



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 24 septembre 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/09/2007

D - 20070453

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 24 septembre Deux mil sept, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRES, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO,

Excusés :

Mme Muriel PARCELIER, M. Jacques COLOMBIER,

***Congrès et expositions de Bordeaux. Compte rendu de
l'exploitation du Palais des Congrès et du Hangar 14 pour
l'exercice 2006. Information des Elus.***

M. Jean-Charles BRON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par contrat d'affermage du 22 décembre 1999, vous avez confié à l'association Congrès et Exposition de Bordeaux (CEB), sous forme de délégation de services publics, l'exploitation du Palais des Congrès et du Hangar 14.

Conformément à l'article L 1411-3 du CGCT, modifié par la loi du 2 janvier 2002, le délégataire de service public doit présenter à l'autorité délégante un rapport d'activité.

Globalement, et en termes strictement comptables, le compte d'exploitation des équipements gérés par l'association pour le compte de la Ville enregistre un chiffre d'affaires de 4 966 535 €, en baisse sensible par rapport à 2005. Cependant, pour être comparé à l'activité 2005, il convient de rajouter à ce chiffre les activités sous mandat, qui apparaissent en 2005 pour leur montant total, et n'apparaissent en 2006 que pour la rémunération de CEB correspondante.

Ainsi, **l'activité globale**, y compris les interventions sous mandat, évolue-t-elle de 6 712 K€ en 2005 à 6 784 K€ en 2006, **soit une légère progression de 1 %**.

Par ailleurs, le temps de travail des salariés permanents de CEB est désormais imputé sur les activités du Hangar 14 et du Palais des congrès selon une clé de répartition correspondant au pourcentage du temps de travail effectué par équipement. Cette augmentation des charges impacte fortement le résultat net, en baisse sensible par rapport à 2005. Toutefois, l'activité reste rentable : l'exercice 2006 dégage un bénéfice de 18 051 €.

Le Palais des Congrès

Pour les motifs indiqués ci-dessus, le chiffre d'affaires de CEB pour le Palais des Congrès chute de 23 %. L'explication tient ainsi dans le mode d'organisation des congrès. Alors qu'en 2005, CEB organisait directement les congrès, enregistrant les dépenses et les recettes dans ses comptes, en 2006 il n'a perçu que les mandats correspondants, les dépenses et recettes étant enregistrées dans les comptes des organisateurs.

Dans les faits, le Palais des Congrès a accueilli un nombre de manifestations sensiblement plus important en 2006 (129) qu'en 2005 (114)

Il s'agit donc bien d'un accroissement d'activité, qui a placé Bordeaux en **4ème position** en matière d'accueil de congrès après Paris, Cannes et Lyon, mais devant Marseille, Montpellier...

182 163 euros ont été investis sur le Palais des congrès en 2006, pour un total de 2 041 919 euros depuis 2003. 119 019 euros de gros entretien ont été réalisés en 2006 et CEB prévoit près de 100 000 euros d'investissements en 2007.

Le Hangar 14

Le nombre de manifestations est resté stable entre 2005 (42 manifestations) et 2006 (41). Le hangar 14 confirme son attractivité avec une hausse de son chiffre d'affaires de 23 %, soit 789 484 € à fin 2006.

L'amélioration des conditions de stationnement et de circulation autour du H14 devrait conduire à intensifier l'activité sur le site.

CEB a investi 26 418 euros sur le hangar 14 en 2006, pour un total de 175 248 euros depuis 2001 et les travaux d'entretien se sont élevés en 2006 à 42 006 euros. En 2007, l'investissement devrait atteindre 36 200 euros.

Compte d'exploitation analytique du Palais des Congrès et du hangar 14 au 31/12/2006

En euros 2006	Hangar 14	Palais des Congrès	2006	2005
Produits				
Location espace	338 114	1 349 997	1 688 111	1 884 912
Manifestations CEB				499 922
M2 équipé	23 861		23861	40881
Prestations techniques et autres	269 145	1 033 301	1 302 446	1 420 008
Prestations sur manif. CEB				342 122
Restauration	143843	1 280 732	1 424 575	1 465 740
Commissions - honoraires	14521	501 117	515 638	362 459
Service organisation		11 905	11 905	37 854
TOTAL PRODUITS	789 484	4 177 052	4 966 536	6 053 898
Charges				
Prestations matérielles	112 679	517 630	630 309	890 332
Restauration	143843	1 280 223	1 424 066	1 522 233
eau, EDF, tel,	56 043	156 797	212 840	278 940
Assurance et divers		87 859	87 859	50 413
Sous-traitance	73 854	317 008	390 862	958 628
Personnel affecté	321 126	1 228 134	1 549 260	1 182 319
Entretien	35 666	121 928	157 594	168 685
Amortissement matériel	27 958	229 841	257 799	297 008
Redevance occupation	3 811	11 434	15 245	15 245
Redevance exploitation 4 % (1)	14 479	54 000	68 479	96 884
Service organisation		8 289		10 792
TOTAL DES CHARGES	789 459	4 013 143	4 794 313	5 471 479
Marge brute intermédiaire	26	160 292	160 318	555 357
Redevance exploitation 6%	2	9 618	9 620	33 403
MARGE BRUTE	25	154 291	154 316	549 016
Frais généraux			86 572	102 863
Frais financiers			49 692	54 980
Marge globale avant IS			18 051	391 173

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et délibéré à Bordeaux, en l'hôtel de ville, le

M. Jean-Charles BRON
Adjoint au maire

INFORMATION DES ELUS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 septembre 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Jean-Charles BRON
Adjoint au Maire

RAPPORT ANNUEL DU CONTRAT D'AFFERMAGE
DU H14 ET DU PALAIS DES CONGRES

ANNEE 2006

COMPTES ANNUELS D'EXPLOITATION PAR SITE (Suite)

3/ Résultat global

COMPTE D'EXPLOITATION GLOBAL	2 006	2 005
Produits		
Hangar 14	789 484	640 086
Palais des congrès	4 165 146	5 375 958
Service organisation	11 905	37 854
Total	4 966 535	6 053 898
Charges		
Hangar 14	789 459	641 441
Palais des congrès	4 014 471	4 852 649
Service organisation	8 289	10 792
Total	4 812 219	5 504 882
Marge brute		
Hangar 14	25	-1 355
Palais des congrès	150 675	523 309
Service organisation	3 616	27 062
Total	154 315	549 016
Charges de structure		
Frais généraux	-86 572	-102 863
Frais financiers	-49 692	-54 980
Marge globale des équipements avant IS	18 051	391 173

COMPTES ANNUELS D'EXPLOITATION PAR SITE (Suite)

2/ Palais des Congrès et service organisation

PDC ET SERVICE ORGANISATION	2006	2005
Produits PDC + organisation		
Location congrès	1 251 693	1 497 130
Location expositions	98 304	52 915
Manifestations organisées par CEB		499 922
Sous-total PDC	1 349 997	2 049 967
Prestations techniques et autres produits	1 033 301	1 158 072
Prestations techniques et autres produits sur manifestations CEB		342 122
Restauration	1 280 732	1 465 740
Commissions - honoraires	501 117	360 057
Total Produits Palais des congrès	4 165 146	5 375 958
Total produits Service organisation	11 905	37 854
TOTAL	4 177 051	5 413 812
Charges directes PDC + ORGANISATION		
Prestations techniques	517 630	692 403
Restauration	1 280 223	1 522 233
Eau,EDF,...	156 797	226 754
Assurance et divers	87 859	50 413
Personnel affecté	1 228 134	887 388
Sous-traitance	317 008	981 043
Amortissement matériel	229 841	235 348
Entretien et renouvellement	121 928	130 231
Redevance occupation	11 434	11 434
Redevance exploitation 4%	54 000	81 999
Total Charges Palais des congrès	4 004 854	4 819 246
Total Charges Service organisation	8 289	10 792
Marge brute intermédiaire PDC	160 292	556 712
Redevance exploitation 6%	9 618	33 403
Marge brute Palais des congrès	150 675	523 309
Marge brute Service organisation	3 616	27 062

COMPTES ANNUELS D'EXPLOITATION PAR SITE

1/ Hangar 14

HANGAR 14	2006	2005
Produits		
Location espace	338 114	334 867
m2 équipés	23 861	40 881
Manifestation propre		
Sous-total	361 974	375 748
Prestations techniques et autres produits	269 145	261 936
Restauration	143 843	
Commissions - Honoraires	14 521	2 402
TOTAL	789 484	640 086
Charges directes		
Prestations matérielles	112 679	197 929
Eau,EDF, Tel,Affranchissement, assurance...	56 043	52 186
Restauration	143 843	
Sous-traitance	73 854	71 240
Personnel affecté	321 126	201 276
Entretien	35 666	38 454
Frais sur manifestations propres		
Amortissement matériel et provisions	27 958	61 660
Redevance occupation	3 811	3 811
Redevance exploitation 4%	14 479	14 885
TOTAL	789 458	641 441
Marge brute intermédiaire Hangar 14	26	-1 355
Redevance exploitation 6%	2	
Marge brute	25	-1 355

METHODE D'ETABLISSEMENT DES COMPTES D'EXPLOITATION PAR SITE

1/ Charges de structure

Notre comptabilité analytique permet d'affecter directement à chaque opération (congrès, salons...) ou à chaque site (pour les charges de structure) les charges et les produits.

Une charge est considérée comme directement affectable si l'existence de cette charge est directement liée au déroulement de l'opération. Cela nous permet d'établir des marges sur coût directs par opération, puis par site.

Concernant les charges de structures, la plupart sont directement affectées à un site lorsqu'elles ne concernent qu'un seul site.

Certaines charges de structures sont affectées selon une clé de répartition lorsqu'elles concernent plusieurs sites. Il s'agit de :

- Fournitures de bureau
- Consommables informatiques
- Certains frais de communication sur les sites
- Affranchissements
- Téléphone
- Frais d'internet

2/ Charges salariales

Les salaires des salariés permanents sont affectés selon une clé de répartition correspondant au pourcentage du temps de travail estimé pour chaque site.

Jusqu'en 2005, seules les personnes issues de l'ancien Palais des Congrès ainsi que ceux embauchés spécialement pour cette activité ont été affecté au PDC et H14. A partir de 2006, pour des raisons de cohérence par rapport à la réalité, le temps de travail de tout le personnel permanent de CEB ainsi que celui des CDD "structure" a été analysé et estimé en fonction du travail réellement réalisé sur le site pour lequel il a été effectué, ce qui a eu pour conséquence d'augmenter la masse salariale affectée au PDC et au H14.

A cela est venu s'ajouter le fait que pour améliorer le service apporté à nos clients au niveau du Palais des Congrès, il a fallu renforcer les équipes en place.

3/ Manifestations organisées par CEB

Ces manifestations (Aérosolutions, Entretien Nelson Paillou...) qui sont à rythme biennal ou triennal, entraînent, dans la comptabilité, des écarts importants dans les recettes et les charges.

INVESTISSEMENTS ET GROS ENTRETIEN REALISES EN 2006 PAR SITE

1/ Hangar 14

INVESTISSEMENTS 2006 HANGAR 14	HT
Réassort cloisons melaminées	1 517.94
Mise en place de cache contenaires	4 580.16
Installations barrières levantes partie façade Nord-est	15 670.06
Longrines pour palissades + fixations (cache contenaires)	4 650.00
TOTAL INVESTISSEMENTS 2006 H14	26 418.16

Rappel des investissements antérieurs :

* 2001	52 282.00
* 2002	34 679.00
* 2003	21 033.00
* 2004	26 256.00
* 2005	14 580.00

Cumul des investissements 2001-2006

175 248.16

INVESTISSEMENTS ET GROS ENTRETIEN REALISES EN 2006 PAR SITE (Suite)

GROS ENTRETIEN 2006 H14	HT
remplacement grilles ventilateurs	173.09
remplacement clignotants barrières levantes	189.52
pose disjoncteur 4x20a + dépose 3 disjoncteurs	224.00
détecteur ouverture porte h14	271.91
pompage 2 regards entrée h14	336.50
réparation rooftop n°9 extracteur de fumée	371.24
bâche sur toupie recto/verso 3mx1m	520.00
réparation provisoire vitrage	521.70
travaux réparation ventilateur condenseur	623.65
remplacement moteur extracteur	629.00
changements détecteurs ouverture large battement	626.24
entretien matériel sécurité incendie	803.29
alimentation supplétive R+1	904.60
divers travaux d'électricité	989.36
remplacement vitrages	1 051.89
travaux divers serrurerie	1 520.00
divers travaux de plomberie	1 744.00
maintenance transfo+TGBT	2 606.55
travaux électricité suite passage qualiconsult	4 670.07
contrôle thermographie	905.69
contrôles réglementaires installations chauffage	199.23
contrôles réglementaires moyens lutte contre incendie	282.23
contrôle réglementaire 2 ascenseurs-escalier roulant	340.34
contrôles réglementaires installations électriques	630.88
contrat de maintenance matériel incendie	895.97
contrat de maintenance groupe électrogène + chauffage-climatisation	10 476.37
contrat de maintenance SSI	1 648.94
contrat de maintenance escaliers mécaniques	2 611.08
contrat de maintenance ascenseurs	5 239.00
TOTAL GROS ENTRETIEN 2006 H14	42 006.34

INVESTISSEMENTS ET GROS ENTRETIEN REALISES EN 2006 PAR SITE (Suite)

2/ Palais des Congrès

INVESTISSEMENTS 2006 PALAIS DES CONGRES	HT
Logiciel vidéo surveillance pour 3 caméras	266.00
Matériel pour projecteur (6 DEC 2.0 KW...)	5 985.60
Ecoute bi-amplifiée	791.25
9 radios portatives service audio visuel	7 995.00
matériel manutention (bloc tiroir)	750.00
Praticables 2 x 1 (podium scène)	6 062.20
10 jardinières en alu	3 423.75
4 Chariots traiteurs 10 étages	13 481.00
Tablettes WIFI	1 550.00
Pieds - Adaptateurs - Amplis	4 859.78
Achat complémentaires pour vidéoprojecteur	1 368.50
Matériel audiovisuel : Sub basse APG - Accroches 3 anneaux	3 537.84
Récepteur - Micro serre tête	2 129.94
Mélangeur matriciel 4 zones	949.50
2 micros col cigogne -	2 331.39
Boitier de commande éclairage en régie	6 491.26
Matériel audiovisuel : Câbles pour amphi C	599.00
Matériel audiovisuel : Lecteur DVD Philips	288.90
Matériel audiovisuel : 4 cols de cygne + capsules	965.20
Matériel audiovisuel : DA 4 RGBHV	708.00
4 Ecrans informatiques	900.00
Matériel audiovisuel : MGP 462	4 071.00
3 Enregistreurs : enregistrement direct sur carte de fichiers	1 706.70
Lecteur CD	524.13
6 Patch vidéo (connectique)	2 280.00
Télécommande sans fil	711.21
PC portable pour audio-visuel	2 576.30
LES TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN DU PALAIS DES CONGRES PDC	
Travaux sur GTC : équation synthèse alarmes pour envoi vers transmetteurs	6 533.70
Mise en place de câbles amphi C	2 183.00
Contrôle d'accès : dépose lecteur/barrière d'entrée/accès locaux techniques	4 956.29
Modification interphonie	2 508.36
Remplacement interphone	534.18
Travaux menuiserie contrôle d'accès	1 580.00
Protection des vantaux de portes (amphis, salles de commissions, espace pluriel)	3 456.00
Travaux électricité contrôle d'accès	5 089.28
Aménagement espace poubelle (barrières)	2 000.00
Aménagement sortie secours côté casino	650.00

INVESTISSEMENTS ET GROS ENTRETIEN REALISES EN 2006 PAR SITE (Suite)

Remise en état portes vitrées (serrurerie)	3 746.83
Modification interphonie : passage de câbles	501.30
Travaux entretien de peinture (Zone panoramique, espace pluriel, bureau conférencier, local presse, couloir salles de commissions, hall d'accueil, amphi C, salle E1)	7 641.90
Mise en place satellites 8 voies	1 206.14
Remplacement gâche électrique	872.01
Modification vidéo interphone : travaux électriques	556.16
Divers travaux électriques suivant contrôle réglementaire SOCOTEC	6 667.59
Câblage vidéo amphi A	1 227.00
Divers travaux électriques	434.19
Rajout détecteur : système intrusion pour renvoi alarme	2 638.14
Travaux câblage amphi C (travaux carottage au diamant)	600.00
Travaux électricité : remise en état cellules HT	1 129.06
Travaux de modification GTC (armoires électriques) + achat ordinateur GTC	9 117.67
Equiperment contrôle d'accès	4 150.00
Rénovation sanitaire : modification trappe d'accès sur WC	4 996.80
Travaux chauffage/climatisation : mise en place sonde WIRELESS	7 916.08
Changement gradateurs et contacteurs amphi B	981.98
Remplacement disjoncteurs suite contrôle SOCOTEC	1 130.00
Signalétique Totem Parkings	1 990.00
20 fauteuils et 5 tables basses	5 891.69
Racks et étagères	519.85
2 PC Sony + 2 stations d'accueil SONY	4 486.65
3 Caméras AXIS	5 277.60
Imprimante HP Color + bac 500 feuilles	1 690.00
TOTAL INVESTISSEMENTS 2006 PALAIS DES CONGRES	182 162.90

Rappel des investissements antérieurs :

* 2003	1 442 639.00
* 2004	299 231.00
* 2005	117 886.00

Cumul des investissements 2003-2006 **2 041 918.90**

INVESTISSEMENTS ET GROS ENTRETIEN REALISES EN 2006 PAR SITE (Suite)

GROS ENTRETIEN 2006 PALAIS DES CONGRES	HT
remplacement sonde d'air de reprise	345.45
remplacement moteur de volet	337.40
installation ventouse porte accueil	375.99
remise en état portes accès pompiers	441.00
pose vitrage	554.00
travaux de serrurerie	722.00
cellule barrière p3/p4	753.02
signalétique complémentaire bureaux / accueil	785.00
modification du circuit PC (électricité)	972.92
remplacement vitrages 1044x2900	1 098.00
nettoyage cage ascenseur panoramique	1 100.00
réparation pompe à chaleur réversible	1 144.25
renforcement pivots amphithéâtres	885.00
remplacement vérins pneumatiques	1 591.00
grand nettoyage été	1 600.66
grand nettoyage fin de l'année	1 664.75
réalisation barrière pivotante pour signalétique	1 820.00
dépannage préchauffage groupe électrogène de sécurité	1 864.23
remplacement carte alim et batterie	1 924.63
nettoyage vitrages hall+verrière+salles+bureaux	2 589.31
Contrôle SOCOTEC installations thermiques	535.05
Contrôle SOCOTEC appareil de levage	403.39
Contrôle SOCOTEC ascenseur	664.78
Contrôle SOCOTEC installations électriques	1 613.55
Contrôle SOCOTEC portes et portail motorisés	200.64
Contrôle SOCOTEC incendie et moyen de secours	2 006.44
contrat de maintenance dératisation	439.00
contrat de maintenance toiture-terrasse	2 920.63
contrat maintenance ascenseur	4 408.28
assistance au suivi du contrat de maintenance CVC plomberie	5 146.04
contrat de maintenance installation extinctions incendie	2 294.54
contrat de maintenance détection incendie	7 636.40
contrat de maintenance espaces verts	8 305.88
contrat de maintenance CVC plomberie	28 064.93
contrat de maintenance courant fort-faible	31 811.52
TOTAL GROS ENTRETIEN 2006 PALAIS DES CONGRES	119 019.68

PREVISION D'INVESTISSEMENTS POUR 2007 PAR SITE

1/ Hangar 14

PREVISIONS 2007 HANGAR 14	HT
Remplacement Extincteurs de plus de dix ans(Règle APSAD)	1 200
Changement batterie du groupe électrogène	3 000
Reassort tables pliantes et chaises	5 000
Changement des détecteurs(contacteur) Intrusion	4 000
Mise en conformité connecteurs électriques sur canalis (pouvoir de coupure)	10 000
Climatisation Bureaux RDC	10 000
Interphone placette Aval	3 000
TOTAL INVESTISSEMENTS PREVUS EN 2007 AU H14	36 200

2/ Palais des congrès

PREVISIONS 2007 PALAIS DES CONGRES	HT
Réapprovisionnement matériel & mobilier (suivant inventaire)	8 000
Racks de stockage et manutention pour chauffeuses et tables conférenciers	8 000
Rénovation sanitaires tranche 2	5 500
Modification circuit prise courant salles de commission	5 000
Reassort coffrets électriques espace pluriel	2 500
Remise à niveau câblage des modules GTC	5 000
Remise en état batterie Onduleur	7 000
Reprise comptage gaz sur GTC	1 500
Capteur CO2 pour centrale d'air amphis A/B/C	5 000
Complément matériel audiovisuel sur les 3 sites	30 000
Reconfiguration régie amphi C	5 000
Reconfiguration régie amphi A	5 000
Equipement en vidéoprojection de la salle 32	3 000
Mise en place câblage vidéo/audio/secteur entre régie et nez balcon amphi A	8 000
TOTAL INVESTISSEMENTS PREVUS EN 2007 AU PALAIS DES CONGRES	98 500

COMMENTAIRES COMPLEMENTAIRES CONTRAT AFFERMAGE 2006

1/ Commentaires quantitatifs H14

Nombre de manifestations	2003	2004	2005	2006
Salons professionnels	6	4	4	5
Congrès, conventions, réunions professionnelles	3	10	5	5
Manifestations grand public	12	15	13	17
Concours		5	3	
Divers	17	14	17	14
TOTAL	38	48	42	41

2/ Commentaires quantitatifs Palais des Congrès

Nombre de manifestations	2003	2004	2005	2006
Salons professionnels	2	2	7	2
Congrès, conventions, réunions professionnelles	33	123	90	115
Manifestations grand public		4	2	1
Divers	11	14	15	11
TOTAL	46	143	114	129

3/ Commentaires sur les conditions économiques et le chiffre d'affaires

Conditions économiques du palais des Congrès

Le bâtiment a ouvert au 01/09/03. En 2004, il a bénéficié de l'effet novateur, les clients étant attirés par des installations récentes et modernes.

A partir de 2005 et surtout en 2006, cet effet s'est tassé et nous avons dû accentuer notre prospection commerciale pour réacquérir un fonds de commerce (les clients ayant perdu l'habitude de venir à Bordeaux depuis près de 10 ans et les travaux dans Bordeaux ayant découragé certains).

En 2007, notre effort de commercialisation et de communication se poursuit pour développer notre fonds de commerce.

Conditions économiques du H14

Grâce à son positionnement intéressant, le Hangar 14 a bénéficié d'un certain succès dès son ouverture.

Par ailleurs, la démolition du palais des congrès a entraîné une mutation des affaires.

Mais les conditions de stationnement et de circulation difficiles autour du bâtiment ainsi que les gênes liées au travaux du tramway, ont conduit certains organisateurs à choisir d'autres lieux, expliquant la baisse d'activité jusqu'en 2006.

L'amélioration des conditions de stationnement et de circulation autour du H14 devrait conduire à une reprise de l'activité de ce site.

Chiffre d'affaires

Bien que globalement le nombre d'affaires réalisées en 2006 soit supérieur à celui de 2005, le chiffre d'affaires est inférieur.

Cela provient essentiellement des manifestations organisées par CEB (Aérosolutions, Entretien Nelson Paillou...) qui sont à rythme biennal ou triennal, ce qui entraîne, dans la comptabilité, des écarts importants dans les recettes et les charges.

3/ Commentaires sur les conditions techniques

Les principaux problèmes techniques rencontrés lors de la livraison des bâtiments et de leur exploitation ont été résolus ou sont en cours de traitement.

Le gestionnaire et le propriétaires des 2 sites s'entendent pour entretenir les bâtiments et les maintenir dans un état qui puisse satisfaire au mieux les clients.

