

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 19 décembre 2014  
(convocation du 12 décembre 2014)**

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Décembre Deux Mil Quatorze 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 Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel  
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 12h  
M. TOUZEAU Jean à M. TURON Jean-Pierre  
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 11h30  
M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme ZAMBON Josiane à partir de 11h  
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin  
M. AOUIZERATE Erick à Mme BERNARD Maribel  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. DUBOS Gérard  
Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à M. CHAUSSET Gérard  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FELTESSE Vincent à Mme DELAUNAY Michèle

Mme JARDINE Martine à Mme BOUDINEAU Isabelle  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h  
Mme LACUEY Conchita à Mme FAORO Michèle  
M. LAMAISON Serge à M. LE ROUX Bernard  
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck à partir de 11h  
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h15  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. RAUTUREAU Benoît à M. MARTIN Eric jusqu'à 10h  
Mme RECALDE Marie à M. TRIJOULET Thierry jusqu'à 10h10  
M. ROBERT Fabien à M. SILVESTRE Alain à partir de 11h50

#### **EXCUSES :**

M. PUJOL Patrick, Mme CAZALET Anne-Marie

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**SBEPEC - Rapport des administrateurs sur les Sociétés Publiques Locales au titre de la loi du 28 mai 2010 - Rapport 2014 - Exercice 2013**

Monsieur REIFFERS 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 2014 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.

<b>REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX</b>	<b>2013</b>	<b>2014*</b>
Nombre de réunions du Conseil d'Administration (CA)	2	1
Nombre de réunions de l'Assemblée Générale (AG) dont A.G. Extraordinaire	1 0	1 0
<b>CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR</b>	<b>2013</b>	<b>2014*</b>
Publics Privés	Non Sans Objet	Oui** Sans Objet
<b>EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>2013</b>	<b>2014*</b>
Changement du montant du capital Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Non Non	Non Non

\* jusqu'à la date de rédaction du rapport : octobre 2014.

\*\* Suite aux élections municipales de mars 2014, les administrateurs représentant les 2 actionnaires ont été remplacés :

- Pour la Ville de Bordeaux, Messieurs Hugues Martin et Charles Cazenave ont été remplacés par Monsieur Nicolas Florian et Madame Virginie Calmels.  
M. Stephan Delaux demeure administrateur de la SBEPEC, représentant de la Ville de Bordeaux.
- Pour la Communauté urbaine de Bordeaux, Messieurs Nicolas Florian et Patrick Guillemoteau ont été remplacés par Monsieur Josy Reiffers et Mme Emmanuelle Ajon.

PRINCIPALES DECISIONS		
en réunion du	en date du	nature de la décision prise
CA	25/04/2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoption du procès verbal du Conseil d'Administration du 7 décembre 2012.</li> <li>- Désignation des membres de la commission d'appel d'offre : ce sont les 5 administrateurs de la SPL.</li> <li>- Résiliation partielle du bail emphytéotique dans le cadre de la troisième phase des travaux du tramway.</li> <li>- Examen et arrêté des comptes au 31 décembre 2012 et présentation du rapport de gestion 2012.</li> <li>- Proposition d'affectation du résultat en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2012.</li> <li>- Convocation de l'Assemblée Générale ordinaire et fixation de l'ordre du jour.</li> <li>- Présentation de l'étude confiée au cabinet Deloitte dans le cadre du plan pluriannuel d'investissements : analyse des retombées économiques de ces investissements.</li> </ul> <p>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 Programme Pluriannuel des investissements communautaire.</p>
AG	06/06/2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoption du procès verbal de l'Assemblée Générale du 20 avril 2012.</li> <li>- Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2012.</li> <li>- Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2012 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 + 12 096 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2012.</li> </ul>
CA	09/12/2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoption du procès verbal du Conseil d'Administration du 25 avril 2013.</li> <li>- La SPL, après avoir nommée les membres de la Commission d'Appel d'Offres (CAO), souhaite encadrer ses modalités de procédures d'achat. Présentation détaillée de la procédure d'achat pour les marchés de travaux, les marchés de services et les marchés de maîtrise d'œuvre. Consultation de la CAO à partir de 30 000 € HT.</li> <li>- Etat des travaux liés au marché Conception-Réalisation Sanitaires : lancement de la tranche conditionnelle n°2 pour un coût de 659 k€ HT.</li> <li>- Etat des travaux liés au marché-travaux de restructuration des installations électriques HT / BT – engagement des tranches conditionnelles.</li> <li>- Un point sur le contentieux avec la Société GL Events.</li> </ul>

CA	20/06/2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoption du procès verbal du Conseil d'Administration du 9 décembre 2013.</li> <li>- Installation des administrateurs représentant de la Ville de Bordeaux et de la Communauté urbaine de Bordeaux</li> <li>Le Conseil municipal du 4/04/2014 a désigné M. Florian, Mme Calmels et M. Delaux.</li> <li>Le Conseil communautaire du 23/05/2014 a désigné M. Reiffers et Mme Ajon comme représentants permanents au sein du Conseil d'Administration de la SBEPEC.</li> <li>- Election du Président de la SPL SBEPEC : M. Nicolas Florian.</li> <li>- Mode d'organisation de la SPL : cumul des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.</li> <li>- Nomination du directeur général délégué : Mme Marie Agnès Gatinois.</li> <li>- Désignation des membres de la CAO : Messieurs Florian et Delaux pour la Ville de Bordeaux et Mme Ajon pour La Cub.</li> <li>- Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2013 et présentation du rapport de gestion.</li> <li>- Convocation de l'Assemblée Générale du 10/07/2014.</li> <li>- Points divers : Etat du contentieux SPL SBEPEC / GL EVENTS, marché conception réalisation sanitaires – tranche conditionnelle n°2, décision de travaux - Parc des Expositions - restructuration des installations électriques Haute Tension/Basse Tension, décision de travaux – Hangar 14 – Mise en conformité des roof-tops.</li> </ul>
AG	10/07/2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adoption du procès verbal de l'Assemblée Générale du 6 juin 2013.</li> <li>- Adoption du rapport d'activité et de gestion de l'exercice 2013.</li> <li>- Approbation des comptes de la société au 31 décembre 2013 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 + 231 316 € en report à nouveau pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.</li> </ul>

## **II – RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LA CUB**

Pas de document contractuel.

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

### **1- Activités de l'année 2013 :**

## ***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.

## ***Pour Mémoire : Transformation de la SAEM (Société Anonyme d'Economies Mixte) 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.

## ***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 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.

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.

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 15/07/2013 auprès du Tribunal Administratif. Un second mémoire en réplique a été déposé le 20/06/2014, alors que le greffe du Tribunal Administratif a fixé la date de clôture de l'instruction au 22/06/2014.

## ***Activité opérationnelle de la SBEPEC pour l'année 2013 :***

- Etude en vue de la réalisation d'un Plan Pluri annuel d'Investissement pour l'entretien et le développement du patrimoine immobilier

L'audit de Bordeaux Métropole Aménagement et le rapport du cabinet Deloitte ont démontré qu'en l'absence complète d'investissements dans les prochaines années, le risque pour Bordeaux est, non seulement de ne pas être en mesure d'accueillir de nouvelles grandes manifestations ou congrès, mais aussi de perdre des manifestations récurrentes.

A l'inverse, dans l'hypothèse de la réalisation des investissements du diagnostic de Bordeaux Métropole Aménagement effectué en 2012 (remise à niveau du hall 1, pour un coût de 47 M€ HT, et création d'une salle polyvalente de 3500 personnes après démolition partielle du hall 2 pour un coût de 31 M€ HT), les retombées économiques sont estimées à 210 M€ en moyenne annuelle, ce qui correspond à 3200 emplois.

L'ensemble de ses études a été transmis aux collectivités territoriales (Mairie de Bordeaux, Communauté urbaine de Bordeaux, la Région et le Conseil Général) afin de solliciter un échange en vue de la participation financière des 4 collectivités et le cas échéant du Fond Européen du Développement Economique et Régional.

Cependant, afin de ne pas différer la totalité des investissements nécessaires, le Conseil d'Administration de la SBEPEC a décidé de lancer la réalisation en autofinancement du 3<sup>ème</sup> bloc sanitaire du hall 1 et la réfection des installations électriques H.T. du Parc des Expositions.

- Réalisation du 3<sup>ème</sup> bloc sanitaire du Hall 1

Il s'agit de la construction d'un 3<sup>ème</sup> bloc sanitaire (identique aux 2 précédents) par le mandataire DV Construction pour un coût prévisionnel de 0,7 M€ HT. Les travaux ont débutés en septembre 2013 pour une réception complète en mai 2014.

- Réfection de l'alimentation électrique du hall 1

Le Conseil d'Administration de la SBEPEC a décidé en décembre 2013, après consultation, de réaliser la tranche ferme consistant à remplacer notamment 5 postes de transformation alimentant le hall 1. Le bureau d'étude retenu est la société ARCADIS ESG pour des travaux estimé 1 M€ HT.

- Diagnostic technique de remplacement des roof-top du Hangar 14

Le chauffage et la climatisation du Hangar 14 sont assurés par 15 roof-tops fonctionnant au R22, fluide frigorigène qui sera interdit à compter du 1/01/2015.

En septembre 2013, le bureau d'étude MPB Conseil a été mandaté pour étudier les solutions techniques de mise en conformité ou de rénovation des installations avec évaluation de leur coût.

La solution la plus avantageuse consiste à changer de fluide (passer du R22 au R407c) tout en gardant les roof-tops existants (« retrofit ») : le coût a été estimé à 240 k€ HT.

## 2- Analyse financière :

### ***Le compte de résultat***

Compte de résultat					
En milliers d'€	2011	2012	2013	Variation 2013 vs 2012 en K€	Variation 2013 vs 2012 en %
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>2 829</b>	<b>6 555</b>	<b>2 537</b>	<b>-4 018</b>	<b>-61,30%</b>
Chiffre d'affaires	2 244	2 750	1 831	-919	-33,42%
Redevances Parc Exposition	1 276	1 379	1 513	133	9,67%
Redevances Parc Autos	213	446	300	-146	-32,81%
Redevances Climatisation	723	909	0	-909	-100,00%
Redevances Giraudy	24	6	8	2	38,24%
Divers	9	9	9	0	4,59%
Participation Ville de Bordeaux	0	0	0	0	0
Reprises sur prov et transf de charges	585	3 806	707	-3 099	-81,44%
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>3 041</b>	<b>7 199</b>	<b>2 553</b>	<b>-4 646</b>	<b>-64,54%</b>
Dont achats et charges externes	1 943	2 175	1 042	-1 133	-52,11%
Dont impôts et taxes	230	238	247	8	3,48%
Dont salaires et charges	173	167	163	-4	-2,28%
Dont dotations aux amortissements	694	875	863	-12	-1,34%
Dont dotations aux provisions	0	3 744	239	-3 505	-93,62%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-211</b>	<b>-643</b>	<b>-16</b>	<b>627</b>	<b>-97,52%</b>
				0	
<b>Produits financiers</b>	<b>265</b>	<b>89</b>	<b>88</b>	<b>-1</b>	<b>-1,38%</b>
<b>Charges financières</b>	<b>3</b>	<b>40</b>	<b>58</b>	<b>19</b>	<b>47,41%</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>262</b>	<b>49</b>	<b>29</b>	<b>-20</b>	<b>-40,62%</b>
				0	
<b>Produits exceptionnels</b>	<b>430</b>	<b>662</b>	<b>2 691</b>	<b>2 029</b>	<b>306,74%</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>7</b>	<b>49</b>	<b>2 251</b>	<b>2 202</b>	<b>4510,89%</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>423</b>	<b>613</b>	<b>440</b>	<b>-173</b>	<b>-28,25%</b>
IS	3	6	222	215	
<b>Résultat net</b>	<b>471</b>	<b>12</b>	<b>231</b>	<b>219</b>	

L'année 2013 est la première année d'application de la convention conclue le 3 décembre 2012 entre la SPL SBEPEC et Congrès et Expositions de Bordeaux ; ce nouveau cadre contractuel se traduit par certaines évolutions des postes du compte d'exploitation par rapport aux années passées (ex : redevances versées par l'exploitant et certaines charges d'entretien).

Le chiffre d'affaires s'élève à **1 831 k€** au 31/12/2013 ; il est pratiquement stable par rapport à 2012 (1 841 k€ chiffre d'affaires hors redevances climatisation), nonobstant le changement de mode de calcul de la redevance (la redevance climatisation est dorénavant directement réglée par CEB).

La redevance issue de l'application de la convention du 03/12/2012 comporte une part fixe de 1 200 k€ pour 2013 et une part variable assise sur le chiffre d'affaires annuel de l'exploitant (CEB) pour les 3 sites (Parc des expositions, Palais de Congrès et Hangar 14).

Le montant total de la redevance pour 2013 s'est élevée à 1 513 k€ et représente 83 % du chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires est également constitué de 300 k€ de loyer versé par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions de Bordeaux (soit 16% du chiffre d'affaires).

Les reprises de provisions pour charges de **707 k€** pour 2013 sont principalement constituées de reprises pour charges de gros entretien pour 665 k€. En effet, au cours de l'année 2013, la SBEPEC a fait l'objet d'un contrôle fiscal sur les exercices 2011 et 2012. La vérification a essentiellement portée sur la déductibilité fiscale des provisions pour gros entretien constituées pour

faire face à des travaux de réfection du Parc des Expositions : 2 postes sur les 19 constituant la provision ont été redressés, soit une somme de 665 k€ qui a fait l'objet d'une déclaration supplémentaire. D'où la reprise de la provision pour ce même montant.

Les charges d'exploitation s'élèvent à **2 553 k€** au titre de l'année 2013 ; elles sont principalement constituées :

- **1 042 k€** d'achat et charges externes : ce poste est en forte diminution par rapport à 2012 car une importante part des charges de chauffage et de climatisation a été transférée à l'exploitant (diminution de 750 k€).

Sinon, ce poste se compose principalement de 370 k€ de redevance climatisation SETCO jusqu'en 2020 dans le cadre de la concession de la centrale d'énergie alimentant les halls 1 et 2, les loyers de crédit bail pour les halls 3 et 4 (jusqu'en 2025) pour 223 k€ en 2013 et les assurances multirisques pour le Parc des Expositions (162 k€ pour 2013).

- **237 k€** de taxes foncières qui restent stables par rapport à l'année 2012.
- **863 k€** de dotations aux amortissements qui sont également stables.
- **239 k€** de dotations aux provisions pour gros entretiens afin de couvrir le « retrofit » des équipements de climatisation du Hangar 14 (roof tops).

Les charges externes (charges relatives à la climatisation dont redevance SETCO, dépenses d'énergies et le crédit bail représentent plus de 72% des charges externes) et les dotations aux amortissements demeurent des charges très lourdes au vu de la structure financière de la SBEPEC.

Ainsi, le résultat d'exploitation s'établit à **- 16 k€** tout juste déficitaire alors qu'il était largement déficitaire les années antérieures.

Le résultat financier varie peu par rapport à l'année dernière et s'établit à 29 k€.

Le résultat exceptionnel se compose, comme chaque année, de la quote part des subventions d'investissement pour 471 k€.

Cependant, l'application de la convention d'exploitation entre la SBEPEC et le CEB pour la première année en 2013 se traduit par des produits et charges exceptionnels :

- Deux produits exceptionnels représentants le transfert des immobilisations acquises à la Valeur Nette Comptable (VNC) auprès du précédent exploitant (1 132 k€) ainsi que le droit d'entrée versé par le nouvel exploitant 1 086 k€ conformément à la convention du 03/12/2012.
- Les charges exceptionnelles comprennent l'indemnité de résiliation anticipée de la convention du 25/07/1988 relative au Parc des Expositions (2 218 k€).

Ces produits et charges exceptionnels, de montants équivalents, n'ont pas d'impact sur le résultat exceptionnel et le résultat net.

Enfin, après un impôt sur les sociétés de 222 k€, le résultat net au titre de l'exercice 2013 s'établit à **231 k€**

## Le Bilan

En milliers d'€	2011	2012	2013	Variation 2013 vs 2012 en K€	Variation 2013 vs 2012 en %
<b>Actif</b>	<b>10 306</b>	<b>8 982</b>	<b>8 532</b>	<b>-450</b>	<b>-5,01%</b>
Immobilisations	3 312	2 426	1 946	-480	-19,78%
Stocks et créances	1 563	1 301	1 394	93	7,15%
Disponibilités et VMP (*)	5 331	5 192	5 168	-24	-0,47%
Autres	99	63	25	-38	-60,86%
<b>Passif</b>	<b>10 306</b>	<b>8 982</b>	<b>8 532</b>	<b>-450</b>	<b>-5,01%</b>
Fonds propres	2 416	1 964	1 724	-240	-12,23%
Dont subventions d'équipement	1 577	1 112	641	-471	-42,38%
SITUATION NETTE	840	852	1 083	231	27,16%
Provisions	6 343	6 300	5 857	-443	-7,04%
Dettes financières	93	7	18	11	151,52%
Dettes d'exploitation et diverses	1 450	704	706	2	0,21%
Autres	4	6	228	221	3420,90%

(\*) Valeurs Mobilières de Placement

Le patrimoine de la SPL (les immobilisations), non financé par crédit bail, tend à être complètement amorti. En effet, le taux d'obsolescence des infrastructures est relativement élevé : 91 % en 2013 et 89 % en 2012.

	2011	2012	2013
Immobilisations Brutes	22 124	22 113	22 496
Cumul des amort	18 811	19 686	20 549
Immobilisations nettes	3 312	2 426	1 946
<b>Taux d'obsolescence</b>	85%	89%	91%

Cependant, de nouveaux investissements tels que les 3 blocs sanitaires du hall 1 du Parc des Expositions ont pour effet de relancer la croissance de l'actif immobilisé.

La SPL SBEPEC finance une partie de ses infrastructures (notamment le hall n°3 et 4) 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 ses immobilisations et ses subventions d'équipement complètement amortis d'ici une brève échéance, hors nouveaux investissements (les nouveaux blocs sanitaires amortie à compter de 2012).

La trésorerie, d'un niveau très confortable depuis plusieurs années, reste stable à un niveau d'environ 5 M€.

Les fonds propres de la SPL SBEPEC diminuent de – 240 k€ en raison de l'amortissement des subventions d'investissements.

Le niveau de la provision pour grosses réparations s'élève à 5 857 K€ au 31/12/2013.

	Prov au 31/12/2012	+ Dotations	- Reprises	Prov au 31/12/2013
Provision pour charges de gros entretien	6 300	239	-682	5 857

En effet, comme indiqué ci-avant, un contrôle fiscal des exercices 2011 et 2012 a entraîné la reprise d'une partie de la provision pour gros entretien pour 665 K€. En revanche, 239 k€ ont été dotés afin de couvrir la future charge d'entretien des roof-tops (climatisation) du Hangar 14.

La SPL SBEPEC n'a aucun emprunt. Mais pour mémoire, elle a financé le hall 3 et 4 par crédit-bail générant un loyer (ou annuité) de 223 k€ pour 2013 et ce jusqu'en 2025.

Cependant, la Capacité d'Autofinancement (de 180 k€ pour 2013) de la SPL est faible au regard de l'état des équipements qu'elle gère.

<b>Calcul de la CAF 2013</b>	
Résultat net	231
DAP	1 102
RAP	-682
Produits de cession	-1 132
VNC éléments d'actifs cédés	1 132
Quote part de subv	-471
<b>CAF</b>	<b>180</b>

La situation nette de la SPL SBEPEC au 31 décembre 2013 s'élève à 1 083 K€ et le capital social est de 229 K€. Ainsi, la situation nette de la SPL s'est améliorée par rapport aux années précédentes; cependant, cette structure n'a toujours pas de marges de manœuvres suffisantes pour supporter les lourds investissements à venir.

#### **IV – Points marquants et perspectives 2014**

- Réfection des installations électriques du hall 1 : démarrage des travaux prévu pour octobre 2014
- Programmation du retrofit des installations de climatisation du hangar 14 en fonction de l'échéance du 1/01/2015.
- L'audit des bâtiments (hall 1 et 2) effectué par BMA/freelance de 2012 reste pleinement d'actualité et des actions devront être mises en œuvre pour permettre de poursuivre l'exploitation dans des conditions normales (étanchéité, façades, équipements de sécurité). La question du financement de ces travaux (77 M€) reste de mise : des demandes ont été formulées auprès des collectivités en 2013 sur les projets de rénovation et de montée en gamme du Parc des Expositions.

**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 la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 sur les Sociétés Publiques Locales qui prévoit la présentation une fois par an au Conseil de Communauté d'un rapport des administrateurs sur lequel l'assemblée délibérante doit se prononcer.

ENTENDU le rapport de présentation.

CONSIDERANT que la SPL SBEPEC, au titre de 2013, a transmis à La Cub les informations nécessaires à la rédaction de ce rapport, conformément aux obligations légales.

**DECIDE**

**Article unique :**

d'adopter le rapport présenté par l'administrateur représentant la Communauté urbaine de Bordeaux au sein du Conseil d'Administration de la SPL SBEPEC au titre de l'exercice 2013.

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

M. FLORIAN ne participe pas au vote

Fait et délibéré au siège de la Communauté urbaine le 19 décembre 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
9 JANVIER 2015

PUBLIÉ LE : 9 JANVIER 2015

M. JOSY REIFFERS