

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 9 novembre 2018</b>	<b>N° 2018-637</b>

Convocation du 19 octobre 2018

Aujourd'hui vendredi 9 novembre 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Patrick BOBET à M. Christophe DUPRAT  
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Max COLES  
M. Dominique ALCALA à M. Michel DUCHENE  
Mme Véronique FERREIRA à Mme Andréa KISS  
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON  
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON  
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY  
M. Stéphan DELAUX à Mme Anne BREZILLON  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES  
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE  
M. Daniel HICKEL à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Pierre LOTHAIRE à M. Jean-Jacques BONNIN  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Jean-Louis DAVID à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h00  
M. Yohan DAVID à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h15  
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h15  
M. Didier CAZABONNE à Mme Arielle PIAZZA à partir de 11h45  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 11h15  
M. Marik FETOUH à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h15  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL PUECH jusqu'à 10h45  
M. Bernard JUNCA à M. Eric MARTIN à partir de 11h45  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à M. Jacques BOUTEYRE à partir de 11h45  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 11h45  
M. Michel POIGNONEC à M. Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM à partir de 11h45  
M. Alain TURBY à M. Kevin SUBRENAT à partir de 11h30  
Mme Anne WALRYCK à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 10h30

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 9 novembre 2018</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Mission rayonnement et équipements métropolitains</b>	<b>N° 2018-637</b>

---

**Stade Matmut Atlantique - Rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2017 de la Société Stade Bordeaux Atlantique - Information**

---

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article 10.5.2. du contrat de partenariat, des articles L1414-14 et R1414-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le cocontractant Stade Bordeaux Atlantique (SBA) a établi et transmis à Bordeaux Métropole, le 30 avril 2018, un rapport annuel devant permettre le suivi de l'exécution du contrat de partenariat pour l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Le présent rapport se propose de faire un point synthétique sur le rapport annuel 2017 de SBA.

## **1. Contrat**

Par délibération n°2011/543 de la ville de Bordeaux du 24 octobre 2011, le Conseil municipal a approuvé les termes du contrat de partenariat pour la réalisation du nouveau stade de Bordeaux, avec la société Stade Bordeaux Atlantique (SBA), filiale de Vinci Concessions, Vinci Construction et Fayat SAS, et autorisé le maire de Bordeaux à signer ledit contrat.

Ce contrat de Partenariat public-privé (PPP) a été signé le 28 octobre 2011 et notifié le 14 novembre 2011. Il a été conclu pour une durée de 30 ans à partir de la date effective de mise à disposition du nouveau stade, soit du 30 avril 2015 au 30 avril 2045.

Il prévoit de confier à la société SBA, la maîtrise d'ouvrage des travaux : la conception, l'obtention de toutes les autorisations nécessaires, le financement partiel, la construction, le gros entretien-renouvellement, l'entretien et la maintenance, et l'exploitation du nouveau stade (y compris le droit de dénomination du stade).

Le contrat doit permettre à la ville, à laquelle s'est substituée Bordeaux Métropole depuis le 1er janvier 2017 :

- d'une part de mettre à disposition du Football club des girondins de Bordeaux (FCGB), contre redevance, le stade pour accueillir l'ensemble de ses rencontres de football professionnel,
- et d'autre part, d'organiser d'autres manifestations sportives et/ou culturelles.

La ville de Bordeaux à laquelle s'est substituée Bordeaux Métropole le 1<sup>er</sup> janvier 2017, met à disposition du titulaire du contrat de partenariat :

- dans le périmètre du contrat de partenariat, les terrains donnés à bail par Bordeaux Métropole à la ville et une partie du parking du parc floral, dont le titulaire du contrat maintient l'accès aux usagers du parc ;
- hors périmètre du contrat de partenariat, pour les manifestations importantes, l'usage temporaire du parking du parc des expositions.

La ville de Bordeaux a versé au titulaire du contrat de partenariat :

- 75 millions d'euros (M€) de subventions (15 M€ de la région Aquitaine, 15 M€ de La Cub, 28 M€ de l'Etat, et 17 M€ de la ville), somme versée avant la mise à disposition du stade;
- 20 M€ d'avance sur la redevance R1 à la mise à disposition du nouveau stade (somme versée à la ville par le club FCGB (Football club Girondins de Bordeaux) au titre d'un droit d'entrée à la même date).

Bordeaux Métropole verse au titulaire du contrat de partenariat :

- une redevance financière R1 dont une partie (R1.1) correspondant à une cession de créance acceptée par la ville (dette "Daily") et l'autre partie (R1.2), dite non acceptée ;
- une redevance R2 de Gros entretien renouvellement (GER) ;
- une redevance R3 d'entretien maintenance ;
- une redevance R4 de gestion.

La ville de Bordeaux puis la Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 reçoit du titulaire du contrat de partenariat :

- des Recettes nettes garanties (RNG) tirées de l'exploitation et venant en déduction des redevances dues par la ville ;
- des Recettes additionnelles partagées (RAP) représentant 60 % des recettes perçues au-delà du montant des recettes nettes garanties.

L'ensemble des redevances et des recettes sont détaillées et chiffrées au paragraphe relatif au compte de résultat (4.2.4.2).

Une société dédiée a été créée par le titulaire du contrat : Stade Bordeaux Atlantique SAS.

## **2. Identité de SBA**

Il s'agit d'une Société par actions simplifiée (SAS), créée le 1<sup>er</sup> août 2011.

Le Président est Monsieur Bernard Hagelsteen.

Le capital social s'élève à 9 941 027 €. Il est composé de 9 941 027 actions d'une valeur nominale de 1 €. Le capital est détenu au 31 décembre 2017 par 2 actionnaires : Fayat Sas (50 %, 4 970 514 actions) et Vinci Concessions Sas (50 %, 4 970 513 actions).

Le siège social de SBA est situé à Rueil-Malmaison depuis 2016, en contradiction avec les termes du contrat de partenariat, ce qui a été soulevé à plusieurs reprises par la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole.

## **3. Faits significatifs**

### **3.1. Rappel historique**

Par délibération n°2011/544 de la ville de Bordeaux du 24 octobre 2011, le Conseil municipal autorise le Maire à signer l'accord autonome avec le partenaire et les établissements bancaires finançant le projet. Un recours pour excès de pouvoir a été exercé contre les délibérations n°2011/543 (approbation des termes du contrat) et n°2011/544 (autorisation de signer). Le Tribunal administratif a rejeté les demandes d'annulation par jugement en date du 19 décembre 2012. La Cour administrative d'appel de Bordeaux rejette également les recours dans un arrêt du 17 juin 2014. Le Conseil d'Etat saisi en pourvoi de l'affaire, rejette le pourvoi dans ses décisions du 11 mai 2016 et enjoint la Ville de modifier la délibération municipale du 24 octobre 2011 pour améliorer l'information du Conseil sur le coût prévisionnel global du contrat.

Ainsi, la délibération n°2016/245 de la ville de Bordeaux du 11 juillet 2016 a remplacé la délibération n°2011/543 du 24 octobre 2011 dans tous les actes y faisant référence.

Par délibération n°2015/56 de la ville de Bordeaux du 2 mars 2015, l'avenant n°1 a été approuvé par le Conseil Municipal. L'avenant n°1 et ses annexes portent sur la qualité et les performances du projet sans entraîner d'impact sur les redevances dues par la ville au titulaire du contrat.

Par délibération n°2015/111 de la ville de Bordeaux du 30 mars 2015, l'avenant n°2 a été approuvé par le Conseil municipal. Il permet de fixer les taux d'intérêt selon le mécanisme de fixation des taux prévu par l'annexe 17 du contrat.

Le nouveau stade de Bordeaux est dénommé Matmut Atlantique depuis le 01/08/2015, en vertu d'un contrat de nommage conclu pour dix ans entre SBA et la société d'assurance mutuelle, Matmut.

Par délibérations n°2016/717 et 2016/798 des Conseils métropolitains des 2 et 16 décembre 2016 ainsi que n°2016/473 de la ville de Bordeaux du 12 décembre 2016, le stade Matmut Atlantique, a été transféré le 1<sup>er</sup> janvier 2017 à Bordeaux Métropole. Bordeaux Métropole gère donc désormais le contrat de partenariat, avec l'appui de la Direction des sports de la ville de Bordeaux en vertu de la convention de gestion votée par les conseils municipal et métropolitain.

### **3.2. Les faits marquants de l'année 2017**

Après l'inauguration du Stade en mai 2015, l'année 2017 est la troisième année d'exploitation et la deuxième année complète, calée sur l'exercice civil.

L'année 2017 est la première année d'organisation de concerts au stade Matmut Atlantique. Le premier concert fut celui de Céline Dion le 29 juin, puis celui des Vieilles Canailles le 1<sup>er</sup> juillet 2017. Ces concerts ont confirmé la capacité de polyvalence du stade avec la transformation de l'aire de jeu en scène et parterre public. Ces deux concerts ont attiré respectivement au stade 32 054 spectateurs et 19 814 spectateurs.

Suite aux concerts, la pelouse du stade a dû être changée courant juillet. SBA a choisi de changer le procédé de couverture végétale avec un Playmaster, dernière technologie en matière de pelouse sportive, permettant de replaquer facilement avec d'importantes qualités de jeu en football et rugby. Un replacage total a été réalisé suite aux concerts pour permettre de recevoir le FCGB début août pour le premier match de sa saison. Cela constitue un changement important pour la collectivité qui aurait dû faire l'objet d'une demande de modification à Bordeaux Métropole en application de l'article 14.1 du contrat de partenariat.

Le Stade Matmut Atlantique a ouvert ses portes pour des visites lors des Journées du Patrimoine pour la première fois depuis son inauguration. Plus de 2000 personnes sont venues visiter le stade. Cela sera renouvelé si la programmation sportive le permet.

## **4. Analyse du rapport annuel 2017 de SBA**

### **4.1 Contenu du rapport annuel du titulaire du contrat**

Conformément aux dispositions des articles L.1414-14 et R.1414-8<sup>1</sup> du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et au contrat de partenariat, le rapport annuel de suivi de l'exécution du contrat présenté pour l'année 2017 reprend les chapitres suivants :

Les données économiques et comptables :

- le compte annuel de résultat de l'exploitation de l'opération objet du contrat de PPP (Partenariat public privé) ;
- une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique retenus pour la détermination des produits et charges ;

---

<sup>1</sup> Biens qu'abrogés par l'ordonnance n°2015-899 du 23/07/2015, il convient de considérer que ces articles du CGCT demeurent applicables aux contrats de partenariat dont la procédure de consultation a été lancée avant le 01/04/2016, date d'entrée en vigueur de son décret d'application.

- un état des variations du patrimoine immobilier et le tableau d'amortissement de ce patrimoine ;
- un compte-rendu de la situation des autres biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation ;
- un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année ;
- les engagements à incidence financière liés au contrat ;
- les ratios annuels de rentabilité économique et de rentabilité interne du projet ainsi que la répartition entre le coût des fonds propres et le coût de la dette afférents au financement des biens et activités objets du contrat.

Le suivi des indicateurs :

- les objectifs de performance prévus au paragraphe c de l'article L1414-12 du CGCT ;
- la part d'exécution du contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans (article 16 du contrat) ;
- la part d'exécution du contrat dédiée à la promotion de l'emploi des personnes en insertion professionnelle (article 17 du contrat) ;
- le suivi des recettes annexes perçues par le titulaire du contrat en application du paragraphe d de l'article L1414-12 du CGCT ;
- les pénalités demandées au titulaire du contrat en vertu de l'article L1414-12 du CGCT (article 20.1 du contrat).

Les annexes :

- les comptes sociaux annuels de la société SBA et le rapport des Commissaires aux comptes correspondant pour l'exercice 2017. Ces comptes ont été certifiés le 2 mars 2018 par le cabinet de commissaires aux comptes Deloitte et Associés. (annexe 2a du rapport annuel) ;
- les rapports d'activité de maintenance, de consommations et de traitement des déchets du bâtiment, de gestion de la pelouse et de mise à jour du GER (annexes 4) ;
- le suivi des indicateurs de performance (annexe 5) ;
- la sous-traitance réalisée par des Petites et moyennes entreprises (PME) en phase d'exploitation (annexes 6).

## **4. 2 Analyse du rapport annuel 2017 par Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux**

### **4.2.1 L'exploitation**

2017 est la 2<sup>ème</sup> année pleine d'exploitation. Au cours de cette année 2017, SBA a accueilli 23 matchs du club résident, le Football club des Girondins de Bordeaux, 5 matchs de l'UBB (Union Bordeaux Bègles) (3 matchs de la saison 2016/2017 et 2 matchs de la saison 2017/2018).

Les rencontres du FCGB ont attiré 520 947 spectateurs au cours de l'année 2017. Les matchs face aux têtes d'affiche du championnat ont permis de remplir le stade :

- FCGB / Olympique de Marseille (OM) le 15/05/2017 : 41 265 spectateurs
- FCGB / Paris-Saint-Germain (PSG) le 10/02/2017 : 37 826 spectateurs
- FCGB / OM le 20/11/2017 : 37 366 spectateurs.

Les matchs de l'UBB ont attiré, quant à eux, environ 133 000 personnes au stade avec 36 000 spectateurs pour UBB / La Rochelle le 23/12/2017.

Bordeaux Métropole et les services de l'Etat ont travaillé sur une amélioration de l'accessibilité au stade : une nouvelle bretelle d'accès au stade a été créée en septembre 2017 facilitant le cheminement des voitures vers le parking du Parc des Expositions en provenance de l'aéroport de Mérignac.

Les visites du stade sont organisées tout au long de l'année. Pour la première fois en 2017, on recense 490 visiteurs en partenariat avec l'Office de tourisme de Bordeaux, 1 714 visiteurs lors des Journées du patrimoine et 2 241 visiteurs « groupe » (scolaires, associations...) gérés directement par le stade.

SBA développe l'activité digitale du stade Matmut Atlantique. Les réseaux sociaux constituent un moyen de communication privilégié pour les événements du stade. La réécriture du site internet pour la partie destinée aux entreprises a été mise en œuvre suite à un audit. La billetterie sur le site internet est lancée depuis novembre 2017, le site est devenu le 3<sup>ème</sup> point de vente pour le FCGB.

## 4.2.2 Le suivi administratif et technique du contrat de partenariat

### ▪ Les instances de suivi

Le Comité de pilotage paritaire s'est réuni à trois reprises les 18/01/2017, 24/05/2017 et 15/12/2017.

Le Comité de développement durable s'est réuni en mars 2017. Il a approuvé le tableau de suivi des performances énergétiques :

- gestion des déchets : le taux de valorisation de l'ensemble des déchets est d'environ 85%.
- gestion de l'eau : 4 cuves de 200 m<sup>3</sup> alimentées par les eaux de pluie pour l'arrosage de la pelouse.
- gestion de l'énergie : l'éclairage du stade est centralisé par zone et l'allumage se fait à la demande. En mode veille, tous les éclairages sont éteints. Des pistes d'économie d'énergie sont toujours recherchées par SBA.

Le bilan carbone a été mis à jour pour 2017.

### ▪ Transmission des pièces contractuelles

Le plan de GER mis à jour et l'inventaire global du mobilier n'ont toujours pas été fournis par SBA. SBA indique dans le rapport qu'un audit de GER a été lancé fin 2017 devant permettre de mettre à jour le plan de GER, conformément à la demande de Bordeaux Métropole.

### ▪ Ressources humaines de SBA

En 2017, l'équipe de SBA s'est composée d'une quinzaine de personnes (cf. paragraphe 4.2.4.2 sur les charges de personnel) :

- 13,3 salariés en Contrat à durée indéterminée (CDI),
- 0,9 salariés en Contrat à durée déterminée (CDD),
- 0,8 stagiaires.

Les missions de maintenance, sûreté et sécurité du stade, ménage et entretien de la pelouse font l'objet de contrats de sous-traitance. Cela représente environ dix à douze personnes travaillant sur le stade au quotidien.

### ▪ Garantie de parfait achèvement

La garantie de parfait achèvement a pris fin le 30 avril 2016. Plus de 1 000 réserves ont été traitées par le constructeur dans le cadre de la finalisation de l'ouvrage.

La garantie de bon fonctionnement sur les équipements s'est achevée le 30 avril 2017. Certains sujets n'ayant pu être traités, SBA a obtenu une garantie à première demande de 1 million d'euros, valable jusqu'au 30 juin 2018.

Bordeaux Métropole n'a pas été informée concernant les sujets non traités et la garantie à première demande mise en place.

### ▪ Sinistres Dommage-ouvrage

SBA a déclaré trois sinistres dans le cadre de sa police dommage ouvrage :

- o Constatation de tassements sur les parvis du stade
- o Désordre sur les carrelages des offices et du local déchets
- o Fuites d'eau sur le réseau incendie.

Suite à ces déclarations de sinistres, des mesures conservatoires ont été prises et SBA reste dans l'attente du rapport définitif des experts des assureurs pour les deux premiers sujets.

Les fuites d'eau sur le réseau incendie ont, quant à elles, été colmatées en mars 2018.

## ▪ Le Gros entretien renouvellement (GER)

Bordeaux Métropole n'a pas obtenu de plan de GER mis à jour pour l'ensemble de la durée du contrat. SBA a indiqué sa difficulté à mettre à jour le plan global et fait appel à un assistant à maîtrise d'ouvrage pour le réaliser. Une première remise est prévue en juin 2018.

Des opérations de GER ont cependant été effectuées par SBA en 2017, sans accord de Bordeaux Métropole, ni sur le détail des opérations ni sur le montant. Ainsi, le remplacement de la pelouse a été financé par le compte GER à hauteur de 213 565 €, 30 tables ont été remplacées pour un montant de 3 840 € et 4 télévisions ont été remplacées pour 2 840 €. Le total du financement par le biais du GER est de 220 245 € sur 2017. Le plan initial prévoyait un remplacement de pelouse (naturelle) pour 199 593 €. Le mobilier ne devait être changé qu'à partir de l'année 12 d'exploitation, soit 2026.

SBA indique également dans son rapport annuel de l'utilisation par Vinci Energies de 218 661 K€ sur le compte GER pour des stocks de pièces de remplacement (sièges, courant faible, ascenseurs, plomberie).

**Le montant de GER dépensé par SBA et son mainteneur est donc pour 2017 de 438 906 €, alors que le plan initial prévoyait 224 593 €. L'augmentation du GER pour 2017 avec un dépassement de 60% par rapport au plan initial est préoccupant pour la collectivité, d'autant plus que dans le plan annexé, des dépassements sont également prévus sur les deux prochaines années, sans avoir le détail. Bordeaux Métropole constate que la procédure concernant le GER n'est pas respectée par SBA : une proposition de travaux de GER doit être effectuée à la collectivité par SBA, la collectivité doit ensuite donner sa validation et enfin obtenir le suivi de la réalisation.**

**Au moment de la rédaction du présent rapport, le plan GER reste à actualiser. La première version du plan de GER mis à jour devait parvenir à Bordeaux Métropole en juin 2018.**

### 4.2.3 Les performances 2017

Les objectifs de performance fixés au contrat de partenariat ont été respectés par SBA sur 2017. Aucun incident relatif à la sécurité n'est intervenu. Des pannes mineures techniques ont été constatées mais sans impact sur le déroulé des événements au stade. Des actions d'amélioration ont été entreprises par SBA avec par exemple la mise en place de capots de protection des télévisions extérieures sur la courative.

#### **- Respect des objectifs de performance en termes de développement durable et de production d'énergie**

Le Bilan carbone du stade Matmut Atlantique indique environ 9000 tonnes de CO<sup>2</sup> pour l'année 2017, soit 12kg de CO<sup>2</sup> par spectateur. L'impact 2017 est trois fois moindre que celui de 2016, les matchs de l'Euro 2016 ayant alourdi les données. Les déplacements constituent le poste principal, la consommation énergétique, l'amortissement de la construction du stade et la restauration des spectateurs sont les postes suivants.

##### o Consommation énergétique

75% des consommations du stade sont hors jours de match. Le pilotage du bâtiment est complexe en raison du nombre important de changements de configurations du stade (séminaires, matchs, veille...). Des poses de compteurs individuels ont également été réalisées par SBA pour réaliser des économies d'énergie.

##### o Consommation d'eau

En 2017, 4 155 m<sup>3</sup> d'eau ont été utilisés pour l'arrosage de la pelouse (la moitié étant de l'eau de pluie). L'augmentation est significative par rapport aux 3 819 m<sup>3</sup> consommés en 2016 en raison des conditions climatiques et du remplacement de la pelouse en juillet.

##### o Production des déchets

Le poids des déchets traités est en augmentation pour 2017 avec 175 tonnes. L'amélioration du tri des déchets en carton est effective conformément à l'objectif fixé l'an passé. Le taux de valorisation de ces déchets en carton reste faible (4%) et des actions de sensibilisation doivent donc être poursuivies.

#### **- Part d'exécution du contrat confié à des petites et moyennes entreprises et à des artisans**

Conformément à l'article 16 du contrat, SBA s'engage à confier une part de l'exécution du contrat à des PME et à des artisans à hauteur de :

- 5 % du coût des prestations d'entretien et de maintenance courante en phase d'exploitation sur une période de 3 ans, et
- 30% du loyer GER second œuvre sur une période de 10 ans.

En 2017, le montant des prestations de maintenance principales réalisées par des PME travaillant pour SBA est de 369 K€. Le montant total des prestations de maintenance par des PME réalisées pour Vinci Energies est de 652 K€. Le montant total consacré aux PME représente donc 45% des frais de maintenance et d'entretien.

Les ratios définis en phase d'exploitation seront analysés à l'issue de la période de 3 ans et de 10 ans.

#### **4.2.4 Les éléments financiers du rapport sur l'exercice 2017**

##### **4.2.4.1 Le fonctionnement du modèle financier**

Pendant la phase de conception – construction, les travaux ont été financés conjointement par des crédits relais<sup>2</sup> contractés par SBA (fonds propres, construction et TVA, dans l'attente respectivement de la mise à disposition des fonds propres, de la substitution au crédit construction d'un crédit Dailly et de la récupération de la TVA) et des subventions allouées pour un montant total de 75 M€.

A la date de mise à disposition du stade, le 30 avril 2015, une partie des crédits construction et TVA a été refinancée via une cession Dailly auprès des prêteurs, les banques Sumitomo Mitsui Banking Corporation Europe Ltd (SMBC) et Dexia Crédit Local (cession de la créance avec garantie).

Le financement du projet a également été permis par :

- une avance sur loyer de 20 000 K€ versée par FCGB à la ville et reversée par cette dernière à SBA à la date de mise à disposition du stade ;
- un apport en compte courant des associés de 5 500 K€, non prévu initialement et réalisé fin 2015 ;
- une dette subordonnée actionnaire<sup>3</sup> pour un montant de 9 444 K€ qui a été incorporée au capital à la fin de l'exercice 2015.

Depuis la date de mise à disposition du stade, le 30/04/2015, SBA perçoit des loyers, payés par la ville de Bordeaux puis par la Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, sous forme de redevances afin de couvrir :

- les coûts de son financement (redevance R1),
- les charges de gros entretien renouvellement (R2),
- les charges d'entretien et maintenance (R3) et
- les frais de gestion et d'impôts du stade (R4).

Dans le cadre de ce contrat de 30 ans, des taux de rentabilité ont été prévus : un TRI nominal du projet<sup>4</sup>, avant impôts, de 4.2 % et un TRI actionnaire<sup>5</sup> nominal, après impôts, de 15,55 % défini au moment de la signature du contrat.

---

2 Crédits mis en place dans l'attente d'une recette future qui assurera son remboursement.

3 Dette dont le remboursement est subordonné au paiement préalable des autres créanciers externes. Elle se situe au bilan entre la dette ordinaire et le capital : le créancier subordonné est remboursé après les créanciers ordinaires, mais avant les actionnaires.

4 Le taux de rentabilité interne d'un projet permet de mesurer la rentabilité intrinsèque d'un projet indépendamment de son mode de financement. « Nominal » signifie au moment du bouclage financier.

5 Le TRI actionnaire ou TRI fonds propres permet d'évaluer le taux de rentabilité interne des capitaux investis par les actionnaires dans le projet. Il tient compte des fonds propres apportés par les actionnaires (dont la dette subordonnée actionnaires et les apports en compte-courant) et des flux attendus par les actionnaires sur la durée du contrat (intérêts et dividendes).

#### 4.2.4.2 Le compte de résultat

Compte de résultat - En K€	2017 (12 mois)	2016 (12 mois)	Ecart en K€	Ecart en %
Chiffre d'affaires	19 741	19 206	535	2,8%
Production immobilisée	-	-	-	
Reprise sur dépréciations, provisions et amortissements et transferts de charges	1 185	1 087	98	9,0%
Autres produits	0	0	0	1380,0%
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>20 927</b>	<b>20 293</b>	<b>634</b>	<b>3,1%</b>
Achats de marchandises	130	106	24	23,0%
Variation de stocks de marchandises	29	11	40	-357,9%
Autres achats et charges externes	13 967	13 188	779	5,9%
Impôts et taxes	633	162	471	291,7%
Charges de personnel	740	912	- 173	
Dotations aux amortissements sur immobilisation	8 040	8 016	24	0,3%
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	132	956	- 824	
Dotations aux provisions	463	323	140	43,2%
Autres charges	221	4	217	5095,8%
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>24 355</b>	<b>23 656</b>	<b>699</b>	<b>3,0%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>- 3 428</b>	<b>- 3 363</b>	<b>- 65</b>	<b>1,9%</b>
Produit financiers	0		0	#DIV/0!
Charges financières	2 411	2 427	- 16	-0,7%
<b>Résultat financier</b>	<b>- 2 411</b>	<b>- 2 427</b>	<b>16</b>	<b>-0,7%</b>
Produits exceptionnels	2 500	2 500	- 0	0,0%
<i>dont quote-part subvention d'investissements</i>	2 500	2 500	-	0,0%
Charges exceptionnelles	-	2	- 2	-100,0%
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>2 500</b>	<b>2 499</b>	<b>1</b>	<b>0,1%</b>
Impôts sur les bénéfices	-	- 1	1	
<b>Résultat net exercice</b>	<b>- 3 339</b>	<b>- 3 292</b>	<b>- 47</b>	<b>1,4%</b>

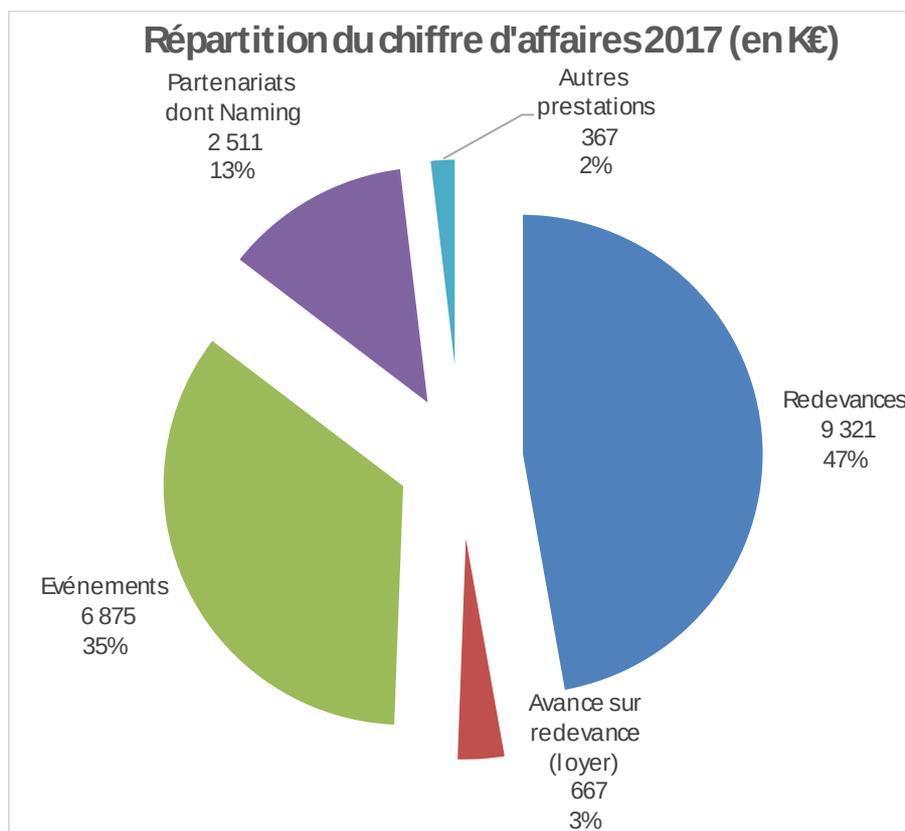
#### Le résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation 2017 est une perte de 3 428 K€, contre une perte de 3 363 K€ en 2016. Les produits d'exploitation s'élèvent à 20 927 K€, en hausse de plus de 3 %, et les charges atteignent 24 355 K€, en croissance de 3 %. Le résultat d'exploitation a diminué de 65 K€ par rapport à 2016, soit près de 2 %.

En 2017, le chiffre d'affaires s'élève à 19 741 K€ (versus 19 206 K€ en 2016). Il est composé :

- des redevances citées ci-avant pour 9 321 K€ (vs 9 248 K€ en 2016, soit + 1 %) ;
- d'une avance sur redevances pour 667 K€ (idem en 2016) ;
- de recettes d'évènements pour 6 875 K€ (vs 5 970 K€ en 2016, soit + 15 %) ;
- de recettes liées aux naming, partenariats et loges pour 2 511 K€ (vs 2 768 K€ en 2016, soit - 9 %) ;
- d'autres prestations pour 367 K€ (vs 553 K€ en 2016, soit - 34 %).

En K€	2017	2016	Ecart en K€	Ecart en %
R1.1.a redevance financière capital	2 827	2 741	86	3%
R1.1.b redevance financière intérêts	2 166	2 228	- 61	-3%
R1.2 redevance financière non cédée	1 130	1 124	6	0%
<b>R1</b>	<b>6 123</b>	<b>6 092</b>	<b>30</b>	<b>1%</b>
R2 redevance GER	665	654	11	2%
R3 redevance maintenance exploitation	1 642	1 613	29	2%
R4 redevance gestion	891	888	3	0%
<b>Redevances</b>	<b>9 321</b>	<b>9 248</b>	<b>73</b>	<b>1%</b>
Avance sur redevance (loyer)	667	667	-	0%
<b>Événements</b>	<b>6 875</b>	<b>5 970</b>	<b>905</b>	<b>15%</b>
<i>dont Grands événements</i>	<i>4 998</i>	<i>4 239</i>	<i>759</i>	<i>18%</i>
<i>dont FCCB</i>	<i>368</i>	<i>303</i>	<i>65</i>	<i>21%</i>
<i>dont événements d'entreprises</i>	<i>1 510</i>	<i>1 428</i>	<i>82</i>	<i>6%</i>
Partenariats dont Naming	2 511	2 768	- 257	-9%
Autres prestations	367	553	- 186	-34%
Autres chiffre d'affaires (perçues de tiers)	9 754	9 291	463	5%
<b>Chiffre d'affaires global</b>	<b>19 741</b>	<b>19 206</b>	<b>536</b>	<b>3%</b>



**Les redevances** sont définies par l'article 11.2 et l'annexe 15 du contrat de partenariat.

Les redevances s'élèvent à 9 321 K€ en 2017, contre 9 248 K€ en 2016. Les montants facturés et inscrits en comptabilité ont été contrôlés par Bordeaux Métropole.

La redevance R1 est destinée au remboursement et à la rémunération des financements. Elle est constituée :

- d'une redevance R1.1 : « redevance financière cédée et acceptée ». La redevance R1.1 se décompose en redevances :

- o R1.1.a correspondant aux coûts d'investissement initiaux et aux coûts financiers intercalaires<sup>6</sup>,
- o R1.1.b correspondant aux coûts financiers hors coûts financiers intercalaires.

La fraction R.1.1 de la redevance financière R1 tire son nom de ce qu'elle fait l'objet d'une cession de créance par SBA à un tiers représentant les prêteurs (SMBC et Dexia Crédit Local), dénommé l'Agent, conformément à l'article 13 du contrat de partenariat. Les créances cédées permettent le remboursement du crédit Dailly accordé en remplacement du crédit construction.

- d'une redevance R1.2 : « redevance financière non acceptée ». Elle correspond aux coûts d'investissement initiaux, aux coûts financiers intercalaires pour la partie financée par fonds propres (eux-mêmes préfinancés par un crédit relais fonds propres), et aux coûts financiers du financement.

Le montant annuel de la redevance R1 en valeur mai 2011 est égal à 8 120 K€.

Ce montant a été fixé de manière définitive à la date effective de mise à disposition soit le 30 avril 2015 à 6 062 K€. Le contrat prévoit une progression de cette redevance R1 de 0,5 % par an d'où un montant annuel de la redevance R1 en 2017 de 6 123 K€ (contre 6 092 K€ en 2016), décomposée en redevance R1 cédée de 4 993 K€ et redevance R1 non cédée de 1 130 K€.

La redevance R2 correspond aux coûts de gros entretien et renouvellement. Elle est constante avec 5 paliers sur la durée du contrat, en euros constants de mai 2011. L'échéancier présenté au contrat prévoyait en euros constants en 2017 une redevance R2 de 619 K€, révisable au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année civile selon une formule de révision contractuelle. Compte tenu des indices de révision applicable de 2015 à 2017, ce montant est réévalué pour l'exercice 2017 à 665 K€.

Pour mémoire, les indices de révision de la redevance R2 sont :

- ICHT-IME : indice de coût horaire du travail, tous salariés confondus, dans les industries mécaniques et électriques ;
- BT 50 : indice bâtiment entretien – rénovation tous corps d'état.

La redevance R3 correspond aux coûts d'entretien et maintenance. Le montant initial en valeur mai 2011 est de 1 464 K€. Cette redevance est révisée le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année civile, tel que prévu au contrat de partenariat. Selon les indices des années 2015 à 2017, ce montant est réévalué à 1 642 K€ en 2017.

Pour mémoire, les indices de révision de la redevance R3 sont les mêmes que ceux de la redevance R2.

La redevance R4 couvre les coûts de gestion, les impôts et les taxes (impôt sur les sociétés et sa contribution additionnelle) à la charge du titulaire du contrat. Cette redevance est composée d'une redevance R4.1 qui couvre les frais de gestion et R4.2 qui couvre les impôts et la contribution additionnelle. Elle s'élève en valeur mai 2011 à 955 K€ soit 364 K€ pour R4.1 et 591 K€ pour R4.2.

R4.1 est révisable au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année civile selon une formule de révision contractuelle. Quant à R4.2, elle est progressive à raison de 0,5 % par an.

Selon l'évolution des indices des années 2015 à 2017, le montant de la redevance R4 globale s'élève pour 2017 à 891 K€.

Pour mémoire, l'indice de révision de la redevance R4.1 est ICHT-N (indice de coût horaire du travail, services administratifs et de soutien).

L'échéancier définitif des redevances R1 et R4.2 a été adopté dans l'avenant n°2 au contrat de partenariat, en annexe 5.

De plus, conformément au contrat, **une avance sur la redevance R1** de 20 M€ a été versée par la Ville à la date de mise à disposition du stade. Ce montant rapporté à la durée du contrat de 30 ans permet à SBA de comptabiliser un produit annuel de 667 K€.

Le **chiffre d'affaires hors redevances et avances** est constitué des événements, des partenariats, et des autres prestations. Ce chiffre d'affaires s'élève à 9 754 K€ en 2017 contre 9 291 K€ en 2016, en croissance de 5 %.

---

<sup>6</sup> Les intérêts intercalaires désignent les intérêts produits par les premières tranches de crédit débloquées avant que les remboursements en capital ne commencent.

Le chiffre d'affaires au titre des évènements croît en 2017 de 905 K€ pour atteindre 6 875 K€. Il se décompose en :

- Grands évènements pour 4 998 K€ : 7 grands évènements en 2017 (5 matchs UBB et 2 concerts),
- FCGB pour 368 K€ : 23 matchs avec 520 947 spectateurs,
- Evénements d'entreprises pour 1 510 K€ (séminaires d'entreprises, formations, galas, etc...).

Le montant des prestations de partenariat (dont Naming) est de 2 511 K€, en baisse de 9% par rapport à 2016. Le détail n'est pas fourni par SBA pour des raisons de confidentialité.

Les autres prestations s'élèvent à 367 K€ en 2017, en baisse de 34% par rapport à 2016.

Le montant des **reprises sur dépréciations, provisions, amortissements et transferts de charges** s'élève à 1 185 K€ et se décompose en 21 K€ de reprises sur dépréciations de créances clients (paragraphe 4.2.4.3, les créances douteuses), 944 K€ de transferts de charges et 220 K€ de reprise provision pour gros entretien (paragraphe 4.2.4.3, provision pour risques et charges).

Les transferts de charges s'élèvent à 944 K€ contre 347 K€ en 2017. Ils sont essentiellement constitués de refacturation de travaux et frais (901 K€) et d'indemnités d'assurance (34 K€).

Parmi les travaux et frais refacturés (901 K€), figurent des taxes refacturées par SBA à la ville (624 K€) et détaillées dans le paragraphe impôts, taxes et reversements assimilés ci-dessous.

Le montant des **Autres achats et charges externes** (AACE) s'élève à 13 967 K€ contre 13 188 K€ en 2016 et 40 394 K€ en 2015.

Pour mémoire en 2015, 30 118 K€ correspondaient à des charges immobilisées au titre de l'achèvement du stade.

L'évolution entre 2016 et 2017 est une croissance de 6 % soit 779 K€. Selon les éléments d'explication fournis par SBA à Bordeaux Métropole, cette évolution est le résultat d'importantes variations à la baisse et de plus importantes encore à la hausse. Les variations à la baisse tiennent principalement à l'absence en 2017 de manifestations telle que l'EURO 2016 ; celles à la hausse résultent de l'organisation de deux concerts en 2017 (assurance annulation, cachets...).

Selon les éléments analytiques fournis par la direction de SBA, les autres achats et charges externes de l'exercice sont imputables à l'activité à 74 % (10 265 K€), à la maintenance à 18 % (2 539 K€), à la structure à 8 % (1 162 K€).

AACE	2017	Poids
RNG (Recettes nettes garanties)	4 563	33%
AUTRES	4 328	31%
C.E.M. (contrat d'entretien maintenance)	1 685	12%
CASINO RESTAURATION	1 365	10%
MAD VINCI + FAYAT	449	3%
MAINTENANCE COURANTE (EGEP)	422	3%
ORANGE LEASE	290	2%
CONV. ASSIS. VINCI + FAYAT	245	2%
EDF	240	2%
FCGB	214	2%
VINCI ASSURANCES	101	1%
UBB	63	0%
	<b>13 967</b>	

Le premier poste des AACE (33 %) concerne les recettes nettes garanties (RNG) versées par le titulaire du contrat à Bordeaux Métropole pour 4 563 K€ en 2017 contre 4 543 K€ en 2016.

Pour mémoire, les RNG sont prévues par l'article 11.3.1 et l'annexe 15 du contrat. Le titulaire du contrat garantit une partie des recettes annexes annuelles, autres que les redevances perçues. Il verse à la Métropole un montant annuel fixé pour la première année du contrat à 4 485 K€. La RNG est révisée le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année civile selon une formule d'indexation prévue au contrat.

De même, l'article 11.3.2 et l'annexe 19 du contrat prévoient le versement par le titulaire du contrat de recettes additionnelles partagées (RAP). Elles consistent le cas échéant à rétrocéder à la collectivité une quote-part

(60%) des recettes perçues au-delà des recettes nettes garanties. L'annexe 19 stipule que *Les recettes nettes générées par l'exploitation commerciale du Stade, par le titulaire du contrat, correspondent au chiffre d'affaires du titulaire du contrat diminué de ses coûts fixes et des coûts variables propres à chaque type de recette. Les recettes nettes ainsi définies et générées par le titulaire au-delà du seuil de 6 133 306 € par an seront dénommées recettes nettes additionnelles. Les recettes nettes additionnelles seront versées pour 60 % de leur montant à la Ville et resteront acquises au titulaire du contrat pour 40 % de leur montant.* En 2017, comme en 2015 et 2016, la marge dégagée par les activités reste inférieure aux recettes garanties versées à Bordeaux Métropole. Il n'y a donc pas de RAP versées par SBA depuis la mise en exploitation.

Un contrat d'entretien maintenance (CEM) signé le 28 octobre 2011 avec la société Vinci Facilities (devenu Vinci Energies) complété d'un premier avenant de mars 2017 expliquent des charges pour 1 685 K€ en 2017 (12 % des AACE) contre 1 853 K€ en 2016. Il s'agit à 99 % d'entretien immobilier et de maintenance pour le reliquat.

Les frais de restauration s'élèvent à 1 365 K€ en 2017, représentant ainsi près de 10 % des AACE. Il s'agit de frais facturés par la société CASINO RESTAURATION, le prestataire exclusif du service traiteur lors des grands évènements et des séminaires d'entreprises.

Des frais de mises à disposition de personnel facturés à SBA par des sociétés des groupes actionnaires, notamment Fayat Sas et Vinci Concessions Sas sont comptabilisés en 2017 pour 449 K€. L'analyse de ces frais est réalisée ci-dessous, au niveau du paragraphe charges de personnel.

Les dépenses de maintenance courante sous-traitée à « EGEP », filiale de Vinci Facilities, s'élèvent à 422 K€ en 2017.

Les charges de crédit-bail afférentes à l'exercice 2017 sont de 292 K€. Il s'agit d'un contrat de location de matériel wifi avec le fournisseur Orange pour 290 K€ et d'un leasing de copieur pour 2 K€ (dans l'annexe des engagements de crédit-bail, le rapport du commissaire aux comptes a qualifié à tort les engagements de « constructions »).

Des honoraires d'assistance sont comptabilisées pour 245 K€, contre 232 K€ en 2016. Un contrat d'assistance technique et commerciale a été signé le 1<sup>er</sup> avril 2016 avec la société Vinci Stadium pour un montant annuel de 195 K€ et rétroactif au 1<sup>er</sup> mai 2015. Une autre convention d'assistance technique, administrative, financière et juridique a également été conclue le 1<sup>er</sup> avril 2016 avec la société Fayat Sas pour un montant annuel de 50 K€.

Un contrat d'assurance responsabilité civile et risques d'exploitation avec Vinci génère 101 K€ de charges.

Des commissions versées au FCGB pour 214 K€.

En dehors de tous ces frais, des frais divers (« autres ») sont comptabilisés en 2017 pour 4 328 K€ facturés par Vinci pour 138 K€, Fayat pour 1 K€ et des tiers pour le solde. Il s'agit essentiellement de sous-traitance (2 365 K€) (étude, sous-traitance technique, billetterie, hôtesse...), d'entretien et maintenance (537 K€), de commissions et d'honoraires (354 K€) dont honoraires du commissaire aux comptes (31 K€), de frais divers déplacements réceptions publications (309 K€), fournitures non stockables (249 K€) (eau, électricité, combustibles), d'assurances (206 K€), de locations ponctuelles (72 K€), de fournitures administratives (49 K€).

SBA précise dans son rapport annuel que la société gère directement la maintenance de la pelouse et celle du contrôle d'accès, des écrans géants et télévisions.

**Les impôts, taxes et versements assimilés** s'élèvent à 633 K€ contre 162 K€ en 2016. La variation haussière (+ 471 K€) est principalement due à la Cotisation foncière des entreprises (CFE) (+ 508 K€). Pour mémoire, la Cotisation foncière des entreprises (CFE) est avec la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) une des deux composantes de la Contribution économique territoriale issue de la réforme de la Taxe professionnelle depuis 2010 ; la CFE est assise sur la valeur locative des biens soumis à la taxe foncière. Les entreprises nouvellement créées sont exonérées des deux composantes de la CET pour l'année civile de leur création. Le poste de charges se décompose en 7 impôts et taxes. 80 % de ces charges en 2017 concernent la CFE et près de 16 % la CVAE.

	2017 montant net	2016 montant net	2017/016 montant net
<b>Détail impôts et taxes</b>	<b>633</b>	<b>162</b>	<b>471</b>
C3S - contribution sociale de solidarité des sociétés	4,5	24,6	-20,2
CFE - cotisation foncière des entreprises	508,9	1,3	507,6
CVAE - cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises	100,4	120,7	-20,3
RUFR - redevance d'utilisation des fréquences radioélec	1,3	2,3	-1,0
SDIS liaison directe due au service département d'incendie et de secours de la Gironde	0,1	0,1	0,0
TPLE - taxe locale sur les enseignes et publicités extérieures	9,2	voir 2017	9,2
<b>TS - TAXES SUR LES SALAIRES</b>	<b>8,5</b>	<b>12,6</b>	<b>-4,1</b>

La charge d'impôts et taxes comptabilisée chez SBA en 2017 (633 K€) est constituée d'impôts et taxes refacturés par SBA à Bordeaux Métropole d'une part (624 K€ comptabilisés également en produit sous la rubrique transferts de charges, cf. supra) et non refacturés d'autre part (9 K€).

Conformément à l'annexe 24 du contrat, les impôts refacturés à la collectivité sont :

- la Contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S) ;
- la Cotisation foncière des entreprises (CFE) ;
- la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) ;
- la Redevance d'utilisation des fréquences radioélectriques (RUFR) ;
- Taxe locale sur les enseignes et publicités extérieures (TLPE) ;
- la liaison directe due au Service département d'incendie et de secours de la Gironde (SDIS).

Les taxes non refacturées correspondent aux taxes sur les salaires (taxe sur les salaires, taxe d'apprentissage, contribution à la formation professionnelle continue, contribution à la l'effort de construction).

**Les charges de personnel**, salaires et charges sociales de l'effectif employé par SBA, s'établissent en 2017 à 740 K€ contre 912 K€ en 2016.

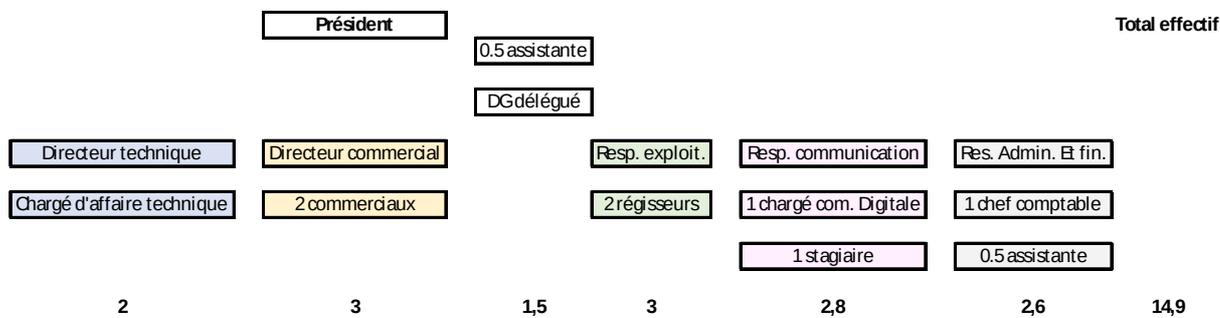
Pour être complète, l'analyse des coûts de l'effectif au service de l'activité du stade doit s'effectuer en prenant en compte non seulement l'effectif salarié de SBA mais aussi l'effectif mis à disposition et accessoirement l'effectif intérimaire.

Les effectifs :

SBA	2015	2016	2017
<b>Effectif (en ETP)</b>			
Effectif salarié SBA yc stagiaires	0,0	11,4	11,9
Effectif mis à disposition	17,1	4,0	3,0
Effectif intérimaire	2,0	1,9	1,6
<b>Effectif global</b>			
<b>(Salariés SBA dont stagiaires + personnel mis à disposition + intérimaires)</b>	<b>19,1</b>	<b>17,3</b>	<b>16,4</b>

Pour mémoire, en 2015, la totalité du personnel était mis à disposition par les sociétés des groupes actionnaires, soit 17,1 Equivalents temps plein (ETP). 2015 est un exercice spécifique de ce point de vue car il correspond au démarrage de l'activité, la fin des travaux, l'intervention de nombreux spécialistes pour l'inauguration et les premières manifestations. Par ailleurs, la rémunération du président en fonction en 2015 était refacturée par Vinci jusqu'à son départ en septembre 2015. Depuis, le président en fonction n'est plus dans les effectifs de SBA, ni mis à disposition ; il est rémunéré par Vinci autoroutes et ne travaille qu'à temps partiel (quotité non connue) pour le stade.

En 2017, l'effectif salarié de SBA est de 11,9 ETP (11 ETP selon le rapport du commissaire aux comptes qui exclut les stagiaires ; pour l'analyse du présent rapport, les stagiaires en alternance sont inclus car ils sont rémunérés). En sus, 3 ETP sont mis à disposition par des sociétés des groupes actionnaires (le directeur général délégué, le directeur général adjoint et le directeur technique). L'effectif direct (salarié SBA) et indirect (mis à disposition) rémunéré est donc de 14,9 ETP :



Source : rapport annuel, schéma modifié le 15/05/2018

Enfin, en moyenne 1,6 ETP intérimaires ont été employés.

**Ainsi, l'effectif global rémunéré (donc sans le président) est de 16,4 ETP, contre 17,3 ETP en 2016, soit une diminution de 0,9 ETP.**

#### Les coûts :

Les coûts du personnel salarié de SBA s'élèvent à 740 K€. Ils tiennent compte du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) d'un montant de 16 K€ (identique à 2016).

Les coûts du personnel mis à disposition, comptabilisés en autres achats et charges externes (compte 6214), sont de 457 K€ (dont 449 K€ de sociétés actionnaires).

Les coûts du personnel intérimaire comptabilisés en autres achats et charges externes (compte 6211), sont de 56 K€.

Ainsi, les charges de personnel globales s'élèvent à 1 252 K€, contre 1 682 K€ en 2016, sans corrélation avec les charges de personnel prévues au modèle financier (78 K€).

SBA	2015	2016	2017
<b>Charges de personnel (en K€)</b>			
Charges de personnel direct	0	912	740
Charges de personnel mis à disposition	1 873	706	457
Charges de personnel intérimaire	185	64	56
<b>Charges de personnel globales</b>			
<b>(Salariés SBA + personnel mis à disposition + intérimaires)</b>	<b>2 058</b>	<b>1 682</b>	<b>1 252</b>

#### Le coût moyen par ETP

Le coût moyen par ETP est égal au montant des charges de personnel divisé par l'effectif. Il diminue significativement en 2017 par rapport à 2016. Il est de :

- 76 K€ pour l'effectif salarié de SBA y compris stagiaires, personnel mis à disposition et personnel intérimaire (contre 97 K€ en 2016, soit - 21 K€),
- 62 K€ pour l'effectif salarié de SBA (contre 80 K€ en 2016, soit - 18 K€),
- 152 K€ pour l'effectif mis à disposition (contre 177 K€ en 2016, soit - 25 K€),
- 36 K€ pour l'effectif intérimaire (contre 33 K€ en 2016, soit + 3 K€).

SBA	2015	2016	2017
<b>Coût par ETP (en K€)</b>			
Coût par effectif salarié SBA yc stagiaires		80	62
Coût par effectif mis à disposition	110	177	152
Coût par effectif intérimaire	91	33	36
<b>Coût global ETP</b>			
<b>(Salariés SBA y compris mis à disposition et intérimaires)</b>	<b>108</b>	<b>97</b>	<b>76</b>

Pour rappel, l'annexe 10.1 du contrat de partenariat prévoyait un organigramme en phase d'exploitation contenant 8 ETP. Par comparaison, l'effectif 2017 salarié de SBA hors stagiaires, y compris mis à disposition et hors intérimaires (16,4 ETP) est supérieur au modèle de 8 ETP. Aussi, il faut relever l'incohérence avec le modèle financier prévoyant seulement 79 K€ de charges de personnel, soit un comptable à mi-temps et un quart de directeur.

Les **dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles** sont inscrites au compte de résultat pour 8 040 K€ contre 8 016 K€ en 2016. Le montant de la dotation aux amortissements

d'immobilisations est stable, en relation avec le faible montant d'acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles en 2017 (113 K€, voir détail au paragraphe immobilisations 4.2.4.3.).

Les **dotations aux dépréciations sur actif circulant** sont de 132 K€ en 2017. Elles correspondent à des dotations pour dépréciation de créances clients. Cette dépréciation est analysée en 4.2.4.3, au niveau du paragraphe relatif aux créances douteuses.

### Résultat financier

Le résultat financier imputable à l'exercice 2017 est une perte : - 2 411 K€, comparable à celle de 2016 (- 2 427 K€) et inférieure à celle de 2015 (- 3 316 K€). Pour mémoire, l'allègement de 889 K€ du déficit en 2016 était principalement dû à l'absence d'intérêts sur la dette subordonnée (incorporée au capital fin 2015).

Les charges financières sont liées :

- aux intérêts du crédit Dailly pour 2 166 K€ ;
- aux intérêts des comptes courants d'associés rémunérés à 4 % pour un montant de 235 K€ ;
- à des charges diverses pour 10 K€.

Le coût de la dette, correspondant aux charges financières de l'exercice rapportées aux dettes financières, est de 2,12 % en 2017 contre 2,09 % en 2016.

En K€	2017	2016	Ecart en K€	Ecart en %
Charges financières	2 411	2 427	- 16	-1%
Dettes financières (yc comptes courants d'actionnaires)	113 575	116 233	- 2 658	-2%
Coût de la dette	2,12%	2,09%		

Les actionnaires ont effectué, en 2015, un apport en compte courant de 5,5 M€. Les charges financières comptabilisées en 2016 et en 2017 incluent les intérêts de comptes courants d'actionnaires rémunérés à 4 %. Le taux maximal d'intérêts déductibles servi aux comptes courants d'associés<sup>7</sup> pour l'année civile 2017 s'établit à 1,67 % (contre 2,03 % en 2016). Par conséquent, le dépassement de la limite fiscale est réintégré au résultat fiscal pour un montant de 138 K€, contre 110 K€ en 2016.

### Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève en 2017 à + 2 500 K€, strictement identique à celui de 2016. Il correspond à la quote-part de la subvention (cf. paragraphe ci-dessous sur les subventions d'investissement).

### Résultat net de l'exercice

L'agrégation du résultat d'exploitation (- 3 428 K€), du résultat financier (- 2 411 K€) et du résultat exceptionnel (+ 2 500 K€) aboutit à un résultat net de l'exercice 2017 déficitaire : - 3 339 K€.

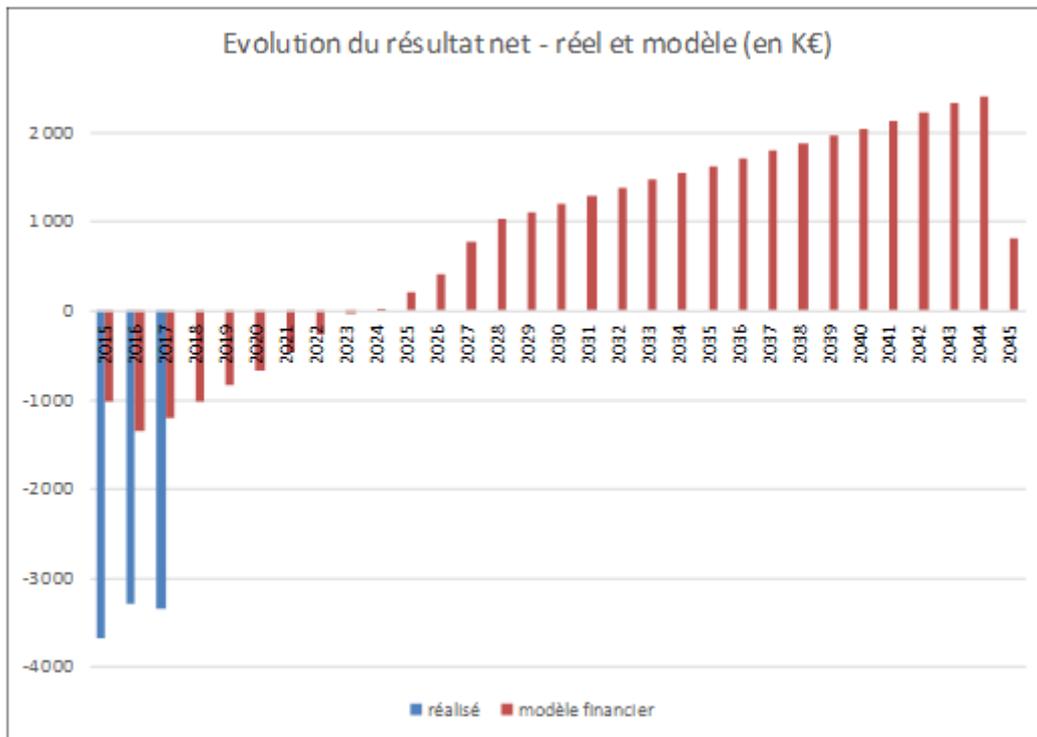
Ce résultat net 2017 est à comparer avec celui de 2016 de - 3 292 K€, soit un repli de 47 K€.

Le résultat net 2017 est également à comparer avec celui présenté dans le modèle financier (résultat prévisionnel) qui est pour la même période de - 1 193 K€, soit un écart défavorable entre réel et prévisionnel de 2 146 K€.

---

<sup>7</sup> Les intérêts servis aux associés ou aux actionnaires à raison des sommes qu'ils mettent à disposition de la société en sus de leur part du capital sont admis en déduction des résultats imposables dans la limite de la moyenne des taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans.

En K€	2017	2016	Ecart en K€	Ecart en %
Résultat net de l'exercice réalisé	- 3 339	- 3 292	- 47	1%
Résultat net de l'exercice prévisionnel	- 1 193	- 1 340	147	-11%
Ecart résultat réalisé - résultat prévisionnel	- 2 146	- 1 952	- 194	10%



Afin de comprendre les écarts avec le modèle financier, un tableau de comparaison entre le compte de résultat réel et prévisionnel peut être présenté comme suit. Néanmoins, la comparaison est rendue difficile par l'absence de détails des produits et des charges du modèle initial.

### La capacité d'autofinancement – Le fonds de roulement

La capacité d'autofinancement, représentant les ressources brutes générées par la société par son activité, est faible : 2 555 K€, en particulier au regard des dettes financières. Elle permet de rembourser les dettes financières en plus de 40 ans. Pour 100 € de chiffre d'affaires, la société génère environ 13 € de ressources internes pour assurer son financement.

Le fonds de roulement, défini comme l'excédent de capitaux stables par rapport aux emplois durables utilisé pour financer une partie des actifs circulants, est négatif. Le contrat étant dans sa phase initiale, l'investissement principal en valeur nette est important et beaucoup plus fort que les ressources stables (capitaux propres et dettes financières).

En K€	Réel 2017	Modèle	Ecart en K€	Ecart en %
		financier 2017		
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>19 741</b>	<b>10 143</b>	<b>9 598</b>	<b>95%</b>
<i>dont redevances</i>	9 321	9 476	- 156	-2%
<i>dont avance sur redevances</i>	667	667	0	0%
Production immobilisée				
Reprise sur dépréciations, provisions et amortissements et transferts de charges	1 185			
Autres produits	0			
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>20 927</b>	<b>10 143</b>	<b>10 784</b>	<b>106%</b>
Achats de marchandises	130			
Variation de stocks de marchandises	29			
Autres achats et charges externes	13 967	2 428		
Impôts et taxes	633			
Charges de personnel	740	- 79		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	8 040			
Dotations aux dépréciations sur actif circulant	132	7 557		
Dotations aux provisions	463			
Autres charges	221			
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>24 355</b>	<b>9 986</b>	<b>14 369</b>	<b>144%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>- 3 428</b>	<b>157</b>	<b>- 3 585</b>	<b>-2283%</b>
<b>Produit financiers</b>	0	8	- 8	- 1
<b>Charges financières</b>	2 411	3 858	- 1 447	-38%
<b>Résultat financier</b>	<b>- 2 411</b>	<b>- 3 850</b>	<b>1 438</b>	<b>-37%</b>
<b>Produits exceptionnels</b>	2 500	2 500	- 0	0%
<b>Charges exceptionnelles</b>	-	-	-	
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	<b>- 0</b>	<b>0%</b>
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	-	-	-	
<b>Résultat net exercice</b>	<b>- 3 339</b>	<b>- 1 193</b>	<b>- 2 147</b>	<b>180%</b>

Le rapport annuel 2017 fournit quelques explications sur l'écart entre le résultat réalisé en 2017 et celui de 2016, notamment :

- une activité moins rémunératrice que prévu (poids des partenariats surévalués lors de l'offre),
- des frais d'exploitation sous-évalués (frais de personnel, entretien de la pelouse...),
- des frais non pris en charge par la collectivité (certains frais de maintenance).

Le chiffre d'affaires 2017 de SBA (19 741 K€) est supérieur à celui du modèle financier (10 143 K€). En effet, ce dernier comporte le chiffrage des redevances mais pas celui des recettes annexes. Le contrôle des redevances réelles par rapport au modèle ne fait pas apparaître d'écart, en dehors des taux d'actualisation prévus au contrat et appliqués en 2017.

L'écart entre les charges d'exploitation réelles et prévisionnelles, qui s'élève à 14 369 K€ ne peut être expliqué car les deux vues (réel – modèle) ne sont pas construites sur les mêmes agrégats. En outre, les charges des activités annexes n'ont pas été intégrées au modèle initial.

Le poste des charges financières laisse apparaître un gain par rapport au modèle financier, lié à l'abandon fin 2015 par les actionnaires de la dette subordonnée et donc des intérêts y afférents, soit une économie de 1 447 K€ de frais financiers pour SBA en 2017.

Le rapport annuel de SBA présente, depuis 2015, un tableau de comparaison annuel du compte de résultat analytique au modèle financier. Il est censé permettre de rapprocher chaque redevance perçue par SBA des coûts qu'elle est censée couvrir, ainsi que la marge sur les activités propres de SBA des recettes reversées à Bordeaux Métropole. Au titre de l'exercice 2017, il se présente comme suit :

Compte de résultat analytique							
En k€	REEL 2016		REEL 2017		MODELE FINANCIER		2017
	CA	Marge	CA	Marge	CA	Marge	Var° marge
Marges contributives des activités	9 291	4 432	9 754	3 721	7 846	4 485	-764
Recettes garanties		-4 543		-4 563		-4 485	-78
<b>Net activité</b>	<b>9 291</b>	<b>-111</b>	<b>9 754</b>	<b>-842</b>	<b>7 846</b>	<b>0</b>	<b>-842</b>
Redevance de Maintenance (R2-R3)	2 267	2 267	2 307	2 307	2 443	2 443	-136
Coûts de maintenance		-3 080		-2 865		-2 451	-414
<b>Net maintenance</b>	<b>2 267</b>	<b>-812</b>	<b>2 307</b>	<b>-557</b>	<b>2 443</b>	<b>-8</b>	<b>-550</b>
Redevance de structure (R4)	888	888	891	891	910	910	-20
Charges de structure		-2 293		-1 898		-401	-1 497
<b>Net structure</b>	<b>888</b>	<b>-1 405</b>	<b>891</b>	<b>-1 007</b>	<b>910</b>	<b>509</b>	<b>-1 517</b>
Redevance financière (R1)	6 759	6 759	6 789	6 789	6 790	6 790	-0
Amortissements et charges financières		-7 724		-7 722		-8 484	762
<b>Net financement</b>	<b>6 759</b>	<b>-965</b>	<b>6 789</b>	<b>-932</b>	<b>6 790</b>	<b>-1 694</b>	<b>762</b>
<b>Résultat net</b>	<b>19 205</b>	<b>-3 293</b>	<b>19 741</b>	<b>-3 339</b>	<b>17 989</b>	<b>-1 193</b>	<b>-2 147</b>

L'« activité » est composée des ventes de l'activité propre de SBA (événements, partenariats et autres activités) d'où sont déduits les coûts directs de ces activités.

La « maintenance » comprend les redevances de GER et de maintenance (R2 et R3) et d'où sont déduites les charges de maintenance sous-traitées, maintenance réalisée en propre et les fluides.

La « structure » permet de rapprocher la redevance de structure (R4) des frais de personnel et autres frais tels que frais juridiques, comptables ; assistance technique...

Enfin le « financement » fait apparaître le solde entre la redevance financière (R1) et les amortissements (remboursements en capital) des différents crédits et charges financières afférentes.

En 2017, SBA a répondu favorablement à la demande des services de la Métropole en fournissant un compte de résultat analytique détaillé par activité mais aussi par nature de charges et produits ; ce qui permet de mieux appréhender le tableau des marges ci-dessus.

Réel 2017 En K€	Tableau de compte de résultat analytique fourni par SBA			
	Chiffre d'affaires	Autres produits	Charges	Marge
Activité	9 754	331	-10 927	-843
Maintenance	2 307	220	-3 085	-557
Structure	891	634	-2 532	-1 007
Financier	6 789	2 500	-10 222	-932
<b>total</b>	<b>19 741</b>	<b>3 685</b>	<b>-26 766</b>	<b>-3 339</b>

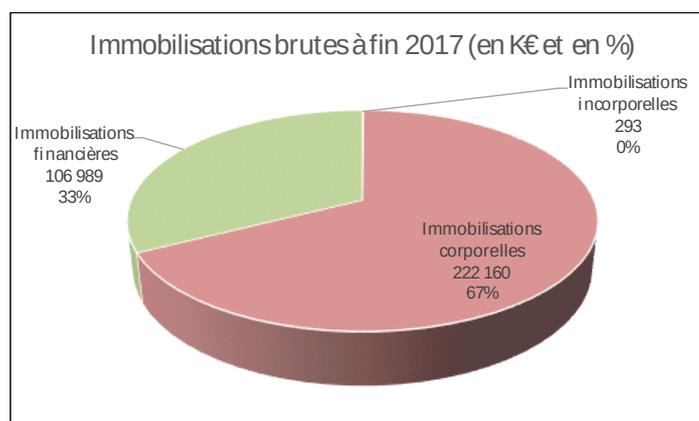
Les masses de charges ont été analysées et comparées. Les services de la Métropole ont mis en évidence un point faible de cette présentation : seuls les coûts directs de l'activité propre de SBA y sont affectés. Les coûts indirects sont inclus dans les charges de maintenance et de structure ou amortissements. Ainsi, la marge de l'activité propre est majorée au détriment de celles de maintenance, structure et financement. Lors de la réunion préparatoire de clôture des comptes du 8 mars 2018, entre la Métropole et SBA, ce point a été soulevé. La Métropole a demandé que lui soit présentée une version des marges analytiques en « coûts complets », c'est-à-dire en affectant les coûts fixes liés aux activités annexes à ces dernières. Des clés de répartition simples doivent être définies pour imputer les coûts indirects (charges de personnel, dotations aux amortissements...) sur les activités annexes. Ce travail est prévu par SBA à partir de l'exercice 2018.

#### 4.2.4.3 Le Bilan

Bilan En K€	2017 montant brut	2017 amortissements et provisions	2017 montant net	2016 montant net	Ecart en K€	Ecart en %
Immobilisations incorporelles	293	147	146	211	- 65	-31%
Immobilisations corporelles	222 160	21 232	200 928	208 790	- 7 862	-4%
Immobilisations financières	106 989	-	106 989	109 815	- 2 827	-3%
<b>Actif Immobilisé net</b>	<b>329 441</b>	<b>21 379</b>	<b>308 062</b>	<b>318 816</b>	<b>- 10 754</b>	<b>-3%</b>
Marchandises	14		14	43	- 29	-68%
Avances et comptes	24		24	8	15	183%
Créances	62 155	373	61 782	66 125	- 4 344	-7%
Disponibilités	2 663		2 663	2 164	499	23%
Charges constatées d'avance	22		22	63	- 40	-64%
<b>Actif Circulant net</b>	<b>64 878</b>	<b>373</b>	<b>64 505</b>	<b>68 403</b>	<b>- 3 898</b>	<b>-6%</b>
<b>ACTIF</b>	<b>394 319</b>	<b>21 752</b>	<b>372 567</b>	<b>387 219</b>	<b>- 14 652</b>	<b>-4%</b>
Capital social			9 941	9 941	-	0%
Report à nouveau			- 7 232	- 3 939	- 3 292	84%
Résultat de l'exercice			3 339	3 292	47	1%
Subvention			68 333	70 833	- 2 500	-4%
<b>Capitaux propres</b>			<b>67 703</b>	<b>73 542</b>	<b>- 5 839</b>	<b>-8%</b>
<b>Provisions</b>			<b>734</b>	<b>492</b>	<b>242</b>	<b>49%</b>
<b>Dettes financières</b>			<b>113 601</b>	<b>110 478</b>	<b>3 123</b>	<b>3%</b>
<i>dont Cptes courants d'associés y compris intérêts courus</i>			6 017			
<i>dont avances et acomptes</i>			26	28	- 2	-8%
<b>Dettes d'exploitation</b>			<b>30 874</b>	<b>32 726</b>	<b>- 1 852</b>	<b>-6%</b>
<b>Dettes diverses</b>			<b>2 112</b>	<b>6 878</b>	<b>- 4 766</b>	<b>-69%</b>
<i>dont comptes courants (hors intérêts courus)</i>				5 500	- 5 500	-100%
<b>Produits constatés d'avance</b>			<b>157 542</b>	<b>163 102</b>	<b>- 5 560</b>	<b>-3%</b>
<b>PASSIF</b>			<b>372 567</b>	<b>387 219</b>	<b>- 14 652</b>	<b>-4%</b>

## L'actif du bilan

Les immobilisations totales s'élèvent à fin 2017 à 329 441 K€ bruts et 308 062 K€ nets.



En 2017, comparé à l'exercice précédent, les immobilisations ont diminué de 2 713 K€ en valeur d'origine (valeur brute avant amortissements) soit + 9 K€ d'immobilisations incorporelles, + 104 K€ d'immobilisations corporelles et - 2 827 K€ d'immobilisations financières.

Parmi les immobilisations, il faut distinguer :

Le coût immobilisé du stade : 219 920 K€ bruts et 199 298 K€ nets. Le coût brut correspond au montant arrêté à la date de mise à disposition du stade au 30 avril 2015. Il s'agit de : 196 092 K€ au titre des coûts de sous-traitance (Contrat de promotion immobilière conclu entre SBA et ADIM-SOMIFA), 13 578 K€ de coûts de structure SPV (Special purpose vehicle, société de projet), 9 092 K€ de frais financiers, 500 K€ de compte de réserve pour clauses légitimes, 658 K€ générés par d'autres investissements (modifications des contrôles d'accès, mise à niveau du réseau multiservice et câblage puissance électrique).

Pour mémoire, le coût définitif du stade à la mise à disposition est supérieur de 0,2 % (966 K€) par rapport au coût initial prévu au contrat. Ce surcoût résulte d'une augmentation des coûts de structure SPV avec des dépenses supplémentaires liées aux recours (+ 1 971 K€), d'investissements complémentaires (+ 658 K€), d'économies sur les coûts financiers (- 1 663 K€).

Pour information, le compte de réserve pour clauses légitimes est prévu par l'article 9.5.3 du contrat. Il s'agit d'une réserve destinée à couvrir la prise en charge des éventuels coûts directs et indirects imputables à la

survenance d'un cas de « cause légitime » (listé au contrat) pendant la construction. La somme a été reversée le 22 octobre 2015 par le Titulaire du contrat à la Ville. Ledit investissement a été immobilisé lors de la mise à disposition et est amorti depuis sur la durée du contrat soit 30 ans (charge annuelle de 17 K€).

Détail des coûts du Stade MATMUT Atlantique / annexes 21 et 16 du CP	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2017
Coûts de construction	84 826 319	144 865 721	165 877 000	165 877 000
Coûts de Conception	13 618 620	23 257 773	17 904 000	17 904 000
Coûts de Promotion	4 800 060	8 197 506	12 311 118	12 311 118
<b>Sous-total CPI</b>	<b>103 244 999</b>	<b>176 321 000</b>	<b>196 092 118</b>	<b>196 092 118</b>
Coûts de Structure SPV	6 866 914	11 462 013	13 578 360	13 578 360
Compte réserve pour clauses légit	500 000	500 000	500 000	500 000
<b>Total Coûts d'investissement</b>	<b>110 611 913</b>	<b>188 283 013</b>	<b>210 170 478</b>	<b>210 170 478</b>
Frais financiers	6 533 256	8 577 960	9 221 000	9 221 000
<b>TOTAL</b>	<b>117 145 169</b>	<b>196 860 973</b>	<b>219 391 478</b>	<b>219 391 478</b>
Coûts de Structure SPV réels (écart)	-699 647	-1 348 295	0	0
Compte réserve pour clauses légitimes (écart)	-500 000	-500 000	0	0
Autres investissements (capex)			657 978	657 978
Frais financiers réel (écart)	-2 641 256	-1 502 152	-128 980	-128 980
<b>TOTAL immobilisé</b>	<b>113 304 266</b>	<b>193 510 526</b>	<b>219 920 476</b>	<b>219 920 476</b>

Source : rapport annuel SBA - en €

Durant l'exercice 2017, des immobilisations incorporelles et corporelles ont été acquises pour 113 K€. Conformément à la demande de Bordeaux Métropole et de la ville, une liste détaillée par immobilisation a été fournie par SBA (valeur d'achat en €) :

Compte de bilan C4	Désignation de l'immobilisation	Date mise en service	Taux d'amortissement	Valeur d'origine
21540000	VENTILATEURSPELOUSE	21/08/2017	10,00%	26 479,00
21810000	Aménagement Séminaires	14/06/2017	12,50%	10 716,87
21540000	Fourniture et pose de compteurs relevé	12/12/2017	10,00%	9 515,08
21540000	LUMINOTHERAPIE	06/03/2017	10,00%	8 449,68
20800000	Connexion FCGB	10/08/2017	20,00%	8 254,00
21810000	CAMERAS EXTERIEURES RACCORDEMENT	04/12/2017	10,00%	7 987,91
21570000	Installation électrique Luminothérapie	13/07/2017	10,00%	6 283,75
21810000	Aménagement des espaces de réception	06/03/2017	10,00%	6 147,98
21350000	BACA SABLE	07/04/2017	10,00%	4 268,00
21810000	STORES BUREAUX	06/07/2017	20,00%	3 700,00
21540000	Capots de protection TV	27/09/2017	10,00%	3 400,00
21540000	CABLE VENTILATEUR PELOUSE H07RNLF	31/07/2017	20,00%	3 240,00
21810000	Aménagement Vestiaires	03/10/2017	12,50%	1 900,21
21840000	Protection mobiliers salon loges	15/03/2017	20,00%	1 882,19
21810000	Aménagement espaces animations R+3 EGEP VF	13/07/2017	20,00%	1 720,50
21540000	MATERIEL DE SECURISATION BARRI ERAGE	06/07/2017	20,00%	1 610,00
21840000	POTELETS GUIDAGE	06/07/2017	20,00%	1 552,00
21810000	Anti franchissement parvis-ouest	28/06/2017	10,00%	1 420,03
21540000	BARRIERES MOBILES	26/06/2017	12,50%	1 275,00
20800000	Connexion UBB	07/12/2017	50,00%	1 050,00
21540000	DEFBRILATEUR HEARTSINE 350P	26/07/2017	33,33%	934,15
21830000	PC NEUF CEJINE	02/05/2017	33,33%	879,10
21830000	HP IDSUMA I5-6300U 840 G3 BNBPC	18/02/2017	33,33%	879,00
				113 544,45

Parmi les acquisitions d'immobilisations réalisées courant 2017, se distinguent notamment des ventilateurs (30 K€) pour éviter l'humidité persistante sur le couvert végétal ainsi que des rampes de luminothérapie (15 K€), des compteurs supplémentaires (9 K€) destinés à mieux mesurer les consommations, des aménagements des espaces de réception et séminaires (17 K€) afin d'améliorer la qualité du service.

Ainsi, en dehors du coût du stade, les immobilisations corporelles et incorporelles nettes s'élèvent à fin 2017 à 1 775 K€.

La distinction des biens de retour, biens de reprise et biens propres, nécessaire pour déterminer le droit de propriété entre la collectivité et SBA est prévu à l'article 8 de l'avenant 2 du contrat de partenariat (*Régime des biens et équipements*) : *un inventaire des biens de reprise et des biens propres sera établi contradictoirement, sur l'initiative et aux frais du titulaire du contrat, dans un délai de 3 mois suivant la date effective de mise à disposition (30/04/2015). Cet inventaire doit ensuite être mis à jour annuellement par le titulaire du contrat et*

*communiqué à la Ville par courrier recommandé avec avis de réception. Cet inventaire a été remis début 2018 par SBA à la collectivité. Un travail contradictoire est en cours d'élaboration au moment de la rédaction du présent rapport. Aussi, à ce jour, la liste des biens de retour, biens de reprise et biens propres demeure à finaliser.*

Des immobilisations financières figurent au bilan pour 106 988 K€. Elles concernent le reclassement de la créance R1.1.a détenue sur Bordeaux Métropole pour un montant à l'origine de 114 322 K€ desquels sont déduits les remboursements de 1 766 K€ en 2015, 2 741 K€ en 2016 et 2 827 K€ en 2017.

Pour mémoire, à la mise à disposition du stade, le loyer R1.1 de la redevance financière a été décomposé en R1.1.a (la créance cédée pour 114 322 K€) et R1.1.b, (les intérêts de la créance cédée pour 36 926 K€). Ces montants sont soumis à TVA au taux normal de 20 %. Au fur et à mesure des échéances trimestrielles, la Métropole verse directement à la banque le capital et les intérêts de la créance cédée et verse à SBA la TVA. En présentation de bilan, la créance cédée (R1.1.a) a été inscrite en autres immobilisations financières (114 322 K€). La contrepartie a été comptabilisée en emprunt et dette pour le même montant.

La trésorerie active s'élève à 2 663 K€ à fin 2017. La société n'ayant pas eu recours à des concours bancaires courants, la trésorerie nette s'inscrit également à 2 663 K€. Le rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice 2017, précise que *selon le plan de trésorerie établi, la société SBA sera confrontée à une situation de trésorerie négative non financée à partir du mois de mars 2018. C'est pourquoi, le 17 novembre 2017, le comité de surveillance décide que les actionnaires accordent un nouvel apport de fonds permettant de répondre à un besoin de 1,5 M€ et que cet apport sera effectif avant la fin du mois de mars 2018.* La direction de SBA précise que les actionnaires Vinci et Fayat ont apporté chacun 750 K€ à la date du 28 mars 2018.

Les créances s'élèvent à fin 2017 à 61 782 K€ nets. Elles se composent de 60 989 K€ de créances d'exploitation et 792 K€ de créances diverses (principalement vis-à-vis de l'Etat).

Les créances d'exploitation s'élèvent en 2017 à 60 989 K€ nets et 61 362 K€ bruts.

La créance client globale de la ville s'inscrit à 59 570 K€ dont l'essentiel (58 606 K€) concerne la créance client de la Ville pour la partie de la redevance R1 non cédée. Le solde de la créance cédée (intérêts R1.1.b et TVA de R.1.1.a et R.1.1.b) a été comptabilisé en créances clients pour un montant à l'origine de 67 176 K€ (facture unique du 13 mai 2015). Les remboursements entre 2015 et 2017 ont été de 8 570 K€ (2 184 K€ en 2015, 3 221 K€ en 2016 et 3 165 K€ en 2017), d'où un solde de créance de 58 606 K€. Ces créances diminuent sur la durée du contrat du PPP au fur et à mesure du règlement de la Ville. Le produit excédant l'exercice est neutralisé au moyen d'un produit constaté d'avance (cf. ci-après). La créance de Bordeaux Métropole concerne aussi pour 931 K€ des factures concernant l'Euro 2016 faisant l'objet de conciliation (les factures maintenues ici font l'objet d'une contestation sur le principe).

Les créances douteuses brutes passent de 453 K€ à fin 2016 à 751 K€ à fin 2017. Parmi ces créances à fin 2017, 315 K€ concernent les créances vis-à-vis de Bordeaux Métropole dans le cadre de l'organisation des matchs de l'EURO 2016 (les factures classées ici font l'objet d'une contestation sur le montant). Dans le cadre du litige opposant SBA à Bordeaux Métropole, ces créances ont fait l'objet d'une provision pour dépréciation inscrite au bilan pour un montant de 240 K€. Globalement, la provision des créances douteuses passe de 262 K€ à 373 K€, compte tenu d'une dotation de 132 K€ et d'une reprise de 21 K€. Pour mémoire à fin 2016, les créances douteuses concernant Bordeaux Métropole étaient valorisées à 444 K€ dont 258 K€ provisionnés.

## **Le passif du bilan**

Le capital social à fin 2017 est de 9 941 K€, sans modification au cours de l'exercice.

Pour mémoire, la dernière augmentation a eu lieu en 2015 (9 904 K€) suite à une première augmentation de capital en numéraire de 460 K€ le 24 avril 2015 et une deuxième augmentation de capital le 14 décembre 2015 par incorporation de la dette subordonnée pour un montant de 9 444 K€.

Comme stipulé dans l'annexe 1 de l'avenant 2 du contrat de partenariat, SBA a reçu de la Ville, entre 2012 et 2013, des subventions d'investissement pour un montant de 75 M€ issus de la Région Aquitaine (15 M€), Bordeaux Métropole (15 M€), l'Etat (28 M€), la ville de Bordeaux (17 M€). Ces subventions font l'objet d'une reprise au même rythme que les amortissements des immobilisations (sur 30 ans), de telle sorte qu'à la fin du contrat, leur valeur sera nulle. Depuis 2015, les reprises ont été de 6 667 K€ ramenant ainsi les subventions nettes à fin 2017 à 68 333 K€.

Les dettes financières s'établissent fin 2017 à 113 601 K€. Elles correspondent à :

- le crédit Dailly pour 106 988 K€ à fin 2017. L'emprunt était à l'origine de 114 322 K€ desquels sont déduits les remboursements de 7 334 K€ entre 2015 et 2017. Pour cet emprunt de 114 322 K€, SBA a contracté deux emprunts de même montant auprès des banques « Sumitomo Mitsui Banking Corporation Europe Ltd » et « Dexia Crédit Local ». Sur le plan comptable, cet emprunt a pour contrepartie financière, l'immobilisation des créances (cf. paragraphe ci-dessus des immobilisations financières) ;
- un solde d'emprunt de 570 K€ réalisé afin de financer les investissements complémentaires (rampes de luminothérapie) ;
- 6 017 K€ de comptes courants d'associés (dont 5 500 K€ d'apport en 2015, 283 K€ d'intérêts au titre de 2016, non versés aux actionnaires et intégrés en comptes courants, 235 K€ d'intérêts courus en 2017) ;
- des avances et acomptes pour 26 K€.

Des provisions pour risques et charges figurent au passif du bilan pour 734 K€ contre 492 K€ à fin 2016. Elles concernent exclusivement la provision pour gros entretien et réparation (GER). Une dotation de 463 K€ et une reprise de 220 K€ ont été comptabilisées suite à l'utilisation au titre des aléas (changement de pelouse en juillet 2017 principalement), réévaluant ainsi la provision à fin 2017 à 734 K€.

La redevance R2, prévue à l'article 11.2.2 du contrat de partenariat signé le 28 octobre 2011, suit un plan de GER qui prévoit des interventions tous les 3, 5, 7 et 10 ans. SBA reverse une partie de cette redevance au mainteneur Vinci Facilities (devenue Vinci Energie en 2017). Le solde correspondant aux travaux assurés par SBA, fait l'objet d'une dotation aux provisions GER.

Les dettes d'exploitation s'élèvent à 30 874 K€ à fin 2017 dont :

- 2 154 K€ de dettes fournisseurs et comptes rattachés ;
- 28 720 K€ de dettes fiscales et sociales correspondant principalement à d'une part le solde de la TVA des créances R1.1.a et R.1.1.b de 27 599 K€ (créance initiale de 30 250 K€ déduction faite des remboursements 2015 de 658 K€, 2016 de 994 K€ et 2017 de 999 K€).

Les dettes diverses s'inscrivent à 2 112 K€ à fin 2017. Elles sont constituées :

- de dettes sur immobilisations et comptes rattachés pour 21 K€ ;
- d'autres dettes à hauteur de 2 091 K€, dont :
  - o 992 K€ d'avoirs à établir dont 958 K€ d'avoirs sur des factures adressées par SBA pour compenser le manque à gagner que la société a estimé au titre de l'EURO 2016, en attente du jugement du tribunal.
  - o 1 097 K€ de crédits divers : il s'agit de sommes encaissées au titre de la billetterie des événements pour le compte des organisateurs (FCGB, UBB, concert, Coupe de la Ligue), la contrepartie est en trésorerie, sans incidence sur le chiffre d'affaires.

Pour mémoire, les comptes courants d'associés sont classés habituellement en dettes financières. Par exception, ils ne l'ont pas été en 2016 (rattachés aux dettes diverses en 2016) ; d'où la variation importante des dettes diverses entre 2017 et 2016 (2 112 K€ contre 6 878 K€) et des dettes financières (113 601 K€ contre 110 478 K€).

Les produits constatés d'avance d'un montant de 157 542 K€ sont constitués notamment par la fraction de l'avance sur loyer pour la période 2018-2045 (18 222 K€) et d'autre part de la créance Dailly cédée (R1.1) (137 996 K€). Ce poste diminue annuellement, de telle sorte qu'à la fin du contrat, sa valeur sera nulle.

Pour mémoire, une avance de 20 000 K€ sur la redevance R1 est prévue au contrat article 11.1 et annexe 5. Le produit afférent est enregistré au compte de résultat à hauteur de l'avance rapportée à la durée du contrat (30 ans) et prorata temporis, soit en 2015 pour 444 K€, en 2016 et 2017 pour 667 K€ par an. Il en ressort à ce titre un produit constaté d'avance de 18 222 K€.

Le montant initial de la redevance R.1.1 hors taxes (HT), ayant fait l'objet d'une facture unique en date du 13 mai 2015, est de 151 248 K€. Conformément à l'échéancier annexé à la facture, des remboursements ont été opérés entre 2015 et 2017 pour 13 252 K€. Ainsi le produit constaté d'avance sur ce poste s'établit fin 2017 à 137 996 K€.

#### **4.2.4.4 Les ratios de rentabilité**

Conformément aux dispositions des articles L1414-14 et R1414-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le rapport annuel de suivi de l'exécution du contrat présenté pour l'année 2017 reprend les chapitres concernant les ratios annuels de rentabilité économique et de rentabilité interne du projet ainsi

que la répartition entre le coût des fonds propres et le coût de la dette afférents au financement des biens et activités objets du contrat.

## La rentabilité économique

SBA, dans son rapport annuel, calcule un taux de rentabilité économique. Ce ratio est le rapport entre le résultat économique (résultat d'exploitation majoré des produits exceptionnels de reprise de subventions d'investissement) et les capitaux stables (capitaux propres hors résultat net majorés des dettes financières totales y compris comptes courants d'associés et hors avances et acomptes).

Des modifications du calcul suggérées par Bordeaux Métropole et acceptées par SBA, postérieures à la publication du rapport annuel de SBA, permettent dorénavant un modèle pérenne et comparatif. Pour 2017, ce ratio ressort à - 0,50 % contre - 0,45 % en 2016. A ce point d'avancement du contrat, ce ratio n'est pas pertinent et non commenté dans le rapport annuel de SBA.

En K€	2017	2016	Ecart en K€	Ecart en %
Résultat d'exploitation	-3 428	-3 363	-65	1,9%
Quote-part reprise subvention	2 500	2 500	0	0,0%
<b>Résultat économique</b>	<b>-928</b>	<b>-863</b>	<b>-65</b>	<b>7,6%</b>
Capitaux propres hors résultat net	71 042	76 835	-5 792	-7,5%
Dettes financières	113 575	116 233	-2 658	-2,3%
<b>Capitaux stables</b>	<b>184 618</b>	<b>193 068</b>	<b>-8 450</b>	<b>-4,4%</b>
<b>Taux de rentabilité économique</b>	<b>-0,50%</b>	<b>-0,45%</b>		

## Coût de la dette

Ce ratio est présenté dans le paragraphe « résultat financier ».

## Taux de rentabilité interne (TRI) du projet

Le TRI se calcule au travers d'une méthode d'actualisation des flux (les flux initiaux étant l'investissement de départ minoré de la subvention d'investissement reçue, les flux futurs représentant les coûts d'exploitation et les loyers). Le TRI correspond au taux actuariel qui annule la valeur actuelle nette sur la durée du projet.

Le modèle financier du contrat de PPP a été bâti de façon à obtenir un TRI nominal du projet avant impôts à 4,25 % sur les 30 ans. Dans un courrier en date du 5 juillet 2017 et dans le rapport annuel 2018 sur l'exercice 2017, le président de SBA explique que l'actualisation du calcul de ce TRI n'a pas été chiffrée car il estime que la valeur de cet indicateur est inexistante.

## TRI actionnaires ou TRI cible sur les fonds propres

Le TRI actionnaires ou TRI fonds propres, permet d'évaluer le taux de rentabilité interne des capitaux investis par les actionnaires dans un projet. Il tient compte des fonds propres apportés par les actionnaires (dont dette subordonnée actionnaires) au regard des flux attendus (intérêts et dividendes).

Le modèle financier du contrat de PPP a été bâti de façon à obtenir un TRI actionnaires nominal après impôts de 15,55 % au terme des 30 ans.

SBA n'a pas transmis l'actualisation du calcul de ce TRI car la société estime au travers de son rapport annuel et d'un courrier en date du 5 juillet 2017 que cet indicateur n'est plus pertinent en raison de l'abandon fin 2015 par les actionnaires de la dette subordonnée et du niveau de résultat dégagé par la société.

La Métropole conteste les arguments invoqués par SBA pour la non-production de ces deux indicateurs.

Pour mémoire, le TRI actionnaires prévu dans le modèle est nul à partir du début du contrat jusqu'en 2020, positif à partir de 2021 pour atteindre la cible de 15,55 % en 2045. Les résultats nets déficitaires constatés entre 2015 et 2017 ne permettent pas à la Métropole de conclure à des résultats déficitaires sur la durée résiduelle du contrat. Les budgets à venir actualisés ne sont pas fournis.

## **5. Conclusion sur l'exercice 2017**

Après 8 mois d'exploitation en 2015 et 12 mois en 2016, l'exercice 2017 est le troisième exercice d'exploitation du contrat de partenariat conclu pour 30 ans.

En 2015 et 2016, la transmission du rapport annuel 2016 par SBA avait permis de pointer les insuffisances d'informations du partenaire de la ville de Bordeaux et de la Métropole, en dépit des termes précis du contrat de partenariat.

Au moment de la rédaction de ce rapport sur l'exercice 2017, des points importants demeurent à finaliser (distinction des biens de retour – biens de reprise – biens propres, imputation des coûts indirects) et des points de divergence restent à négocier (actualisation du plan de GER, communication du chiffrage détaillé d'un budget N+1, actualisation des TRI sur la partie réalisée).

Néanmoins, au cours du premier trimestre 2018, des réunions de travail entre les services de la Ville, de la Métropole et SBA ont permis d'avancer sur certains travaux qui améliorent significativement l'information du Conseil (immobilisations, plusieurs documents supplémentaires fournis pour l'analyse financière dont le compte de résultat analytique détaillé et comparatif, le détail des achats et charges externes, l'analyse des effectifs et de charges de personnel...).

Les résultats nets sont déficitaires en 2015 (- 3 665 K€), 2016 (- 3 292 K€) et 2017 (- 3 339 K€) et bien au-delà des prévisions (respectivement en 2015, 2016 et 2017 : - 1 013 K€, - 1 340 K€ et - 1 193 K€).

Aussi, une grande vigilance s'impose pour le suivi de la suite du contrat de partenariat.

## **6. Perspectives 2018**

En 2018, le Stade Matmut Atlantique a accueilli un concert de taille internationale, le 26 juin 2018 les Guns'n Roses (contre deux en 2017). Le 31 mars 2018 s'est tenue la finale de la Coupe de la Ligue organisée par la Ligue de football professionnel avec une affiche PSG / MONACO permettant de remplir le stade.

L'année 2018 est celle du renouvellement des partenariats de SBA et du contrat signé avec l'UBB. L'UBB a indiqué qu'un seul match serait désormais joué au stade Matmut Atlantique par saison sportive.

SBA souligne sa démarche de poursuite de recherches d'économie.

Un audit GER, lancé en 2017, devrait permettre d'actualiser le plan de GER en 2018. L'inventaire devrait également être mis à jour par SBA. L'augmentation du GER, de 60 % par rapport au plan initial, constitue une source d'inquiétude pour Bordeaux Métropole, d'autant que SBA prévoit un dépassement du GER sur les deux prochaines années également.

Cependant, SBA est confrontée à une situation de trésorerie négative non financée à partir du deuxième semestre 2018. Afin d'y répondre, les actionnaires Vinci et Fayat ont apporté chacun 750 K€ fin mars 2018.

Le modèle financier prévoit un résultat net de l'exercice 2018 à - 1 024 K€.

Un budget 2018 actualisé de la situation actuelle de l'exploitation du stade serait plus pertinent, en termes de prévisions, que le modèle financier. Néanmoins, le Conseil de surveillance de SBA, réuni le 20 juillet 2018, n'a pas autorisé la communication de ce budget dans le présent rapport.

Une grande vigilance s'impose pour la collectivité concernant le suivi de l'activité et des finances de SBA.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé de bien vouloir prendre acte de la présentation du rapport.**

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 9 novembre 2018

	<p>Pour expédition conforme,</p>
--	----------------------------------

	<p>le Vice-président,</p>
--	---------------------------

	<p>Monsieur Patrick BOBET</p>
--	-------------------------------