

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 13/12/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20231212-133211-DE-1-1

Date de mise en ligne : 15/12/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 12  
décembre 2023  
D-2023/381**

**Aujourd'hui 12 décembre 2023, à 14h08,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspension de séance de 17H50 à 18H10

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Madame Pascale ROUX, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Céline PAPIN présente sauf de 14h26 à 15h05

Monsieur Maxime GHESQUIERE présent à partir de 16h00, Madame Léa ANDRE présente jusqu'à 18h15, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 18h40 .

### **Excusés :**

Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

# **SPL SBEPEC (Société bordelaise des équipements publics d'expositions et de congrès) - Rapport 2023 - Exercice 2022 - Rapport des administrateurs - Information**

Madame Nadia SAADI, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

<b>Dénomination sociale</b>	Société bordelaise des équipements publics d'expositions et de congrès (SBEPEC)				
<b>Statut</b>	SPL au capital de 0,2 M€, détenue à 80% par Bordeaux Métropole et à 20% par la Ville de Bordeaux				
<b>Président</b>	Pierre de Gaétan Njikam				
<b>Dir. Gén.<sup>al</sup> délégué</b>	Laurent BAGOUET				
<b>Objet</b>	Depuis le 1er/01/2013, Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB) exploite et assure l'entretien pour le compte de la SPL des équipements publics d'expositions et de congrès suivants, dont la SPL a la gestion : - le Parc des expositions ; - le Palais des congrès ; - et le Hangar 14. Échéance convention SBEPEC/CEB : 31/12/2022				
<b>Périmètre géographique</b>	Bordeaux				
<b>Chronologie</b>	28/12/1989 : signature d'un Bail emphytéotique, d'une durée de 25 ans portée en 2000 puis en 2005 à 31 puis 41 ans (28/12/1989-28/12/2030), entre la SAEML SBEPEC et la Ville de Bordeaux, à laquelle s'est depuis substituée Bordeaux Métropole . 20/04/2012 : transformation de la SAEML en SPL SBEPEC. 30/08/2012 : signature convention Ville de Bordeaux / SPL confiant à la SBEPEC la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du parc des expositions, du palais des Congrès et du Hangar 14 (échéance :				
<b>INDICATEURS FINANCIERS</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2022/2021 En K€</b>	<b>2022/2021 En %</b>
<b>C.A.</b>	2 347 K€	2 415 K€	2 807 K€	392 K€	16,2%
<b>Rés. Net</b>	-32 K€	148 K€	292 K€	144 K€	97,0%
<b>Capitaux Propres</b>	33 612 K€	31 248 K€	29 111 K€	-2 137 K€	-6,8%

Cf. fiche d'identité en annexe 1.

## **SYNTHÈSE**

### ***La vie sociale***

Les services de Bordeaux Métropole (BM) ont constaté la conformité aux statuts de la SPL de divers éléments comme le renouvellement des administrateurs, le nombre d'instances tenues au cours de l'exercice et le respect des conditions de quorum (cf. annexe 2).

Le rapport annuel des élus est prévu par l'article 33 des statuts de la SPL :

« Les représentants des collectivités territoriales doivent présenter au moins une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la Société conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. A ce titre, ils peuvent réclamer la fourniture de toute pièce ou de tout élément d'information propres à éclairer leur rapport. »

Le contrôle analogue exercé par les collectivités actionnaires de la SPL SPEBEC est défini par l'article 34 de ces mêmes statuts :

« Les collectivités actionnaires représentées au Conseil d'Administration doivent exercer sur la Société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services. »

Les actionnaires de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux, représentant les deux collectivités, ont eu communication des documents préalables aux Conseils d'administration de la SPL et ont assisté à ces dites instances ou le cas échéant ont été excusés. L'inspection générale des services de Bordeaux Métropole a eu communication des documents et informations nécessaires à la rédaction du présent rapport de l'exercice 2022.

### ***Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux***

Les conventions réglementées, dont celles avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux sont listées en annexe 3.

## L'activité, les faits marquants et les perspectives

La société a pour objet l'exploitation, la gestion, l'entretien, la mise en valeur et la réalisation des équipements de toute nature à vocation économique qui lui sont ou seront remis ou dont le projet est initié par ses actionnaires.

Elle peut procéder à la location de ces équipements auprès d'exploitants dûment qualifiés auxquels elle pourra confier tout ou partie de l'exploitation, de la gestion et de l'entretien ainsi que la réalisation de certains investissements.

Elle peut effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières, ou de communication se rapportant directement ou indirectement à l'objet d'intérêt général ci-dessus.

Elle peut en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses collectivités territoriales actionnaires et sur leur territoire.

Pour mémoire, la transformation de la SAEM (Société Anonyme d'Economies Mixte) SBEPEC en SPL a été approuvée par le Conseil municipal de la Ville de Bordeaux le 13 février 2012, puis par le Conseil communautaire du 13 avril 2012, pour enfin être approuvée par l'Assemblée générale extraordinaire de la SBEPEC du 20 avril 2012.

Pour plus de détails : Cf. *annexe 4*.

## L'analyse financière de l'exercice 2022

Indicateurs financiers et indicateurs d'activité :

Montant en K€	2020 vs 2022				
	2020	2021	2022	Var. en K€	Var. en %
Produits d'exploitation	2 565	3 503	3 253	688	27%
Charges d'exploitation	5 062	5 814	5 301	239	5%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-2 497</b>	<b>-2 311</b>	<b>-2 048</b>	<b>449</b>	<b>18%</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>458%</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>2 465</b>	<b>2 498</b>	<b>2 434</b>	<b>-32</b>	<b>-1%</b>
<b>Résultat net</b>	<b>-32</b>	<b>148</b>	<b>292</b>	<b>324</b>	<b>1011%</b>
<b>Trésorerie</b>	<b>5 111</b>	<b>7 915</b>	<b>8 731</b>	<b>3 620</b>	<b>71%</b>

- La SPL SBEPEC présente un résultat excédentaire sur les exercices 2021 (+ 148 K€) et 2022 (+292 K€). On note cependant un résultat légèrement déficitaire sur l'exercice 2020 (- 32 K€).
- Le résultat d'exploitation est passé de - 2 497 K€ en 2020 à - 2 048 K€ en 2022 (+ 449 K€ soit + 18 %).
- Cette variation s'explique par une évolution des charges d'exploitation de + 239 K€, soit + 5 % en deux exercices. Ces charges baissent de - 513 K€ entre 2021 et 2022. Les principales évolutions des postes de charges d'exploitation au cours de ces exercices sont les suivantes :
  - ✓ La convention de concession avec la société SETCO dans le cadre de la centrale d'énergie (financement et gros entretien renouvellement) s'est achevée au 31 décembre 2020, ce qui a engendré une économie de charges en 2021 de -300 K€ par rapport à l'exercice 2020 ;

- ✓ Une dotation de 1 117 K€ de provision de grosses réparations concernant un plan pluriannuel d'investissement réalisé par un bureau d'études dans le cadre de la maintenance des postes CVC, électricité, SSI et systèmes de fermetures sur l'ensemble des sites gérés par la SBEPEC a engendré une hausse des charges d'exploitation de + 1 052 K€. Cette provision n'est plus dans les comptes en 2022 ;
- ✓ Le poste sous-traitance Palais des Congrès consacré aux travaux de maintenance et gros entretien augmente de + 469 K€ en 2022 du fait de la reprise d'activité post-covid et de la réalisation de travaux d'accessibilité ;
- ✓ Le poste gros travaux augmente de + 125 K€ en 2022 pour des travaux de signalétique du parking du Parc des Expositions.
- ✓ Les produits d'exploitation ont augmenté de + 688 K€ entre 2020 et 2022 et diminué de - 250 K€ entre 2021 et 2022 :
  - o En 2021 les produits sont élevés et fortement impactés par le poste de reprise sur provisions comprend notamment une reprise de 1 056 K€. Ces travaux non réalisés ont été retirés du plan pluriannuel de gros entretien pour des raisons d'ordre économique et de choix prioritaire. Une nouvelle provision a été constituée sur la base d'une étude mandatée par SBEPEC et réalisée par MPB conseil sur un programme de travaux d'entretien à réaliser sur les postes de CVC, électricité, SSI et fermetures sur les trois sites. Cette reprise engendre une hausse des produits de + 870 K€ par rapport à l'exercice 2020 et une baisse de - 642 K€ en 2022 ;

Analyse du chiffre d'affaires :

Montant en K€	2020 vs 2022				
	2020	2021	2022	Var. en K€	Var. en %
Redevance versée par CEB pour exploitation du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14	1 630	1 697	2 075	446	27%
Redevance versée par la SAS Parking Photovoltaïque pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque	300	300	300	0	0%
Redevances diverses versées notamment la redevance d'utilisation des équipements versée par Bordeaux Métropole	408	408	422	14	4%
Redevances non soumises à TVA	9	9	10	0	2%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 347</b>	<b>2 415</b>	<b>2 807</b>	<b>460</b>	<b>20%</b>

- La crise du COVID 19 a entraîné des conséquences sur l'exploitation des sites confiés à l'exploitant, Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB) tout au long de l'année 2020 ainsi que le premier semestre de l'année 2021.
- L'aide à l'immobilier d'entreprise octroyée par Bordeaux Métropole à CEB pour 2020 a été renouvelée par Bordeaux Métropole et a permis le paiement par CEB à la SBEPEC de la redevance domaniale au titre de l'exercice 2021.
- Par conséquent le chiffre d'affaires est stable entre l'exercice 2021 (2 415 K€) et l'exercice 2019 (2 499 K€), soit une évolution de - 3 %.

- Le poste redevances Parc des Expositions (70% du chiffre d'affaires) augmente de +378 K€ entre 2021 et 2022, il est composé d'une part fixe de 1 550 K€ et d'une part variable de 550 K€ en 2022.

Éléments de bilan :

	2020	2021	2022
Fonds de roulement	8 624	9 087	9 276
Besoin en fonds de roulement	3 513	1 172	545
<b>Trésorerie</b>	<b>5 111</b>	<b>7 915</b>	<b>8 731</b>

	2020	2021	2022
Ratio d'endettement général	4%	1%	2%
Ratio d'endettement net	-15%	-25%	-30%
Ratio d'indépendance financière	87%	86%	86%

Montant en K€	2020 vs 2022				
	2020	2021	2022	Var.	Var. en %
Fonds propres	33 612	31 248	29 111	-4 501	-13%
Rendement des fonds propres	0%	0%	1%	1%	1164%
Total bilan	39 946	36 686	34 218	-5 727	-14%
Ratio de fonds propres	84%	85%	85%	1%	1%

- La SPL SBEPEC présente un ratio d'indépendance financière satisfaisant de 86%. Sur l'exercice 2022, la société ne possède pas de dettes financières mais possède des provisions pour charges (4 567 K€) couvertes par les subventions d'investissement qui s'élèvent à 26 781 K€.
- Les équilibres financiers de la société sont satisfaisants, le fonds de roulement (9 276 K€) est supérieur au besoin en fonds de roulement (545 K€) ce qui permet de financer le décalage des flux de trésorerie entre les encaissements et les décaissements.

La trésorerie est ainsi en croissance depuis 2020 et augmente de + 23 % entre 2021 et 2022.

Détail de l'évolution des provisions grosses réparation entre l'exercice 2021 et l'exercice 2022 :

Montant en K€			2020	2021	2022		
Travaux de gros entretien provisionnés	Bâtiment	Échéance réalisation	Montant en K€ HT	Montant en K€ HT	Dotations	Reprises	Montant en K€ HT
Réfection des façades et éléments de bardage	Hall 1	2023 - 2027	788	788			788
Protection et traitement des charpentes métalliques	Hall 1	2024 - 2027	682	682			682
Traitement de la	Hall 4	2025 -	120	120			120

charpente métallique		2027					
Requalification des groupes froids centrale	Parc des expositions	2023	40	40			40
Réparation des portes camions du hall 1	Parc des expositions	2021	25	0			0
Entretien des enrobés et des voiries	Parkings et extérieurs parc des expositions	2022 - 2027	2 980	1 924		141	1 783
Agenda accessibilité programmée	Palais des Congrès	2022	227	227		227	0
Divers travaux de reprises ponctuelles et d'entretien des sols	Palais des Congrès	2022 - 2026	121	115		20	95
PPI maintenance CVC Elec SSI systèmes de fermetures MPB CONSEIL	Tous sites	2022 - 2027	-	1 117		57	1 059
<b>Total</b>			<b>4 983</b>	<b>5 012</b>		<b>445</b>	<b>4 567</b>

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte du rapport présenté par l'administrateur représentant au sein du Conseil d'administration de la SPL SBEPEC, au titre de l'exercice 2022.

## **ANNEXES**

- Annexe 1. Fiche d'identité
- Annexe 2. Vie sociale
- Annexe 3. Relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux
- Annexe 4. Activité, faits marquants et perspectives
- Annexe 5. Statuts (mis à jour au 10/05/2012)
- Annexe 6. Rapport de gestion
- Annexe 7. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
- Annexe 8. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 12 décembre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Nadia SAADI**

# SPL SPEBEC

## Rapport 2023

### Exercice 2022

En application des articles L.2313-1, L.2313-1-1 et L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

### ***Information du Conseil municipal***

## RESUME

<b>Dénomination sociale</b>	Société bordelaise des équipements publics d'expositions et de congrès (SBEPEC)				
<b>Statut</b>	SPL au capital de 0,2 M€, détenue à 80 % par Bordeaux Métropole et à 20 % par la Ville de Bordeaux				
<b>Président</b>	Pierre de Gaétan NJIKAM				
<b>Dir. Gén.<sup>al</sup> délégué</b>	Laurent BAGOUET				
<b>Objet</b>	Depuis le 1er/01/2013, Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB) exploite et assure l'entretien pour le compte de la SPL des équipements publics d'expositions et de congrès suivants, dont la SPL a la gestion : - le Parc des expositions ; - le Palais des congrès ; - et le Hangar 14. Échéance convention SBEPEC/CEB : 31/12/2027.				
<b>Périmètre géographique</b>	Bordeaux				
<b>Chronologie</b>	28/12/1989 : signature d'un Bail emphytéotique, d'une durée de 25 ans portée en 2000 puis en 2005 à 31 puis 41 ans (28/12/1989-28/12/2030), entre la SAEML SBEPEC et la Ville de Bordeaux, à laquelle s'est depuis substituée Bordeaux Métropole . 20/04/2012 : transformation de la SAEML en SPL SBEPEC . 30/08/2012 : signature convention Ville de Bordeaux / SPL confiant à la SBEPEC la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du parc des expositions, du palais des Congrès et du Hangar 14 (échéance :				
<b>INDICATEURS FINANCIERS</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2022/2021 En K€</b>	<b>2022/2021 En %</b>
<b>C.A.</b>	2 347 K€	2 415 K€	2 807 K€	392 K€	16,2%
<b>Rés. Net</b>	-32 K€	148 K€	292 K€	144 K€	97,0%
<b>Capitaux Propres</b>	33 612 K€	31 248 K€	29 111 K€	-2 137 K€	-6,8%

Cf. **fiche d'identité** en *annexe 1*.

## SYNTHÈSE

### ***La vie sociale***

Les services de Bordeaux Métropole (BM) ont constaté la conformité aux statuts de la SPL de divers éléments comme le renouvellement des administrateurs, le nombre d'instances tenues au cours de l'exercice et le respect des conditions de quorum (cf. *annexe 2*).

Le rapport annuel des élus est prévu par l'article 33 des statuts de la SPL :

*« Les représentants des collectivités territoriales doivent présenter au moins une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la Société conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. A ce titre, ils peuvent réclamer la fourniture de toute pièce ou de tout élément d'information propres à éclairer leur rapport. »*

Le contrôle analogue exercé par les collectivités actionnaires de la SPL SPEBEC est défini par l'article 34 de ces mêmes statuts :

*« Les collectivités actionnaires représentées au Conseil d'Administration doivent exercer sur la Société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services. »*

Les actionnaires de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux, représentant les deux collectivités, ont eu communication des documents préalables aux Conseils d'administration de la SPL et ont assisté à ces dites instances ou le cas échéant ont été excusés. L'inspection générale des services de Bordeaux Métropole a eu communication des documents et informations nécessaires à la rédaction du présent rapport de l'exercice 2022.

### ***Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux***

Les conventions réglementées, dont celles avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux sont listées en *annexe 3*.

### ***L'activité, les faits marquants et les perspectives***

La société a pour objet l'exploitation, la gestion, l'entretien, la mise en valeur et la réalisation des équipements de toute nature à vocation économique qui lui sont ou seront remis ou dont le projet est initié par ses actionnaires.

Elle peut procéder à la location de ces équipements auprès d'exploitants dûment qualifiés auxquels elle pourra confier tout ou partie de l'exploitation, de la gestion et de l'entretien ainsi que la réalisation de certains investissements.

Elle peut effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières, ou de communication se rapportant directement ou indirectement à l'objet d'intérêt général ci-dessus.

Elle peut en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.



Elle exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses collectivités territoriales actionnaires et sur leur territoire.

Pour mémoire, la transformation de la SAEM (Société Anonyme d'Economies Mixte) SBEPEC en SPL a été approuvée par le Conseil municipal de la Ville de Bordeaux le 13 février 2012, puis par le Conseil communautaire du 13 avril 2012, pour enfin être approuvée par l'Assemblée générale extraordinaire de la SBEPEC du 20 avril 2012.

Pour plus de détails : Cf. *annexe 4*.

## ***L'analyse financière de l'exercice 2022***

### Indicateurs financiers et indicateurs d'activité :

<i>Montant en K€</i>	2020 vs 2022				
	2020	2021	2022	Var. en K€	Var. en %
Produits d'exploitation	2 565	3 503	3 253	688	27%
Charges d'exploitation	5 062	5 814	5 301	239	5%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-2 497</b>	<b>-2 311</b>	<b>-2 048</b>	<b>449</b>	<b>18%</b>
Résultat financier	-1	3	4	5	458%
Résultat exceptionnel	2 465	2 498	2 434	-32	-1%
<b>Résultat net</b>	<b>-32</b>	<b>148</b>	<b>292</b>	<b>324</b>	<b>1011%</b>
Trésorerie	5 111	7 915	8 731	3 620	71%

- La SPL SBEPEC présente un résultat excédentaire sur les exercices 2021 (+ 148 K€) et 2022 (+292 K€). On note cependant un résultat légèrement déficitaire sur l'exercice 2020 (- 32 K€).
- Le résultat d'exploitation est passé de - 2 497 K€ en 2020 à - 2 048 K€ en 2022 (+ 449 K€ soit + 18 %).
- Cette variation s'explique par une évolution des charges d'exploitation de + 239 K€, soit + 5 % en deux exercices. Ces charges baissent de - 513 K€ entre 2021 et 2022. Les principales évolutions des postes de charges d'exploitation au cours de ces exercices sont les suivantes :
  - ✓ La convention de concession avec la société SETCO dans le cadre de la centrale d'énergie (financement et gros entretien renouvellement) s'est achevée au 31 décembre 2020, ce qui a engendré une économie de charges en 2021 de -300 K€ par rapport à l'exercice 2020 ;

- ✓ Une dotation de 1 117 K€ de provision de grosses réparations concernant un plan pluriannuel d'investissement réalisé par un bureau d'études dans le cadre de la maintenance des postes CVC, électricité, SSI et systèmes de fermetures sur l'ensemble des sites gérés par la SBEPEC a engendré une hausse des charges d'exploitation de + 1 052 K€. Cette provision n'est plus dans les comptes en 2022 ;
- ✓ Le poste sous-traitance Palais des Congrès consacré aux travaux de maintenance et gros entretien augmente de + 469 K€ en 2022 du fait de la reprise d'activité post-covid et de la réalisation de travaux d'accessibilité ;
- ✓ Le poste gros travaux augmente de + 125 K€ en 2022 pour des travaux de signalétique du parking du Parc des Expositions.
- ✓ Les produits d'exploitation ont augmenté de + 688 K€ entre 2020 et 2022 et diminué de - 250 K€ entre 2021 et 2022 :
  - En 2021 les produits sont élevés et fortement impactés par le poste de reprise sur provisions comprend notamment une reprise de 1 056 K€. Ces travaux non réalisés ont été retirés du plan pluriannuel de gros entretien pour des raisons d'ordre économique et de choix prioritaire. Une nouvelle provision a été constituée sur la base d'une étude mandatée par SBEPEC et réalisée par MPB conseil sur un programme de travaux d'entretien à réaliser sur les postes de CVC, électricité, SSI et fermetures sur les trois sites. Cette reprise engendre une hausse des produits de + 870 K€ par rapport à l'exercice 2020 et une baisse de - 642 K€ en 2022 ;

### Analyse du chiffre d'affaires :

<i>Montant en K€</i>	2020 vs 2022				
	2020	2021	2022	Var. en K€	Var. en %
Redevance versée par CEB pour exploitation du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14	1 630	1 697	2 075	446	27%
Redevance versée par la SAS Parking Photovoltaïque pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque	300	300	300	0	0%
Redevances diverses versées notamment la redevance d'utilisation des équipements versée par Bordeaux Métropole	408	408	422	14	4%
Redevances non soumises à TVA	9	9	10	0	2%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 347</b>	<b>2 415</b>	<b>2 807</b>	<b>460</b>	<b>20%</b>

- La crise du COVID 19 a entraîné des conséquences sur l'exploitation des sites confiés à l'exploitant, Congrès et Expositions de Bordeaux (CEB) tout au long de l'année 2020 ainsi que le premier semestre de l'année 2021.
- L'aide à l'immobilier d'entreprise octroyée par Bordeaux Métropole à CEB pour 2020 a été renouvelée par Bordeaux Métropole et a permis le paiement par CEB à la SBEPEC de la redevance domaniale au titre de l'exercice 2021.

- Par conséquent le chiffre d'affaires est stable entre l'exercice 2021 (2 415 K€) et l'exercice 2019 (2 499 K€), soit une évolution de - 3 %.
- Le poste redevances Parc des Expositions (70% du chiffre d'affaires) augmente de +378 K€ entre 2021 et 2022, il est composé d'une part fixe de 1 550 K€ et d'une part variable de 550 K€ en 2022.

### Éléments de bilan :

	2020	2021	2022
Fonds de roulement	8 624	9 087	9 276
Besoin en fonds de roulement	3 513	1 172	545
<b>Trésorerie</b>	<b>5 111</b>	<b>7 915</b>	<b>8 731</b>

	2020	2021	2022
Ratio d'endettement général	4%	1%	2%
Ratio d'endettement net	-15%	-25%	-30%
Ratio d'indépendance financière	87%	86%	86%

<i>Montant en K€</i>	2020 vs 2022				
	2020	2021	2022	Var.	Var. en %
Fonds propres	33 612	31 248	29 111	-4 501	-13%
Rendement des fonds propres	0%	0%	1%	1%	1164%
Total bilan	39 946	36 686	34 218	-5 727	-14%
Ratio de fonds propres	84%	85%	85%	1%	1%

- La SPL SBEPEC présente un ratio d'indépendance financière satisfaisant de 86%. Sur l'exercice 2022, la société ne possède pas de dettes financières mais possède des provisions pour charges (4 567 K€) couvertes par les subventions d'investissement qui s'élèvent à 26 781 K€.

Les équilibres financiers de la société sont satisfaisants, le fonds de roulement (9 276 K€) est supérieur au besoin en fonds de roulement (545 K€) ce qui permet de financer le décalage des flux de trésorerie entre les encaissements et les décaissements.

La trésorerie est ainsi en croissance depuis 2020 et augmente de + 23 % entre 2021 et 2022.

Détail de l'évolution des provisions grosses réparation entre l'exercice 2021 et l'exercice 2022 :

Montant en K€

Travaux de gros entretien provisionnés	Bâtiment	Échéance réalisation	2020	2021	2022		
			Montant en K€ HT	Montant en K€ HT	Dotations	Reprises	Montant en K€ HT
Réfection des façades et éléments de bardage	Hall 1	2023 - 2027	788	788			788
Protection et traitement des charpentes métalliques	Hall 1	2024 - 2027	682	682			682
Traitement de la charpente métallique	Hall 4	2025 - 2027	120	120			120
Requalification des groupes froids centrale	Parc des expositions	2023	40	40			40
Réparation des portes camions du hall 1	Parc des expositions	2021	25	0			0
Entretien des enrobés et des voiries	Parkings et extérieurs parc des expositions	2022 - 2027	2 980	1 924		141	1 783
Agenda accessibilité programmée	Palais des Congrès	2022	227	227		227	0
Divers travaux de reprises ponctuelles et d'entretien des sols	Palais des Congrès	2022 - 2026	121	115		20	95
PPI maintenance CVC Elec SSI systèmes de fermetures MPB CONSEIL	Tous sites	2022 - 2027	-	1 117		57	1 059
<b>Total</b>			<b>4 983</b>	<b>5 012</b>		<b>445</b>	<b>4 567</b>

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte du rapport présenté par l'administrateur représentant au sein du Conseil d'administration de la SPL SBEPEC, au titre de l'exercice 2022.

## **ANNEXES**

Annexe 1. Fiche d'identité

Annexe 2. Vie sociale

Annexe 3. Relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux

Annexe 4. Activité, faits marquants et perspectives

Annexe 5. Statuts (mis à jour au 10/05/2012)

Annexe 6. Rapport de gestion

Annexe 7. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Annexe 8. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

## SPL SPEBEC - FICHE D'IDENTITE

### Identité

<b>Dénomination sociale :</b>	Société Bordelaise des Equipements Publics d'Expositions et de Congrès
<b>Forme juridique :</b>	Société Publique Locale (SPL depuis avril 2012 ; Société anonyme d'économie mixte locale auparavant)
<b>Date de constitution (immatriculation) :</b>	20/04/2012
<b>Durée :</b>	99 ans
<b>Objet social :</b>	Exploitation, gestion, entretien, mise en valeur et réalisation des équipements confiés par ses actionnaires
<b>Siège social :</b>	15 rue Professeur Demons - 33000 Bordeaux
<b>Président du Conseil d'administration :</b>	M. Pierre de Gaétan NJIKAM (depuis le 10/09/2020)
<b>Directeur général délégué :</b>	M. Laurent BAGOUET

Caractéristiques Entreprise	
Date d'immatriculation	10/08/1988
Forme juridique	5599 - SA à conseil d'administration
Catégorie d'entreprise	Petite ou Moyenne Entreprise (PME)
N° de gestion / Ville	1988B01257 - Bordeaux
Capital social	228 674 Euros
Activité	6820B - Location de terrains et d'autres biens immobiliers
NACE 08	6820 - Location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués
Convention collective théorique	Convention collective nationale de l'immobilier
Objet social	Exercer des droits afférents à la propriété d'immeubles, location de ces immeubles, étude et réalisation de tous aménagements et extension.
Effectif	2
Marché	National
Exportation	Non
Surface immobilière	Propriétaire des Locaux
Cotation en bourse	Non

Ellisphère - Ellipro  
Service privé, distinct du Registre National du Commerce et des Sociétés  
Source INSEE - Base de données SIRENE - Droits réservés. Mise à jour quotidienne.

### Capital social et composition en €

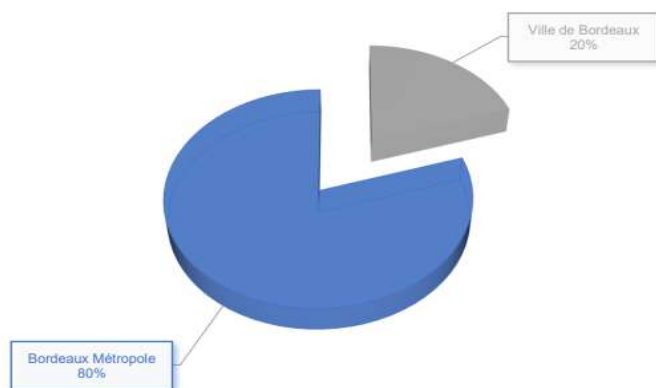
Au 31/12/2022

Valeur unitaire de l'action : 15,24 €

	15,24 €	Montant (en €)	%	Actions	Sièges	Représentants au CA et AG*
Bordeaux Métropole (BM)		182 939	80%	12 000	4	M. Pierre De Gaétan NJIKAM (Président) Mme Brigitte BLOCH M. Frédéric GIRO Mme Pascale BRU
Ville de Bordeaux		45 735	20%	3 000	1	Mme Nadia SAADI
<b>TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI</b>		<b>228 674</b>	<b>1</b>	<b>15 000</b>	<b>5</b>	
<b>TOTAL PRIVES</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>228 674</b>	<b>100%</b>	<b>15 000</b>	<b>5</b>	



#### Répartition du capital de la SPL SBEPEC



### Mandats CAC :

#### COMMISSAIRES AUX COMPTES

KPMG AUDIT SUD-OUEST (SIREN : 512802588)

Commissaire aux comptes titulaire depuis le 13/06/2012

KPMG AUDIT SUD-EST (SIREN : 512802729)

Commissaire aux comptes suppléant depuis le 13/06/2012

Rapport Commissaire aux comptes - Certification	Oui, sans réserve
Rapport Commissaire aux comptes - Observations	Néant
Rapport Commissaire aux comptes - Autre information	Néant

## SPL SPEBEC - VIE SOCIALE

		2022	
<b>MODIFICATION DES STATUTS</b>		Non	
<b>CHANGEMENT D'ADMINISTRATEURS</b>	Publics	Non	
	Privés	Non	
		<b>Prévu aux statuts</b>	<b>Réalisé</b>
<b>MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL</b>	Changement du montant du capital	<i>Cf. article 7 des statuts</i>	Non
	Modification de la répartition du capital entre actionnaires		Non
<b>REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX</b>	<b>Réunions du Conseil d'Administration</b>	Aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige <i>(cf. article 18 des statuts)</i>	
	12/05/2022		1
	13/10/2022		1
	<b>Total nombre CA</b>	<b>OK Statuts</b>	<b>2</b>
	<b>Réunions de l'Assemblée Générale</b>	Les Assemblées d'Actionnaires sont convoquées par le CA. <i>(cf. article 25 des statuts)</i>	
	<b>dont A.G. Extraordinaire</b>		
	16/06/2022 (AGO)		1
	<b>Total nombre AG</b>	<b>OK Statuts + l'AGO a bien été convoquée par le CA du 16/06/2022.</b>	
<b>RESPECT DES CONDITIONS DE QUORUM</b>	Conseil d'Administration	<i>Cf. article 18 des statuts</i>	Non contrôlé ( <i>contrôle à prévoir sur l'exercice 2025 au plus tard</i> )
	Assemblée Générale	<i>Cf. articles 27 (AGO) et 28 (AGE) des statuts</i>	Non contrôlé ( <i>contrôle à prévoir sur l'exercice 2025 au plus tard</i> )

## **Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux**

La SBEPEC est liée :

- 1) d'une part à Bordeaux Métropole par quatre conventions :
  - Convention pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14 ;
  - Convention d'utilisation du Palais des Congrès, du Hangar 14 et du parking du Parc des Expositions ;
  - Convention d'occupation du parking du Parc des Expositions ;
  - Bail emphytéotique.
  
- 2) et d'autre part à la Ville de Bordeaux par une convention de location des locaux de son siège social pour un loyer annuel de 3,7 K€.

L'ensemble de ces conventions ont été approuvées antérieurement à l'exercice 2022.

Pour plus de détails : Cf. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées au 31/12/2022 en *annexe 8*.



<b>SPL SPEBEC - ACTIVITE, FAITS MARQUANTS ET PERSPECTIVES</b>
---

	Complétude	Commentaires
<b>ACTIVITE</b>	<p style="text-align: center;"><b>L'activité est bien détaillée :</b></p> <p>Cf. "L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE" du Rapport de gestion en pages 13 et 14.</p>	RAS
<b>FAITS MARQUANTS</b>	<p style="text-align: center;"><b>Les faits marquants sont bien détaillés :</b></p> <p>Cf. "Etudes et travaux réalisés en 2022 / Faits marquants" du Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels en pages 13 et 14.</p>	RAS
<b>PERSPECTIVES</b>	<p style="text-align: center;"><b>Les perspectives sont bien détaillées :</b></p> <p>Cf. "PERSPECTIVES 2023" du Rapport de gestion en page 12.</p>	RAS

88 B12A

Le  
sous le N°

4581

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE

Société Bordelaise des Equipements Publics  
d'Expositions et de Congrès

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

Au capital de 228 673,53 €

Siège social : 15, rue du professeur Demons

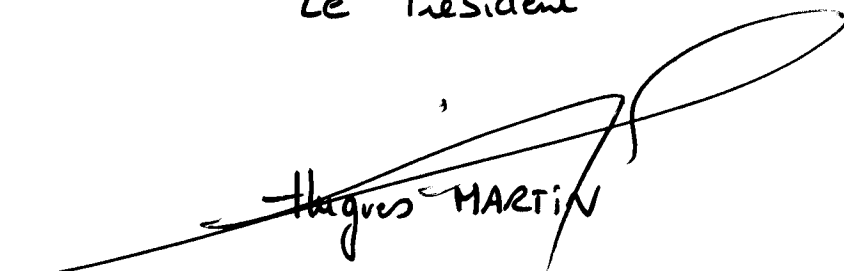
33 000 BORDEAUX

STATUTS

Cope certifiée conforme à l'originale

Le 10 mai 2012

Le Président

  
Hugues MARTIN

8

VF

Les soussignées

– **La Ville de Bordeaux**, ayant son siège à Bordeaux (33 000), place Pey Berland,  
représentée par Monsieur Alain JUPPE, son Maire, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal en date du 13 février 2012,

– **La Communauté Urbaine de Bordeaux**, ayant son siège à Bordeaux (33 000), esplanade Charles de Gaulle,  
représentée par Monsieur Vincent FELTESSE, son Président, dûment habilité par une délibération du conseil communautaire en date du 13 avril 2012,

ont établi ainsi qu'il suit, les nouveaux statuts de la société publique locale constituée entre eux et toute personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'actionnaire.

## TITRE PREMIER

### *Forme-Objet-Dénomination-Siège-Durée*

#### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> - FORME**

Il est formé entre les collectivités territoriales et leurs groupements propriétaires des actions ci-après dénombrées, et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société publique locale, régie par l'article L. 1531-1 et les dispositions du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T), les dispositions du code de commerce applicables aux sociétés anonymes ainsi que par les présents statuts et tout règlement intérieur qui viendrait les compléter

Les collectivités territoriales et leurs groupements seront désignés ci-après par les termes «collectivités territoriales ».

#### **ARTICLE 2- OBJET**

La société a pour objet l'exploitation, la gestion, l'entretien, la mise en valeur et la réalisation des équipements de toute nature à vocation économique qui lui sont ou seront remis ou dont le projet est initié par ses actionnaires. Elle peut procéder à la location de ces équipements auprès d'exploitants dûment qualifiés auxquels elle pourra confier tout ou partie de l'exploitation, de la gestion et de l'entretien ainsi que la réalisation de certains investissements.

Elle peut effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières, ou de communication se rapportant directement ou indirectement à l'objet d'intérêt général ci-dessus.

Elle peut en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses collectivités territoriales actionnaires et sur leur territoire.

#### **ARTICLE 3- DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale de la Société est « Société Bordelaise des Equipements Publics d'Expositions et de Congrès (S.B.E.P.E.C) ».

Dans tous les actes et documents de la Société destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots « Société Publique Locale » ou des initiales SPL et de l'énonciation du montant du capital social.

#### **ARTICLE 4- SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé 15, rue du Professeur Demons, 33 000 BORDEAUX.

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision du Conseil d'Administration, sous réserve de la ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur

#### **ARTICLE 5- DUREE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans, à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## TITRE DEUXIEME

### *Capital social-Actions*

#### **ARTICLE 6- CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT VINGT HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (228 673,53 €).

Il est divisé en QUINZE MILLE (15 000) actions d'une même catégorie de 15,2449 euros chacune.

Conformément à la loi, il est détenu exclusivement par des collectivités territoriales, l'une d'entre elles détenant au moins la moitié du capital social.

#### **ARTICLE 7- MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions soient toujours intégralement détenues par des collectivités territoriales ou leurs groupements.

A peine de nullité, l'accord des représentants des collectivités territoriales doit être précédé d'une délibération de l'Assemblée approuvant cette modification selon les dispositions de l'article L.1524-1 du Code général des collectivités territoriales.

#### **ARTICLE 8 – COMPTES COURANTS**

Les collectivités territoriales actionnaires de la Société pourront effectuer des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du Code Général des Collectivités territoriales.

#### **ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la société, toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement libérée de la moitié au moins de la valeur nominale.

Dans les autres cas, et en particulier lors des augmentations de capital en numéraire, les souscriptions d'actions sont obligatoirement libérées du quart au moins de la valeur nominale.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Conseil d'administration, dans un délai de cinq ans à compter, soit de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés en ce qui concerne le capital initial, soit du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation du capital.

#### **ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS**

Les actions sont toutes nominatives et indivisibles à l'égard de la Société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement, la propriété des actions résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la Société.

#### **ARTICLE 11 -DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX ACTIONS**

Les droits et obligations attachées aux actions suivent les titres dans quelques mains qu'ils passent.

Chaque action donne droit à une part égale de la propriété de l'actif social et à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente dans le partage des bénéfices s'il y a lieu et dans le boni de liquidation.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions des Assemblées Générales régulièrement adoptées.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

#### **ARTICLE 12- CESSION DES ACTIONS**

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La cession des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement est enregistré le même jour de sa réception sur un registre côté et paraphé dit « registre de mouvement ».

Les actions ne peuvent être cédées qu'à d'autres collectivités territoriales.

Toute transmission ou cession d'action à un nouvel actionnaire, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'agrément de la Société dans les conditions prévues par l'article L. 228-24 du Code de commerce.

Le Conseil d'administration se prononce sur l'agrément dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressé au Président du Conseil d'administration.

En outre, toute cession d'action doit être préalablement autorisée par décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale concernée.

Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation de capital, à la cession des droits préférentiels de souscription.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

h

VF

## TITRE TROISIEME

### *Administration de la société*

#### **ARTICLE 13 -COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le nombre maximum de sièges d'administrateurs est fixé à 5, attribués intégralement aux collectivités territoriales. Tout actionnaire a droit à au moins un représentant au Conseil d'administration, désigné en son sein par l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement qu'il représente conformément aux articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les actionnaires répartissent entre eux les sièges en proportion du capital de la société qu'ils détiennent respectivement. Le nombre de leurs représentants peut toutefois être arrondi à l'unité supérieure.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au sein du Conseil d'administration incombe à ces collectivités.

Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur ne peut appartenir simultanément à plus de cinq conseils d'administration ou conseils de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf exceptions prévues par la loi.

#### **ARTICLE 14 -DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS- LIMITE D'AGE**

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés.

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'assemblée délibérante, ou en cas de fin légale du mandat de l'assemblée, le mandat de leurs représentants au Conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes.

En cas de vacance des postes, les assemblées délibérantes pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref.

Les représentants peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'administration par l'assemblée délibérante qui les a désignés.

Le nombre d'administrateurs ayant dépassé l'âge de 75 ans au moment de leur désignation ne peut être supérieur au tiers des administrateurs en fonction. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire.

Le fait d'atteindre la limite d'âge en cours de mandat n'entraîne pas la démission d'office.



## **ARTICLE 15 – QUALITE D’ACTIONNAIRE DES ADMINISTRATEURS**

Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent en aucun cas être personnellement propriétaires des actions de la Société.

## **ARTICLE 16 – CENSEURS**

Le Conseil d’administration peut nommer à la majorité des voix pour une durée de trois ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs. Les censeurs sont des personnalités dont le Conseil d’administration estime la présence nécessaire pour bénéficier de leurs conseils et de leurs avis.

Les censeurs assistent avec une voix consultative aux séances du Conseil d’Administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n’ont pas de voix délibérative.

Ils ne sont pas rémunérés.

## **ARTICLE 17 – ORGANISATION DU CONSEIL D’ADMINISTRATION**

Le Conseil d’administration élit parmi ses membres un Président.

Le Président du Conseil d’administration doit être une collectivité territoriale, agissant par l’intermédiaire de son représentant.

Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d’administrateur

Le Président ne peut être âgé de plus de 75 ans au moment de sa désignation. Le fait d’atteindre la limite d’âge en cours de mandat n’entraîne pas la démission d’office.

Le Président organise et dirige les travaux du Conseil d’Administration, dont il rend compte à l’Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s’assure notamment que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Conseil d’administration nomme, s’il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents, élus pour la durée de leur mandat d’administrateur. Leur fonction consiste, en l’absence temporaire ou d’empêchement du Président, à présider les séances du Conseil d’Administration. En l’absence du Président et des vice-présidents, le Conseil désigne celui des administrateurs qui présidera la séance.

Le Conseil d’administration nomme à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi, soit parmi les administrateurs, soit en dehors d’eux.

## **ARTICLE 18 – SEANCES ET DELIBERATIONS DU CONSEIL D’ADMINISTRATION**

Le Conseil d’administration se réunit aussi souvent que l’intérêt de la Société l’exige, sur convocation de son Président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

Lorsque le Conseil d’administration ne s’est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d’administration sur un ordre du jour déterminé.

As

VF

Le Président est lié par ces demandes.

La convocation est effectuée au moyen d'une lettre adressée ou remise à chacun des administrateurs au moins cinq jours avant la réunion, et mentionnant l'ordre du jour de celle-ci.

Tout administrateur peut donner par écrit pouvoir à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil d'administration est toutefois nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Sauf dans les cas prévus par la loi ou les présents statuts, les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un autre administrateur de deux voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

#### **ARTICLE 19 – POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-35 du Code de commerce, le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société, en fonction des stratégies définies par les collectivités territoriales actionnaires, et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Toute décision qui limiterait les pouvoirs du Conseil d'administration serait inopposable aux tiers.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le Président ou le Directeur Général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission, ceci dans des délais compatibles avec l'exercice efficace de cette mission.

#### **ARTICLE 20 – DIRECTION GENERALE. DIRECTEUR GENERAL DELEGUE.**

1. Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une personne physique nommé par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

Le changement de modalités d'exercice de la direction générale n'entraîne pas de modifications des statuts.

2. Lorsque le Conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur général, il procède à la nomination du Directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur général ne doit pas être âgé de plus de 75 ans. S'il vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne soit le représentant d'une collectivité territoriale assurant la fonction de président directeur général. Dans ce cas, la limite d'âge doit être appréciée en début de mandat, et le fait de l'atteindre en cours de mandat n'entraîne pas la démission d'office.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Lorsque le Directeur général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

3. Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Le Directeur général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée, même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

4. Sur proposition du Directeur général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs autres personnes physiques, chargées d'assister le Directeur général avec le titre de Directeur général délégué.

En accord avec le Directeur général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs généraux délégués. Envers les tiers, le(s) Directeur(s) général (généraux) délégué(s) dispose(nt) des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

En cas de cessation de fonction ou d'empêchement du Directeur Général, le(s) Directeur(s) général (généraux) délégué(s) conserve(nt) ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

Le(s) Directeur(s) général (généraux) délégué(s) est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

Pour l'exercice de ses fonctions, le(s) Directeur(s) général (généraux) délégué(s) ne doit pas être âgé de plus de 70 ans. S'il vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

## **ARTICLE 21 – REMUNERATION DES DIRIGEANTS**

Le Conseil d'administration est seul compétent pour attribuer au Directeur général et au(x) Directeur(s) général (généraux) délégué(s) une rémunération pour l'exercice de leurs fonctions. Il fixe le montant et les modalités de ces rémunérations.

A condition d'y être autorisés par une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés, les représentants des collectivités territoriales exerçant les fonctions d'administrateur ou de Président du Conseil d'administration assurant éventuellement les fonctions de Directeur général peuvent percevoir une rémunération ou des avantages particuliers. Cette délibération fixe le montant maximum des rémunérations ou avantages susceptibles d'être perçus et indique la nature des fonctions qui les justifient.

La rémunération peut revêtir la forme de jetons de présence, qui sont alloués par l'Assemblée Générale, et répartis librement par le Conseil d'administration entre ses membres.

## **ARTICLE 22 – SIGNATURES**

Tous les actes qui engagent la Société, ceux autorisés par le Conseil d'administration, les mandats, les retraits de fonds, souscriptions, endos, ou acquits d'effets de commerce ainsi que les demandes d'ouverture de comptes sont signés par le Directeur général ou par tout fondé de pouvoir habilité à cet effet.

## **ARTICLE 23– CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET UN ADMINISTRATEUR, UN DIRECTEUR GENERAL, UN DIRECTEUR GENERAL DELEGUE OU UN ACTIONNAIRE**

Conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, toute convention intervenant entre la Société et l'un de ses administrateurs, son Directeur général ou Directeur général délégué, ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieure à 10 % doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'administration.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales. Cependant ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au Président du Conseil d'administration, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières elles ne sont significatives pour aucune des parties. La liste et l'objet de ces conventions sont communiqués par le Président du Conseil d'administration aux membres du Conseil et aux Commissaires aux comptes.

## TITRE QUATRIEME

### *Assemblées générales – Modification des statuts*

#### **ARTICLE 24 – DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES**

Les Assemblées d'actionnaires sont qualifiées d'ordinaire ou d'extraordinaire. Les assemblées extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications des statuts.

L'Assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que soient libérés les versements exigibles.

Les collectivités actionnaires de la Société sont représentées aux Assemblées Générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné dans les conditions fixées par la législation en vigueur

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société selon les conditions fixées par la loi et les règlements.

#### **ARTICLE 25 – CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES**

Les Assemblées générales sont convoquées soit par le Conseil d'administration ou à défaut par le Commissaire aux comptes, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, adressée à chacun des actionnaires quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et comportant indication de l'ordre du jour avec, le cas échéant, les projets de résolution et toutes indications prévues par la loi.

Ce délai est réduit à six jours pour les Assemblées Générales réunies sur seconde convocation.

#### **ARTICLE 26 – PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES. BUREAU. FEUILLE DE PRESENCE**

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre Président, l'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'administration.

En son absence, elle est présidée par l'un de ses vice-présidents, ou par un administrateur désigné par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par deux actionnaires présents et acceptants.

Le bureau, ainsi constitué, désigne un secrétaire, qui peut ne pas être actionnaire.

La feuille de présence doit être élargée par les actionnaires, présents et les mandataires. Elle doit être certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

#### **ARTICLE 27- ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance, possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote.

Si les conditions ne sont pas remplies, l'Assemblée est convoquée de nouveau. Lors de cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées.

L'Assemblée Générale Ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

#### **ARTICLE 28 – QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance, possèdent au moins sur première convocation le tiers et sur deuxième convocation le quart des actions ayant le droit de vote.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

#### **ARTICLE 29 – MODIFICATIONS STATUTAIRES**

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale sur une modification portant sur l'objet du capital social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants de la Société ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant cette modification.

## TITRE CINQUIEME

### *Contrôle- Information*

#### **ARTICLE 30 – COMMISSAIRE AUX COMPTES**

L'assemblée Générale Ordinaire désigne dans les conditions prévues aux articles L. 823-1 et suivants du Code de commerce, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi.

Les Commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles.

#### **ARTICLE 31 – REPRESENTANT DE L'ETAT- INFORMATION**

Les délibérations du Conseil d'administration et des Assemblées générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département du siège social de la Société.

Il en est de même des contrats visés à l'article L. 1523-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que des comptes annuels et des rapports du Commissaire aux comptes.

La saisine de la Chambre régionale des comptes par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues par les articles L. 1524-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L. 235-1 du Code des juridictions financières entraîne une seconde lecture par le Conseil d'administration ou par l'Assemblée générale, de la délibération contestée.

#### **ARTICLE 32 – DELEGUE SPECIAL**

Toute collectivité territoriale ayant accordé sa garantie aux emprunts contractés par la Société a droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au Conseil d'administration, d'être représentée auprès de la Société par un délégué spécial désigné en son sein par l'Assemblée délibérante de cette collectivité.

Le délégué spécial est entendu par la Société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte à son mandant dans les conditions déterminées par l'article L.1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ses observations sont consignées au procès verbal des réunions du Conseil d'administration.

#### **ARTICLE 33 – RAPPORT ANNUEL DES ELUS**

Les représentants des collectivités territoriales doivent présenter au minimum une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la Société conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. A ce titre, ils peuvent réclamer la fourniture de toute pièce ou de tout élément d'information propres à éclairer leur rapport.

## **ARTICLE 34 – CONTROLE EXERCE PAR LES COLLECTIVITES ACTIONNAIRES**

Les collectivités actionnaires représentées au Conseil d'administration doivent exercer sur la Société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

A ce titre, les représentants des collectivités actionnaires et représentant au moins la moitié de l'actionnariat plus une voix – dûment accrédités – ont, à tout moment, accès à tous les équipements que la société exploite.

Ces collectivités actionnaires peuvent, dans le cadre de leur contrôle, se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification, procéder à toute vérification utile pour s'assurer que les installations sont exploitées conformément à la réglementation et que ses intérêts sont sauvegardés, ou mandater toute personne, physique ou morale, pour l'assister dans sa mission de contrôle.

## **TITRE SIXIEME**

### **Exercice social – Comptes sociaux – Affectation des résultats**

## **ARTICLE 35 – EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social couvre 12 mois. Il commence au 1<sup>er</sup> janvier et se termine au 31 décembre.

## **ARTICLE 36 – COMPTES SOCIAUX**

Les comptes de la Société sont établis conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la Société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Ils sont transmis au représentant de l'Etat, accompagnés du rapport du Commissaire aux comptes, dans les quinze jours de leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire.

## **ARTICLE 37 – BENEFICES**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables conformément aux dispositions en vigueur, l'Assemblée Générale ordinaire détermine la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividende.

Sur proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée générale peut, en tout ou partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, notamment destinés à permettre le financement d'opérations d'intérêt général entrant dans le cadre de l'objet social, ou le distribuer aux actionnaires à titre de dividendes.

Aucun dividende ne pourra être versé avant le remboursement total des avances qui auront été consenties par les actionnaires.

AS

VF



## TITRE SEPTIEME

### Dissolution – Liquidation

#### **ARTICLE 8 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'administration est tenu de réunir une Assemblée Générale Extraordinaire dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L. 224.2 du Code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

#### **ARTICLE 9 – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la Société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au **Re gistre du Commerce et des Sociétés**.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommés par l'Assemblée Générale Extraordinaire, aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires, ou nommés par décision de justice.

La nomination du liquidateur met fin aux pouvoirs des administrateurs.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie.

## TITRE HUITIEME

### Contestations

#### **ARTICLE 40 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient survenir pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes, soit entre les actionnaires ou les administrateurs et la Société, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises à la procédure d'arbitrage.

Les parties s'entendent pour désigner un arbitre unique dans ces circonstances. A défaut d'accord, ces contestations seront soumises à la compétence des tribunaux dont dépend le siège social.

Fait à Bordeaux,

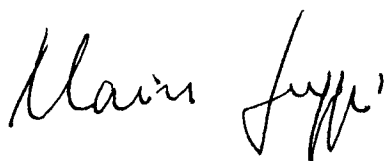
Le

En 4 exemplaires originaux,

Les actionnaires mention « Lu et approuvé » suivie de la signature,

Pour la Ville de Bordeaux,

Le Maire,



Alain JUPPE

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux,

Le Président,



Vincent FELTESSE

SOCIETE BORDELAISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS  
D'EXPOSITIONS ET DE CONGRES (S.P.L)

**RAPPORT DE GESTION  
PRESENTE PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION  
POUR L'EXERCICE 2022**



# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
PREMIERE PARTIE : .....	3
LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE...3	
LA VIE DE LA SOCIETE.....	3
L'ACTIONNARIAT .....	3
LES ADMINISTRATEURS .....	3
LES DIRIGEANTS au 31 décembre 2022	
LE PERSONNEL DE LA SOCIETE.....	4
LES LOCAUX DE LA SOCIETE .....	4
LES CONTROLES EXTERNES .....	4
LES PROCEDURES EN COURS .....	4
LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS.....	5
LE COMPTE DE RESULTAT .....	6
LE BILAN .....	9
Perspectives 2023.....	12
DEUXIEME PARTIE : .....	13
L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE .....	13
ETUDES ET TRAVAUX DIVERS REALISES EN 2022	
Parc des Expositions	
Palais des Congrès	
Hangar 14	
<u>Troisieme partie</u>	
LES MANDATAIRES SOCIAUX.....	15
ANNEXES .....	
LISTE DES OPERATIONS REGLEMENTEES AU TITRE DE L'ANNEE 2022.....	16
TABLEAU DES RESULTATS FINANCIERS DES 5 DERNIERS EXERCICES .....	18
TABLEAU DES FACTURES RECUES ET EMISES .....	19

**PREMIERE PARTIE :**  
**LA VIE DE LA SOCIETE ET LA PRESENTATION DES COMPTES**  
**DE L'EXERCICE**

**LA VIE DE LA SOCIETE**

**L'ACTIONNARIAT**

Le tableau ci-dessous récapitule l'actionnariat et la répartition des postes d'administrateurs à la clôture de l'exercice écoulé.

**S.B.E.P.E.C S.P.L.**  
**SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2022**

**CAPITAL DE 228 674 EUROS DIVISE EN 15 000 ACTIONS DE 15.24 EUROS.**

ADM	ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
	<b><u>COLLECTIVITES TERRITORIALES :</u></b>		
	- <b>Bordeaux Métropole</b> , représentée au CA par : M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM Mme Brigitte BLOCH Mme Pascale BRU M. Frédéric GIRO  La représentante désignée par Bordeaux-Métropole pour l'AG est Mme Brigitte BLOCH	80 %	12 000
	- <b>Ville de Bordeaux</b> , représentée au CA et AG par :  Mme Nadia SAADI	20 %	3 000
		100 %	15 000

**LES ADMINISTRATEURS**

Le tableau ci-dessous récapitule la situation au 31 décembre 2022 des administrateurs et commissaires aux comptes.

NOMS DES ADMINISTRATEURS
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM
Mme Brigitte BLOCH
Mme Pascale BRU
M. Frédéric GIRO
Mme Nadia SAADI

NOMS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	DUREE - MANDAT	DATE DE RENOUELEMENT				
		AGO	AGO	AGO	AGO	AGO
Titulaire : KPMG Audit sud Ouest	6 ans	06/06/2018				

## **LES DIRIGEANTS AU 31 DECEMBRE 2022**

Suite aux élections municipales du 15/03 et 28/06/2020, Bordeaux Métropole a procédé lors de séance en date du 24 juillet 2020 à la désignation de quatre représentants permanents au sein du conseil d'administration de la SBEPEC et le conseil municipal de Bordeaux a également procédé en date du 23 juillet 2020 à la désignation d'une représentante permanente au sein du conseil d'administration de la S.B.E.P.E.C.

Conformément à l'article 17 des statuts de la SPL, les membres du conseil d'administration lors de sa séance du 17 septembre 2020 ont élu à l'unanimité M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à la présidence de la SBEPEC.

Le Conseil d'administration a également renouvelé lors de cette séance le mode de direction moniste fondé sur l'unification des fonctions de Président et de Directeur Général.

Sur proposition du Président Directeur Général, le conseil d'administration a décidé de renouveler dans ses fonctions Mr Laurent BAGOUET en tant que Directeur Général Délégué.

## **LE PERSONNEL DE LA SOCIETE**

- L'évolution globale des effectifs :  
Au 31/12/2022, l'effectif de la société se composait de :
- 1 Directeur Général Délégué (ancienneté 3 ans).
- 1 salariée (CDI cadre, ancienneté 24 ans)

## **LES LOCAUX DE LA SOCIETE**

Aucun changement n'est intervenu en cours d'exercice 2022.

## **LES CONTROLES EXTERNES**

La société a fait l'objet d'un contrôle Urssaf en 2022 au titre des exercices 2019 à 2021. Aucune irrégularité n'a été constatée et la société n'a pas fait l'objet de redressement.

## **LES PROCEDURES EN COURS**

Aucune procédure n'est à signaler en cours d'exercice 2022.

# LA PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

---

Nous vous proposons de vous présenter dans cette partie du rapport de gestion **les résultats les plus significatifs**, dans les domaines comptables et financiers.

## **ANALYSE ECONOMICO-FINANCIERE**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

## LE COMPTE DE RESULTAT

### COMPTE DE RESULTAT SYNTHETIQUE

SBEPEC. Compte de résultat par postes agrégés (en €)	EXERCICE 2022	EXERCICE 2021
Chiffre d'affaires net	2 807 101	2 415 040
Reprises sur amortissement et provisions et transferts de charges	445 385	1 087 738
Autres produits d'exploitation	161	28
<b>Total des produits exploitation</b>	<b>3 252 647</b>	<b>3 502 806</b>
Autres achats et charges externes	1 902 506	1 264 689
Impôts, taxes et versements assimilés	432 577	409 556
Salaires et charges sociales	185 629	182 813
Dotations d'amortissement sur immobilisations	2 780 014	2 839 826
Dotations aux provisions		1 116 856
Autres charges	165	4
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>5 300 891</b>	<b>5 813 744</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-2 048 244</b>	<b>-2 310 938</b>
<b>Total des produits financiers</b>	<b>3 578</b>	<b>2 902</b>
<b>Total des charges financières</b>		
<b>Résultat financier</b>	<b>3 578</b>	<b>2 902</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>-2 044 666</b>	<b>-2 308 036</b>
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>2 433 645</b>	<b>2 501 959</b>
<b>Total des charges exceptionnelles</b>		<b>3 613</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>2 433 645</b>	<b>2 498 346</b>
Impôt sur les bénéfices	97 447	42 289
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>5 689 870</b>	<b>6 007 667</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5 398 338</b>	<b>5 859 646</b>
<b>Résultat net</b>	<b>291 532</b>	<b>148 021</b>

### ANALYSE DES PRODUITS

- **Le chiffre d'affaires global** de la société s'est élevé en 2022 à **2 807 101 €**. Il est composé :

-De la redevance versée par CEB en application de la convention du 3 décembre 2012 pour l'exploitation du Parc des expositions, du Palais des congrès et du Hangar 14. Cette redevance comporte une part fixe (1 550 k€ en 2022) et une part variable assise sur le chiffre d'affaires annuel de l'exploitant.

Le montant total de cette redevance pour 2022 s'élève à 2 075 322 € (soit 70% du CA). Son niveau augmente de 22.26 % par rapport à 2021, compte-tenu de la hausse de la part variable sur le CA 2022.



- Du loyer versé par la SAS Parking Photovoltaïque du Parc des Expositions de Bordeaux pour l'exploitation de la centrale photovoltaïque, dont le montant annuel fixe du loyer de base est de 300 k€ (soit près de 10.6 % du CA)
- De redevances diverses et autres produits qui s'élèvent au total à 432 k€ (soit 15.41 % du CA).
- Parmi ces autres produits figure principalement la redevance d'utilisation des équipements (Hangar 14, Palais des congrès et parking du parc des expositions) versée par Bordeaux Métropole à la SPL en application de la convention d'utilisation de ces équipements en date du 18 mai 2018 (voir annexe 1 – conventions réglementées).
- **Reprises sur provisions et transferts de charges :**  
Ce poste s'élève à 445 385 € en 2022. Il comprend pour l'essentiel  
Des reprises à la suite des travaux d'accessibilité au Palais des Congrès (226 735 €)  
Des reprises à la suite de travaux ponctuels sur les sols marbre et extérieur du palais des Congrès (20 308 €)  
Des reprises sur les enrobés et signalétique des parkings pour un montant de (140 926€)  
Des reprises à la suite de travaux CVC sur plusieurs équipements (57 416€)

## ANALYSE DES CHARGES D'EXPLOITATION

### ▪ Autres charges externes

La catégorie des autres charges externes est de 1 902 506 € pour cet exercice, et représente un peu plus de 35.89 % des charges d'exploitation. Les charges externes sont principalement en hausse du fait de l'augmentation des travaux réalisés sur les équipements.

- Le loyer versé à Bordeaux Métropole pour la mise à disposition des 3 équipements en application de l'avenant n°1 à la convention portant mandat à la SBEPEC pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du parc des expositions, du palais des congrès et du hangar 14 en date du 18 mai 2018. Le montant de ce loyer annuel est de 448 724 € en 2022

- Le loyer de crédit-bail pour la construction des halls 3 et 4 (jusqu'en 2025) :260 015 €, charges en légère augmentation de l'ordre de 4.1% par rapport à l'exercice précédent,

- Les assurances pour le Parc des Expositions : 185 576 €, charges en hausse de 5.93% par rapport à l'exercice précédent

- Les travaux de maintenance et gros entretien réalisés sur le Parc des Expositions (PE) et son parking auto (PA), le palais des congrès et le hangar 14, pour un montant total de 862 980 € HT, en augmentation de 180% par rapport à l'exercice précédent à la suite d'une reprise progressive de l'activité et un effort fait sur les travaux de maintenance dans l'attente de la rénovation du hall 1. Les travaux d'accessibilité sur le palais des congrès ont été réalisés et la signalétique sur les parkings du parc des Expositions a entièrement été reprise.

Le montant cumulé de ces quatre postes de charges étant de 1 757 295 € HT, ils représentent plus de 92 % des charges de la catégorie.

### ▪ Impôts et taxes

Le montant des impôts et taxes au titre de l'exercice est de 432 577 € (poste en légère augmentation par rapport à l'exercice précédent)

Le poste le plus conséquent reste celui de la taxe foncière du Parc des Expositions et du parking attenant

- Frais de personnel (salaires et charges)

Les charges de personnel s'élèvent pour cet exercice à 185 629 €. (Augmentation de 1.5% par rapport à l'année précédente)

- Les dotations aux amortissements sur immobilisations s'élèvent à 2 780 014 € en 2022. (En légère baisse de 2.10%)

#### RESULTAT D'EXPLOITATION

L'exercice 2022 se traduit par un résultat d'exploitation négatif de – **2 048 244 €**.

#### RESULTAT FINANCIER ET RESULTAT COURANT

Les produits financiers (3 578 €) proviennent des intérêts des placements de disponibilités (compte à terme et rémunération de compte courant).

Les charges financières sont nulles au titre de l'exercice 2022.

Il en résulte un résultat financier de 3 578€.

Le résultat courant avant impôts s'élève à – 2 044 666 €.

#### RESULTAT EXCEPTIONNEL

Les produits exceptionnels de l'exercice (2 433 645 €) comprennent principalement la quote-part des subventions d'investissement accordées pour la construction des sanitaires et la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès.

Il en résulte un résultat exceptionnel de 2 433 645 €.

#### RESULTAT DE L'EXERCICE

L'activité de la société se solde pour l'exercice clos au 31 décembre 2022 par un résultat net de 291 532 €

## LE BILAN

### BILAN SYNTHETIQUE

			2022	2021
BILAN ACTIF			Net	Net
Actif immobilisé		Concessions, brevets et droits similaires		
		Constructions	24 140 120	26 883 234
		Autres immobilisations corporelles	260 955	289 455
		Immobilisations en cours		
		Autres immobilisations financières	606	606
<b>TOTAL Actif immobilisé</b>			<b>24 401 680</b>	<b>27 173 295</b>
Actif circulant	Stocks et En cours	Avances et acomptes versés sur commandes		2 019
		Créances	728 244	1 173 411
		Autres créances	229 800	272 552
		Créances diverses		
	Divers	Valeurs mobilières de placement		
		Disponibilités	8 730 779	7 915 430
Compte de régularisation	Charges constatées d'avance	127 854	148 893	
<b>TOTAL Actif circulant et compte de régularisation</b>			<b>9 816 677</b>	<b>9 512 306</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>			<b>34 218 358</b>	<b>36 685 601</b>

#### ▪ Actif immobilisé

L'actif immobilisé s'élève à 24 401 680 fin 2022 contre 27 173 295 € pour l'exercice précédent.

Les constructions immobilisées (24 140 120 €) concernent principalement la construction du nouveau hall d'expositions et de congrès réceptionné en avril 2019 le remplacement du système de sécurité incendie du hangar 14 (2019) et du hall 3 (2020), les bâtiments sanitaires du Parc des Expositions en 2012 et 2014, ainsi que l'extension de l'alimentation électrique du hall 1, réceptionnée en avril 2015.

Les autres immobilisations corporelles (260 955€) concernent principalement les travaux de vidéoprotection et le remplacement de CVC du hall 3 réalisés sur l'exercice 2020.

#### ▪ Créances :

Les créances clients s'élèvent à 728 244 €.

Ces créances sont des factures à établir dont la principale concerne la redevance variable de l'exploitant au titre de l'exercice 2022 pour un montant total à percevoir de 628 737€.

- **Disponibilités**

Au 31 décembre 2022, les disponibilités s'élevaient à **8 730 779 €**.

<b>BILAN PASSIF</b>		<b>Exercice 2022</b>	<b>Exercice 2021</b>
<b>Capitaux propres</b>	Capital social ou individuel	228 674	228 674
	Réserve légale	22 867	22 867
	Report à nouveau	1 787 127	1 639 106
	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	291 532	148 021
	Subventions d'investissement	26 780 703	29 209 561
<b>Total des capitaux propres</b>		<b>29 110 903</b>	<b>31 248 229</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	4 566 898	5 012 283
<b>Total des provisions</b>		<b>4 566 898</b>	<b>5 012 283</b>
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	329 944	165 992
	Dettes fiscales et sociales	210 612	259 097
	Produits constatés d'avance		
<b>Total des dettes</b>		<b>540 556</b>	<b>425 089</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>34 218 358</b>	<b>36 685 601</b>

- **Capitaux propres :**

Les capitaux propres s'élèvent à 29 110 903 € au 31/12/2022 (contre 31 248 229 € fin 2021).

La diminution des capitaux propres résulte des reprises annuelles des quotes-parts des subventions annuelles dans le cadre du nouveau hall.

Le bénéfice de 291 532 € au titre de l'exercice clos au 31/12/2022 sera par ailleurs affectée en totalité au report à nouveau sur décision de la prochaine assemblée générale ordinaire l'A.G.O.

- **Provisions pour risques et charges**

Les provisions pour risques et charges sont constituées des provisions pour charges de gros entretien des ouvrages. Elles s'élèvent à 4 566 898€ à la fin de l'exercice 2022

Elles diminuent de 445 385 € sur l'exercice, suite :

À des reprises d'un montant total de 445 385€ dont :

140 925 € correspondant à des travaux d'entretien et de voiries

20 308 € correspondant à des travaux réalisés sur les sols marbre du palais des congrès

226 735 € correspondant à des travaux de reprise sur la réalisation des travaux d'accessibilité

57 416 € correspondant à des travaux CVC (chauffage ventilation climatisation) réalisés sur les différents sites.

- **Ainsi, au 31 décembre 2022, le plan pluriannuel de gros entretien (PGE) actualisé correspondant à ces provisions se compose des postes agrégés figurant dans le tableau ci-après.**

<b>Travaux de gros entretien provisionnés</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>Montant € HT</b>	<b>Echéance réalisation</b>	
<i>Réfection des façades et éléments de bardage</i>	<i>Hall 1</i>	<i>788 250</i>	<i>2024-2028</i>	
<i>Protection et traitement des charpentes métalliques</i>	<i>Hall 1</i>	<i>682 000</i>	<i>2024-2027</i>	
<i>Traitement de la charpente métallique</i>	<i>Hall 4</i>	<i>120 000</i>	<i>2025-2027</i>	
<i>Requalification des groupes froids centrale</i>	<i>Parc des expos</i>	<i>40 000</i>	<i>2023</i>	
	<i>Parkings et extérieurs parc des expositions</i>		<i>2023-2027</i>	
<i>Entretien des enrobés et des voiries</i>		<i>1 782 684</i>		
<i>Divers travaux de reprises ponctuelles et d'entretien des sols</i>	<i>Palais des Congrès</i>	<i>94 525</i>	<i>2023-2026</i>	
<i>PPI maintenance CVC Elec SSI systèmes de fermetures MPB CONSEIL</i>	<i>Tous sites</i>	<i>1 059 439</i>	<i>2023-2027</i>	
<b>TOTAL</b>		<b>4 566 898</b>		

- **Dettes Fournisseurs**

Le montant de 329 944€ se compose des éléments suivants :

- Les dettes fournisseurs s'élèvent à 162 292 € contre 117 822 € en 2021.
- Les Factures non parvenues d'un montant de 167 652 €.

Les dettes sociales s'élèvent à 19 629 € contre 19 064 en 2021.

Les dettes fiscales s'élèvent à 190 983 € contre 240 033 € en 2021

- **Situation nette**

Compte tenu du résultat net de 291 532 € au titre de cet exercice, la situation nette de la société s'établit à la clôture de l'exercice 2022 à 2 330 200 € contre 2 038 668 € en 2021, pour un capital social de 228 673.53€

Elle augmente 14.3% par rapport à 2021.

#### ACTIVITES DE LA SOCIETE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

La société n'est pas concernée.

#### DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE

La société n'est pas concernée.

#### ACTIVITE POLLUANTE OU A RISQUE

La société n'est pas concernée.

## Perspectives 2023

L'année 2022 a été marquée par une reprise de l'exploitation des sites confiés à notre exploitant, BEAM anciennement Congrès et Expositions de Bordeaux et de l'activité économique.

La redevance 2022 versée à la société a augmenté de 22.26 % par rapport à 2021, compte-tenu de la hausse de la part variable générée par le CA 2022 de l'exploitant.

Le bail emphytéotique liant la SBEPEC à Bordeaux Métropole a été prorogé de 15 ans pour tenir compte de la durée de l'amortissement des investissements réalisés dans le cadre du Palais 2 l'atlantique.

Les conventions de gestion des équipements d'utilisation des équipements et des parkings ont également fait l'objet d'avenants.

Leurs durées ont été calées sur la durée du Bail emphytéotique.

Dans la continuité de l'étude d'opportunité confiée au cabinet Terre d'avance sur le devenir du hall 1 et de l'étude de faisabilité et de programmation sur les travaux de rénovation à réaliser sur le hall 1 et les bureaux de l'exploitant confiée à la société ZA&MO, la SBEPEC a conformément aux demandes exprimées par les membres du conseil d'administration lancé une étude de marché.

Après consultation, cette étude a été confiée à EY.

Cette étude a été finalisée en décembre 2022 et sera présentée aux membres du conseil courant avril 2023.

Après avoir attribué en 2022 les marchés de maîtrise d'œuvre pour le changement des centrales de traitement d'air (CTA) de l'amphithéâtre A du Palais des Congrès et le remplacement des éclairages de la salle plurielle du palais des congrès, les études sont en cours afin que les travaux soient engagés sur cet exercice.

Néanmoins, compte tenu de l'activité du palais des congrès (travaux lourds réalisables uniquement pendant la période estivale) et des difficultés persistantes sur certains approvisionnements, il est possible que les travaux sur les CTA ne soient entrepris qu'en 2024.

**DEUXIEME PARTIE :**  
**L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE ECOULE**  
**ETUDES ET TRAVAUX REALISES EN 2022**  
**FAITS MARQUANTS**

**ETUDES ET TRAVAUX DIVERS REALISES SUR LES SITES-BILAN AU 31 DECEMBRE 2022**

**PARC DES EXPOSITIONS ET PARKINGS**

Le montant annuel des travaux de remplacement et d'entretien des équipements s'est élevé à 339 129 € Au titre de l'exercice 2022.

Ils ont consisté principalement à : la réfection de la signalisation des parkings du Parc des expositions pour un montant de 125 152 € H.T., la reprise des enrobés et de l'éclairage sur les parkings pour un montant de 62477 € HT, et la réalisation de divers travaux de sécurité et d'entretien pour un montant de 151500 € H.T.

- Assurances Dommage aux biens, responsabilité générale et RC dirigeants

Le poste assurances Multirisques Dommages aux biens représentait une charge importante pour la société.il s'élevait à 185 073 € au titre de l'exercice 2020.

Après remise en concurrence et décision de la CAO ce poste s'élevait à 151 690€ au titre de l'exercice 2021.

Il est de 155 047 € au titre de l'exercice 2022.

Néanmoins en raison de la pénurie des matières premières, de l'inflation et de la sinistralité l'indice risque d'augmenter sur l'exercice 2023 et aura un impact sur le montant de la prime.

**PALAIS DES CONGRES**

Le montant annuel des divers travaux de remplacement et d'entretien des équipements à la charge de la SBEPEC pour le palais des Congrès s'est élevé à 511 734 € HT en 2022.

Les travaux ont consisté principalement en la réalisation de travaux de mise en accessibilité du palais des congrès pour un montant de 419 160 € HT ;

Cet équipement est désormais entièrement conforme à la réglementation.

La SBEPEC a également réalisé des travaux d'entretien pour un montant de 92 574 € dont 33500 € de travaux CVC (chauffage ventilation climatisation).

## **HANGAR 14**

Le montant annuel des divers travaux de remplacement et d'entretien des équipements à la charge de la SBEPEC pour le hangar 14 s'est élevé à 12 119€ HT en 2022.

## **HONORAIRES**

Les honoraires engagés par la SBEPEC ont porté essentiellement sur :

- la poursuite des études de faisabilité et de restructuration du hall 1 et des bureaux de l'exploitant pour un montant de 11 100 €
- le lancement d'une étude de marché en complément pour un montant de 35 000 € HT
- Le lancement d'une Maitrise d'œuvre pour le changement de 9 CTA du Palais des congrès pour un montant de 35 799 € HT (dont 7 596 ont été engagés en 2022)
- le lancement d'une étude de faisabilité pour le remplacement des éclairages de la salle plurielle du palais des congrès pour un montant de 3925 € HT (dont 2560 € ont été engagés en 2022)
- La réalisation d'une étude de faisabilité portant sur la modification des accès et des clôtures du parc des expositions pour permettre un cheminement public autour du lac pour un montant de 2800 €
- la réalisation de la première phase du décret tertiaire confiée au bureau d'études HTM pour un montant de 4800 € HT
- La poursuite de la mission confiée au cabinet Mazières et du bureau de contrôle Apave dans le cadre des travaux d'accessibilité pour un montant de 16 160 €



## TROISIEME PARTIE : LES MANDATAIRES SOCIAUX

Le tableau récapitule les différents mandats ou fonctions exercées par les différents mandataires sociaux.

**NB : IL S'AGIT DES MANDATS OCCUPES DANS TOUTE SOCIETE, QUELLE QUE SOIT LEUR FORME**

<b>NOM DU MANDATAIRE</b>	<b>QUALITE OU FONCTIONS</b>	<b>NOM DE LA SOCIETE ET ADRESSE</b>
<i>Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM</i>	<i>Président Directeur Général</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>Aquitanis</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>Crédit Municipal</i>
	<i>Administrateur</i>	<i>InCité Bordeaux Métropole</i>
<i>Brigitte BLOCH</i>	<i>Administratrice</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
	<i>Représentante Permanente Bordeaux Métropole</i>	<i>ISVV (institut des Sciences de la Vigne et du Vin)</i>
	<i>Présidente</i>	<i>OTCBM (office de tourisme et de Congrès de BX Métropole)</i>
<i>Pascale BRU</i>	<i>Administratrice</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
	<i>Administratrice</i>	<i>SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole</i>
<i>Frédéric GIRO</i>	<i>Administrateur</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
<i>Nadia SAADI</i>	<i>Administratrice</i>	<i>S.B.E.P.E.C.</i>
		<i>Agence France Locale</i>
		<i>Gironde Développement</i>
		<i>OTCBM</i>
		<i>Grand Port Maritime de Bx Métropole</i>
		<i>Bordeaux Technowest</i>

**Le Président Directeur Général**

## ANNEXE 1

### LISTE DES OPERATIONS REGLEMENTEES AU TITRE DE L'ANNEE 2022

#### **Convention pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14 signée le 30/08/2012 avec la Ville de Bordeaux Avenant N°1 du 18 mai 2018 et avenant n°2 du 03/11/2022**

La ville a confié à la SPL S.B.E.P.E.C. la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du hangar 14 et mis à la disposition de la SPL les dits biens à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Suite au transfert de la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole des biens et droits relatifs au Palais des congrès et au Parc des Expositions par délibérations respectives de janvier 2017 au titre de la loi « MAPTAM », ce transfert de compétence a été acté par avenant à la convention en date du 18 mai 2018.

L'avenant n°1 a apporté les deux modifications suivantes à la convention initiale :

- La substitution de Bordeaux Métropole à la Ville de Bordeaux Métropole dans l'ensemble des droits et obligations de la convention ;
- Le montant du loyer annuel prévu à l'article 6 de la convention initiale a été fixé à **448 724€ HT** (révisable annuellement selon l'indice ILC de l'INSEE), versé par la SBEPEC à Bordeaux Métropole en contrepartie de la mise à disposition des équipements.

Dans le cadre de l'opération de construction du palais 2 l'atlantique, la SBEPEC amortit comptablement cet investissement sur des durées qui vont de 1 à 25 ans, ce qui va au-delà du terme actuel du bail emphytéotique.

Dans ce contexte il a été décidé de proroger le BE de 15 ans.

L'avenant n°2 a pour objet de proroger la date de la convention pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien des équipements pour caler sa durée sur la durée du bail emphytéotique soit le 28 décembre 2045.

#### **Convention d'utilisation du Palais des congrès, du Hangar 14 et du parking du parc des expositions par Bordeaux Métropole du 18 mai 2018 et avenant n°1 du 03/11/2022**

Cette convention a pour objet de définir, conformément aux dispositions de l'article 7 de la convention précédente du 30/08/2012 les modalités suivant lesquelles la SBEPEC met à disposition de Bordeaux Métropole le Palais des congrès, le Hangar 14 ainsi que le parking du Parc des Expositions.

Les droits consentis par la SBEPEC à Bordeaux Métropole consistent dans la mise à disposition exclusive de Bordeaux Métropole ou de tout tiers désigné par elle les biens pour une durée globale de 55 jours par an :

- Hangar 14 : 10 j/an
- Palais des congrès : 10 j/an
- Parking du parc des expositions pour les besoins du Stade Matmut Atlantique : 35 j/an

Compte-tenu de l'indisponibilité des ouvrages qu'elle implique, cette mise à disposition est consentie moyennant une redevance annuelle forfaitaire de **416 309€ HT** révisable annuellement selon l'indice ILC de l'INSEE) versée par Bordeaux Métropole à la SBEPEC.

Dans le cadre de l'opération de construction du palais 2 l'atlantique, la SBEPEC amortit comptablement cet investissement sur des durées qui vont de 1 à 25 ans, ce qui va au-delà du terme actuel du bail emphytéotique

Dans ce contexte il a été décidé de proroger le BE de 15 ans.

Cet avenant a pour objet de proroger la date de la convention d'utilisation des équipements par Bordeaux Métropole pour caler sa durée sur la durée du bail emphytéotique soit le 28 décembre 2045.

### **Convention d'occupation du parking du parc des expositions signée le 27/10/2011 avec la Ville de Bordeaux, avenant n° 1 en date du 18 mai 2018 et avenant n°2 du 03/11/2022**

Cette convention a pour objet de définir les conditions générales de mise à disposition du parking du Parc des Expositions par la S.B.E.P.E.C. à la Ville de Bordeaux pour les besoins de l'exploitation du nouveau stade construit dans le cadre d'un contrat de partenariat et du Football Club des Girondins de Bordeaux (FCGB) pour l'organisation de ses rencontres.

Suite au transfert de la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole des biens et droits relatifs au Palais des congrès et au Parc des Expositions par délibérations respectives de janvier 2017 au titre de la loi « MAPTAM », ce transfert de compétence a été acté par avenant à la convention en date du 18 mai 2018.

L'avenant n°1 a pour unique objet la substitution de Bordeaux Métropole à la Ville de Bordeaux Métropole dans l'ensemble des droits et obligations de la convention initiale.

Dans le cadre de l'opération de construction du palais 2 l'atlantique, la SBEPEC amortit comptablement cet investissement sur des durées qui vont de 1 à 25 an, ce qui va au-delà du terme actuel du bail emphytéotique.

Dans ce contexte il a été décidé de proroger le BE de 15 ans.

L'avenant n °2 avenant a pour objet de proroger la date de la convention d'occupation du parking pour caler sa durée sur la durée du bail emphytéotique soit le 28 décembre 2045.

### **Convention cadre location des bureaux S.B.E.P.E.C./Ville de Bordeaux**

Versement S.B.E.P.E.C. au profit de la Ville : **3 658,78 €uros H.T.**

### **Prolongation du bail emphytéotique du 28 décembre 1989 (Parc des Expositions)**

Ce bail emphytéotique d'une durée de 25 ans a été prorogé à 2 reprises dans le cadre de programmes de réhabilitation et d'amélioration :

-pour 6 ans le 14/12/2000 pour le porter à 31 ans soit le 28 décembre 2020

- pour 10 ans le 04/02/2005 pour le porter à 41 ans soit jusqu'au 28 décembre 2030

Dans la cadre de la loi Maptam, la ville de Bordeaux a transféré à Bordeaux Métropole l'ensemble immobilier du Parc des Expositions aux termes d'un acte authentique en le forme administrative.

Par acte du 12 décembre 2020, la ville de Bordeaux a cédé à titre gratuit l'ensemble de ses droits immobiliers au nom de Bordeaux Métropole.

Par ailleurs il a été procédé à une résiliation partielle du bail emphytéotique pour les besoins de la réalisation de la troisième phase du tramway.

Bordeaux Métropole a approuvé les emprises sur les diverses parcelles du bail emphytéotique.

Le tracé a affecté les parcelles TS5, 7 ET tv1 pour une superficie totale de 3 356m<sup>2</sup> qui a été cédée à Bordeaux Métropole.

Par délibération du 02/12/2016 , Bordeaux Métropole a décidé de participer au financement de la première phase du projet de rénovation , développement du parc des expositions, porté par la SBEPEC

Dans le cadre de l'opération de construction du palais 2 l'atlantique, la SBEPEC amortit comptablement cet investissement sur des durées qui vont de 1 à 25 an, ce qui va au-delà du terme actuel du bail emphytéotique.

Dans ce contexte il a été décidé de proroger le BE de 15 ans, pour le porter à 56 ans, soit le 28 décembre 2045.

<b>ANNEXE 2-TABLEAU DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES</b>					
<b>NATURE DES INDICATIONS</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>- SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE :</b>					
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.....					
<b>RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES :</b>					
a - chiffre d'affaires hors taxes.....	3 034 795,56 €	2 499 175,82 €	2 346 742,02 €	2 415 039,92 €	2 807 101,00 €
b - bénéfice avant impôt, amortissements et p.....	993 749,45 €	2 384 530,86 €	2 689 766,64 €	3 059 301,72 €	2 723 608,00 €
c - impôts sur les bénéfices.....	97 969,00 €	99 161,00 €	0,00 €	42 289,00 €	97 447,00 €
d - bénéfices après impôts, amortissements e.....	250 571,45 €	254 570,58 €	0,00 €	148 020,93 €	291 532,00 €
e - montant des bénéfices distribués.....					
<b>RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT à UNE SEULE ACTION :</b>					
a - bénéfice après impôt, mais avant amortiss.....	59,72	152,36	179,32	201,13	175,08
b - bénéfice après impôt, amortissements et p.....	16,70 €	16,97 €	0,00 €	9,87 €	19,44 €
c - dividende versé à chaque action.....	0	0	0	0	0
<b>IV - PERSONNEL :</b>					
a - nombre de salariés.....	3	2	2	2	2
b - montant brut de la masse salariale.....	172 185,28 €	141 020,58 €	120 814,44 €	126 929,42 €	128 928,00 €
c - montant des sommes versées au titre des.....	72949,04	60660,67	52675,42	55884,23	56701

### ANNEXE 3- TABLEAUX CONTRÔLE DES FACTURES RECUES ET EMISES

factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (en Euros)

au 31/12 par date d'échéance

<30 jours		de 30j à 60j		>60 jours		TOTAL ttc	
N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
	67 519,40		34 883,87	5 760,00	15 418,72	5 760,00	117 821,99

5760 € recue le 31/05/2022 et réglée le 06/02/2023

factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

au 31/12 par date d'échéance

<30 jours		de 30j à 60j		>60 jours		TOTAL ttc	
N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
				0,00	939 411,49	0,00	939 411,49



KPMG SA  
11 rue Archimède  
Domaine de Pelus  
33700 Mérignac

# SBEPEC S.P.L.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022  
SBEPEC S.P.L.  
15 rue Professeur Demons - 33000 BORDEAUX

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ( private company limited by guarantee ).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA  
11 rue Archimède  
Domaine de Pelus  
33700 Mérignac

## **SBEPEC S.P.L.**

15 rue Professeur Demons - 33000 BORDEAUX

### **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale de la société SBEPEC S.P.L.,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SBEPEC S.P.L. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

#### **Fondement de l'opinion**

##### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

##### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.



### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne les provisions pour grosses réparations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

### **Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de





systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Mérignac, le 23 mai 2023

KPMG SA

Eric JUNIERES

Associé

# Bilan Actif

Etat exprimé en euros

		31/12/2022			31/12/2021
		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	1 780	1 780		
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
	Terrains				
	Constructions	57 164 008	33 023 889	24 140 120	26 883 234
	Installations techniques, mat. et outillage indus.	17 442	17 442		
	Autres immobilisations corporelles	386 082	125 127	260 955	289 455
	Immobilisations en cours				
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>57 569 918</b>	<b>33 168 238</b>	<b>24 401 680</b>	<b>27 173 295</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				
	<b>Avances et Acomptes versés sur commandes</b>				2 019
	<b>CREANCES D'EXPLOITATION (3)</b>				
	Créances clients et comptes rattachés	728 244		728 244	1 173 411
	Autres créances	229 250		229 250	272 352
Créances diverses	550		550	200	
Capital souscrit appelé, non versé					
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>					
<b>DISPONIBILITES</b>	8 730 779		8 730 779	7 915 430	
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	127 854		127 854	148 893
	<b>TOTAL (III)</b>	<b>9 816 677</b>		<b>9 816 677</b>	<b>9 512 306</b>
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)					
Ecart de conversion actif (VI)					
<b>TOTAL ACTIF (I à VI)</b>	<b>67 386 595</b>	<b>33 168 238</b>	<b>34 218 358</b>	<b>36 685 601</b>	
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			606	606	
(3) dont créances à plus d'un an					

# Bilan Passif

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	31/12/2021
<b>Capitaux Propres</b>	Capital social ou individuel	228 674	228 674
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	<b>RESERVES</b>		
	Réserve légale	22 867	22 867
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
Report à nouveau	1 787 127	1 639 106	
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>291 532</b>	<b>148 021</b>	
Subventions d'investissement	26 780 703	29 209 561	
Provisions réglementées			
	<b>Total des capitaux propres</b>	<b>29 110 903</b>	<b>31 248 229</b>
<b>Autres fonds propres</b>	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	<b>Total des autres fonds propres</b>		
<b>Provisions</b>	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	4 566 898	5 012 283
	<b>Total des provisions</b>	<b>4 566 898</b>	<b>5 012 283</b>
<b>DETTES (1)</b>	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	329 944	165 992
	Dettes fiscales et sociales	141 563	215 419
	Autres		
<b>DETTES DIVERSES</b>			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Dettes fiscales ( Impôts sur les bénéfices )	67 525	42 289	
Autres	1 524	1 389	
Produits constatés d'avance			
	<b>Total des dettes</b>	<b>540 556</b>	<b>425 089</b>
	Ecarts de conversion passif		
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>34 218 358</b>	<b>36 685 601</b>
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	291 532,06	148 020,93
(1) Dont dettes à moins d'un an		540 556	425 089
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			
(3) Dont emprunts participatifs			

# Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

				31/12/2022	31/12/2021
		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	2 807 101		2 807 101	2 415 040
	<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>2 807 101</b>		<b>2 807 101</b>	<b>2 415 040</b>
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			445 385	1 087 738
	Autres produits			161	28
<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>				<b>3 252 647</b>	<b>3 502 806</b>
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 902 506	1 264 689
	Impôts, taxes et versements assimilés			432 577	409 556
	Salaires et traitements			128 928	126 929
	Charges sociales du personnel			56 701	55 884
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			2 780 014	2 839 826
	- charges d'exploitation à répartir				
Dotations aux dépréciations :					
- sur immobilisations					
- sur actif circulant					
Dotations aux provisions				1 116 856	
Autres charges			165	4	
<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>				<b>5 300 891</b>	<b>5 813 744</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>				<b>(2 048 244)</b>	<b>(2 310 938)</b>

# Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros		31/12/2022	31/12/2021
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>(2 048 244)</b>	<b>(2 310 938)</b>
<b>Opéra. comm.</b>	Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	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	3 578	2 902
	<b>Total des produits financiers</b>	<b>3 578</b>	<b>2 902</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	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		
	<b>Total des charges financières</b>		
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>3 578</b>	<b>2 902</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>		<b>(2 044 666)</b>	<b>(2 308 036)</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	4 787 2 428 858	52 544 2 449 415
	<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>2 433 645</b>	<b>2 501 959</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		3 613
	<b>Total des charges exceptionnelles</b>		<b>3 613</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>2 433 645</b>	<b>2 498 346</b>
PARTICIPATION DES SALARIES IMPOTS SUR LES BENEFICES		97 447	42 289
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>5 689 870</b>	<b>6 007 667</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>5 398 338</b>	<b>5 859 646</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>291 532</b>	<b>148 021</b>
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		239	2 544
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			46 825
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

## Annexe au Bilan

Etat exprimé en euros

Annexe au bilan avant répartition qui présente les caractéristiques suivantes :

- Le bilan de l'exercice présente un total de **34 218 358 euros**

- Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche :

- un total produits de **5 689 870 euros**

- un total charges de **5 398 338 euros**

- dégage un résultat de **291 532 euros.**

L'exercice considéré :  
- débute le **01/01/2022**  
- finit le **31/12/2022**  
- et a une durée de **12 mois.**

Les notes (ou tableaux ) ci-après, font partie intégrante des Comptes Annuels.

Ces comptes annuels sont établis par le dirigeant de **SPL SBEPEC** avec le concours du cabinet qui intervient dans le cadre de sa mission de **Présentation des Comptes Annuels** qui lui a été confiée.

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés selon le règlement ANC N° 2014-03 et conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **34 218 358 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 5 689 870 euros** et un total **charges de 5 398 338 euros**, dégageant ainsi un résultat de **291 532 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2022** et finit le **31/12/2022**.

Il a une durée de **12 mois**.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation.
- indépendance des exercices.
- permanence des méthodes.

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

Les principales méthodes utilisées sont :

## Immobilisations

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.

L'exercice intègre les nouvelles règles applicables à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, issues des règlements CRC 02-10/04-06/05-03.

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.

Climatisation Structure.....	L 24 ans
Composants .....	L 10 ans
Salles de réunion Structure.....	L 24 ans
Composants .....	L 10 ans
Centrale d'énergie Structure.....	L 15 ans
Agencements des constructions .....	L 5, 7 ou 10 ans

# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Extension du parc Structure.....	L 10 ans
Composants.....	L 10 ans
Matériel et outillage .....	L 5 ou 10 ans
Matériel de transport .....	L 4 ans
Matériel de bureau .....	D et L 3 ou 5 ans
Mobilier .....	L 5 ans
Sanitaires Structure	L 10 ans
Composants	12 à 5 ans
Electricité Structure	L 15 ans
Composants	L 2 ans

## Provisions pour risques et charges

### Provision pour grosses réparations

La provision pour grosses réparations a été actualisée au 31 décembre 2022 compte tenu du PGE établi sur une durée de 6 années et des travaux prioritaires préconisés dans ce dernier. Il en résulte une reprise de 445 384.60 euros.

A la clôture de l'exercice, la provision constituée s'élève à 4 566 898.40 euros.

### Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

### Guerre entre l'Ukraine et la Russie :

La guerre entre l'Ukraine et la Russie pourrait impacter de manière indirecte l'activité de la SBEPEC. Cela peut concerner la chaîne d'approvisionnement de matières premières nécessaires à son activité, avoir pour effet une hausse de prix de certaines dépenses (les énergies), avoir un impact sur les délais de réalisation des dépenses de gros entretien et d'investissements.

A la date d'aujourd'hui, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et la SBEPEC n'est pas en mesure d'évaluer les impacts à moyen et long terme de cet événement sur sa situation financière et son résultat.



# Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

## **Risques climatiques :**

Conformément à la recommandation 2021-06 relative à l'arrêté des comptes 2021 de l'AMF, la direction de la société précise que les états financiers de la société arrêtés au 31/12/2022 ne sont pas impactés par des décisions stratégiques et engagements pris relatifs aux risques climatiques. Aucun risque climatique susceptible d'impacter significativement la valeur comptable de ses actifs n'a été identifié sur cet exercice.

# Immobilisations

Etat exprimé en euros

	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2022
		Augmentations		Diminutions		
		Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
<b>INCORPORELLES</b>						
Frais d'établissement et de développement						
Autres	1 780					1 780
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>1 780</b>					<b>1 780</b>
<b>CORPORELLES</b>						
Terrains						
Constructions sur sol propre	12 499 849					12 499 849
sur sol d'autrui	44 655 760		8 399			44 664 159
instal. agencet aménagement						
Instal technique, matériel outillage industriels	17 442					17 442
Instal., agencement, aménagement divers	354 379					354 379
Matériel de transport	12 786					12 786
Matériel de bureau, mobilier	18 917					18 917
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>57 559 133</b>		<b>8 399</b>			<b>57 567 532</b>
<b>FINANCIERES</b>						
Participations évaluées en équivalence						
Autres participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	606					606
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>606</b>					<b>606</b>
<b>TOTAL</b>	<b>57 561 519</b>		<b>8 399</b>			<b>57 569 918</b>

## Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2022
			Dotations	Diminutions	
<b>INCORPORELLES</b>	Frais d'établissement et de développement				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles	1 780			1 780
	<b>TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>1 780</b>			<b>1 780</b>
<b>CORPORELLES</b>	Terrains				
	Constructions sur sol propre	9 168 261	2 751 514		11 919 775
	sur sol d'autrui	12 499 849			12 499 849
	instal. agencement aménagement	8 604 264			8 604 264
	Instal technique, matériel outillage industriels	17 442			17 442
	Autres Instal., agencement, aménagement divers	65 685	28 117		93 802
	Matériel de transport	12 786			12 786
	Matériel de bureau, mobilier	18 155	383		18 539
Emballages récupérables et divers					
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>30 386 443</b>	<b>2 780 014</b>		<b>33 166 458</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>30 388 223</b>	<b>2 780 014</b>		<b>33 168 238</b>

### Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires						Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Dotations			Reprises			
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
<b>TOTAL IMMOB INCORPORELLES</b>							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
<b>TOTAL IMMOB CORPORELLES</b>							
Frais d'acquisition de titres de participation							
<b>TOTAL</b>							
<b>TOTAL GENERAL NON VENTILE</b>							

# Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2022
<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
<b>PROVISIONS REGLEMEENTEES</b>					
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions	5 012 283		445 385	4 566 898
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres					
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>5 012 283</b>		<b>445 385</b>	<b>4 566 898</b>
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>	Sur immobilisations				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>incorporelles</li> <li>corporelles</li> <li>des titres mis en équivalence</li> <li>titres de participation</li> <li>autres immo. financières</li> </ul>				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
<b>PROVISIONS POUR DEPRECIATION</b>					
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>5 012 283</b>		<b>445 385</b>	<b>4 566 898</b>
Dont dotations et reprises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- d'exploitation</li> <li>- financières</li> <li>- exceptionnelles</li> </ul>			445 385	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

## Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2022	1 an au plus	plus d'1 an
<b>CREANCES</b>	Créances rattachées à des participations			
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières	606	606	
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	728 244	728 244	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	227 672	227 672	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	1 578	1 578	
	Groupe et associés (2)			
	Débiteurs divers	550	550	
	Charges constatées d'avances	127 854	127 854	
<b>TOTAL DES CREANCES</b>		<b>1 086 504</b>	<b>1 086 504</b>	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2022	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
<b>DETTES</b>	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	329 944	329 944		
	Personnel et comptes rattachés	4 555	4 555		
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	15 267	15 267		
	Impôts sur les bénéfices	67 525	67 525		
	Taxes sur la valeur ajoutée	120 688	120 688		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	2 576	2 576		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)				
	Autres dettes				
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
<b>TOTAL DES DETTES</b>		<b>540 556</b>	<b>540 556</b>		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

# Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2022

Engagements  
financiers donnésEngagements  
financiers reçus

Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
Engagements de crédit-bail Financement AUXIFIP hors charges financières et hors subventions à percevoir par le crédit bailleur		
Engagements en pensions, retraite et assimilés Indemnité de départ à la retraite chargée L'évaluation a été faite suivant la méthode rétrospective des unités de crédit projeté salaires de fin de carrière (méthode recommandée par le CNC) Paramètres utilisés : taux rendement 4.80 %, taux inflation 2 %, taux actualisation 2.75 %		
Autres engagements		
<b>Total des engagements financiers (1)</b>		
(1) Dont concernant : Les dirigeants Les filiales Les participations Les autres entreprises liées		



## Crédit-Bail

Etat exprimé en euros		Terrains	Constructions	Matériels et outillages	Autres	31/12/2022
<b>VALEUR D'ORIGINE</b>						
<b>AMORTISSEMENTS</b>	Cumul exercices antérieurs					
	Dotation exercice					
	<b>TOTAL</b>					
<b>REDEVANCES PAYEES</b>	Cumul exercices antérieurs		5 374 641			5 374 641
	Redevances Exercice		260 016			260 016
	<b>TOTAL</b>		<b>5 634 657</b>			<b>5 634 657</b>
<b>REDEV. RESTANT A PAYER</b>	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	<b>TOTAL</b>					
<b>VALEUR RESIDUELLE</b>	à 1 an au plus					
	entre 1 et 5 ans					
	à plus de 5 ans					
	<b>TOTAL</b>					
<b>MONTANT PRIS EN CHARGE DANS L'EXERCICE</b>			<b>260 016</b>			<b>260 016</b>

Il est à noter qu'à ce jour nous ne possédons pas d'échéancier définitif des redevances à verser.

La durée de l'amortissement théorique de l'exercice a été établie sur 20 ans, sans décomposition.

# Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2022

<b>Total des Produits à recevoir</b>		<b>734 427</b>
<b>Autres créances clients</b> <i>CLIENTS F.A.E.</i>	<i>728 244</i>	<b>728 244</b>
<b>Autres créances</b> <i>ETAT, PRODUIT A RECEVOIR</i> <i>INTERETS A RECEVOIR</i>	<i>1 578</i> <i>4 605</i>	<b>6 183</b>



# Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2022

<b>Total des Charges à payer</b>		<b>175 405</b>
<b>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</b>		<b>167 653</b>
<i>FRS FNP</i>	<i>167 653</i>	
<b>Dettes fiscales et sociales</b>		<b>7 752</b>
<i>PROV CONGES PAYES</i>	<i>4 555</i>	
<i>CHARGES SOC SUR PROV C.P.</i>	<i>1 951</i>	
<i>FORMATION PROFESSIONNELLE</i>	<i>193</i>	
<i>CVAE A PAYER</i>	<i>244</i>	
<i>TVS A PAYER</i>	<i>808</i>	

## Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros

	Période	Montants	31/12/2022
<b>Charges constatées d'avance - EXPLOITATION</b>			<b>127 854</b>
Assurance		123 567	
Abonnement		514	
Maintenance		618	
Location mobilière		2 640	
		514	
<b>Charges constatées d'avance - FINANCIERES</b>			
<b>Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES</b>			
<b>TOTAL</b>			<b>127 854</b>

--

ANNEXE - Elément 6.14

## Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2022	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		15 000	15,24	228 674
	Emises pendant l'exercice				
	Remboursées pendant l'exercice				
	Du capital social fin d'exercice		15 000	15,24	228 674

--	--	--	--	--	--

# Honoraires des Commissaires aux Comptes

Etat exprimé en euros	kpmg				K%			
	31/12/2022	31/12/2021	%	%	31/12/2022	31/12/2021	%	%
<b>Audit</b>								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
Emetteur kpmg	13 923	13 260	100,00	100,00				
Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
Emetteur kpmg								
Filiales intégrées globalement								
<b>Sous-total</b>	<b>13 923</b>	<b>13 260</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				
<b>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</b>								
Juridique, fiscal, social								
Autres								
<b>Sous-total</b>								
<b>TOTAL</b>	<b>13 923</b>	<b>13 260</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>				

--

## Effectif moyen

	31/12/2022	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures	2	
	Professions intermédiaires		
	Employés		
	Ouvriers		
	TOTAL	2	

--

## Variations des Capitaux Propres

Etat exprimé en euros

	Capitaux propres clôture 31/12/2021	Affectation du résultat N-1 <sup>1</sup>	Apports avec effet rétroactif	Variations en cours d'exercice <sup>2</sup>	Capitaux propres clôture 31/12/2022
Capital social	228 674				228 674
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Réserve légale	22 867				22 867
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	1 639 106	148 021			1 787 127
Résultat de l'exercice	148 021	(148 021)		291 532	291 532
Subventions d'investissement	29 209 561			(2 428 858)	26 780 703
Provisions réglementées					
<b>TOTAL</b>	<b>31 248 229</b>			<b>(2 137 326)</b>	<b>29 110 903</b>

Date de l'assemblée générale

Dividendes attribués

<sup>1</sup> dont dividende provenant du résultat n-1

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après affectation du résultat n-1 31 248 229

Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports avec effet rétroactif 31 248 229

<sup>2</sup> Dont variation dues à des modifications de structure au cours de l'exercice

Variation des capitaux propres au cours de l'exercice hors opérations de structure (2 137 326)



KPMG SA  
11 rue Archimède  
Domaine de Pelus  
33700 Mérignac

# SBEPEC S.P.L.

**Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

SBEPEC S.P.L.

15 rue Professeur Demons - 33000 BORDEAUX

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre. Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ( private company limited by guarantee ).

Société anonyme à conseil d'administration  
Siège social :  
Tour EQHO  
2 avenue Gambetta  
CS 60055  
92066 Paris La Défense Cedex  
Capital social : 5 497 100 €  
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA  
11 rue Archimède  
Domaine de Pelus  
33700 Mérignac

## **SBEPEC S.P.L.**

15 rue Professeur Demons - 33000 BORDEAUX

### **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale de la société SBEPEC S.P.L.,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## **CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

### **Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.





## 1. Avenant au bail emphytéotique du 28 décembre 2019

Personne concernée : Bordeaux Métropole, actionnaire disposant de plus de 10% des droits de vote et administrateur de votre société.

Nature et objet : La société SPL S.B.E.P.E.C. exerce tous les droits afférents à la propriété des immeubles du Parc des Expositions dans le cadre d'un bail emphytéotique conclu avec la Ville de Bordeaux.

Modalités : Le bail a été signé le 28 décembre 1989 pour une durée de 25 ans, prévoyant une redevance annuelle de 0,15 € (1 franc). Dans le cadre d'un avenant du 4 février 2005, sa durée a été portée à 41 ans, soit jusqu'au 28 décembre 2030.

Par délibération n° 2017-27 du 27 janvier 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole et par délibération n° 2017/13 du 30 janvier 2017 du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux, il a été constaté le transfert à titre gratuit de la Ville de Bordeaux au profit de Bordeaux Métropole des biens et droits à caractère mobilier et/ou immobilier relatifs au Palais des Congrès et au Parc des Expositions.

Par acte du 12 décembre 2020, la Ville de Bordeaux a cédé à titre gratuit l'ensemble de ses droits immobiliers au profit de Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, il a été procédé à une résiliation partielle du bail emphytéotique pour les besoins de la réalisation de la troisième phase du tramway diminuant de 3.356 m<sup>2</sup> la superficie totale attribuée à Bordeaux Métropole.

L'avenant, signé en février 2023, porte la date d'expiration du bail emphytéotique au 28 décembre 2045. Aucune autre modalité n'a été modifiée.

Cet avenant a fait l'objet d'une autorisation lors du conseil d'administration du 13 octobre 2022.

## 2. Avenant n°2 à la convention pour la gestion immobilière, l'exploitation et l'entretien du Parc des Expositions, du Palais des Congrès et du Hangar 14

Personne concernée : Bordeaux Métropole, actionnaire disposant de plus de 10% des droits de vote et administrateur de votre société.

Nature et objet : Une convention a été signée entre SPL S.B.E.P.E.C. et la Ville de Bordeaux le 30 août 2012 jusqu'au terme du bail emphytéotique, soit le 28 décembre 2030. La Ville de Bordeaux met à la disposition de SPL S.B.E.P.E.C. le Parc des Expositions, le Palais des Congrès et le Hangar 14.

Par délibération n°2017-27 du 27 janvier 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole et par délibération n° 2017/13 du 30 janvier 2017 du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux, il a été constaté le transfert à titre gratuit de la Ville de Bordeaux au profit de Bordeaux Métropole des biens et droits à caractère mobilier et/ou immobilier relatifs au Palais Congrès, au Parc des Expositions et au Hangar 14.

### **SBEPEC S.P.L.**



Un avenant à la convention initiale a été signé en date du 18 mai 2018, qui acte la substitution de Bordeaux Métropole à la Ville de Bordeaux dans l'ensemble des droits et obligations de la convention initiale et qui fixe le montant du loyer annuel versé par SPL S.B.E.P.E.C. à Bordeaux Métropole en contrepartie de la mise à disposition des équipements.

Conformément à la délibération n°2022-475 en date du 30 septembre 2022 et à l'accord des membres du conseil d'administration en date du 13 octobre 2022, Bordeaux Métropole a procédé en date du 13 février 2023 à un allongement de 15 ans de la durée du bail emphytéotique portant son terme au 28 décembre 2045 ainsi que des conventions qui y sont associées.

L'avenant n°2, signé le 3 novembre 2022, modifie les articles 2 et 8 en prolongeant l'échéance de la convention jusqu'au 9 juin 2045 ou de manière anticipée d'un commun accord entre les parties. Aucune autre modalité n'a été modifiée.

Cet avenant a fait l'objet d'une autorisation lors du conseil d'administration du 13 octobre 2022.

Modalités : La société SPL S.B.E.P.E.C. a comptabilisé ce loyer en charges d'exploitation pour 448.725 € au titre de l'exercice 2022.

### **3. Avenant n°1 à la convention d'utilisation du Palais des Congrès, du Hangar 14 et du parking du Parc des Expositions**

Personne concernée : Bordeaux Métropole, actionnaire disposant de plus de 10% des droits de vote et administrateur de votre société.

Nature et objet : Une convention a été signée le 18 mai 2018 afin de définir conformément aux dispositions de l'article 7 de la convention précédente du 30 août 2012 les modalités suivant lesquelles SPL S.B.E.P.E.C. met à disposition de Bordeaux Métropole, le Palais des Congrès, le Hangar 14 ainsi que le parking du Parc des Expositions.

Les droits consentis par la SPL S.B.E.P.E.C. à Bordeaux Métropole consistent dans la mise à disposition exclusive à Bordeaux Métropole ou à tout tiers désigné par elle des biens pour une durée globale de 55 jours par an, soit 10 jours par an pour le Hangar 14, 10 jours par an pour le Palais des Congrès et 35 jours par an pour le Parking du Parc des Expositions.

L'avenant n°1, signé le 3 novembre 2022, modifie les articles 2 et 7 en prolongeant l'échéance de la convention jusqu'au 9 juin 2045 ou de manière anticipée d'un commun accord entre les parties. Aucune autre modalité n'a été modifiée.

Cet avenant a fait l'objet d'une autorisation lors du conseil d'administration du 13 octobre 2022.

#### **SBEPEC S.P.L.**



Modalités : La société SPL S.B.E.P.E.C. a comptabilisé cette redevance en produits d'exploitation pour 416.309 € au titre de l'exercice 2022.

#### **4. Avenant n°1 à la convention d'occupation du parking du Parc des Expositions**

Personne concernée : Bordeaux Métropole, actionnaire disposant de plus de 10% des droits de vote et administrateur de votre société.

Nature et objet : La société SPL S.B.E.P.E.C. met à disposition de Bordeaux Métropole le parking du Parc des Expositions pour les besoins de l'exploitation du nouveau stade.

Modalités : Dans le cadre de la convention signée le 27 octobre 2011, la société SPL S.B.E.P.E.C. accorde une autorisation d'occupation du parking du Parc des Expositions à la Ville de Bordeaux pour les besoins de l'exploitation du nouveau stade et l'organisation de rencontres, jusqu'au terme du bail emphytéotique.

Par délibération n° 2017-27 du 27 janvier 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole et par délibération n° 2017/13 du 30 janvier 2017 du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux, il a été constaté le transfert à titre gratuit de la Ville de Bordeaux au profit de Bordeaux Métropole des biens et droits à caractère mobilier et/ou immobilier relatifs au Palais des Congrès et au Parc des Expositions.

Un avenant à la convention initiale a été signé en date du 18 mai 2018, afin d'acter la substitution de Bordeaux Métropole à la Ville de Bordeaux dans l'ensemble des droits et obligations de la convention initiale.

L'avenant n°1, signé le 3 novembre 2022, modifie l'article 2 en prolongeant l'échéance de l'autorisation d'occupation jusqu'au 9 juin 2045. Aucune autre modalité n'a été modifiée.

Cet avenant a fait l'objet d'une autorisation lors du conseil d'administration du 13 octobre 2022.

Votre conseil d'administration a justifié de l'intérêt pour votre société de la conclusion de ces nouvelles conventions par la mise en conformité de la durée du bail emphytéotique avec la durée d'amortissement du P2A et la nécessité de proroger les conventions de gestion en conséquence.

### **CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

#### **Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### **SBEPEC S.P.L.**

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées  
Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2022



### Convention de location des locaux

Personne concernée : Ville de Bordeaux, actionnaire disposant de plus de 10% des droits de vote et administrateur de votre société.

Nature et objet : La Ville de Bordeaux met à disposition de SPL S.B.E.P.E.C. les locaux situés 15 rue du Professeur Demons à Bordeaux.

Modalités : Le bail a été conclu le 28 janvier 1999 à effet au 1<sup>er</sup> janvier 1999. Cette mise à disposition est consentie moyennant le versement à la Ville de Bordeaux d'un loyer annuel s'élevant à 3.659 € HT.

La société SPL S.B.E.P.E.C. a comptabilisé ce loyer en charges d'exploitation pour 3.659 € HT au titre de l'exercice 2022.

Mérignac, le 23 mai 2023

KPMG SA

Eric JUNIERES

Associé