



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 20 juillet 2009

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 21/07/2009

D - 20090375

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 20 juillet Deux mil neuf, 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, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphane DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI (*absent de 17 h20 à 20 h*), M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Melle JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN,

Excusés :

Mme Anne Marie CAZALET, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-François BERTHOU, M. Nicolas BRUGERE,
Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Société bordelaise des équipements publics d'exposition et de congrès (S.B.E.P.E.C.). Rapport d'activité et financier de l'exercice clos le 31/12/2008. Information.

M. Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs

La SAEML SBEPEC (Société Bordelaise des Equipements Publics et de Congrès) a la charge de la gestion immobilière du Parc des Expositions de Bordeaux Lac.

La Ville de Bordeaux est actionnaire à hauteur de 37 % dans le capital de cette société.

LE RESULTAT DE L'ACTIVITE EN 2008

Le compte de résultat présente un bénéfice de 1 916 942 €. Il convient de souligner que ce bénéfice important résulte du résultat exceptionnel conséquence de l'aboutissement du contentieux ayant opposé la SBEPEC à la Ville (cf. ci-dessous). Au cours de l'exercice un chiffre d'affaires de 1 594 539 € a été réalisé, auquel s'ajoute la redevance climatisation pour 804 865 €. Les revenus de l'activité progressent de 2.3 % par rapport en 2007, confirmant la tendance de fonds observée depuis plus de dix ans : sur la décennie 2000, le chiffre d'affaires de la SBEPEC, redevance incluse, n'a cessé de croître.

Les charges d'exploitation ont, elles aussi, progressé :

La masse salariale augmente de 8.8 % en un an, à effectif constant,

La provision pour grosses réparations a été actualisée au 31 décembre 2008 compte tenu de la programmation pluriannuelle établie par l'entreprise. Il en résulte une dotation pour 6 655 615 euros, qui vient impacter le résultat d'exploitation en charges. A la clôture de l'exercice, cette provision s'élève à 7 464 640 €.

Les charges d'exploitation de la SBEPEC sont aussi liées aux nombreux travaux d'entretien réalisés en 2008, notamment la réfection des sols du hall 1 et les soubassements du bâtiment.

Ces travaux ont été attribués à la société APPIA en décembre 2006 dans le cadre d'un marché à tranches pour un montant de 1 111 512.40 € auquel il faut ajouter des travaux complémentaires pour la remise en état de châssis et bandeaux sur la façade sud (164 860 euros).

Au 31 décembre 2008, les travaux ont été réalisés pour un montant de 1 296 937 euros ce qui représente la totalité du programme « longrines et métallerie » et la totalité de la surface du hall 1 pour les sols.

La réfection du salon d'honneur a débuté : ces travaux portant sur le remplacement des châssis ont été réalisés pour un montant de 52 938 euros.

Le résultat financier reste bénéficiaire à hauteur de 62 485 € du fait de la trésorerie importante (5 294 400 € à fin 2008) placée par la SBEPEC.

La résolution du contentieux climatique qui opposait la SBEPEC à Vinci depuis 2003 impacte le résultat exceptionnel. Par arrêt de la cour d'appel du 17 septembre 2007, l'indemnité concernant le contentieux climatique opposant la SBEPEC à VINCI depuis 5 ans a été portée à la somme de 9 088 946.25 euros au 31 décembre 2007. La cassation a confirmé le jugement d'appel. La provision pour litiges qui avait été préalablement dotée a été reprise pour le montant de l'indemnité et constitue un produit exceptionnel pour l'exercice 2008.

La SBEPEC poursuit sa mission de gestion du parc des expositions dans de bonnes conditions. Les perspectives à court terme sont favorables, du fait de la politique de désendettement menée par la direction de la SBEPEC et du règlement du contentieux climatique.

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après le rapport d'activité. Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

Annexe 1 : Soldes intermédiaires de gestion, 2006 – 2008, en euros

Soldes Intermédiaires de Gestion	2006	2007	2008
Prestations de services	1 628 827	1 601 336	1 594 539
Production de l'exercice	1 628 827	1 601 336	1 594 539
Autres achats et charges externes	2 599 115	2 667 021	2 241 374
Valeur ajoutée	-970 288	-1 065 685	-646 835
Impôts et taxes	218 407	194 933	219 239
Salaires chargés	175 617	180 627	196 602
Excédent brut d'exploitation	-1 364 312	-1 441 245	-1 062 676
Autres charges d'exploitation	1	5	1
Autres produits et subventions	778 048	2 035 342	925 611
Dotation amortissements et provisions	1 334 176	1 435 628	7 792 977
Résultat d'exploitation	-1 920 441	-841 536	-7 930 043
Produits financiers	55 242	111 464	85 547
Charges financières	91 493	17 502	23 062
Résultat financier	-36 251	93 962	62 485
Résultat courant avant impôt	-1 956 692	-747 574	-7 867 558
Produits exceptionnels	385 344	5 073 056	13 745 854
Charges exceptionnelles	53 541	4 186 246	3 947 616
Résultat exceptionnel	331 803	886 810	9 798 238
- Impôts société	0	174 468	13 737
Résultat de l'exercice	-1 624 889	-35 232	1 916 943

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 20 juillet 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire

Liste des opérations réglementées au titre de l'année
2008

Conventions anciennes

convention S.B.E.P.E.C./Congrès et Expositions de Bordeaux en date du 25 juillet 1988 modifiée par avenant n°1 en date du 08 avril 1993 et avenant n°2 en date du 27 avril 2005

-perception par S.B.E.P.E.C. d'une redevance annuelle de
1 344 913,44 €uros H.T.

-dont participation de 20% aux bénéfices de :
43 813,00 €uros au titre du résultat 2007

Convention Ville de Bordeaux/S.B.E.P.E.C. en date du 10 mai 1991

-versement au profit de la S.B.E.P.E.C.
0

Cadre Convention locaux Ville de Bordeaux/ S.B.E.P.E.C.

-Versement S.B.E.P.E.C. au profit de la Ville :
3658,78 €uros H.T.

Prolongation du bail emphytéotique du 28 décembre 1989

Par délibération du Conseil Municipal en date du 22 novembre 2004, le Conseil Municipal de la ville de Bordeaux a autorisé Monsieur le Maire à signer avec la S.B.E.P.E.C. l'avenant au bail emphytéotique portant à 41 ans la durée de celui ci. En conséquence le bail sus visé expirera le
28/12/2030

Conventions nouvelles

Convention Parc de stationnement S.B.E.P.E.C./CEB

-Perception par S.B.E.P.E.C. d'une redevance annuelle de
205 370,55 €uros H.T.

Convention Chauffage-climatisation

-Perception par S.B.E.P.E.C. d'une redevance annuelle forfaitisée de
279 150,48 €uros H.T.

-Perception d'une redevance pour l'utilisation par Vinexpo des halls d'expositions
de 428 264 €uros pour l'année 2008

S.B.E.P.E.C.(S.A.E.M.)

RAPPORT D'ACTIVITE ET DE GESTION
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
POUR L'EXERCICE 2008

CHAPITRE 1 - OBJET DE LA REUNION

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de votre société durant l'exercice d'une durée de douze mois et de soumettre à votre approbation les comptes annuels du dit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et renseignements complémentaires concernant ces pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition pendant les délais légaux.

A) Activité et résultat

Nous vous précisons que les comptes annuels présentés ont été élaborés conformément aux conventions générales portant sur le principe de continuité de l'exploitation, de l'indépendance des exercices, de la permanence des méthodes et selon le principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de 12 656 533 €uros.
Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 16 351 551 €uros et un total de charges de 14 434 609 €uros dégageant ainsi un bénéfice de 1 916 942 €uros.

Au cours de l'exercice nous avons réalisé un chiffre d'affaire de 1 594 539 € auquel s'ajoute la redevance climatisation qui s'élève à 804 865 €uros.

Le résultat courant avant impôt (qui intègre une dotation aux provisions pour travaux de 6 655 615 €uros) s'établit à - 7867 559 €uros contre -747 575 €uros pour l'exercice antérieur.

Après constatation du résultat exceptionnel qui s'élève à 9 798 238 € contre 886 810 €, le résultat net fait apparaître un bénéfice de 1 916 942 €uros.
Nous vous proposons d'inscrire en report à nouveau le résultat de l'exercice.
La situation nette de la société est arrêtée à 698 293 €uros pour un capital social de 228 673,53 €uros.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Dans la continuité de 2007, l'exercice 2008 intègre les nouvelles règles applicables à la définition ; la comptabilisation et l'évaluation des actifs, issues du règlement CRC02-10.

La structure et les composants ont été déterminés en fonction de leur durée d'utilisation, prévue par l'entreprise, et ont été amortis sur ces mêmes durées.

Sur le plan fiscal, les immobilisations sont amorties sur la durée d'utilisation prévue par l'entreprise.

B) Administration et gestion de la Société**a) Cumul des mandats (art 110 de la loi NRE- Nouvelles Réglementations Economiques)**

Conformément aux dispositions de l'article L225-102-1, alinéa 3 du Code Commerce, nous portons à votre connaissance les mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun des mandataires sociaux.

1) Monsieur Hugues MARTIN

Monsieur Hugues MARTIN nous informe que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Président S.B.E.P.E.C.

2) Monsieur Charles CAZENAVE

Monsieur Charles CAZENAVE nous informe que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE

Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

3) Monsieur Jean-charles PALAU

Monsieur Jean-Charles PALAU nous informe par courrier en date du 02 juin 2008 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Président de Automobiles Palau S.A.S.

Président de Automobiles Palau 17 S.A.S.

Gérant sarl SADEG

Président SCI Parc de Secary

Président SCI Parc des Marronniers

Président Gaz de Bordeaux Saem

Administrateur S.B.E.P.E.C.

4) Monsieur Jean-Charles BRON

Monsieur Jean-Charles Bron nous informe par courrier du 29 mai 2008 que sa situation respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Administrateur du Gaz de Bordeaux

Membre du Conseil d'observation et de Surveillance du Crédit Municipal

Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

5) Madame Christine BOST

Madame Christine Bost nous informe par courrier en date du 23 juin 2008 que sa situation respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE

Administrateur de la S.A. Aquitanis

Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

6) Monsieur Marc LECOQ

Monsieur Marc LECOQ nous informe que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

Président de Congrès et Expositions de Bordeaux

Administrateur Medef Gironde

Cogérant SCI D'ISSY et D'AILLEURS

Cogérant SCI DELORT LECOQ

Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

7) Monsieur Bernard SEVERIN

8) Monsieur Thierry GAILLAC

Monsieur Thierry GAILLAC, Administrateur représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux nous informe par courrier en date du 29 mai 2008 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

- Président du Directoire de S.A. Holding Gaillac& associés
- Président Directeur Général de la S.A. Burdigala
- Président de la S.A.S. Hôtel du Parc Beaumont
- Cogérant de la SCI Petit Goave
- Gérant de la S.C.I. Edouard VII
- Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

9) Monsieur Guy ROLLAND

Monsieur Guy Rolland nous informe par courrier en date du 19 juin 2008 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE

- Directeur Régional Entreprises L.C.L. le Crédit Lyonnais
- Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

b) Cessions d'actions du Crédit Foncier au profit G.C.E. Sem

Dans le cadre d'un reclassement intra-groupe, le Crédit Foncier détenteur de 60 actions de la S.B.E.P.E.C. a cédé ses actions à G.C.E./SEM filiale à 100% de la Caisse Nationale des Caisses d'Epargne, maison mère du Crédit Foncier de France. Cette cession est intervenue en date du 21 octobre 2008. La société G.C.E. SEM devient donc détentrice de 60 actions de la S.B.E.P.E.C.

C) Environnement Juridique-dossier climatisation

Le jugement par la septième chambre du TGI le 29 avril 2003 a été en grande partie satisfaisant.

Il a accordé à la S.B.E.P.E.C. avec exécution provisoire sur le fondement de l'article 1792 du code civil la somme de 4 299 906 €uros (hors indexation) à laquelle il convient d'ajouter la somme de 426 400,42 €uros

Cependant le juge n'a pas retenu les travaux d'augmentation de puissance de la centrale ainsi que les frais d'installation du groupe froid supplémentaire. La S.B.E.P.E.C. a reçu le premier règlement le 15 juillet 2003 pour un montant de 3 573 953,60 €uros.

Un deuxième règlement de 1 530 170,81 €uros nous est parvenu en date du 13 août 2003 et enfin un règlement de 49 207 €uros en date du 19/12/2003.

Axa faisant appel au jugement, la S.B.E.P.E.C. a adressé à Maître Delavallade copie de la déclaration d'appel afin de se constituer avoué.

La SCP Casteja Jaubert a été saisie par Maître Delavallade de la déclaration d'appel.

Les plaidoiries de cette affaire ont reçu fixation devant Cour d'appel de Bordeaux à l'audience du 13 novembre 2006.

Le président de la cour d'appel a renvoyé ce dossier à l'audience du 07 mai 2007 avec ordonnance de clôture au 23 avril 2007.

L'arrêt est en délibéré au 17 septembre 2007

L'arrêt rendu par la cour le 17 septembre 2007 infirme le jugement prononcé le 29 avril 2003 et déclare recevable la demande de la société S.B.E.P.E.C à l'encontre de

VINCI Energies au titre des travaux d'augmentation de puissance de centrale d'énergie. Ce jugement alloue à la S.B.E.P.E.C. une somme supplémentaire d'environ 2 000 000 €uros.

En date du 27 novembre 2007 Axa frappe l'arrêt de la Cour d'appel d'un pourvoi en cassation.

La S.B.E.P.E.C. a reçu en mai 2008 deux règlements, l'un de 848 814,55 €uros et l'autre de 1 994 496,05 €uros.

L'arrêt rendu par la cour de cassation en date du 28 janvier 2009 rejette le pourvoi pour ce qui concerne les condamnations prononcées au profit de la S.B.E.P.E.C. et ne casse qu'en ce qui concerne les rapports entre la société Vinci Energie et Axa.

Le jugement est donc rendu favorable pour la S.B.E.P.E.C.

D) Réalisation des travaux sur l'année 2008

1. Réalisation de Travaux en continuité avec les années précédentes

A) Achèvement du programme sols

Ces travaux ont été attribués à la société APPIA en décembre 2006 dans le cadre d'un marché à tranches pluriannuelles (5 ans) pour un montant de 1 111 512,40 €uros H.T. auquel il faut ajouter des travaux complémentaires consistant en la remise en état de châssis et bandeaux sur la façade Sud pour un montant de 164 860 €uros.

Au 31 décembre 2008, les travaux ont été réalisés pour un montant de 1 296 936,56 €uros (y compris révision prix marché) ce qui représente la totalité du programme (réalisation en 2 ans) « langrines et métallerie » et la totalité de la surface du hall n°1 pour les sols.

B) Réfection salon d'honneur

Ces travaux portant sur le remplacement des châssis ont été réalisés pour un montant de 52 938, 11 €uros H.T. Les travaux de peinture (22650 €uros) seront réalisés sur l'exercice 2009.

CHAPITRE 3 - Evolution et perspectives d'avenir

Le programme de travaux 2009 comportera :

La S.B.E.P.E.C. procédera à la réalisation d'un programme d'entretien portant sur la remise en état des châssis du hall 2 pour un montant de 127 745,00 €uros H.T. ainsi que le remplacement des lanterneaux du hall 1 pour un montant de 177 350 €uros H.T.

Par ailleurs, dans un souci constant d'améliorer les infrastructures existantes et à partir des besoins exprimés par les utilisateurs CEB et Vinexpo, la S.B.E.P.E.C. a fait procéder à l'établissement d'études de faisabilité de 4 projets portant sur les entités suivantes :

- 1- Climatisation
- 2- Equipement photovoltaïques
- 3- Electricité
- 4- Sanitaires

Ces études constituent des axes de réflexion pour les futurs travaux à entreprendre. Le lancement des procédures de consultation sera effectif dès 2009 pour l'électricité/sanitaires/photovoltaïques.

1-climatisation

Cette étude de faisabilité constitue une anticipation de la réalisation des travaux qu'il conviendrait d'effectuer dès lors que l'issue de la procédure juridique (litige en cours de cassation) sera favorable avec un montant de préjudice définitivement acquis.

Ce projet vise dans son principe à intervenir sur 4 paramètres qui peuvent être traités sous forme de phases indépendantes de travaux :

- Améliorer les systèmes d'émission et diffusion d'air (2000 000 €uros)-**amélioration 50% de l'objectif à atteindre**
- Isoler les 50 400 m2 de la toiture du hall 1 (3 200 000 €uros) **amélioration 15%**
- Augmenter la capacité des réseaux avec remplacement des pompes de circulation (350 000 €uros)- **amélioration 20%**
- Optimiser la puissance frigorifique du Parc entre le hall 1 et le hall 3 (250 000 €uros)- **amélioration 15%**

Le coût estimatif des travaux de climatisation représente 5 800 000 €uros auquel il conviendrait d'ajouter 8% de maîtrise d'œuvre.

Nous prévoyons donc d'opter pour l'amélioration des systèmes d'émission et de diffusion d'air (2 000 K €), d'augmenter les capacités de réseaux (350 k €) et d'optimiser la puissance frigorifique du parc en se raccordant au hall n°3 (250 k €) ce qui représente un montant de 2 600 K €uros H.T.

2-Equipement photovoltaïques

L'équipement photovoltaïques ne fait pas suite à une demande formulée par les utilisateurs mais par la S.B.E.P.E.C. dans le but de valoriser le cas échéant le site.

La mise en place de cellules photovoltaïques sur la toiture du hall n°1 n'est concevable économiquement que dans la mesure où les travaux d'isolation et d'étanchéité de la toiture soient réalisés de manière concomitante. Or, sur le plan technique le remplacement de l'étanchéité actuelle n'est pas justifié. Le coût de l'isolation seule est estimée à 3 207 360 €uros H.T.

Les études montrent que l'investissement hors intervention sur structures bâtiment représente une enveloppe financière de 4 220 000 €uros H.T. avec un gain annuel net pour la S.B.E.P.E.C. de 331 529 €uros.

Le temps de retour brut de l'investissement représente environ 12,7 ans et le temps de retour interne environ 16 ans.

A ce coût, il conviendrait d'ajouter 3 200 000 €uros représentant les travaux d'isolation.

Cette étude montre les limites techniques d'utilisation de la toiture avec 1/3 de la surface réellement utilisée en production de courant photovoltaïque et de ce fait la rentabilité financière est inexistante.

Cependant ce site peut être susceptible d'intéresser d'éventuels investisseurs / exploitants.

La S.B.E.P.E.C. a donc parallèlement en collaboration avec un bureau d'études spécialisé dans le photovoltaïque étudié la faisabilité technico-économique d'intégrer une centrale photovoltaïque en abris de parking, la superficie totale des parkings du Parc des Expositions étant d'environ 200 000 m².

Cette étude s'avère favorable et permet à la S.B.E.P.E.C. de lancer une consultation dans le cadre d'un appel d'offre européen en date du 13/02/2009 afin de sélectionner un opérateur (tiers investisseur) qui aura pour mission de créer des abris de véhicules accueillant des générateurs photovoltaïques sur le Parc-autos.

L'opérateur aura à sa charge la conception, le financement, l'exploitation et la maintenance des installations sur la base d'un contrat établi avec la S.B.E.P.E.C.

Ce projet dans le cadre de sa réalisation fera l'objet d'une redevance reversée à la S.B.E.P.E.C.

3-Electricité

L'étude réalisée a démontré que la puissance électrique nécessaire à VINEXPO est disponible mais pas forcément aux emplacements idoines.

Les travaux porteront donc sur

- la modification des boucles haute tension
- Les remplacements et l'augmentation de puissance (5*2 transfos) avec mise en conformité de 2 d'entre eux.
- L'équipement de points de distribution en basse tension

Le coût estimatif des travaux est évalué à environ 1 295 000 €uros H.T. (compris travaux du volet génie civil et ventilation)

La S.B.E.P.E.C. a donc lancé en date du 03/02/2009 un marché de travaux de restructuration des installations électriques. (tranche ferme et conditionnelles)

La remise des offres est intervenue en date du 23/03/2009.

La commission d'appel d'offres doit délibérer en date du 30/04/2009 et se prononcer sur le choix de l'entreprise.

4-Sanitaires :

a. objectifs

L'étude relative aux lots sanitaires a pour objectif outre la faisabilité technique de décliner 3 solutions et d'en estimer les coûts.

La demande de travaux constitue une demande forte de Vinexpo.

Les études ont été effectuées sur la base de 40 000 personnes/jour

3 scénarii ont été établis :

- Solution de base :

Démolition intérieure des sanitaires existants et création en extérieur avec libération complète de la surface d'exposition (jusqu'aux transformateurs)

Coût estimatif : 2 270 000 €uros H.T.

- **Solution minimaliste :**
Rénovation intérieure des sanitaires existants, modification de l'agencement intérieur et augmentation de 25 unités supplémentaires.
Cette solution prévoit des raccordements en extérieur pour location de sanitaires.
Coût estimatif : 450 000 euros H.T.
- **Solution intermédiaire (qui peut faire l'objet de variantes)**
Cette solution consiste à conserver les surfaces occupées par les sanitaires actuels, procéder à leur rénovation totale et à compléter par des blocs supplémentaires.
Coût estimatif : 1 100 000 euros H.T.

La S.B.E.P.E.C. a dans le cadre de ce projet lancé un marché conception réalisation en date du 04/02/2009.

L'appel à candidatures en vue de retenir un groupement n'ayant reçu qu'une seule candidature, la commission d'appel d'offres en date du 06 avril 2009 a décidé de relancer la consultation.

5-Autres travaux

- **-Reprise des sols Parc Autos (superficie 200 000 m2)**

La S.B.E.P.E.C. engage chaque année une réfection des sols en particulier sur l'ensemble des parkings qui sont utilisés comme accès et approvisionnement pour les véhicules lourds alors que leur structure avait été réalisée pour usage plus léger.

Les parkings de la foire devront être repris en partie en chaussée lourde. Le montant de la réfection partielle représente la somme d'environ 2 320 000 euros H.T.

- **- Reprise sols entrée C et sols façade nord hall 1**

Compte tenu des tassements des sols sur le site, la S.B.E.P.E.C. procédera à la modification de l'accès de l'entrée C pour le visitariat ainsi que pour les handicapés. De même la S.B.E.P.E.C. supprimera les désordres sur les sols en périphérie du hall 1- façade Nord

- **Renouvellement et extension de réseaux (434 930 Euros)**

Cette provision reprise sur l'exercice antérieur correspond à divers travaux à réaliser sur les réseaux d'éclairage public sur l'ensemble du parc des expositions.

Après lecture du rapport du Commissaire aux Comptes, nous examinerons les textes que nous soumettrons à votre approbation.

Nous vous remercions de la confiance que vous voudrez bien nous témoigner et vous prions d'agréer, chers Actionnaires, l'expression de nos sentiments les plus dévoués.

Annexe : Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

Le Conseil d'Administration

S.B.E.P.E.C. (s.a.e.m.)
 RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2004	2005	2006	2007	2008
I - SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE :					
a - capital social.....	228 673,53 €	228 673,53 €	228 673,53 €	228 673,53 €	228 673,53 €
b - nombre d'actions émises.....	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
c - nombre d'obligations convertibles en actions.....					
II - RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES :					
a - chiffre d'affaires hors taxes.....	1 960 593,96 €	2 177 902,40 €	2 316 676,07 €	2 345 509,40 €	2 399 403,75 €
b - bénéfice avant impôt, amortissements et provisions.....	1 601 791,23 €	906 361,90 €	-265 066,16 €	3 234 991,62 €	517 054,00 €
c - impôts sur les bénéfices.....	24 913,00 €	9 234,00 €	0	174 468,00 €	13 737,00 €
d - bénéfices après impôts, amortissements et provisions.....	59 609,37 €	12 805,37 €	-162488,39	-35 232,74 €	1 916 942,00 €
e - montant des bénéfices distribués.....					
RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE SEULE ACTION :					
a - bénéfice après impôt, mais avant amortissement et provis	105,13 €	59,61 €	-17,67	204,03	33,55
b - bénéfice après impôt, amortissements et provisions.....	3,97 €	0,85 €	-108,33 €	-2,35 €	127,80 €
c - dividende versé à chaque action.....	0	0	0	0	0
IV - PERSONNEL :					
a - nombre de salariés.....	2	2	2	2	2
b - montant brut de la masse salariale.....	109 818,46 €	130 368,79 €	123 047,86 €	125 097,48 €	138 113,14 €
c - montant des sommes versées au titre des avantages soci	47 046,47 €	54 853,09 €	52 569,45 €	55 630,31 €	58488,65