

**D-2011/407**

**Société Bordelaise des Equipements Publics d'Exposition de Congrès (S.B.E.P.E.C.).**

**Rapport d'activité et financier de l'exercice clos le 31/12/2010. Information.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La SAEM 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 2010**

Au cours de l'exercice un chiffre d'affaires de 1 672 253 euros a été réalisé, auquel s'ajoute la redevance climatisation pour 836 044 euros.

Les produits d'exploitation ont connu une progression de 15% (+ 372 745 euros) par rapport à l'exercice précédent, principalement grâce à deux évènements :

- Evènement lié à l'activité : la progression de l'activité de la société Congrès Exposition de Bordeaux (CEB) sur 2010 a permis de dégager une redevance plus importante sur le Parc des Expositions (+ 151 569 euros par rapport à 2009) ;
- Evènement comptable : la provision pour grosses réparations a fait l'objet d'une reprise sur l'exercice à hauteur de 354 094 euros compte tenu du programme pluriannuel établi par la société.

Les charges d'exploitation ont diminué de 10.2% (-376 136 euros), principalement grâce au peu de travaux réalisés sur l'exercice.

Ces opérations conjuguées ne permettent cependant pas encore de dégager un résultat d'exploitation bénéficiaire, les amortissements des équipements et loyers de crédit bail restant conséquents.

Le résultat d'exploitation reste ainsi déficitaire à hauteur de – 458 943 euros.

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 102 050 euros, grâce aux revenus dégagés des valeurs mobilières de placement (l'évolution des taux d'intérêt ayant été favorable sur l'exercice 2010).

La quote-part des subventions d'investissement virées au résultat exceptionnel, corollaire du paiement du crédit bail, permet de dégager un résultat exceptionnel positif de 594 616 euros.

Combiné de ces éléments, le résultat net de l'exercice présente un bénéfice de 237 723 euros.

**INVESTISSEMENTS**

Les deux principaux volets en matière de gros travaux ont été les suivants :

- la restructuration des sanitaires ;
- la concrétisation du projet de centrale photovoltaïque sur le Parc Auto.

**TOURISME D'AFFAIRE**

Le tourisme d'affaire évolue rapidement et il est nécessaire de conforter l'attractivité de l'offre de la région bordelaise dans ce secteur.

Des démarches sont actuellement en cours, comme cela vous a été présenté lors du conseil municipal du 30 mai 2011, pour faire évoluer le statut de la SAEM SBEPEC vers celui de Société Publique Locale (SPL).

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après les comptes annuels et le rapport d'activité et de gestion de la société. Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**M. MARTIN.** -

Ce dossier concerne le rapport d'activité de la SBEPEC.

Pas de problèmes particuliers pour moi.

**M. LE MAIRE.** -

Y a-t-il des questions sur cette information ?

(Aucune)

# Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2010			31/12/2009
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)					
ACTIF IMMOBILISE	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (I)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions	20 564 217	18 079 719	2 484 499	3 438 685
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	17 442	17 442		
	Autres immobilisations corporelles	28 973	20 488	8 486	11 434
	Immobilisations en cours	49 621		49 621	
Avances et acomptes					
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>					
Participations évaluées selon mise en équival.					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	606		606	606	
	<b>TOTAL (II)</b>	<b>20 660 860</b>	<b>18 117 649</b>	<b>2 543 211</b>	<b>3 450 725</b>
ACTIF CIRCULANT	<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	1 101 215	36 733	1 064 483	864 488
	Autres créances	332 238		332 238	506 556
Créances diverses	180		180	58 863	
Capital souscrit appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement	4 673 597		4 673 597	4 434 406	
Disponibilités	1 196 599		1 196 599	1 093 141	
Charges constatées d'avance	104 572		104 572	93 937	
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>7 408 402</b>	<b>36 733</b>	<b>7 371 669</b>	<b>7 051 392</b>
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>28 069 261</b>	<b>18 154 382</b>	<b>9 914 880</b>	<b>10 502 116</b>

Comptes annuels annexés  
au rapport du commissaire aux comptes  
**KPMG SA**

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

(3) dont créances à plus d'un an

43 619

43 619

# Bilan Passif

Etat exprimé en euros

		31/12/2010	31/12/2009
Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	228 674	228 674
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	22 867	22 867
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(120 741)	446 752
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>237 723</b>	<b>(567 493)</b>	
Subventions d'investissement	1 546 706	2 147 172	
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>1 915 229</b>	<b>2 277 972</b>
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
Provisions	Provisions pour risques Provisions pour charges	6 916 114	7 270 208
	<b>Total des provisions</b>	<b>6 916 114</b>	<b>7 270 208</b>
DETTES (1)	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	210 500	302 448
	Emprunts et dettes financières divers		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	404 824	136 525
	Dettes fiscales et sociales	415 321	375 429
	Autres	52 892	139 535
<b>DETTES DIVERSES</b>			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Dettes fiscales ( Impôts sur les bénéfices )			
Autres			
Produits constatés d'avance			
	<b>Total des dettes</b>	<b>1 083 537</b>	<b>953 937</b>
	Ecart de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>9 914 880</b>	<b>10 502 116</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	237 723,38	(567 492,92)
(1) Dont dettes à moins d'un an		991 567	770 998
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		25 530	18 304



# Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2010

31/12/2009

RESULTAT D'EXPLOITATION		(458 943)	(1 207 823)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3) D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3) Autres intérêts et produits assimilés (3) Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	100 300	17 260
	<b>Total des produits financiers</b>	<b>100 300</b>	<b>17 260</b>
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées (4) Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	(1 750)	15 707
	<b>Total des charges financières</b>	<b>(1 750)</b>	<b>15 707</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>102 050</b>	<b>1 553</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>(356 892)</b>	<b>(1 206 270)</b>
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 149 600 466	3 159 643 823
	<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>601 615</b>	<b>646 982</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	6 999	8 205
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>6 999</b>	<b>8 205</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>594 616</b>	<b>638 777</b>
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>3 564 323</b>	<b>3 153 906</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>3 326 599</b>	<b>3 721 399</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>237 723</b>	<b>(567 493)</b>
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		1 149	3 159
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			3 745
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Comptes annuels annexés  
au rapport du commissaire aux comptes

KPMG SA

**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 2010**

## 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.

## CHAPITRE 2 - RAPPORT D'ACTIVITE

### 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 9 914 880 €uros, contre 10 502 116 € pour l'exercice antérieur.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 3 564 323 €uros et un total de charges de 3 326 599 €uros dégageant ainsi un bénéfice de 237 723 €uros.

Au cours de l'exercice nous avons réalisé un chiffre d'affaire de 1 672 253 € auquel s'ajoute la redevance climatisation qui s'élève à 836 061 €uros.

Le résultat courant avant impôt s'établit à - 356 892 €uros contre - 1206 270 €uros pour l'exercice antérieur.

Après constatation du résultat exceptionnel (provenant essentiellement de la quote-part des subventions virée au résultat) qui s'élève en 2010 à 594 616 € contre 638 777 € en 2009, le résultat net fait apparaître un bénéfice de 237 723 €uros.

Nous vous proposons d'inscrire en report à nouveau le résultat de l'exercice.

La situation nette de la société est arrêtée à 368 523 €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 2009, l'exercice 2010 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 en date du 29 avril 2011 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Président S.B.E.P.E.C.  
Membre du conseil de surveillance du Port Maritime de Bordeaux  
Membre du Conseil de développement du Port Maritime de Bordeaux  
Administrateur de la C.N.R.A.C.L.  
Président Section Economie et Finances du Conseil Economique social et Environnemental

### **2) Monsieur Charles CAZENAVE**

Monsieur Charles CAZENAVE nous informe en date du 19 avril 2011 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE

Administrateur de la S.B.E.P.E.C.  
Administrateur du Foyer de la Gironde  
Administrateur de la Fondation Terre Nègre  
Administrateur de E.S.A.T. Bel Air  
Administrateur de G.R.S.P.

### **3) Monsieur Jean-charles PALAU**

Monsieur Jean-Charles PALAU nous informe en date du 29 avril 2011 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi N.R.E.

Président d'Automobiles Palau S.A.S.  
Président d'Automobiles Palau 17 S.A.S.  
Gérant SARL SADEG  
Président SCI Parc de Secary  
Président SCI Parc des Marronniers  
Président de REGAZ Saeml  
Président de C.F.A.et de C.F.B.  
Administrateur Crédit Municipal de Bordeaux  
Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

### **4) Monsieur Jean-Charles BRON**

Monsieur Jean-Charles Bron nous informe par courrier du 29 avril 2011 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  
Membre du Conseil de surveillance Société Aéroportuaire Bordeaux Mérignac  
Administrateur Gironde Développement  
Administrateur de la S.B.E.P.E.C.

#### **5) Madame Christine BOST**

Madame Christine BOST nous informe 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 en date du 02 mai 2011 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

Président de Congrès et Expositions de Bordeaux SAS  
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**

Monsieur Bernard SEVERIN nous informe en date du 02 mai 2011 que sa situation actuelle respecte les dispositions de l'article 110 de la loi NRE.

Administrateur de la S.B.E.P.E.C.  
Administrateur de Congrès et Expositions de Bordeaux S.A.S.

#### **8) Monsieur Thierry GAILLAC**

Monsieur Thierry GAILLAC, Administrateur représentant la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux nous informe par courrier du 29 avril 2011 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 Christian ECHEVESTE**

Monsieur Christian ECHEVESTE 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.

#### **b) Nomination d'un nouveau Directeur Général Délégué**

Monsieur Roland Dulout, Directeur Général Délégué de la S.B.E.P.E.C. a quitté ses fonctions pour départ à la retraite avec prise d'effet au 31 décembre 2010.

Sur proposition de Monsieur Hugues Martin, Président Directeur Général de la S.B.E.P.E.C. le conseil d'Administration du 21 décembre 2010 a décidé de nommer Madame Marie-Agnès Gatinois, Directrice à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2010, au titre de Directrice Générale Déléguée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

### **c) Volonté de mise en synergie des Equipements et évolution de la gouvernance :**

Le tourisme d'affaire évolue rapidement et il est nécessaire de conforter l'attractivité de l'offre de la région bordelaise dans ce secteur. Aussi, afin de mettre en synergie et en cohérence notre offre en matière d'accueil de congrès, salons et expositions, il a été envisagé au cours de l'année 2010 de rassembler les différents équipements appartenant à la Ville de Bordeaux (Parc des Expositions, Palais des Congrès et Hangar 14) au sein d'une même entité chargée de leur gestion immobilière.

Cette mise en synergie des structures d'accueil complémentaires pourrait concerner également, le cas échéant, d'autres installations, et en particulier, celle de la Place de la Bourse, rénovée en 2010 par la CCIB.

Cette réunification pourrait être réalisée dans le cadre de la S.B.E.P.E.C. ce qui entraînerait une nouvelle répartition de son capital. En effet, il apparaît nécessaire que le capital reflète dans sa distribution, les entités détentrices des équipements, ou participant à leur financement.

Une augmentation du capital de la société s'avère en outre souhaitable au regard de cet élargissement de périmètre et des investissements à effectuer.

Afin de faciliter cette réorganisation, il a paru souhaitable dans un premier temps de réduire le nombre d'actionnaires, en envisageant la possibilité de rachat des parts d'actionnaires minoritaires.

Des consultations ont été lancées dans ce sens, toutefois aucun mouvement n'a été effectué au cours de l'année 2010, dans l'attente de la solution à retenir en matière de gouvernance de la SBEPEC.

En effet, le conseil d'administration, après avoir envisagé les différentes pistes possibles, a souhaité que soit étudiée la possibilité de faire évoluer la SBEPEC de son statut actuel de société anonyme d'économie mixte vers celui de Société Publique Locale (SPL). La loi n° 2010-872 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales offre en effet aux collectivités territoriales et à leurs groupements un cadre juridique adapté pour la gestion de leurs activités d'intérêt général. Dans ce cas, cela reviendrait à cantonner les participations dans le capital de la société aux seules entités publiques.

Les discussions sur la faisabilité et les modalités de cette solution se poursuivent.

## **C) Réalisations de travaux sur l'année 2010**

Dans la continuité des orientations décidées l'année précédente, deux principaux volets ont été poursuivis en 2010 en matière de gros travaux.

### **a) Restructuration des Sanitaires**

Un marché de conception-réalisation a été lancé avec différentes variantes en vue d'améliorer la capacité et la qualité des prestations du Parc des expositions (Hall 1) en matière d'installations sanitaires.

L'offre la plus avantageuse qui a été retenue à l'issue de la consultation est celle du groupement d'entreprises constitué autour de DV Construction. Le marché global de conception et de réalisation des travaux approuvé le 02 juillet 2010, porte sur un montant de 2 536 400 € H.T., il comporte une tranche ferme et deux tranches conditionnelles.

La tranche ferme consiste dans la démolition de 3 blocs de sanitaires à l'intérieur du Hall 1, et la construction de 2 nouveaux blocs extérieurs, pour un montant de 1 378 550 € H.T. Cette tranche ferme fait l'objet du plan de financement suivant :

- Subvention CUB : 460 000 € (attribuée par convention du 17/12/2010)
- Autofinancement SBEPEC : 918 550 € (sur fonds propres)

En outre, par avenant n°3 à la convention du 25 juillet 1988, CEB s'est engagé à verser à la SBEPEC une redevance annuelle supplémentaire de 44 000 € HT à partir de 2011, dans la mesure où les travaux de restructuration vont permettre d'augmenter la surface disponible à l'intérieur du hall pour les expositions et d'améliorer les prestations offertes aux exposants et aux visiteurs.

L'ordre de service pour la réalisation de la tranche ferme a été donné à l'entreprise le 2 juillet 2010.

Le planning prévoit une mise en service des 2 nouveaux blocs pour la Foire de Bordeaux 2011 et une démolition de l'existant après Vinexpo.

Les deux autres tranches conditionnelles (non engagées à ce jour) consistent chacune dans la construction d'un nouveau bloc extérieur et la démolition d'un bloc intérieur.

#### **b) Centrale photovoltaïque sur le Parc-autos**

A l'issue d'une première procédure de consultation lancée le 13/02/2009, la SBEPEC avait retenu la société EDF EN comme opérateur pour la création et l'exploitation d'abris de véhicules accueillant des générateurs photovoltaïques sur le Parc-autos du Parc des Expositions. Cette sous location était assortie d'une redevance de 1 300 000 € HT versée à la SBEPEC, sur la base d'un tarif de rachat d'électricité fixé à 0.60 €/KWh en vertu des dispositions réglementaires en vigueur au moment de la consultation.

Or, un nouvel arrêté du 12 janvier 2010, suivi d'un arrêté du 16 mars, a modifié ces conditions tarifaires (nouveau tarif de rachat à 0.42 €/KWh), suspendant l'exécution du marché conclu avec EDF EN.

Sur avis de ses conseils juridiques, la SBEPEC a décidé de déposer un recours auprès du Conseil d'Etat tendant à l'annulation de l'arrêté du 16 mars 2010. Le mémoire en défense des ministres a été déposé début mars 2011 auprès du conseil d'Etat, le jugement devrait être rendu courant 2011.

Afin de préserver la possibilité de réaliser le projet dans le cas de l'échec de ce recours, la S.B.E.P.E.C. a lancé une nouvelle consultation en date du 24 juillet 2010.

L'offre classée en 1ere position sur l'ensemble des critères de jugement et retenue à l'issue de cette procédure en décembre 2010 est celle présentée par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions, société projet filiale d'EDF Energies nouvelles.

Cette solution est assortie d'une redevance annuelle de 300 000 € versée à la SBEPEC. L'investissement total projeté s'élève à 55,5 M€. La puissance installée est de 12 MWc, 61 536 modules photovoltaïques monocristallins sont prévus, couvrant une surface totale de 78 562 m<sup>2</sup>. Les ombrières (fondations par pieux profonds) permettent d'assurer 6 827 places de stationnement couvertes.

Les prestations annexes comportent notamment une sécurisation du site par vidéosurveillance, la clôture tout autour du site, des portails coulissants et des gabarits de limitation de hauteur aux points stratégiques, l'éclairage, une signalétique avec codes couleurs, panneaux de signalisation et totems aux portes et entrées, la numérotation des rangées et fléchage au sol, la création de cheminements piétons et d'un axe de circulation est-ouest, ainsi que l'aménagement végétal des terre-pleins. Une réfection partielle de l'enrobé des sols est prévue (environ 10 à 20 %).

Dans le cadre de ce contrat d'une durée de 20 ans, la S.B.E.P.E.C. va sous-louer au concessionnaire des lots en volume. Préalablement à la signature de la convention de location sous conditions suspensives en date du 11 mars 2011, le consentement de la Ville de Bordeaux, a été obtenu par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2011. Dans cette convention, la SAS s'engage à réaliser la construction de la centrale pour une mise en service avant le 29 avril 2012, date au-delà de laquelle le bénéfice de l'obligation d'achat n'est plus assuré. Dans l'hypothèse où cet engagement de délai ne pourrait être tenu, la SAS s'engage néanmoins à achever les travaux et à verser un loyer de 50 000 € annuel et, dans le cas extrême où elle ne serait pas en mesure de revendre l'électricité à un opérateur, les modules photovoltaïques seraient démantelés et la SBEPEC recevrait une indemnité forfaitaire de 500 000 €.

Pour être exécutée, cette convention doit encore être réitérée par acte authentique, après levée des conditions suspensives portant notamment sur l'absence de recours contestant la validité de la convention, l'obtention d'un permis de construire modificatif, la signature d'une convention fixant les conditions d'intervention et de réalisation des travaux.

### **CHAPITRE 3 - Evolutions et perspectives 2011**

#### **A - Contrat de concession sur les fluides thermiques et frigorifiques avec la société Setco**

La production d'énergie calorifique et frigorifique des halls d'exposition n°1 et 2 fait l'objet d'un contrat de concession consenti par la S.B.E.P.E.C. à la société Setco (Dalkia). Cette convention de concession a été signée en 1990, et sa durée initiale de 20 ans a été prorogée en 2000 jusqu'au 31 décembre 2020, afin de permettre le financement des travaux de renforcement des besoins en froid des halls 1 et 2.

La S.B.E.P.E.C. a mandaté un bureau d'étude pour procéder à l'analyse technique de ce contrat. Suite au rapport remis, complété par une analyse juridique, la S.B.E.P.E.C. a fait savoir par courrier du 03 mai 2010 à la société Setco qu'elle souhaitait envisager avec elle les conditions de résiliation anticipée de ce contrat. Suite à ce courrier, les discussions se sont engagées entre les parties prenantes, et la société Setco a formulé des propositions d'adaptation des termes du contrat suite aux observations de l'analyse technique et juridique réalisée. Ces propositions conduisent principalement à une révision à la baisse

de certains termes (notamment concernant les prestations de conduite, maintenance et gros entretien) et la mise à disposition des provisions pour renouvellement non utilisées par Setco pour le financement des travaux de mise en conformité des groupes par rapport à la réglementation sur les fluides frigorigènes à réaliser avant 2015.( travaux estimés à 1,5 M € maximum)

Les discussions se sont poursuivies début 2011, en vue de la présentation au Conseil d'Administration au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 de ces nouvelles dispositions pour décision. La durée du contrat reste inchangée.

### **B-Perspectives concernant les investissements à effectuer.**

La modernisation des installations les plus anciennes du Parc des Expositions de Bordeaux (hall 1 et 2) afin de répondre aux enjeux du secteur concurrentiel des Foires, Salons et Congrès doit permettre aux sites d'accueil bordelais de conserver et de développer leur attractivité. Ainsi Bordeaux, 7ième aire urbaine française, se place au 3ième en termes de surface d'exposition couverte (après Paris et Lyon). Dans les prochaines années de nouvelles infrastructures (desserte de Bordeaux en LGV, prolongation de tram jusqu'au Palais des Congrès et au Parc des Expos, projet du grand stade à Bordeaux Lac) vont offrir des perspectives d'accès très favorables.

Une première évaluation réalisée en 2009 des travaux de rénovation qui seraient à effectuer dans les prochaines années (notamment concernant les toitures du hall 2 et du hall 1, la réfection des sols du hall 2, l'amélioration du fonctionnement de la climatisation, du réseau de distribution électrique, de l'extension des sanitaires.....) a montré la nécessité de retenir des priorités, compte tenu des besoins de financement.

La création d'un bâtiment de liaison entre le hall 1 et le hall 2 a également été évoquée. Après avoir pris connaissance de ces premiers éléments, le Conseil d'Administration a souhaité qu'une analyse plus précise des besoins en termes de superficie d'accueil soit effectuée, préalablement à l'élaboration d'un plan pluriannuel d'investissements et de son plan de financement prévisionnel.

Il est en effet nécessaire de situer l'offre du Parc des Expositions dans son environnement local et national, et de préciser les cibles potentielles de manifestations afin de pouvoir décider des priorités en matière d'infrastructure.

Congrès et Expositions de Bordeaux s'est engagé à présenter un document dans ce sens au cours du 1er semestre 2011. Il appartiendra au Conseil d'Administration de décider des orientations à donner

**Annexes :** -Tableau des résultats de la société au cours des cinq derniers exercices

- Liste des opérations réglementées au titre de l'année 2010
- Tableau du solde des dettes fournisseurs

**Le Conseil d'Administration**