III – SITUATION FINANCIERE DE LA SBEPEC

1- Activités de l'année 2012 :

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 pourra 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.

Transformation de la SAEM SBEPEC en SPL :

La transformation 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.

Procédure de consultation pour 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 1er janvier 2013 et l'a autorisée 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.

Le règlement de consultation a été approuvé en date du 3 mai 2012, publication des avis d'appel public à la concurrence à partir du 24 mai 2012, pour une remise des offres le 3 septembre 2012. Lors de cette procédure, 2 candidats ont été admis à négocier : GL Events et Congrès et Expositions de Bordeaux.

Enfin, la convention a été signée le 3 décembre 2012 avec Congrès et Expositions de Bordeaux.

Post-clôture des comptes 2012, la 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".

Les travaux significatifs de l'année 2012 :

L'année 2012 a été marquée par :

- la réception complète des travaux de restructuration des sanitaires du hall 1,

- la réception complète de la centrale photovoltaïque et l'aménagement du parking.

2- Analyse financière :

Le compte de résultat

Comme chaque année, la SBEPEC enregistre un déficit d'exploitation qui s'élève pour l'année 2012 à 643 K€ (pour mémoire, ce déficit d'exploitation, était de 211 K€ au titre de l'année 2011).

En terme d'activité, la redevance 2012 perçue du CEB est en hausse de 8 % par rapport à 2011 et en retrait de 3 % par rapport en 2010. Cette redevance est fonction du montant des locations et des recettes d'entrées, ainsi que les bénéfices enregistrés par CEB.

La redevance perçue pour le stationnement du parc des expositions est marquée par une importante hausse résultat de la mise en fonctionnement de la centrale photovoltaïque dégageant ainsi des revenus supplémentaires.

En revanche, le montant des reprises sur provisions pour charges de grosses réparations de 3 786 k€ est en mettre en rapport avec le montant des dotations aux provisions pour grosses réparations qui s'élève à 3 744 k€. Suite à la réalisation par BMA d'un diagnostic sur le patrimoine immobilier existant de la SBEPEC, il est apparu nécessaire d'actualiser les différents postes des provisions existantes en fonction des priorités et des évaluations des travaux de grosses réparations à effectuer sur le Parc des expositions.

Est ainsi rendu prioritaire : la réfection des façades et bardages du hall 1 et 2, étanchéité, installations électriques.

Ainsi, les produits d'exploitation passent de 2 829 k€ en 2011 à 6 555 k€ en 2012, soit une forte augmentation s'expliquant par d'importantes reprises de provisions.

Les charges d'exploitation augmentent donc dans les mêmes proportions en passant de 3 041 K€ en 2011 à 7 199 K€ en 2012, du fait de la mise à jour des provisions pour grosses réparations.

Hormis cette forte augmentation des dotations aux provisions, d'autres postes ont également contribué à augmenter les charges d'exploitations :

- les charges externes sont en hausse du fait de l'augmentation des dépenses d'énergie (bâtiments vieillissant entraînent déperdition d'énergie) et la sous traitance (électricité, étanchéité...).
- les dotations aux amortissements augmentent du fait de la mise en service en février 2012 d'investissements récents (sanitaires).

Les charges externes (charges relatives à la Clim dont redevance SETCO, dépenses d'énergies et le crédit bail représentent plus de 62% des charges externes) et les dotations aux amortissements demeurent des charges très lourdes au vu de la structure financière de la SBEPEC.

En conséquence, un déficit d'exploitation plus important que les années passées s'explique par la passation de dotations aux provisions pour grosses réparations supplémentaires suite au diagnostic du patrimoine immobilier de la SBEPEC.

En effet, le taux d'obsolescence des infrastructures est relativement élevé : 89 % en 2012 et 85 % en 2011.

L'évolution des dotations aux amortissements est en adéquation avec les commentaires des années précédentes : les immobilisations tendent à être complètement amorties d'ici 2 à 3 ans (d'où la baisse progressive du niveau des dotations). En effet, le plan d'amortissement des investissements de la SBEPEC prévoyait 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). Cependant, cette baisse est à minimiser par les amortissements liés aux nouveaux investissements d'extension des sanitaires du hall 1 réalisés en 2011 et qui commencent à s'amortir en 2012.

Le résultat financier s'élève à 49 k€ : les charges financières consistent essentiellement dans les intérêts versés pour la couverture de taux du crédit bail (le "Swap" souscrit en 2012 permet en effet de stabiliser à un taux fixe jusqu'en 2020 l'échéance du crédit bail des halls 3 et 4 indexée sur la base d'un taux variable).

Enfin, après constatation du résultat exceptionnel constitué pour l'essentiel par la quote-part de subventions virées au résultat, le résultat net fait apparaître un bénéfice de 12 k€ au 31 décembre 2012.

Le Bilan

() Valeurs Mobilières de Placement*

La SPL 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 1 à 2 ans. Cependant, l'année 2011 a été marquée par la construction de nouveaux blocs sanitaires à l'extérieur du hall 1 qui sont amortis à compter de 2012.

Le niveau, pourtant confortable de la trésorerie de la SPL SBEPEC, baisse de 139 k€ (soit -3%) du fait de la vente de sicav.

En 2012, les fonds propres de la SPL diminuent de 450 k€ du fait de l'amortissement des subventions d'investissements (464 k€).

Le niveau de la provision pour grosse réparation qui demeure dans les comptes (6,3 M€) confirme un plan pluriannuel important (cf. perspectives 2013 analysées ci-dessous).

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

En effet, la situation nette de la SPL SBEPEC au 31 décembre 2012 s'élève à 852 K€ (hors subventions) et le capital social est de 229 K€. Ainsi, la situation nette de la SAEM s'est améliorée par rapport aux années précédentes; cependant, cette structure n'a toujours pas de marges de manœuvres suffisantes pour supporter de lourds investissements à venir.

IV – Points marquants et perspectives 2013

1- Études BMA en vue de l'élaboration d'un Plan Pluri-annuel d'Investissements (PPI) pour la remise à niveau et le développement des équipements du parc des expositions.

Concernant le PPI à réaliser sur les installations existantes du Parc, les **travaux de première urgence du hall 1** consistent en la réfection de la toiture, du complexe d'étanchéité dans son ensemble, la réfection des façades et une remise à niveau des installations électriques. Quant **au**

hall 2 (même si plus récent), les travaux de première urgence concernent la réfection des toiles, des chéneaux en état de corrosion avancé, une réfection des sols, une remise à niveau de la sécurité incendie et des installations électriques.

Le **bâtiment des entrées et services** nécessite une requalification globale du clos et du couvert ainsi qu'une mise au norme des installations électriques des espaces utilisés.

Sur l'ensemble de ce patrimoine existant, les travaux urgents ont été estimés à 52,2 M€, auxquels il faut rajouter environ 30% de frais d'étude, de coordination et annexes.

Le deuxième volet de l'étude traite de la création d'un hall polyvalent. En effet, la tendance actuelle est de doter les parcs d'expositions de salles polyvalentes pouvant accueillir des congrès de plus de 1500 personnes et installer en contiguïté un espace d'exposition et de restauration. En l'absence d'équipement de ce type le risque encouru est que certains clients privilégient les équipements des autres métropoles régionales.

Il en ressort que le scénario jugé optimal à la fois en termes de réponse aux objectifs fixés et de coût d'investissement global, est celui consistant dans la **reconstruction totale du hall 2**. Dans ce scénario, la salle plénière est intégrée directement dans le volume du nouveau hall 2 reconstruit.

Enfin, les 2 volets (remise à niveau des équipements et création d'un nouveau hall) sont estimés à 59,2 M€ de travaux HT, auxquels il faut ajouter environ 30% de frais d'étude, de coordination et annexes, ce qui amène à un **coût total de 76,9 M€**.

2- Études du cabinet Deloitte dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Pluri-annuel d'Investissements (PPI) : cela consiste à étudier les retombées économiques des investissements envisagés et à évaluer la part de financement SBEPEC et Collectivités Territoriales.

Dans l'hypothèse de la réalisation de remise à niveau des halls 1 et 2 et la création d'un hall polyvalent, les retombées économiques estimées seraient de 210 millions d'euros en moyenne annuelle, ce qui correspond à 3200 emplois par rapport à la situation actuelle qui est de 170 M€ en moyenne annuelle et 2600 emplois.

Sur la base des recettes prévisionnelles d'exploitation 2013-2027, la part de financement qui pourrait être supportée par la SPL SBEPEC a été évaluée à 8 M€ (trésorerie et recours à l'emprunt). D'où la nécessité de faire appel aux subventions des collectivités territoriales et éventuellement du FEDER.

Dans un contexte peu propice, ces investissements n'ont pas été budgétés par les collectivités territoriales.

Dans l'immédiat et afin de donner un signal fort, la SPL SBEPEC va réaliser sur son autofinancement :

- la réfection de l'alimentation électrique du hall 1 estimée à 0,9 M€ HT,
- la construction du 3ème sanitaire extérieur du hall 1, estimée à 0,7 M€ HT.

Ces 1,5 M€ viendront en déduction des capacités d'autofinancement de la SBEPEC.

3- Conclusion :

Le contexte économique, qui met en tension le budget communautaire, conduira à porter une attention toute particulière aux modalités de financement de ces investissements (emprunts, recherches de subventions, apport en capital ou par compte courant).

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 1 :

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 SPL SBEPEC, au titre de l'exercice 2012.

Article 2 :

Le Conseil communautaire invite à rechercher, préalablement à tout futur investissement, la nécessaire complémentarité des infrastructures gérées ou non par la SBEPEC (grand stade, grande salle de spectacle, parc des expositions, palais des Congrès, Cité Mondiale...) en termes d'offre pour les activités et événements d'envergure intercommunale ou métropolitaine envisagés (salons, séminaires d'entreprises, grandes rencontres sportives ou culturelles...).

Article 3 :

Avant de participer à d'éventuels travaux, le Conseil de communauté sollicite une étude globale en lien avec tous les acteurs oeuvrant dans le champ de l'accueil de salons, permettant ainsi de définir au préalable une stratégie partagée.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 20 décembre 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
12 FÉVRIER 2014

PUBLIÉ LE : 12 FÉVRIER 2014

M. NICOLAS FLORIAN