

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 18 décembre 2020	N° 2020-566

Convocation du 11 décembre 2020

Aujourd'hui vendredi 18 décembre 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Baptiste MAURIN, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI
M. Nicolas FLORIAN à M. Patrick BOBET
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
Mme Eva MILLIER à M. Gwénaél LAMARQUE
M. Patrick PUJOL à M. Dominique ALCALA

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE de 14h30 à 16h20
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-François EGRON à partir de 15h30
M. Patrick PAPADATO à Mme Nadia SAADI de 10h30 à 11h
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h10
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN à partir de 16h
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 15h30
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Kévin SUBRENAT à partir de 15h10
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT à partir de 15h
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PEScina à partir de 15h30
M. Olivier CAZAUX à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 14h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h
M. Didier CUGY à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 15h30
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h45
M. Stéphane GOMOT à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h30
Mme Fabienne HELBIG à M. Thomas CAZENAVE jusqu'à 11h
M. Thierry MILLET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 15h55
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Simone BONORON à partir de 15h25
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h40
Mme Nadia SAADI à Mme Delphine JAMET à partir de 16h20
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 12h45

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 18 décembre 2020	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Mission rayonnement et équipements métropolitains	N° 2020-566

Présentation du Rapport Annuel d'activités de la grande salle de spectacles Arkea Arena pour l'exercice 2019 - Information

Madame Brigitte BLOCH présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La construction de la Grande salle de spectacle à Floirac, désormais nommée Arkéa Arena, s'est achevée comme prévu le 11 décembre 2017, et a été inaugurée le 24 janvier 2019.

Conformément au Traité de concession de travaux publics portant bail emphytéotique administratif signé avec la société SENSO SAS pour la création et l'exploitation de la salle de spectacle, le concessionnaire a établi et transmis à Bordeaux Métropole son rapport annuel pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Le présent document se propose de faire une synthèse commentée du rapport annuel 2019.

1. Rappel des éléments essentiels du contrat

Bordeaux Métropole, alors dénommée la Communauté urbaine de Bordeaux, a décidé la création d'une grande salle de spectacle, localisée sur la ZAC (Zone d'aménagement concertée) des quais à Floirac et plus largement sur le territoire de l'Opération d'intérêt national (OIN) relevant de la compétence de l'EPA « Bordeaux Euratlantique », ayant vocation à accueillir des spectacles de variétés au sens large ainsi que des événements sportifs, sans que pour autant elle n'ait entendu ériger son exploitation en service public.

Par délibérations n° 2012/0474 et 2012/0873, la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé de confier à un opérateur privé sur le fondement des articles L 1415-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la conception, le financement, la construction et l'entretien de cet équipement.

Bordeaux Métropole et la société SENSO SAS ont ainsi conclu un contrat de concession de travaux publics pour la Grande salle de spectacles de Floirac le 16 avril 2014, lequel a été notifié au concessionnaire le 6 juin 2014 avec une date de démarrage des prestations au 25 septembre 2014, pour une durée de 20 ans. Bordeaux Métropole est ainsi le Concédant et SENSO SAS le Concessionnaire.

La construction de la Grande salle, désormais nommée Arkéa Arena, s'est achevée comme prévu le 11 décembre 2017 et a été inaugurée le 24 janvier 2019. Le bâtiment est certifié par Certivéa HQE - Haute Qualité Environnementale, avec Label HPE - Haute Performance Environnementale.

Un avenant n°1 au traité portant sur des modifications techniques, un fait de pollution avéré, des délaisés fonciers et des rectifications dans le contrat, a été conclu le 16 décembre 2016, sur autorisation de l'assemblée délibérante de Bordeaux Métropole en sa séance du 21 octobre 2016 et notifié au Concessionnaire le 19 décembre 2016.

Un avenant n°2 au traité portant sur des modifications techniques a été conclu le 20 novembre 2017, sur autorisation de l'assemblée délibérante de Bordeaux Métropole en sa séance du 27 octobre 2017 et notifié au Concessionnaire par lettre du 27 novembre 2017.

Un avenant n°3 est venu solder les modifications du traité concernant les travaux réalisés. Une modification est apportée sur un article du traité concernant le suivi d'exécution du contrat et vient notamment préciser les livrables attendus du concessionnaire. Il intègre enfin une clarification, notamment concernant les questions de TVA, pour le paiement des sommes dues au titre des avenants n°1 et 2. La délibération est passée en conseil de Bordeaux Métropole le 25 janvier 2019.

2. Rappel des éléments attendus par Bordeaux Métropole pour le rapport annuel présenté par le concessionnaire

Les articles du traité relatif au suivi du contrat par Bordeaux Métropole sont les suivants :

3.2.1 - Droit à l'information – modifié comme suit par avenant n°3

" Durant toute la durée du contrat, le concessionnaire s'engage à communiquer annuellement au Concédant tous les documents permettant le bon suivi d'exécution du contrat.

Les comptes sociaux et ses annexes certifiés par un commissaire aux comptes seront remis dans les six mois qui suivent la clôture des comptes.

Le rapport de gestion, le rapport général et le rapport spécial du commissaire aux comptes seront remis au plus tard le 15 juin.

Un rapport annuel d'activité, sera remis au plus tard le 15 juin. Il comprendra notamment les éléments suivants :

- Les documents tarifaires, ainsi que les conditions générales de location,*
- Les plannings d'utilisation de l'établissement, passés et prévisionnels,*
- Un tableau récapitulatif indiquant pour l'année écoulée, la dénomination et la date des spectacles, le nombre de spectateurs et tous indicateurs de fréquentation,*
- Les actions mises en place relatives à l'insertion et au soutien à la création locale.*

Un rapport spécifique lié à la maintenance et au GER (Gros entretien et renouvellement) sera remis au plus tard le 15 septembre. Ce rapport comportera toutes les informations sur les opérations préventives et correctives réalisées, un retour sur le GER de l'année écoulée et la planification du GER de l'année suivante, l'évolution des plans de maintenance et GER, un état récapitulatif de l'ensemble des prestations confiées à des PME dans l'année, une analyse des contrôles réglementaires ainsi que, le cas échéant, les éléments liés à la certification HQE en phase exploitation. Ces rapports capitaliseront l'information tout au long du contrat.

3.2.3 - Contrôle

Le concédant dispose, pendant toute la durée de la Concession, d'un pouvoir général de contrôle permettant de s'assurer d'une bonne exécution des Prestations.

Toutefois, jusqu'à la date de début d'exploitation de la grande salle, ce pouvoir de contrôle est organisé de telle sorte qu'il soit compatible avec les attributions détenues par le concessionnaire en sa qualité de maître d'ouvrage.

En phase de conception, le Concédant peut obtenir, sur simple demande, communication de tous les documents d'études au nombre desquels figurent les avants projets et les projets et il peut à cette occasion formuler toutes les observations qu'il jugera utile. Le fait de ne pas avoir formulé d'observation ou le sens des observations formulées ne pourra jamais lui être opposé pour démontrer un acquiescement de sa part à une modification du projet initial et constitutive d'une non-conformité.

Dès la signature du procès-verbal constatant l'achèvement de la Grande Salle établi par le Concédant dans les conditions fixées à l'article 4.1.1.3 du présent Traité et jusqu'à son terme, celui-ci exercera un contrôle limité à la seule bonne exécution de l'obligation d'entretien et de maintenance portant sur les biens qualifiés de « Biens de la Concession ». Ce contrôle s'effectuera au moyen d'un compte rendu technique établi par un organisme agréé désigné par le Concessionnaire.

Le contrôle portera également sur les résultats d'exploitation aux seules fins de permettre au Concédant d'établir les éléments relatifs au paiement de la redevance visée à l'article 4.2.2.1.b du Traité et de vérifier que l'exploitation de la Grande Salle est conforme à la destination de l'ouvrage.

D'une manière générale le Concédant se réservera la faculté de contrôler les renseignements fournis ainsi que de procéder à toutes vérifications utiles sur place et sur pièces par le biais de ses agents accrédités lesquels pourront se faire présenter, sous réserve d'un préavis de un (1) mois, toutes pièces ou tous documents qu'ils jugeront nécessaires à l'exercice de ce droit de contrôle sur le respect par le Concessionnaire de ses obligations contractuelles.

3. Analyse du rapport annuel du concessionnaire pour l'année 2019

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, le suivi annuel du contrat en phase exploitation prévoit un contrôle par Bordeaux Métropole :

- d'ordre financier, concernant les résultats d'exploitation du concessionnaire,
- d'ordre technique, concernant l'obligation d'entretien et de maintenance portant sur les biens de la concession.

L'analyse ci-après revient sur ces points, mais présente également de façon générale les éléments d'activité du concessionnaire.

a. Faits marquants

L'année 2019 marque la première année complète d'exploitation de l'Arena, dont l'inauguration s'est déroulée le 24 janvier 2018 avec le groupe Dépêche Mode.

L'Arena a affirmé dès sa première année d'exploitation comme une réussite, tant pour sa qualité d'accueil des publics que des artistes et des équipes de production qui ont salué la conception et la réalisation de cette salle : espaces fonctionnels et services performants appuyés par une technologie offrant une acoustique optimale et quelle que soit la configuration de salle utilisée.

Suite à la signature d'un contrat de « naming » avec le groupe Arkéa pour une durée de 10 ans, la salle est désormais nommée Arkéa Arena depuis octobre 2018.

L'année 2019 a été marquée par l'accueil des Restos du Cœur qui avaient choisi Arkea Arena et la métropole bordelaise pour célébrer les 30 ans des Enfoirés afin d'y présenter leur nouveau spectacle. A travers la venue de ce spectacle et ce dispositif hors-norme, c'est également l'ensemble de la métropole bordelaise (hôtellerie, restauration, sites touristiques...) qui a pu bénéficier de la présence de nombreux artistes, techniciens, équipes de production sur une longue période ainsi que d'un public dont près de la moitié (44%) ne vivait pas dans le département. Plusieurs séances ont fait l'objet d'une captation TV pour la diffusion du spectacle à la télévision et la commercialisation d'un DVD dont les bénéfices sont versés aux Restos du Cœur. La venue des Enfoirés a également permis la distribution d'invitations pour les répétitions du spectacle aux antennes locales des Restos du Cœur (à destination des bénéficiaires comme des bénévoles).

Le 15 Septembre 2019, Arkea Arena va vu également le passage du Velotour, balade insolite à vélo conviviale et festive permettant de (re)découvrir des lieux de la métropole (monuments, enceintes sportives, lieux culturels...) et regroupant près de 5 000 participants. Evènement soutenu par Bordeaux Métropole au titre de la mobilité.

b. Activités du concessionnaire

i. Fréquentation grand public

Fréquentation 2019

Pour sa deuxième année d'exploitation (Janvier à Décembre 2019), Arkéa Arena a accueilli 88 évènements publics et 480 746 spectateurs, confirmant ainsi son positionnement de vitrine du spectacle vivant en Europe et de leader national (1ère salle de province en termes de fréquentation).

S'y sont produits des artistes internationaux (Massive Attack, Mark Knopfler, Mariah Carey, Elton John, Sting...), des grands noms de la chanson française et des musiques actuelles (Soprano, M, Patrick Bruel, Angele, NTM, Calogero...), mais également du cirque équestre (Alexis Gruss), huit ballets, un premier ciné-concert (Lalaland) et les plus grands humoristes français (16 spectacles dont Florence Foresti, Jamel Debbouze, Laurent Gerra...).

Du 1er Janvier 2019 au 31 Décembre 2019, 88 évènements publics ont été réalisés. Sur ces 88 évènements publics, 500 458 places ont été distribuées (ventes + invitations) pour un total de 480 746 spectateurs accueillis (soit un no-show de 4% - terme désignant les spectateurs ne s'étant pas présentés le jour de l'évènement).

La typologie de ces 88 évènements se décompose ainsi :

- 55 concerts (variété française et internationale, rock, rap)
- 32 spectacles (humour, ballet, danse, magie...)
- 2 évènements sportifs (basket, trial)

La représentation type moyenne cette année est donc la suivante : 5 463 spectateurs accueillis. La plus grande affluence a été enregistrée le 15 Mars 2019 sur le concert de Soprano avec 10 988 spectateurs présents.

Il est difficile de comparer cette 2ème année, avec la 1ère année, incomplète, avec qui plus est un début d'année 2019 marqué par l'accueil des Restos du Cœur. Néanmoins on peut constater que le nombre d'évènements organisés est en progression (88 contre 70 et la fréquentation est quant à elle sensiblement plus élevée (500 458 contre 347 612 spectateurs).

Le nombre de spectacles est inférieur au modèle prévisionnel annexé au contrat, datant de 2014, mais les fréquentations beaucoup plus importantes. En effet, 120 spectacles étaient envisagés pour un total de 420 000 spectateurs.

Il s'agit ici du même constat que pour la 1ère année d'exploitation, les chiffres réalisés par rapport au modèle prévisionnel initial montrent un taux de spectateurs/évènement beaucoup plus important, et globalement une affluence réelle plus importante que dans les modèles.

A noter également : sur l'année, 5 journées « Arena Tours Public » consistant en des visites de la salle, du bâtiment et de ses coulisses ont été organisées en 2019 (contre 7 en 2018) amenant le total à 93 évènements publics organisés.

Ce programme « Arena Tours » a été créé et développé pour permettre aux spectateurs de découvrir les coulisses, mais également le mode de fonctionnement d'une salle de spectacle. Le programme rencontre un fort succès, toutes les sessions proposées étant complètes.

Projections 2020

Lors du dernier rapport d'activité 2019 transmis à l'été 2020, le concessionnaire dressait un état des lieux de la 1ère partie de l'année et présentait ses projections sur le reste de l'exercice.

L'année 2020 est quant à elle fortement marquée par la crise sanitaire liée au Covid-19.

A date de la transmission du rapport annuel d'activité 2019 en juin 2020, le concessionnaire a mis en avant l'impact considérable de cette crise sur son activité, à partir de la première annonce du Ministre de la Santé le 29 Février 2020 annonçant l'interdiction des rassemblements de plus de 5 000 personnes en milieu fermé, les grandes salles de spectacle françaises étant les premiers lieux impactés.

Depuis, les interdictions de rassemblements se sont poursuivies avec des seuils plus bas (1000 puis 100 personnes) avant l'interdiction totale des rassemblements puis le confinement.

Le monde de la culture fut donc le premier secteur touché par cette pandémie avant que le confinement de la population mis en place le 17 Mars 2020 n'impacte considérablement l'ensemble de l'économie française. Malgré le déconfinement du 11 Mai 2020 qui a permis à une grande partie de l'économie française de repartir, les salles de spectacles seront les dernières à retrouver une activité normale puisqu'elles devaient rester fermées jusqu'au 10 juillet 2020. A date de transmission du rapport, les rassemblements de plus de 5 000 personnes devaient être interdits jusqu'au 31 Août 2020. Depuis, les différentes mesures gouvernementales ou préfectorales n'ont pas pu permettre la réouverture de la salle, qui demeurera fermée jusqu'à la fin de l'année en raison des annulations ou reprogrammation des spectacles prévus à l'automne 2020.

En termes de projections, l'Arena envisageait environ 95 spectacles sur l'année 2020, dont 55 sur le premier semestre. En réalité, 26 spectacles ont pu se tenir jusqu'au 08 mars 2020. Toutes les autres dates ont depuis été annulées ou reprogrammées en 2021.

ii. Evènementiel

Arkéa Arena offre un service de location de salle et de salons, avec un large choix de possibilités et de configurations (conventions, séminaires, congrès, soirées privées, lancement de produits...).

La grande salle offre de larges possibilités d'agencement dans un lieu unique. Sa modularité permet de créer de nombreux événements selon la configuration souhaitée (dîner assis, soirée dansante, activité « team buildings », ...). Les salons agencés pour les plénières, conventions, réunions, concertations, forums, animations peuvent accueillir de 20 à 600 personnes. Le grand hall de 2 200 m² peut accueillir des expositions et présentations de produits.

Analyse 2019

Sur l'année 2019, le département événementiel d'Arkéa Arena a accueilli 27 événements privés (contre 29 en 2018) pour un total de 15 148 visiteurs (contre 18 781 en 2018).

La comparaison avec le modèle prévisionnel, au stade de remise des offres, est partielle. En effet, si 7 événements seulement étaient prévus, ce qui est en dessous du réalisé 2019, le nombre de visiteurs attendus n'était pas précisé, il était uniquement valorisé un chiffre d'affaire associé à cette activité.

Projection 2020

Au même titre que l'activité « Spectacle », l'événementiel va être fortement impacté par la crise sanitaire liée à la Covid-19.

Sur le 1er semestre 2020, 9 événements ont été réalisés sur 12 programmés

Sur le 2ème semestre, aucun événement ne pourra se tenir sur 7 déjà programmés avant la crise sanitaire.

iii. Emploi et insertion

Emploi

L'exploitation de Arkéa Arena a été confiée à SENSO SAS / Lagardère Live Entertainment filiale du groupe Lagardère qui emploie 13 personnes permanentes (contre 12 prévues au modèle prévisionnel).

La partie restauration a été confiée à la société SODEXO qui emploie 5 personnes permanentes et peut solliciter jusqu'à 75 personnes les jours d'événements.

La sécurité est assurée par la société USA CQ Spectacles qui emploie les jours d'événements jusqu'à 50 personnes. Enfin l'accueil est assuré par l'Agence Profil qui emploie les jours d'événements jusqu'à 60 personnes.

La partie nettoyage est assurée par la société GSF.

La société qui a été sélectionnée pour assurer la protection sécurité-incendie est Securitas.

Insertion par l'activité économique

Le contrat prévoyait des engagements en phase chantier qui ont été respectés, et présentés par le passé.

Concernant les engagements en phase exploitation :

Il n'était pas prévu d'engagements chiffrés en phase exploitation. Néanmoins, il était précisé :

Une politique d'emploi et d'insertion sociale sera mise en place afin de :

- *Favoriser l'embauche de personnels locaux, nous privilégierons l'embauche des habitants de Floirac et de l'agglomération*
- *Assurer l'équilibre et la diversité des effectifs (en privilégiant la jeunesse, l'insertion de personnes en situation de handicap, la diversité, l'accueil de stagiaires)*
- *Favoriser des conditions de travail harmonieuses*

Le concessionnaire n'a pas apporté d'informations dans son rapport quant à la dimension insertion en phase exploitation.

Il met uniquement en avant l'emploi local privilégié au travers de ses différents prestataires.

iv. Restauration

Arkéa Arena met à disposition un service de restauration lors des différents événements mais également tout au long de l'année. Des produits gourmands et ancrés dans le territoire. Cette partie « Restauration » est assurée par la société Sodexo Sports & Loisirs, qui exploite les différents espaces dans le hall et les espaces du R+1. La société exploite également la Brasserie « Le Tourne Disque » ouverte du Mardi au Vendredi midi

et les soirs de spectacle. Cette activité induit 5 CDI (Contrat à durée indéterminée) Sodexo Sports et loisirs ainsi qu'un contrat pro 2 ans BTS (Brevet de technicien supérieur) Tourisme.

v. Soutien à la création locale

Les engagements prévus au contrat, pour le soutien à la création locale, prévoyaient plusieurs pistes :

- *Prise en charge des cachets de groupes locaux jouant en première partie*
- *Financement des animations du Hall et de la Brasserie*
- *Mise à disposition de la salle pour des répétitions scéniques de groupes bordelais*
- *Financement d'un événement triennal*
- *Ou tout autre forme qui pourrait être imaginée en partenariat avec les opérateurs culturels.*

Le concessionnaire n'a pas apporté d'information sur la mise en place d'actions sur la saison 2019-2020, spécifique au *soutien à la création locale*.

En revanche, une démarche de « Sensibilisation et soutien à des initiatives locales » est développée, au travers de dons et soutiens à des associations locales, ainsi que l'organisation de visites privées et dédiées à des associations spécialisées dans le Handicap ou la mise à disposition d'invitations et de médiation destinées à des personnes isolées et en situation de précarité, suivies dans des structures sociales et médicales.

Ce point du soutien à la création locale devra donc faire l'objet d'un suivi sur les prochains exercices.

c. Analyse des éléments financiers du rapport annuel

i. Préambule

Le traité de concession de travaux publics portant bail emphytéotique administratif pour la construction et l'exploitation de la grande salle de spectacle a été signé le 16 avril 2014. D'une durée de 20 ans à compter de sa date de notification le 6 juin 2014, sa date d'échéance est le 20 juin 2034.

A l'origine du traité, la date de mise en service était prévue en septembre 2017 et représentait 16.75 ans d'exploitation par rapport à la durée totale du traité. Dans les faits, l'exploitation a démarré en janvier 2018, représentant 4 mois de retard. La société dédiée Senso (ex Lapart 4) a été constituée pour les besoins de l'activité le 3 décembre 2012 sous la forme d'une Société par actions simplifiée (SAS) ; son premier exercice social a été clôturé le 31 décembre 2013. La construction du bâtiment s'est déroulée entre 2014 et 2017 et sa réception a été constatée au travers d'un procès-verbal de constat d'achèvement formalisé et signé par les parties le 11 décembre 2017.

Le siège social de Senso est à Floirac, son capital social est de 300 000 € et l'actionnaire unique est la société Lagardère Live Entertainment. Ses comptes sont consolidés et intégrés fiscalement au sein de Lagardère SCA (Société en commandite par actions), société mère du groupe. L'activité d'accueil de spectacles et d'organisation d'évènements a commencé le 24 janvier 2018 avec un premier concert à forte affluence du groupe Dépêche Mode. Au terme d'un contrat de nommage conclu avec la société Crédit Mutuel Arkéa, la dite grande salle de spectacles a été dénommée « Arkéa Aréna ».

D'un point de vue juridique, la concession de travaux publics ne constitue pas délégation de service public ; si le concessionnaire doit produire un rapport annuel d'activité, le contrôle par les services de la Métropole reste limité. Il n'en demeure pas moins qu'un suivi des grosses réparations et de l'entretien du bâtiment reste nécessaire en vue de la remise des biens par le concessionnaire à la Métropole au terme de la concession.

ii. Les principaux éléments financiers du traité

Le coût total prévisionnel de la construction s'élève à 62.7 M€ (article 4.2.1.1) avec :

- Un versement initial du concédant pour 49.2 M€, prix fixe et forfaitaire non actualisable (article 2.4.2) ;
- Un versement complémentaire et final du concédant pour 7 M€ à la fin du traité (article 2.4.2) ;
- Le solde, soit 6.5 M€ devant être financé par le concessionnaire.

Le concessionnaire s'engage sur un plan de travaux d'entretien et de renouvellement sur la durée du traité. L'assiette du financement de ces travaux a été portée à la connaissance du concédant au travers de l'article 4.2.1.2 du traité pour un montant de 6.9 M€ avec la décomposition suivante :

- 3.3 M€ de gros entretien valeur 2013 ;

- 3.6 M€ de renouvellement valeur 2013.

Le concessionnaire s'acquitte d'une redevance annuelle en contrepartie de la mise à disposition de la parcelle ayant vocation à supporter la salle de spectacles (article 4.2.2 b) fixé selon les modalités suivantes :

- Une redevance fixe annuelle égale à 1 euro ;
- Une redevance variable annuelle, à compter de l'achèvement de la salle de spectacles, laquelle est proportionnelle au résultat courant avant impôts selon le dispositif suivant :
 - ✓ 20 % sur la part de résultat courant avant impôts, compris entre 2 M€ et 2.4 M€ et
 - ✓ 30 % sur la part de résultat courant avant impôt, compris entre 2.4 M€ et 3 M€ et
 - ✓ 40 % sur la part de résultat courant avant impôts, strictement supérieur à 3 M€.

En fin de traité, l'article 4.2.2.2.1 précise que le concédant pourra être amené à proposer au concessionnaire une somme pour la reprise des biens du concessionnaire n'entrant pas dans le périmètre des biens de la concession tels que limitativement énumérés à l'annexe 9. Cette somme sera déterminée pour les biens immobilisés par référence à leur valeur nette comptable et pour les biens non immobilisés par référence à leur coût d'acquisition.

Pour les modifications ou exécutions d'ouvrages supplémentaires, décidées par les parties d'un commun accord dans les 10 dernières années du traité et non encore intégralement amortis sera versée au concessionnaire une indemnité égale au coût d'acquisition des ouvrages diminué d'une dixième année d'usage.

iii. Analyse économique et financière

En préambule, Il y a lieu de rappeler que les grilles financières contractuelles sur 20 ans portent chaque année sur la période des mois de juin N à juin N+1. En revanche, le concessionnaire clôture ses comptes sociaux à la date du 31 décembre. La comparabilité des données financières réalisé/prévisionnel n'est donc pas tout à fait juste compte tenu des périodes de référence différentes. Ainsi, les données analysées ci-dessous comparent une situation réalisée au 31 décembre 2019 avec un prévisionnel en année 6 qui porte sur la période de juin 2019 à juin 2020.

iii.1. Actif

Le bilan 2019, comparé au prévisionnel contractuel, est le suivant :

En Euros		Réalisé			Prévision		
		2019			2019		
		Brut	Amort	Net	Brut	Amort	Net
Actif	Concessions brevets	34 961	3 839	31 122			
	Constructions	61 760 932	7 702 694	54 058 238			
	Installation Technique Mat et Outillage	244 155	28 806	215 349			
	Autres immobilisations corporelles	455 327	60 524	394 803	62 686 346	10 291 317	52 395 029
	Immobilisations en cours			0			
	Immobilisations incorporelles et corporelles	62 495 375	7 795 863	54 699 512	62 686 346	10 291 317	52 395 029
	Autres immobilisations financières	9 196		9 196			
	Total Actif Immobilisé	62 504 571	7 795 863	54 708 708	62 686 346	10 291 317	52 395 029
	stocks	0		0	10 000		10 000
	Créance clients	9 708 289	33 015	9 675 274	7 000 000		7 000 000
	Autres créances	7 405 633		7 405 633			
	Trésorerie	1 926 888		1 926 888	100 000		100 000
	Charges constatées d'avance	464 898		464 898			
	Total Actif circulant	19 505 708	33 015	19 472 693	7 110 000	0	7 110 000
	Total Actif	82 010 279	7 828 878	74 181 401	69 796 346	10 291 317	59 505 029
Passif	Capital social			300 000			20 000
	Prime d'émission			3 220 000			
	Report à nouveau			-3 374 922			1 398 280
	Résultat de l'exercice			1 366 612			
	Subventions d'investissement			49 283 533			
	Total Capitaux Propres			50 795 223			1 418 280
	Provision pour pension retraite			24 957			
	Provision pour charges			0			
	Provision pour renouvellements			466 160			1 992 921
	Total Provisions			491 117			1 992 921
	Dettes financières (y compris comptes courant)			7 964 995			7 428 860
	Dettes fournisseurs			962 238			1 169 070
	Dettes fiscales et sociales			779 754			501 438
	Dettes sur immobilisations			0			
	Autres dettes			12 242 991			
	Total Dettes d'exploitation			13 984 983			1 670 508
	Produits constatés d'avance			945 083			46 994 460
	Total Passif			74 181 401			59 505 029

Actif immobilisé

L'actif immobilisé représente essentiellement l'immeuble (la grande salle de spectacle) pour un coût d'investissement de 62.4 M€ proche du prévisionnel de 62.7 M€. Le concessionnaire a choisi d'amortir les biens globalement sur la durée d'exploitation (16 ans 5 mois), à compter de la date de livraison de la salle de spectacle, soit le 11 décembre 2017. L'annuité d'amortissement s'élève en 2019 à 3.8 M€. Du fait du décalage de la mise en service de la salle de spectacle, le prévisionnel contractuel prévoyait un amortissement sur 16.75 mois à compter de septembre 2017. L'écart entre l'amortissement cumulé réalisé et l'amortissement prévisionnel est donc issu, d'une part au décalage de la mise en service du bâtiment et d'autre part à la période de référence des annuités expliquée en préambule ci-dessus.

Créances

Les créances clients, qui s'élèvent à 9.7 M€ paraissent élevées au regard du prévisionnel ; pareillement à l'exercice précédent, les services n'ont pu obtenir d'explications sur ces montants.

Par ailleurs, il apparait dans le rapport de gestion de la société que les créances dues au 31 décembre 2019 comprennent des factures émises non réglées dont le terme est échu pour un montant de 1.2 M€. Il est également précisé que cette somme représente 7.42 % du chiffre d'affaires.

Les autres créances correspondent au solde de la subvention (7 M€) due par Bordeaux Métropole et payable à la fin du traité. Ce montant figure bien au prévisionnel.

Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance pour 465 K€ sont relatives à des contrats d'assurances et de maintenance pour l'exercice 2020.

iii.2. Passif

Capitaux propres

Le capital social de la société est de 300 K€, divisé en 300 000 actions de 1€ de valeur nominale chacune. Il est intégralement détenu par le groupe Lagardère Live Entertainment. Une prime d'émission de 3,2 M€ a été versée en 2016 par la société Lagardère Live Entertainment pour la souscription de 280 000 actions complémentaires valorisées à 11,5 € l'unité. Le prévisionnel contractuel prévoyait un capital social de 20 000 € tout au long du traité. La subvention d'investissement correspond aux subventions octroyées par la Métropole pour la construction de la salle de spectacle. Bien qu'il soit prévu contractuellement qu'un solde de 7 M€ soit versé par la Métropole à la fin du traité, le concessionnaire a comptabilisé dans ses comptes l'intégralité de la subvention soit un montant brut initial de 56,2 M€ porté à 56,3 M€ conformément à l'avenant 3 au traité. La subvention est amortie chaque année au rythme des amortissements de la salle de spectacles. Fin 2019, avec un amortissement cumulé de 7 M€ (dont 3,4 M€ sur l'exercice), le solde net de la subvention s'élève à 49,3 M€. Pour mémoire, dans l'offre du groupe Lagardère, la comptabilisation de la subvention versée par la collectivité était constatée au prévisionnel en produits constatés d'avance.

Provisions

Le concessionnaire constitue des provisions pour gros entretien et renouvellement ; fin 2019, elles s'élèvent à 466 K€. Le prévisionnel contractuel prévoyait un montant de provision cumulé à cette date pour 2 M€ ; un écart avait été constaté l'exercice précédent mais dans de moindres mesures. Il s'agira d'interroger l'exploitant pour comprendre l'écart constaté entre le prévisionnel et le réalisé. Le risque pour la collectivité serait une non-réalisation des renouvellements prévus, faute de provisions constituées. Pour mémoire, et pour l'exercice 2019, il est prévu au prévisionnel contractuel un montant peu significatif (4 K€) de charges de travaux de gros entretien et renouvellement.

Dettes

Les dettes financières qui s'élèvent à 7,9 M€ correspondent à l'avance en compte courant de Lagardère Sports et Entertainment Finance. Cette avance correspond pour l'essentiel au financement complémentaire de la construction de la salle de spectacles. Les autres dettes correspondraient à des comptes clients créditeurs pour 12,2 M€ ; le concessionnaire n'a pas souhaité fournir d'explications sur ce poste.

Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance de 945 K€ sont des recettes perçues d'avance sur des concerts et des événements VIP.

iv. Analyse du compte d'exploitation

Le concessionnaire n'a pas souhaité transmettre de balance comptable à la collectivité, le traité ne le prévoyant pas. Il n'a donc pas été possible d'établir une analyse fine de l'évolution des charges et des produits. De plus, il est difficile de comparer les soldes intermédiaires de gestion car la société Senso n'a pas traduit comptablement dans ses comptes ce qu'elle avait produit dans son offre (à titre d'exemple la comptabilisation des 7 M€ de subvention de la Métropole en subvention d'investissement dès 2014 et le paiement supplémentaire de l'impôt société lié à cette subvention d'un montant de 2,4 M€).

Le tableau ci-dessous permet néanmoins de comparer globalement les charges et les produits réalisés par année depuis le début du traité, avec les données du prévisionnel contractuel.

En 2019, le résultat net est positif et proche du prévisionnel (+1,3 M€ pour +1 M€ au prévisionnel).

Il est constaté un résultat net cumulé fin 2019 pour un montant négatif de -2 M€ pour un prévisionnel contractuel positif de 1,4 M€ soit un écart de -3,4 M€. Cet écart s'explique essentiellement par le paiement de l'impôt sur les sociétés par le concessionnaire en 2014 pour 2.4 M€ sur les 7 M€ de subvention à percevoir de la collectivité en fin de contrat comptabilisé dès le début du traité.

De même, le résultat d'exploitation cumulé du réalisé est négatif (-6.6 M€) du fait de la comptabilisation de la

reprise de la subvention d'investissement en produits exceptionnels (7 M€). Si les comptes avaient été arrêtés conformément aux prévisions contractuelles, le résultat d'exploitation aurait été à l'équilibre.

v. Conclusion sur l'analyse des comptes fin 2019 au regard du prévisionnel

Compte tenu du peu d'informations financières produites par le concessionnaire, il paraît difficile d'expliquer les écarts constatés depuis le début du traité. Le concessionnaire, à plusieurs reprises, a indiqué aux services métropolitains qu'il n'avait pas d'obligation à communiquer sur les éléments financiers de son exploitation. Néanmoins, il s'agira de suivre chaque année l'évolution du compte de résultat, et plus particulièrement les charges de renouvellement et d'entretien du bâtiment qui devraient devenir plus importantes dans les années futures.

Enfin, depuis la clôture de l'exercice 2019 est survenue l'épidémie de Covid-19. La salle de spectacle est fermée depuis le mois de mars 2020 jusqu'à ce jour. Le résultat 2020 s'en trouvera probablement déséquilibré.

d. Analyse des éléments techniques du rapport annuel concernant l'obligation d'entretien et de maintenance portant sur les biens de la concession.

La maintenance de l'équipement est assurée par la société Bouygues Energie et Services.

Les outils de suivi ont été mis en place pour cette 1^{ère} année d'exploitation. Aussi, des tableaux de bord sont fournis dans le rapport spécifique lié à la maintenance et au GER (Gros Entretien et Renouvellement). Ce rapport comporte toutes les informations sur les opérations préventives et correctives réalisées, comme prévu au contrat. L'analyse préventive ainsi que les contrôles réglementaires ont été réalisés de manière satisfaisante sur ce premier exercice.

GER - Gros Entretien et Renouvellement :

Un retour sur le GER de l'année écoulée est brièvement réalisé. En effet, aucune intervention au titre du GER n'est constatée sur ce premier exercice. Ceci est conforme aux tableaux du plan de GER prévisionnel du contrat, les premiers budgets GER interviennent en effet à partir de 2024 et 2025 sur les lots CFA (Courants faibles) et Second Œuvre.

La planification du GER de l'année suivante n'est pas fournie. En revanche, une analyse par l'entreprise Bouygues Energies et Services du plan de GER est fournie, indiquant des « points de vigilance » sur les lots technique suivants, pour lesquels des actions devront probablement être imputés au GER de façon anticipée par rapport au prévisionnel :

- Second œuvre : actions de GER probablement à réaliser avant 2025 (exemple : campagne de remplacement de ferme-portes, poignées de porte, ...),
- Plomberie : premier budget prévu en 2028, mais un renouvellement d'équipement sera à prévoir partiellement avant cette date (exemple : remplacement chasse d'eau, abattant WC, ballon ECS, ...),
- CFO – Courant Fort : premier budget prévu en 2028, mais une anticipation pourrait être nécessaire (exemple : remplacement de ballasts, tubes, bandeau LED,).

L'évolution des plans de maintenance et GER devra être suivie au fil des années du contrat, avec une vigilance accentuée sur les « pics de GER » prévisionnels : 2025, 2028, 2030 mais surtout préalablement à la fin de contrat en 2032 et 2033.

Les éléments liés à la certification HQE en phase exploitation n'ont pas été fournis. Ils seront demandés au concessionnaire afin de figurer au rapport annuel 2019.

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

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 18 décembre 2020

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 23 DÉCEMBRE 2020</p> <p>PUBLIÉ LE : 23 DÉCEMBRE 2020</p>	<p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Brigitte BLOCH</p>
---	---