

Analyse économique et financière de l'exercice 2022 de la société SENSIO pour l'exploitation de la Salle de spectacle Arkea Arena- Commission de contrôle de 2023

Résumé

S'agissant d'une concession de travaux public ne constituant pas délégation de service public, les contrôles exercés par la Métropole restent limités. Ces contrôles portent, d'une part, sur le suivi des gros entretiens et du renouvellement (GER) des bâtiments afin de sécuriser le retour des biens à la Métropole au terme de la concession (juin 2034). Ils consistent d'autre part, en l'examen des résultats d'exploitation afin de valider le calcul de la redevance variable annuelle versée par Arkéa Arena assise sur le résultat courant avant impôts (RCAI) en contrepartie de la mise à disposition de la parcelle sur laquelle a été construite la salle de spectacles. Le plan de GER exécuté 3,7 M€ qui fait suite à une discussion entre le concessionnaire et les services de Bordeaux métropole est éloigné du plan prévisionnel annexé au contrat 6,9 M€. Quant à la redevance, le RCAI ne peut être contrôlé du fait de la non-communication des éléments financiers détaillés. Depuis le début de la concession aucune redevance n'est due puisque le RCAI (-1,45 M€) figurant dans le rapport du commissaire aux comptes est négatif. L'activité en 2022 reprend : le résultat net 2022 est positif (1,5 M€) soit un taux de marge net 2022 (RNet /CA) de 6,6% mais demeure négatif sur la période (2018-2022) à hauteur de -0,8M€ (taux de marge -1%).

SYNTHÈSE

Procédure	Instruction	Contradictoire
Arrêtés des comptes année 2022	- Envoi des documents par l'exploitant le 27/07/2023) soit : le rapport d'activité et ses annexes, le rapport d'activité maintenance, la liasse fiscale, le rapport du commissaire aux comptes et le suivi GER	- Demande de complément le 25/09/2023 à savoir le rapport de gestion du Président

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 2022. Celui-ci ne fait état d'aucune donnée financière. Seul le rapport du commissaire aux comptes incluant l'annexe des comptes sociaux et la liasse fiscale sont fournis.

FICHE D'IDENTITÉ

FICHE D'IDENTITÉ SYNTHÉTIQUE				
Titulaire	SENSO			
Statut	SASU au capital de 300 K€ détenue à 100 % actionnaire unique : Lagardère Live Entertainment			
Entité	Salle de spectacle Arkea Arena			
Président	M Jérôme Langlet			
Directrice générale adjointe	Mme Karine Chaignon			
Objet	Activité de soutien au spectacle vivant			
Périmètre Géographique	Bordeaux, département, Région, France			
Durée	Du 06/06/2014 au 20/06/2034 (20 ans) prolongation de 14 jours par avenant 1			
capacité d'accueil	2 000 à 11 300 spectateurs			
Données financières : en K€	<i>Réel</i>		<i>Plan d'affaires initial (contrat)</i>	
	2014 à 2022	2022	durée du contrat	Moyenne/an
Chiffre d'Affaires	91 316	28 780	127 200	6 360
Résultat d'Exploitation	-15 201	-1 389	27 625	1 381
Résultat Net	-804	1 897	18 610	930
Données de gestion réalisées :	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
période d'activité	01/01 - 31/12	01/01 - 08/03	24/09 - 31/12	01/01 - 31/12
événements publics	88	26	22	99,0
annulation	0,0	18,0	19	0,0
nombre de spectateurs moyen par événement	5 460	4 122	4 091	4 674
plus grosse affluence	concert Soprano 10 988 personnes		Vianney 9 454 personnes	concert Orelsan 10 858 personnes
Points de vigilance	<ul style="list-style-type: none"> - absence de production de la balance générale des comptes - décalage entre les provisions prévues et réalisées du fait en partie du décalage entre le prévisionnel et la mise en exploitation à des dates différentes. - niveau de dépenses de GER 			

Compte tenu du peu d'informations financières produites par le concessionnaire, il paraît difficile d'expliquer les écarts constatés depuis le début du traité et de se faire une opinion sur sa santé financière. Une différence d'interprétation du niveau d'information à fournir subsiste entre la collectivité et son concessionnaire de travaux.

Le concessionnaire, à plusieurs reprises, a indiqué aux services qu'il n'avait pas d'obligations à communiquer sur les éléments financiers de son exploitation, s'agissant d'une concession de travaux.

Néanmoins, il est nécessaire 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.

Compte tenu de l'écart significatif du niveau de provision pour gros entretien et renouvellement constaté au regard du prévisionnel contractuel, il pourrait y avoir un risque pour la collectivité d'un défaut de maintenance ou d'une non-réalisation des renouvellements prévus, faute de provisions suffisamment constituées.

Contractuellement, une redevance est versée à la collectivité en contrepartie de la mise à disposition de la parcelle sur laquelle a été construite la salle de spectacles. Elle se compose d'une part variable assise sur le résultat courant avant impôts (RCAI) et d'une part fixe (1€). Le RCAI étant négatif depuis le début du contrat, seule la part fixe est due par Senso à la collectivité.

Par ailleurs, l'analyse du bilan et notamment de son fonds de roulement peut être profondément différente selon que les dettes portées au passif du bilan relèvent de financement long terme ou court terme. En l'état des éléments portés à la connaissance de la collectivité, il est difficile d'apprécier la solvabilité et la liquidité de Senso.

La nécessité de transparence de communication des éléments financiers sera évoquée avec le concessionnaire. Un prochain avenant est prévu sur 2023 relatif à sa demande de prolongation de la durée de la concession pour faire face aux années Covid-19.

I - les contrôles

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 2022 avec un prévisionnel en année 9 qui porte sur la période de juin 2022 à juin 2023.

A - Le contexte de l'année : la reprise

L'exercice 2022 est sous le signe de la reprise, après deux exercices (2020 et 2021) fortement marqués par la crise sanitaire liée au COVID-19. L'activité a encore été soumise à des restrictions sanitaires jusque mi-février 2022 (jauge de 2 000 personnes puis interdiction jauge debout).

En 2022, Senso présente à nouveau un résultat excédentaire (1,9 M€) dépassant le premier exercice d'exploitation (1,4 M€). La société a connu une baisse de son activité significative entre l'exercice 2019 et l'exercice 2021 (-74% de produits d'exploitation, et -63% de charges d'exploitation), dans le contexte particulier lié à la COVID-19.

B- Informations financières

Les sources d'informations utilisées dans cette analyse sont :

- le rapport annuel d'activité 2022 transmis par l'exploitant sans données financières,
- le rapport du commissaire aux comptes comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe des comptes sociaux,
- la liasse fiscale de l'exercice clos au 31 décembre 2022.

La société Senso a signifié son refus de mettre à disposition la balance générale des comptes à l'occasion de la clôture de l'exercice 2021 invoquant le fait que le contrat est une concession de travaux. L'inspection générale des services estime que la communication de ces informations participe de la bonne information du délégant.

Des écarts sont identifiés entre les différents documents communiqués par l'exploitant notamment concernant les provisions pour gros entretien et renouvellement (GER). La réduction de moitié du plan de GER relèverait d'une volonté commune entre les parties qui dans ce cas aurait dû être retraduite contractuellement par avenant. Le prévisionnel annexé au contrat prévoit un volume de GER sur la totalité de la concession beaucoup plus important (6,9 M€) que les dépenses effectivement constatées et nouvellement estimées à 3,7 M€. Par ailleurs, les provisions inscrites ne sont en corrélation ni avec le niveau de dépenses ni avec le prévisionnel. Ces écarts ne remettent pas en cause l'analyse qui en est faite.

Le rapport qui suit a pour objectif de présenter une analyse synthétique de la situation financière de la société pour l'année 2022 et des tendances sur les 3 dernières années à travers l'analyse de son compte de résultat, l'analyse de la structure globale du bilan et une analyse comparative des données financières réalisées par rapport au compte d'exploitation prévisionnel démontrant l'évolution de l'économie globale du contrat.

C- Contrôles du délégant

Pièce	Satisfaisant	Non satisfaisant	Réserves	Commentaires
Rapprochement balance générale / Liasse fiscale		X		Balance générale non produite
Rapprochement Liasse fiscale / amortissement de subvention	X			
Rapprochement liasse fiscale / détail des dépenses de GER			X	Dépenses inférieures aux provisions en cumul comparativement au prévisionnel
Rapprochement liasse fiscale / détail des immobilisations		X		Le détail des immobilisations n'est pas fourni

II- l'analyse financière des comptes sociaux

Selon l'exploitant, une activité qui se reprend et qui dépasse les prévisions en nombre de spectateurs. En effet, ce sont 4 674 spectateurs en moyenne par spectacle qui sont accueillis pour 3 513 prévus. Quant au nombre de spectacles, ce sont 99 qui ont été produits pour 102 annuels prévus en moyenne sur une période de 3 ans.

2-1 L'activité de la société en chiffres

Pour mémoire, la construction de la Grande salle de spectacle à Floirac, désormais nommée Arkéa Arena, s'était achevée comme prévu le 11 décembre 2017. L'exploitation de la salle de spectacle a démarré le 24 janvier 2018 avec l'activité d'accueil de spectacles et d'organisation d'événements avec 4 mois de retard.

Rappels : en 2020 l'Arena a été contraint de fermer de mars à décembre et en 2021 reprise de l'activité du 24 septembre au 31 décembre.

	01/01/2019 au 31/12/2019	01/01/2020 au 08/03/2020	24/09/2021 au 31/12/2021	01/01/2022 au 31/12/2022	2019 vs 2022	
	2019	2020	2021	2022	Var.	Var. en %
Evènements publics	88	26	22	99	11	13%
Spectateurs	480 476	107 176	90 012	462 698	-17 778	-4%
Annulations	0	18	19	0	0	0
No-show	4%	4%	9%	8%	0	100%
Evènements privés	27	10	12	22	-5	-19%
Spectateurs	15 148	2 490	19 830	9 230	-5 918	-39%

Pour sa cinquième année d'exploitation, Arkéa Arena a accueilli 99 évènements publics et 462 698 spectateurs (respectivement +13% et -4% par rapport à 2019). Ces chiffres sont les marqueurs de la reprise.

Selon le concessionnaire, depuis l'inauguration de la salle, le taux de no-show s'était toujours maintenu autour de 4%. Ce taux a plus que doublé en 2021 (9%) et se maintient à 8% en 2022, ce qui s'explique par :

- les nombreux reports d'évènements qui ont finalement lieu parfois plusieurs années après que les spectateurs aient acheté leur billet,
- la réticence de certains spectateurs fragiles à revenir dans les salles,
- le refus de certains spectateurs de présenter un pass sanitaire/vaccinal (obligatoire jusqu'au 14/03/2022),
- le refus de certains spectateurs de porter un masque (obligatoire jusqu'au 28/02/2022).

2.2 Le compte de résultat : 2022 revient au niveau de 2019 avant pandémie

En K€	Réalisé					Prévision				
	2019	2020	2021	2022	cumul Réalisé fin 2022	2019	2020	2021	2022	cumul Prévision fin 2022
Total Produits d'exploitation	28 596	6 427	7 548	29 310	92 626	10 110	9 889	10 089	10 723	57 714
Total Charges d'exploitation	30 579	10 056	11 328	30 698	107 827	8 487	8 490	8 628	8 891	50 210
Résultat d'exploitation	-1 984	-3 629	-3 779	-1 389	-15 201	1 623	1 400	1 460	1 832	7 505
Résultat Financier	-68	-53	-67	-63	-445	-119	-89	-59	1	-862
Résultat courant avant impôt	-2 052	-3 682	-3 847	-1 452	-15 646	1 504	1 311	1 402	1 833	6 642
Résultat exceptionnel	3 418	3 423	3 413	3 413	17 267	0	0	0	0	0
Impôt société	0	0	0	65	2 425	501	437	467	611	4 523
Résultat Net	1 367	-259	-433	1 897	-804	1 003	874	934	1 222	4 428

Le détail des lignes de charges n'étant pas fourni, seul le total est présenté. Sans communication de la balance générale des comptes, une analyse fine de l'évolution des produits et des charges s'avère impossible. Par ailleurs, il est compliqué de comparer le réel au prévisionnel car le concessionnaire n'avait pas modélisé le paiement de l'impôt sur la subvention de la Métropole (7M€) à hauteur de 2,4 M€ en 2014, ce qui vient fortement minorer le résultat net comparé au prévisionnel.

Il est constaté un **résultat d'exploitation** cumulé fin 2022 négatif de 15,2 M€ pour un prévisionnel contractuel positif de 7,5 M€, soit un écart de -22,7 M€. Cet écart s'explique par :

- de meilleurs produits d'exploitation (93 M€) que prévus (58 M€),
- une augmentation extrêmement forte (doublement) des charges d'exploitation,
- une comptabilisation différente de la subvention (56 M€) figurant en produits d'exploitation au prévisionnel pour sa quote-part annuelle, finalement enregistrée en produits exceptionnels au réel.

Ce qui est constaté pour l'exercice 2022 : les produits d'exploitation 2022 reviennent au niveau d'avant la crise sanitaire de 2020, le montant des charges d'exploitation est sensiblement identique à celui de 2019.

Le niveau de charges hors masse salariale et dotations aux amortissements et provisions a été beaucoup plus élevé que le prévisionnel. Le concessionnaire n'a pas donné d'explications dans ses rapports annuels.

Si la société n'avait pas bénéficié d'aides gouvernementales au titre de la crise sanitaire pour 2022, la situation aurait été dégradée d'autant. Les aides perçues au titre de l'année d'exploitation sont les suivantes :

Aides gouvernementales en K€	2020	2021	2022
Allocation d'activité partielle	192 006	216 168	213 685
Exonération des cotisations sociales	63 242	35 611	26 018
Aide au paiement des cotisations et contributions dues aux organismes de recouvrement des cotisations et contributions sociales égale à 20% du montant de ces revenus	45 283	30 935	19 280
Aide coûts fixes	-	125 579	0
Aide du fonds de solidarité	-	301 458	0
Subventions reçues	70 000	-	0

Ainsi le total des aides pour l'exercice 2022 s'élève à 259 K€.

Depuis le début de la mise en exploitation (2018), le résultat net cumulé fin 2022 s'élève à – 0,8 M€ contre un prévisionnel cumulé de +4,4 M€, soit un écart de -5,2 M€ qui s'explique notamment par :

- -2,4 M€ correspondant au paiement de l'impôt sur les sociétés par le concessionnaire en 2014 sur les 7 M€ de subvention à percevoir de la collectivité en fin de contrat comptabilisé dès le début du traité ;
- -1 M€ lié au décalage de la mise en exploitation de la grande salle ayant pour conséquence de faire supporter des charges sans produits en face ;
- -2,5 M€ (1,8 M€ en prévisionnel pour – 0,7 M€ en réalisé) de déficits générés en 2020 et 2021 suite à la fermeture de l'établissement.
- +0,7 M€ de résultat 2022, venant contrebalancer les résultats négatifs.

La redevance versée à la collectivité basée sur le résultat courant avant impôts :

Le traité prévoit que 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 l'état des données financières communiquées par le concessionnaire et validé par le commissaire aux comptes, le RCAI est négatif. Ainsi seule la redevance fixe (1 €) est versée à la collectivité.

L'analyse des GER :

Le concessionnaire s'engage sur un plan de travaux d'entretien et de renouvellement sur la durée du traité (20 ans).

L'article 4.2.1.2 prévoit « *L'assiette de financement des travaux d'entretien et de renouvellement sont estimés à la somme de 6 937 122 € HT (six millions neuf cent trente-sept mille cent vingt-deux euros hors taxes) (valeur 2013) elle fait l'objet de la décomposition ci-après :*

- *Gros Entretien : 3 356 602 € HT (valeur 2013),*
- *Renouvellement : 3 580 521 € HT (valeur 2013).*

Ces assiettes de financement sont portées à la connaissance du Concédant. »

L'article 3.2.3 « contrôle » indique : « *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. »*

L'article 4.1.2.1 « modalités d'exercice de l'obligation d'entretien » prévoit : « *Pendant la période d'exploitation, le Concessionnaire assure l'entretien et la maintenance des Biens de la Concession. Le Concessionnaire fait son affaire de toute usure normale ou anormale de tous ses biens sous réserve de l'application de l'article 2.3.5.1 du Traité. Il réalise tous les travaux nécessaires pour maintenir la Grande Salle en parfait état de fonctionnement conformément à sa destination. »*

Une garantie à première demande de remise en état des biens à hauteur de 10% du montant des investissements sera constituée par le concessionnaire (art 2.3.4.2 du Traité) 18 mois avant la fin de la concession.

L'article 4.3.2 « caractéristiques techniques de l'entretien » stipule que « *le Concessionnaire a souscrit l'obligation de faire de l'entretien de la Grande Salle une obligation de résultat. Cette obligation se réalisera par l'exécution d'un plan de maintenance et plus généralement par l'exécution de trois types de travaux :*

- ⤴ *des travaux d'entretien et de maintenance,*
- ⤴ *des travaux de réparation,*
- ⤴ *des travaux de renouvellement. »*

Ainsi, la comparabilité des dépenses de GER engagées avec celles prévues est la suivante :

	Réal					Prévisionnel				cumulé au	TOTAL au
	06-2019 /06-2020	06-2020 /06-2021	06-2021 /06-2022	06-2022 /06-2023	cumulé au 31/12/2022	06-2019 /06-2020	06-2020 /06-2021	06-2021 /06-2022	06-2022 /06-2023		
Gros Entretien Annuel	6	7	8	9	31/12/2022	6	7	8	9	31/12/2022	30/06/2034
Génie civil / Gros œuvre					0	0	0	0	0	0	118 558
Charpente					0	0	0	0	0	0	11 552
Etanchéité couverture					0	0	0	0	0	0	208 901
Menuiseries extérieures					0	0	0	1 885	0	1 885	106 703
Serrurerie					0	0	0	1 807	4 517	6 323	45 390
Menuiseries Intérieures					0	0	0	1 538	3 845	5 383	61 132
Mobiliers					0	0	895	2 593	9 581	13 069	88 174
Cloisons doublages					0	0	0	0	1 506	1 506	30 111
Sols souples					0	0	0	19 600	0	19 600	58 801
Sols durs					0	0	86	214	8 865	9 165	172 069
Revêtements muraux			158 375		158 375	0	8 584	0	5 580	14 164	184 488
Plafond et faux plafond					0	0	0	0	3 768	3 768	97 188
CVC					0	0	0	35 429	0	35 429	221 805
Plomberie					0	0	1 485	3 713	9 654	14 853	39 391
Courants forts					0	0	0	72 141	0	72 141	438 195
Courants faibles					0	4 067	1 280	6 955	9 887	22 189	344 733
Ascenseur escalator					0	0	0	0	0	0	83 842
VRD espaces Verts					0	0	0	3 470	219	3 689	144 806
Equipements de cuisine					0	0	0	18 272	0	18 272	67 050
Equipements scéniques					0	0	0	0	0	0	383 800
Gradins et sièges					0	0	0	0	0	0	449 912
TOTAL	0	0	0	158 375	158 375	4 067	12 330	167 617	57 421	241 435	3 356 602

	Réal					Prévisionnel				cumulé au	TOTAL au
	06-2019 /06-2020	06-2020 /06-2021	06-2021 /06-2022	06-2022 /06-2023	cumulé au 31/12/2022	06-2019 /06-2020	06-2020 /06-2021	06-2021 /06-2022	06-2022 /06-2023		
Renouvellement Annuel	6	7	8	9	31/12/2022	6	7	8	9	31/12/2022	30/06/2034
Facade					0	0	0	0	2 067	2 067	41 331
Etanchéité couverture					0	0	0	0	0	0	4 371
Menuiseries extérieures					0	0	0	0	0	0	0
Serrurerie					0	0	0	0	0	0	139 689
Mobiliers					0	0	0	8 457	21 142	29 598	555 698
Sols souples					0	0	0	0	0	0	50 195
Revêtements muraux					0	0	0	0	3 943	3 943	78 852
CVC					0	0	0	0	0	0	409 284
Plomberie					0	0	0	1 187	0	1 187	250 242
Courants forts					0	0	0	0	0	0	224 492
Courants faibles					0	0	4 067	28 591	72 921	105 579	1 162 862
Ascenseur escalator					0	0	0	0	0	0	683
VRD espaces Verts					0	0	0	0	0	0	28 683
Equipements de cuisine					0	0	0	0	0	0	25 391
Gradins et sièges					0	0	0	0	0	0	608 747
TOTAL	0	0	0	0	0	0	4 067	38 235	100 072	142 374	3 580 521

TOTAL GER 0 0 0 158 375 158 375 4 067 16 397 205 852 157 493 383 809 6 937 122

Le retard de dépenses cumulées de GER à fin 2022 entre réel (0,158 M€) et prévisionnel (0,383 M€) est établi à -0,225 M€.

Par ailleurs, le concessionnaire a produit un plan de GER en annexe du rapport annuel qui ne s'élève qu'à 3,7 M€ à comparer aux 6,9 M€ prévus sur la totalité de la concession. Il semblerait que le montant prévisionnel contractuel ait été fortement modifié lors d'une mise à jour en fin de travaux en décembre 2017, sans donner lieu à avenant. Le seul engagement du concessionnaire est celui qui est prévisionnel annexé au contrat.

Les dotations pour gros entretien et renouvellement sont à fin 2022 à hauteur de 1,147 M€ quand elles étaient prévues pour 3,986 M€.

Les dépenses de GER ont pour vocation de traduire le bon entretien des bâtiments qui reviendront à la collectivité en fin de concession or à ce jour il est constaté que les dépenses seraient divisées par deux, sans traduction contractuelle. En effet, des échanges ont eu lieu entre concessionnaire et collectivité lors de l'achèvement des travaux de la salle en décembre 2017 pour revoir à la baisse le niveau de GER. Le ratio de GER passerait de 5,6%¹ à 0,38%². Ce ratio correspond au coût annuel des dépenses prévisionnelles de GER lissé sur 18 ans d'exploitation rapporté au coût de l'investissement hors impôts et taxes, honoraires,

¹ Calcul : $6\,937\,122 / 18 \text{ ans d'exploitation} = 385\,396 \text{ €/an}$. $385\,396 / 54\,888\,747 = 5,6\%$

² Calcul : $3741719 / 18 \text{ ans d'exploitation} = 207\,873 \text{ €/an}$. $207\,873 / 54\,888\,747 = 0,38\%$

assurances. Il conviendra prochainement de vérifier que le niveau de dépenses d'entretien et renouvellement est correctement appréhendé par le concessionnaire. Le niveau de GER (traduit par ce ratio) rapporté au volume d'investissement n'a pas été contrôlé par l'IGS.

Impact de la crise sanitaire sur les exercices 2020 et 2021 :

La société SENSO SAS a adressé dès le 5 juin 2020 un courrier au Président de la métropole l'alertant de l'impact majeur de la pandémie sur son activité, et par conséquent sur l'économie du contrat de concession, proposant d'étudier avec les services métropolitains *l'hypothèse d'une prorogation du Traité de concession pour permettre à l'entreprise de lisser les effets négatifs de cette crise exceptionnelle, sans générer de dépenses supplémentaires pour Bordeaux Métropole.*

Les effets de la pandémie de COVID19 se sont prolongés en 2021 et la situation ne s'étant réellement stabilisée que courant 2022, les discussions autour de cette hypothèse de prorogation du contrat sont toujours en cours avec l'exploitant et peuvent à présent être traitées avec une visibilité claire, sur la base des rapports annuels d'exploitation 2020 à 2022, cette dernière année étant le signe d'un « retour à la normale ».

2.3 Le bilan : une possible déstructuration de l'équilibre de financement long terme

En K Euros		Réalisé						Prévision					
		2021			2022			2021			2022		
		Brut	Amort	Net	Brut	Amort	Net	Brut	Amort	Net	Brut	Amort	Net
Actif	Concessions brevets	40	8	32	40	11	29						
	Constructions	61 761	15 191	46 570	61 761	18 935	42 826	62 968	17 799	45 169	63 176	21 581	41 595
	Installation Technique Mat et Outillage	375	74	300	385	139	246						
	Autres immobilisations corporelles	488	140	348	590	187	404						
	Immobilisations en cours			0			0						
	Immobilisations incorporelles et corporelles	62 664	15 413	47 251	62 777	19 271	43 505	62 968	17 799	45 169	63 176	21 581	41 595
	Autres immobilisations financières	1		1	1		1						
	Total Actif Immobilisé	62 665	15 413	47 252	62 778	19 271	43 507	62 968	17 799	45 169	63 176	21 581	41 595
	stocks	52		52	108		108	10		10	10		10
	Créance clients	20 742	61	20 681	22 159	40	22 119	7 000		7 000	7 000		7 000
	Autres créances (solde subv* du par BM)	7 446		7 446	7 361		7 361						
	Trésorerie	38		38	27		27	100		100	100		100
	Charges constatées d'avance	344		344	292		292						
	Total Actif circulant	28 623	61	28 562	29 946	40	29 906	7 110	0	7 110	7 110	0	7 110
Total Actif	91 288	15 474	75 814	92 724	19 312	73 412	70 078	17 799	52 279	70 286	21 581	48 705	
Passif	Capital social			300			300			20			20
	Prime d'émission			3 220			3 220						
	Report à nouveau			-2 268			-2 701			3 207			4 428
	Résultat de l'exercice			-433			1 897						
	Subventions d'investissement			42 447			39 034						
	Total Capitaux Propres			43 266			41 750			3 227			4 448
	Provision pour pension retraite			46			10						
	Provision pour charges												
	Provision pour renouvellements			921			989			3 298			3 923
	Total Provisions			966			999			3 298			3 923
	Dettes financières (y compris comptes courant)			4 132			2 008			3 667			1 521
	dont dettes court terme (inf à 1 an)			4 132			2 007 803						
	Dettes fournisseurs			1 946			2 797			1 339			1 277
	Dettes fiscales et sociales			670			748			467			611
Dettes sur immobilisations			0										
Autres dettes			23 281			24 165							
Total Dettes d'exploitation			25 896			27 711			1 806			1 888	
Produits constatés d'avance			1 554			945			40 281			36 924	
Total Passif			75 814			73 412			52 279			48 705	

L'actif immobilisé

L'actif immobilisé représente essentiellement l'immeuble (la grande salle de spectacle) pour un coût d'investissement de 62,8 M€ proche du prévisionnel de 63,2 M€. L'investissement inscrit dans le plan d'affaires initial était de 62,7 M€ quand il a été porté pour 61,6 M€ au réel (écart 1,1 M€). Le concessionnaire a choisi d'amortir linéairement 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 et non à compter à compter de septembre 2017 comme inscrit dans le prévisionnel contractuel (amortissement sur 16,75 mois).

L'écart entre l'amortissement cumulé réalisé et l'amortissement prévisionnel est la conséquence du décalage de la date de mise en exploitation entre le plan d'affaires initial et la mise en service du bâtiment réelle et de la valeur initiale.

Les créances

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

Les capitaux propres

Le capital social de la société est de 0,3 M€, 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'unité³³. Cette opération a permis de renforcer les capitaux propres de la société à hauteur de 3,5 M€. Le prévisionnel contractuel prévoyait un capital social de 20 000 € tout au long du traité.

La subvention d'équipement (39 M€ à fin 2022) correspond aux subventions octroyées par la collectivité pour la construction de la salle de spectacle (56 M€), nette de son amortissement (17 M€) qui suit le rythme de l'amortissement de l'actif immobilisé (art 42 septies du code général des impôts - CGI).

Le versement complémentaire de 7M€, dont s'acquittera la collectivité en fin de traité, a fait l'objet d'un rescrit fiscal. Il a été déterminé que cette somme s'analyse comme une subvention d'exploitation au regard de l'économie générale du contrat et doit à ce titre être comprise dans le résultat imposable de l'exercice au cours duquel elle est octroyée. Senso a fait le choix d'inscrire en comptes dès 2014 les 7M € alors même qu'ils ne sont pas versés par la collectivité. En outre, Senso pratique l'amortissement de la subvention sur la totalité (56 M€) or seuls les 49 M€ sont éligibles à l'article 42 septies du CGI.

Pour mémoire, dans l'offre du groupe Lagardère, la comptabilisation du paiement du prix versée par la collectivité était constatée au prévisionnel en produits constatés d'avance.

Les provisions

Le concessionnaire constitue des provisions pour gros entretien et renouvellement (GER). Fin 2022, elles s'élèvent à 989 K€ nettes de reprise. Le prévisionnel contractuel prévoyait un montant de provision cumulé à cette date pour 3,9 M€. L'écart de provision s'élève ainsi à 2,9 M€. La provision est en lien avec la réduction du niveau de dépenses (voir supra GER au compte de résultat).

L'annexe des comptes de Senso précise que des provisions sont constituées pour lisser sur la période de la concession les futures charges de maintenance et d'entretien de la salle de spectacles.

Compte tenu de l'écart significatif du niveau de provision constaté au regard du prévisionnel contractuel, le risque pour la collectivité dans les années à venir pourrait se solder par un défaut de maintenance ou une non-réalisation des renouvellements prévus, faute de provisions constituées.

³³ La prime d'émission correspond à l'écart entre la valeur nominale des actions – i.e. initiale, au moment de la création de la société – et leur valeur réelle au moment de l'émission des nouvelles actions. En l'espèce la prime d'émission s'est élevée à 11,5 € par action.

Les dettes

Les dettes financières qui s'élèvent à 2 M€ sont positionnées dans le rapport du commissaire aux comptes en dettes à un an au plus. En 2018 cette ligne du bilan est apparue pour 9,050 M€ et s'amointrit d'année en année, faisant penser à l'apurement d'un prêt. Aucune indication dans les éléments financiers transmis ne permet de savoir s'il s'agit de compte courant ou d'un prêt maison mère (Lagardère Live entertainment). En tous les cas, s'agissant de dettes court terme elles doivent être appréhendées comme étant du besoin en fonds de roulement et non constitutives du fonds de roulement. Question posée à Senso en attente de réponse.

Au regard de l'analyse ci-dessus, il semble que (sans réponse de la part de Senso sur la nature des emprunts et dettes financières diverses) le fonds de roulement, retraité des dettes court terme pour 2 M€, soit négatif. Cela signifie que les grands équilibres bilantiels ne sont pas respectés, à savoir financer de l'actif immobilisé par du long terme.

Le fonds de roulement négatif signifie que les ressources à long terme ne suffiront pas à financer ses investissements. En revanche, si les dettes financières correspondent à des avances en compte courant à moyen voire long terme (sur la durée restant du contrat) le fonds de roulement sera positif.

La société possède une faible marge de manœuvre concernant sa trésorerie (27 K€ en 2022). Arkéa Arena présente un ratio d'indépendance financière⁴ de 93% (89% en 2021) : sur 2022 les dettes financières qui s'élèvent à 2 M€ sont couvertes par les subventions d'investissement qui s'élèvent à 39 M€.

⁴ Le ratio d'indépendance financière mesure le rapport entre les fonds propres et les capitaux permanents.