	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-734

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 2022 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, M. Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre

Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre

M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 novembre 2022	Délibération
	Direction Enseignement Supérieur et Rayonnement	N° 2022-734

Aréna - Rapport annuel de l'exercice clos le 31 décembre 2021 - Information

Madame Brigitte BLOCH présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Sommaire

- 1- Rappel des éléments essentiels du contrat
- 2- Rappel des éléments attendus par Bordeaux Métropole pour le rapport annuel présenté par le concessionnaire
- 3- Analyse du rapport annuel du concessionnaire pour l'année 2021
 - a. Faits marquants
 - b. Activités du concessionnaire
 - i. Fréquentation grand public
 - ii. Evènementiel
 - iii. Emploi et insertion
 - iv. Sensibilisation et soutien à des initiatives locales
 - c. Analyse des éléments financiers du rapport annuel
 - i. Préambule
 - ii. Les principaux éléments financiers du traité
 - iii. Analyse économique et financière
 - iv. Analyse du compte d'exploitation
 - v. Conclusion sur l'analyse des comptes fin 2021 au regard du prévisionnel
 - d. Analyse des éléments techniques du rapport annuel concernant l'obligation d'entretien et de maintenance portant sur les biens de la concession.

1. Rappel des éléments essentiels du contrat

Bordeaux Métropole, alors dénommée la Communauté urbaine de Bordeaux, a décidé la création d'une grande salle de spectacle, localisée sur la ZAC (Zone d'aménagement concertée) des quais à Floirac et plus largement sur le territoire de l'Opération d'intérêt national (OIN) relevant de la compétence de l'EPA « Bordeaux Euratlantique », ayant vocation à accueillir des spectacles de variétés au sens large ainsi que des événements sportifs, sans que pour autant elle n'ait entendu ériger son exploitation en service public.

Par délibérations n° 2012/0474 et 2012/0873, la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé de confier à un opérateur privé sur le fondement des articles L 1415-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la conception, le financement, la construction et l'entretien de cet équipement.

Bordeaux Métropole et la société SENSO SAS ont ainsi conclu un contrat de concession de travaux publics pour la Grande salle de spectacles de Floirac le 16 avril 2014, lequel a été notifié au concessionnaire le 6 juin 2014 avec une date de démarrage des prestations au 25 septembre 2014, pour une durée de 20 ans. Bordeaux Métropole est ainsi le Concédant et SENSO SAS le Concessionnaire.

La construction de la Grande salle, désormais nommée Arkéa Arena, s'est achevée comme prévu le 11 décembre 2017 et a été inaugurée le 24 janvier 2018. Le bâtiment est certifié par Certivéa HQE - Haute Qualité Environnementale, avec Label HPE -Haute Performance Environnementale.

Un avenant n°1 au traité portant sur des modifications techniques, un fait de pollution avéré, des délais fonciers et des rectifications dans le contrat, a été conclu le 16 décembre 2016, sur autorisation de l'assemblée délibérante de Bordeaux Métropole en sa séance du 21 octobre 2016 et notifié au Concessionnaire le 19 décembre 2016.

Un avenant n°2 au traité portant sur des modifications techniques a été conclu le 20 novembre 2017, sur autorisation de l'assemblée délibérante de Bordeaux Métropole en sa séance du 27 octobre 2017 et notifié au Concessionnaire par lettre du 27 novembre 2017.

Un avenant n°3 est venu solder les modifications du traité concernant les travaux réalisés. Une modification est apportée sur un article du traité concernant le suivi d'exécution du contrat et vient notamment préciser les livrables attendus du concessionnaire. Il intègre enfin une clarification, notamment concernant les questions de TVA, pour le paiement des sommes dues au titre des avenants n°1 et 2. La délibération est passée en conseil de Bordeaux Métropole le 25 janvier 2018.

2. Rappel des éléments attendus par Bordeaux Métropole pour le rapport annuel présenté par le concessionnaire

Les articles du traité relatif au suivi du contrat par Bordeaux Métropole sont les suivants :

2.1 - Droit à l'information – modifié comme suit par avenant n°3

" Durant toute la durée du contrat, le concessionnaire s'engage à communiquer annuellement au Concédant tous les documents permettant le bon suivi d'exécution du contrat.

Les comptes sociaux et ses annexes certifiés par un commissaire aux comptes seront remis dans les six mois qui suivent la clôture des comptes.

Le rapport de gestion, le rapport général et le rapport spécial du commissaire aux comptes seront remis au plus tard le 15 juin.

Un rapport annuel d'activité, sera remis au plus tard le 15 juin. Il comprendra notamment les éléments suivants :

- Les documents tarifaires, ainsi que les conditions générales de location,
- Les plannings d'utilisation de l'établissement, passés et prévisionnels,
- Un tableau récapitulatif indiquant pour l'année écoulée, la dénomination et la date des spectacles, le nombre de spectateurs et tous indicateurs de fréquentation,
- Les actions mises en place relatives à l'insertion et au soutien à la création locale.

Un rapport spécifique lié à la maintenance et au GER (Gros entretien et renouvellement) sera remis au plus tard le 15 septembre. Ce rapport comportera toutes les informations sur les opérations préventives et correctives réalisées, un retour sur le GER de l'année écoulée et la planification du GER de l'année suivante, l'évolution des plans de maintenance et GER, un état récapitulatif de l'ensemble des prestations confiées à des PME dans l'année, une analyse des contrôles réglementaires ainsi que, le cas échéant, les éléments liés à la certification HQE en phase exploitation. Ces rapports capitaliseront l'information tout au long du contrat.

2.2 - Contrôle

Le concédant dispose, pendant toute la durée de la Concession, d'un pouvoir général de contrôle permettant de s'assurer d'une bonne exécution des Prestations.

Toutefois, jusqu'à la date de début d'exploitation de la grande salle, ce pouvoir de contrôle est organisé de telle sorte qu'il soit compatible avec les attributions détenues par le concessionnaire en sa qualité de maître d'ouvrage.

En phase de conception, le Concédant peut obtenir, sur simple demande, communication de tous les documents d'études au nombre desquels figurent les avants projets et les projets et il peut à cette occasion formuler toutes les observations qu'il jugera utile. Le fait de ne pas avoir formulé d'observation ou le sens des observations formulées ne pourra jamais lui être opposé pour démontrer un acquiescement de sa part à une modification du projet initial et constitutive d'une non-conformité.

Dès la signature du procès-verbal constatant l'achèvement de la Grande Salle établi par le Concédant dans les conditions fixées à l'article 4.1.1.3 du présent Traité et jusqu'à son terme, celui-ci exercera un contrôle limité à la seule bonne exécution de l'obligation d'entretien et de maintenance portant sur les biens qualifiés de « Biens de la Concession ». Ce contrôle s'effectuera au moyen d'un compte rendu technique établi par un organisme agréé désigné par le Concessionnaire.

Le contrôle portera également sur les résultats d'exploitation aux seules fins de permettre au Concédant d'établir les éléments relatifs au paiement de la redevance visée à l'article 4.2.2.1.b du Traité et de vérifier que l'exploitation de la Grande Salle est conforme à la destination de l'ouvrage.

D'une manière générale le Concédant se réservera la faculté de contrôler les renseignements fournis ainsi que de procéder à toutes vérifications utiles sur place et sur pièces par le biais de ses agents accrédités lesquels pourront se faire présenter, sous réserve d'un préavis de un (1) mois, toutes pièces ou tous documents qu'ils jugeront nécessaires à l'exercice de ce droit de contrôle sur le respect par le Concessionnaire de ses obligations contractuelles.

3. Analyse du rapport annuel du concessionnaire pour l'année 2021

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, le suivi annuel du contrat en phase exploitation prévoit un contrôle par Bordeaux Métropole :

- d'ordre financier, concernant les résultats d'exploitation du concessionnaire,
- d'ordre technique, concernant l'obligation d'entretien et de maintenance portant sur les biens de la concession.

L'analyse ci-après revient sur ces points, mais présente également de façon générale les éléments d'activité du concessionnaire.

a. Faits marquants

L'année 2021 est une année à nouveau sinistrée pour l'exploitation de l'Arena.

L'année 2021 a en effet été dans la continuité de l'année 2020 suite à l'épidémie mondiale de COVID19 et son impact significatif sur tous les secteurs d'activité et en particulier sur le secteur de la culture et de l'évènementiel en raison des restrictions liées à l'accueil de public en nombre dans des espaces intérieurs.

Comme toutes les salles de spectacles, l'Arena a été contrainte dans son exploitation dès les premiers signes de la pandémie par la mise en place progressive de limitation des jauges pour l'accueil du public, dès le mois de mars 2020, et n'a depuis plus jamais pu organiser d'évènement public pour l'année 2020.

L'année 2021 a donc démarré avec une salle à l'arrêt total jusqu'à l'organisation de premiers spectacles et concerts le 24 septembre 2021. L'exploitation sur 2021 a donc été restreinte à une période légèrement supérieure à 3 mois.

Cette 3ème année d'exploitation de la salle est considérée comme « sinistrée » dans le rapport annuel de l'exploitant.

Impact de la crise sanitaire :

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

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

Le concessionnaire établit le résumé suivant des 3 années concernées :

2020

- 26 événements publics (-70% par rapport à 2019, année de référence)
- 40 reports (en 2021 ou 2022)
- 18 annulations
- 11 événements signés finalement pas commercialisés

2021

- 22 événements publics (-75% par rapport à 2019)
- 86 reports en 2022 ou 2023
- 19 annulations
- 6 jours de présence de productions (résidences) perdues

- De nombreux projets qui n'ont pas abouti
- 2022
- Espoir de retour à un nombre d'événements publics proche de 2019
 - Fréquentation en forte baisse (donc impact négatif sur les revenus)
 - 8 annulations
 - 9 reports en 2023
 - 18 reports en 2022
 - 1 journée de résidence perdue
 - D'autres annulations/reports à venir...

b. Activités du concessionnaire

i. Fréquentation grand public

Fréquentation 2021

Pour sa quatrième année d'exploitation (janvier à décembre 2021), Arkéa Arena a accueilli seulement 22 événements publics et 90 012 spectateurs (contre 26 événements et 107 176 spectateurs en 2020).

Cette comparaison entre 2021 et 2020 n'a pas vraiment de sens, ces 2 années ayant été sinistrées en raison du COVID.

Ces chiffres sont plutôt à mettre en perspective avec les hypothèses d'activité, et l'année « de référence » 2019 : en effet, l'exploitation normale ambitionne d'accueillir entre 80 et 90 événements publics par an.

Le nombre de spectacles et la fréquentation sont par conséquent complètement en décalage avec les estimations du modèle prévisionnel annexé au contrat, datant de 2014.

Une nouvelle donnée disponible en 2021 permet de connaître l'origine géographique du public.

Celui-ci est à 82% Girondin, 14% Néo Aquitain (hors Gironde) et 4% autres pour l'année 2021.

Ces chiffres ne sont toutefois peut être pas représentatifs d'une année d'exploitation normale et seront à confirmer en 2022.

Projections 2022

L'année 2022 doit constituer une année de transition vers un retour à la normale.

Le décret du 31 décembre 2021, prolongé par celui du 22 janvier 2022 a en effet imposé des restrictions jusqu'au 15 février 2022, notamment les interdictions de concerts debout, les limitations de jauge à 2000 personnes et l'interdiction de vente et de consommation d'aliments et de boissons dans les salles de spectacles.

Le mois de janvier 2022 a donc particulièrement été impacté.

La levée des restrictions en février 2022 et la suppression du port du masque puis du pass vaccinal obligatoire a permis un « retour à la normale » pour les mois suivants.

A la date d'écriture du rapport, la situation semblait quasiment normale, avec néanmoins un impact fort des reports ou annulations sur 2020 et 2021 ayant modifié les comportements d'achat de places de concerts/spectacles.

La projection réalisée en juin 2022 a globalement été réalisée à date d'écriture du présent rapport.

L'exploitant envisageait ainsi pouvoir organiser 100 événements sur l'ensemble de l'année 2022.

Certaines représentations pouvant néanmoins être annulées ou reportées en raison d'un

remplissage insuffisant.

ii. Évènementiel

Arkéa Arena offre un service de location de salle et de salons, avec un large choix de possibilités et de configurations (conventions, séminaires, congrès, soirées privées, lancement de produits...).

La grande salle offre de larges possibilités d'agencement dans un lieu unique. Sa modularité permet de créer de nombreux évènements selon la configuration souhaitée (dîner assis, soirée dansante, activité « team buildings », ...). Les salons agencés pour les plénières, conventions, réunions, concertations, forums, animations peuvent accueillir de 20 à 600 personnes. Le grand hall de 2 200 m² peut accueillir des expositions et présentations de produits.

Analyse 2021

Sur l'année 2021, le département évènementiel d'Arkéa Arena a accueilli 12 évènements privés (contre 10 en 2010) pour un total de 19 830 visiteurs (contre 2490 en 2012).

Sur cette activité également, l'impact de la crise sanitaire sur l'activité 2021 est majeur et les comparatifs avec 2020 n'ont que peu de sens.

La comparaison peut se faire avec l'année 2019 plus représentative d'une année d'exploitation normale. 27 évènements privés avaient alors été organisés, pour un total de 15 148 visiteurs.

Une baisse de 56% est donc mise en avant sur l'activité évènementiel.

A noter que le nombre de visiteurs accueillis reste quant à lui très conséquent en raison de 2 arbres de Noël d'entreprise, avec 7500 collaborateurs par jour sur un même week-end.

NB : La comparaison avec le modèle prévisionnel, au stade de remise des offres, est partielle. En effet, le nombre de visiteurs attendus n'était pas précisé, il était uniquement valorisé un chiffre d'affaire associé à cette activité.

Projection 2022

Au même titre que l'activité « Spectacle », l'évènementiel a été fortement impacté par la crise sanitaire liée à la Covid-19.

Un rebond est attendu en 2022.

A la date de rédaction du rapport annuel, l'exploitant avait prévu l'accueil de 16 manifestations pour l'année 2022, la plupart sur le 1er semestre, et restait confiant quant à l'atteinte d'un objectif similaire à l'année 2019 (27 manifestations).

iii. Emploi et insertion

Emploi

L'exploitation de Arkéa Arena a été confiée à SENSO SAS / Lagardère Live Entertainment filiale du groupe Lagardère qui emploie 16 personnes permanentes (contre 12 prévues au modèle prévisionnel et 13 en 2020).

Cet accroissement est expliqué par l'internalisation de l'activité restauration, confiée à la société SODEXO qui employait 5 personnes permanentes jusqu'en juin 2021.

Le recrutement de personnel intérimaire dédié, qui peut nécessiter jusqu'à 75 personnes les jours d'évènements, est confié à la société Adecco.

La sécurité est assurée par la société USA CQ Spectacles qui emploie les jours d'évènements jusqu'à 50 personnes.

L'accueil est assuré par l'Agence Profil qui emploie les jours d'évènements jusqu'à 60 personnes.

La partie nettoyage est assurée par la société GSF.

La société qui a été sélectionnée pour assurer la protection sécurité-incendie est Securitas.

Au total, ce sont de 16 à 250 personnes qui œuvrent chaque année à l'exploitation de la salle.

Insertion par l'activité économique

Le contrat prévoyait des engagements en phase chantier qui ont été respectés, et présentés par le passé.

Concernant les engagements en phase exploitation :

Il n'était pas prévu d'engagements chiffrés en phase exploitation. Néanmoins, il était précisé :

Une politique d'emploi et d'insertion sociale sera mise en place afin de :

- Favoriser l'embauche de personnels locaux, nous privilégierons l'embauche des habitants de Floirac et de l'agglomération
- Assurer l'équilibre et la diversité des effectifs (en privilégiant la jeunesse, l'insertion de personnes en situation de handicap, la diversité, l'accueil de stagiaires)
- Favoriser des conditions de travail harmonieuses

Comme pour l'année 2020, le concessionnaire met en avant dans son rapport l'emploi local privilégié au travers de ses différents prestataires.

iv. Sensibilisation et soutien à des initiatives locales

Une démarche de « Sensibilisation et soutien à des initiatives locales » est développée, au travers de dons et soutiens à des associations locales, ainsi que l'organisation de visites privées et dédiées à des associations spécialisées dans le Handicap ou la mise à disposition d'invitations et de médiation destinées à des personnes isolées et en situation de précarité, suivies dans des structures sociales et médicales.

L'exploitant met également en avant son engagement pour « la tolérance, la diversité et l'inclusion » au travers d'actions lors du mois des fiertés, la journée mondiale de sensibilisation à l'autisme ou la journée internationale du syndrome Phelan-McDermid

c. Analyse des éléments financiers du rapport annuel

i. Préambule

Le traité de concession de travaux publics portant bail emphytéotique administratif pour la construction et l'exploitation de la grande salle de spectacle a été signé le 16 avril 2014. D'une durée de 20 ans à compter de sa date de notification le 6 juin 2014, sa date d'échéance est le 20 juin 2034.

A l'origine du traité, la date de mise en service était prévue en septembre 2017 et représentait 16.75 ans d'exploitation par rapport à la durée totale du traité. Dans les faits, l'exploitation a démarré en janvier 2018, représentant 4 mois de retard. La société dédiée Senso (ex Lapart 4) a été constituée pour les besoins de l'activité le 3 décembre 2012 sous la forme d'une Société par actions simplifiée (SAS) ; son premier exercice social a été clôturé le 31 décembre 2013. La construction du bâtiment s'est déroulée entre 2014 et 2017 et sa réception a été constatée au travers d'un procès-verbal de constat d'achèvement formalisé et signé par les parties le 11 décembre 2017.

Le siège social de Senso est à Floirac, son capital social est de 300 000 € et l'actionnaire unique est la société Lagardère Live Entertainment. Ses comptes sont consolidés et intégrés fiscalement au sein de Lagardère SCA (Société en commandite par actions), société mère du groupe. L'activité d'accueil de spectacles et d'organisation d'évènements a commencé le 24 janvier 2018 avec un premier concert à forte affluence du groupe Dépêche Mode. Au terme d'un contrat de nommage conclu avec la société Crédit Mutuel Arkéa, la dite grande salle de spectacles a été dénommée « Arkéa Aréna ».

D'un point de vue juridique, la concession de travaux publics ne constitue pas délégation de service public ; si le concessionnaire doit produire un rapport annuel d'activité, le contrôle par les services de la Métropole reste limité. Il n'en demeure pas moins qu'un suivi des grosses réparations et de l'entretien du bâtiment reste nécessaire en vue de la remise des biens par le concessionnaire à la Métropole au terme de la concession.

ii. Les principaux éléments financiers du traité

Les grilles financières contractuelles sont en euros courant.

Le coût total prévisionnel de la construction s'élève à 62.7 M€ (article 4.2.1.1) avec :

- Un versement initial du concédant pour 49.2 M€, prix fixe et forfaitaire non actualisable (article 2.4.2) ;
- Un versement complémentaire et final du concédant pour 7 M€ à la fin du traité (article 2.4.2)
- Le solde, soit 6.5 M€ devant être financé par le concessionnaire.

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

L'assiette du financement de ces travaux a été portée à la connaissance du concédant au travers de l'article 4.2.1.2 du traité pour un montant de 6.9 M€ avec la décomposition suivante :

- 3.3 M€ de gros entretien valeur 2013 ;
- 3.6 M€ de renouvellement valeur 2013.

Le concessionnaire s'acquitte d'une redevance annuelle en contrepartie de la mise à disposition de la parcelle ayant vocation à supporter la salle de spectacles (article 4.2.2.1 b) fixé selon les modalités suivantes :

- Une redevance fixe annuelle égale à 1 euro ;
- Une redevance variable annuelle, à compter de l'achèvement de la salle de spectacles, laquelle est proportionnelle au résultat courant avant impôts selon le dispositif suivant :
 - ✓ 20 % sur la part de résultat courant avant impôts, compris entre 2 M€ et 2.4 M€ et
 - ✓ 30 % sur la part de résultat courant avant impôt, compris entre 2.4 M€ et 3 M€ et

- ✓ 40 % sur la part de résultat courant avant impôts, strictement supérieur à 3 M€.

En fin de traité, l'article 4.2.2.2.1 précise que le concédant pourra être amené à proposer au concessionnaire une somme pour la reprise des biens du concessionnaire n'entrant pas dans le périmètre des biens de la concession tels que limitativement énumérés à l'annexe 9. Cette somme sera déterminée pour les biens immobilisés par référence à leur valeur nette comptable et pour les biens non immobilisés par référence à leur coût d'acquisition.

Pour les modifications ou exécutions d'ouvrages supplémentaires, décidées par les parties d'un commun accord dans les 10 dernières années du traité et non encore intégralement amortis sera versée au concessionnaire une indemnité égale au coût d'acquisition des ouvrages diminué d'une quantième année d'usage.

iii. Analyse économique et financière

iii.1 Fait marquant

Pour sa première année d'exploitation en 2019, Arena a présenté un résultat excédentaire de 1 367 K€. Sur les deux exercices suivants, la société a présenté des résultats déficitaires : -259 K€ sur l'exercice 2020 et -433 K€ sur l'exercice 2021.

Dans un contexte particulier lié à la COVID-19, la société a connu une baisse de son activité significative entre l'exercice 2019 et l'exercice 2021 (-74% de produits d'exploitation, et -63% de charges d'exploitation). Les exercices 2020 et 2021 ont été fortement marqués par la crise sanitaire liée au COVID-19. La société a subi les interdictions de rassemblements avec des seuils de plus en plus bas (1 000, puis 100 personnes) avant l'interdiction totale des rassemblements puis les différents confinements.

iii.2 Cadrage de l'analyse

En préambule, Il y a lieu de rappeler que les grilles financières contractuelles sur 20 ans portent chaque année sur la période des mois de juin N à juin N+1.

En revanche, le concessionnaire clôture ses comptes sociaux à la date du 31 décembre.

La comparabilité des données financières réalisé/prévisionnel n'est donc pas tout à fait juste compte tenu des périodes de référence différentes.

Ainsi, les données analysées ci-dessous comparent une situation réalisée au 31 décembre 2021 avec un prévisionnel en année 8 qui porte sur la période de juin 2020 à juin 2021.

iii.3 Analyse du bilan

Le bilan 2021, comparé au prévisionnel contractuel, est le suivant :

	En Euros	Réalisé			Prévision		
		2021			2021		
		Brut	Amort	Net	Brut	Amort	Net
Actif							
Concessions brevets	40 361	8 169	32 192				
Constructions	61 760 932	15 190 684	46 570 248				
Installation Technique Mat et Outillage	374 823	74 451	300 372				
Autres immobilisations corporelles	488 043	139 742	348 301	62 706 502	14 035 259	48 671 243	
Immobilisations en cours			0				
Immobilisations incorporelles et corporelles	62 664 159	15 413 046	47 251 113	62 706 502	14 035 259	48 671 243	
Autres immobilisations financières	1 195		1 195				
Total Actif Immobilisé	62 665 354	15 413 046	47 252 308	62 706 502	14 035 259	48 671 243	
stocks	52 240		52 240	10 000		10 000	
Créance clients	20 741 630	60 835	20 680 795	7 000 000		7 000 000	
Autres créances	7 446 441		7 446 441				
Trésorerie	38 189		38 189	100 000		100 000	
Charges constatées d'avance	344 275		344 275				
Total Actif circulant	28 622 775	60 835	28 561 940	7 110 000	0	7 110 000	
Total Actif	91 288 129	15 473 881	75 814 248	69 816 502	14 035 259	55 781 243	
Passif							
Capital social			300 000			20 000	
Prime d'émission			3 220 000				
Report à nouveau			-2 267 788			2 272 189	
Résultat de l'exercice			-433 425				
Subventions d'investissement			42 447 430				
Total Capitaux Propres			43 266 217			2 292 189	
Provision pour pension retraite			0				
Provision pour charges			966 337				
Provision pour renouvellements			0			2 655 574	
Total Provisions			966 337			2 655 574	
Dettes financières (y compris comptes courant)			4 131 669			5 554 735	
Dettes fournisseurs			1 945 701			1 204 142	
Dettes fiscales et sociales			669 538			436 889	
Dettes sur immobilisations			0				
Autres dettes			23 280 626				
Total Dettes d'exploitation			25 895 865			1 641 031	
Produits constatés d'avance			1 554 160			43 637 714	
Total Passif			75 814 248			55 781 243	

iii.3-1 Actif

iii.3-1-1 Actif immobilisé

L'actif immobilisé représente essentiellement l'immeuble (la grande salle de spectacle) pour un coût d'investissement de 62.6 M€ proche du prévisionnel de 62.7 M€.

Le concessionnaire a choisi d'amortir les biens globalement sur la durée d'exploitation (16 ans 5 mois), à compter de la date de livraison de la salle de spectacle, soit le 11 décembre 2017.

L'annuité d'amortissement s'élève en 2021 à 3.8 M€ comme en 2020.

Du fait du décalage de la mise en service de la salle de spectacle, le prévisionnel contractuel prévoyait un amortissement sur 16.75 mois à compter de septembre 2017.

L'écart entre l'amortissement cumulé réalisé et l'amortissement prévisionnel est donc issu, d'une part du décalage de la mise en service du bâtiment et d'autre part de la période de référence des annuités expliquée en préambule ci-dessus.

iii.3-1-2 Créances

Les créances clients s'élèvent à 20.6 M€ contre 10.5 M€ l'exercice précédent ; les services n'ont pu obtenir de détails sur ces montants.

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

iii.3-1-3 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance pour 344 K€ sont relatives à des contrats d'assurances et de maintenance pour l'exercice 2022.

iii.3-2 Passif

iii.3-2-1 Capitaux propres

Le capital social de la société est de 300 K€, divisé en 300 000 actions de 1€ de valeur nominale chacune. Il est intégralement détenu par le groupe Lagardère Live Entertainment.

Une prime d'émission de 3.2 M€ a été versée en 2016 par la société Lagardère Live Entertainment pour la souscription de 280 000 actions complémentaires valorisées à 11.5€ l'unité¹. Cette opération a permis de renforcer les capitaux propres de la société de 3.48 M€ (3.2 M€ en prime d'émission et 0,28 M€ en capital social).

Le prévisionnel contractuel prévoyait un capital social de 20 000 € tout au long du traité.

La subvention d'investissement correspond aux subventions octroyées par la collectivité pour la construction de la salle de spectacle.

Bien qu'il soit prévu contractuellement qu'un solde de 7 M€ soit versé par la Métropole à la fin du traité, le concessionnaire a comptabilisé dans ses comptes l'intégralité de la subvention soit un montant brut initial de 56,2 M€ porté à 56.3 M€ conformément à l'avenant 3 au traité.

La subvention est amortie chaque année au rythme des amortissements de la salle de spectacles.

Fin 2021, avec un amortissement cumulé de 15.2 M€ (dont 3.8 M€ sur l'exercice), le solde net de la subvention s'élève à 42.4 M€.

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

iii.3-2-2 Provisions

Le concessionnaire constitue des provisions pour gros entretien et renouvellement ; fin 2021, elles s'élèvent à 966 K€. Le prévisionnel contractuel prévoyait un montant de provision cumulé à cette date pour 2.6 M€ ; l'écart constaté l'exercice précédent s'est donc creusé (écart n-1 de 1.6 M€).

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

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

Pour mémoire, et pour l'exercice 2020, il est prévu au prévisionnel contractuel un montant peu significatif (16 K€) de charges de travaux de gros entretien et renouvellement. En 2021, les plans d'investissements prévoient 205 K€ de travaux.

iii.3-2-3 Dettes

Les dettes financières qui s'élèvent à 4.1 M€ correspondent à l'avance en compte courant de

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

Lagardère Sports et Entertainment Finance.

Cette avance correspond pour l'essentiel au financement complémentaire de la construction de la salle de spectacles.

Les autres dettes correspondraient à des comptes clients créditeurs pour 23.2 M€ ; le concessionnaire n'a pas souhaité fournir d'explications sur ce poste. Sur ce point la société pourrait étudier des mesures correctives relatives à la bonne maîtrise de son cycle d'exploitation, notamment l'amélioration de son processus de recouvrement des créances clients 20.7M€ fin 2021 qui pourrait rendre plus confortable la gestion de la trésorerie.

iii.3-2-4 Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance de 1.5 M€ sont des recettes perçues d'avance sur des concerts et des événements VIP.

iv. Analyse du compte d'exploitation

Le concessionnaire n'a pas souhaité transmettre de balance comptable à la collectivité, le traité ne le prévoyant pas.

Il n'a donc pas été possible d'établir une analyse fine de l'évolution des charges et des produits.

De plus, il est difficile de comparer les soldes intermédiaires de gestion car la société Senso n'a pas traduit dans ses comptes ce qu'elle avait produit dans son offre (exemple : comptabilisation des 7 M€ de subvention de la Métropole en subvention d'investissement dès 2014 et paiement supplémentaire de l'impôt société lié à cette subvention pour 2.4 M€).

Le tableau ci-dessous permet néanmoins de comparer globalement les charges et les produits réalisés par année depuis le début du traité, avec les données du prévisionnel contractuel.

en €	Réalisé									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	cumul prévision fin 2021	
total produits d'exploitation	1	429	1	5	20 745 575	28 595 787	6 426 824	7 548 134	63 316 756	
total des charges d'exploitation	57 758	181 594	429 973	1 176 121	23 306 368	30 579 460	10 056 302	11 327 585	77 115 161	
Résultat d'exploitation	-57 757	-181 165	-429 972	-1 176 116	-2 560 793	-1 983 673	-3 629 478	-3 779 451	-13 798 405	
Résultat financier	-426	-18 072	-31 778	-60 357	-83 537	-68 072	-52 676	-67 298	-382 216	
Résultat courant avant impôt	-58 183	-199 237	-461 750	-1 236 473	-2 644 330	-2 051 745	-3 682 154	-3 767 493	-14 101 365	
résultat exceptionnel	0	0	0	178 744	3 420 704	3 418 357	3 422 676	3 413 376	13 853 857	
impôt société	2 410 000	0	-49 753	0	0	0	0	0	2 360 247	
Résultat net	-2 468 123	-199 237	-411 997	-1 057 729	776 374	1 366 612	-259 478	-433 424	-2 687 002	

En 2021, le résultat net est négatif pour 433 K€ pour un résultat prévisionnel positif de 934 K€.

en €	Prévision									cumul prévision fin 2021
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		
total produits d'exploitation	0	0	0	6 559 261	10 344 428	10 109 910	9 889 279	10 088 562		46 991 440
total des charges d'exploitation	178 534	178 844	481 446	6 386 965	8 488 451	8 486 588	8 489 605	8 628 376		41 318 809
Résultat d'exploitation	-178 534	-178 844	-481 446	172 296	1 855 977	1 623 323	1 399 674	1 460 186		5 672 631
Résultat financier	-2 903	-5 858	-233 628	-198 618	-155 588	-118 862	-88 876	-58 673		-863 006
Résultat courant avant impôt	-181 437	-184 703	-715 074	-26 322	1 700 390	1 504 461	1 310 798	1 401 512		4 809 626
résultat exceptionnel	0	0	0	0	0	0	0	0		0
impôt société	0	0	0	0	197 598	501 437	436 889	467 124		1 603 048
Résultat net	-181 437	-184 703	-715 074	-26 322	1 502 791	1 003 024	873 909	934 388		3 206 577

On observe une cohérence au niveau du chiffre d'affaires entre 2019 et 2021, malgré une diminution de ce dernier de 76% : l'exercice 2021 n'a connu que 3 mois d'exploitation. Le montant des charges d'exploitation entre 2019 et 2021 est aussi cohérent au regard du niveau d'activité réduit : -63 % entre les deux exercices. Les dotations aux amortissements (qui restent par nature globalement stable malgré la diminution de l'activité) expliquent principalement la variation du résultat courant avant impôts de -87% entre l'exercice 2019 (-2 052 K€) et l'exercice 2021 (-3 847 K€).

Si la société n'avait pas bénéficié d'aides gouvernementales au titre de la crise sanitaire pour 2021, la situation aurait été dégradée d'autant car elle a perçu au total la somme de 609 K€ répartie comme suit :

- 216 K€ au titre du chômage partiel ;
- 35.6 K€ au titre des exonérations de cotisations sociales ;
- 30.9 K€ au titre d'aides au paiement des cotisations et contributions dues aux organismes de recouvrement des cotisations et contributions sociales ;
- 125.5 K€ au titre des aides fixes ;
- 301.4 K€ au titre de l'aide du fonds de solidarité.

Le résultat net cumulé fin 2021 s'élève à M€ pour un prévisionnel contractuel positif de 3.2 M€ soit un écart de 5.8 M€.

Cet écart s'explique essentiellement :

- par le paiement de l'impôt sur les sociétés par le concessionnaire en 2014 pour 2.4 M€ sur les 7 M€ de subvention à percevoir de la collectivité en fin de contrat comptabilisé dès le début du traité ;
- par le déficit généré en 2020 suite à la fermeture de l'établissement pour 1.1 M€ (874 K€ en prévisionnel pour - 259 K€ en réalisé).
- Par le résultat de 2021, négatif à hauteur de 354K€ contre un prévisionnel estimé à + 934K€

Les équilibres financiers de la société sont satisfaisants, en 2021 le fonds de roulement (1 112 K€) est supérieur au besoin en fonds de roulement (1 074 K€) ce qui permet de financer le décalage des flux de trésorerie entre les encaissements et les décaissements. La société possède néanmoins une faible marge de manœuvre concernant sa trésorerie (38 K€ en 2021).

Montant en K€	2019 vs 2021				
	2019	2020	2021	Var. en K€	Var. en %
Produits d'exploitation	28 596	6 427	7 548	-21 048	-74%
Charges d'exploitation	-30 579	-10 056	-11 328	19 252	63%
Résultat d'exploitation	-1 984	-3 629	-3 779	-1 796	-91%
Résultat financier	-68	-53	-67	1	1%
Résultat exceptionnel	3 418	3 423	3 413	-5	0%
Résultat net	1 367	-259	-433	-1 800	-132%

	2019	2020	2021
Fonds de roulement	4 543	2 907	1 112
Besoin en fonds de roulement	2 616	2 907	1 074
Trésorerie	1 927	0	38

Les équilibres financiers de la société sont satisfaisants, en 2021 le fonds de roulement (1 112 K€) est supérieur au besoin en fonds de roulement (1 074 K€) ce qui permet de financer le décalage des flux de trésorerie entre les encaissements et les décaissements. La société possède néanmoins une faible marge de manœuvre concernant sa trésorerie (38 K€ en 2021).

v. Conclusion sur l'analyse des comptes au regard du prévisionnel

Les exercices 2020 et 2021 ont été fortement marqués par la crise sanitaire liée au COVID-19. La société a subi les interdictions de rassemblements avec des seuils de plus en plus bas (1 000, puis 100 personnes) avant l'interdiction totale des rassemblements puis les différents confinements. De ce fait, les mesures liées à l'état d'urgence sanitaire ont réduit l'activité 2020 à un peu plus de 2 mois (du 1er janvier au 8 mars 2020) et l'activité 2021 à un peu plus de 3 mois (du 24 septembre au 31 décembre 2021).

La perte d'activité cumulée sur ces 2 années s'élève donc à environ 19 mois.

La société ne fournissant que très peu d'éléments chiffrés, il est par ailleurs difficile de se faire une opinion sur sa santé financière.

A plusieurs reprises, Senso a indiqué aux services qu'elle n'avait pas d'obligations contractuelles à communiquer sur les éléments financiers de son exploitation.

Néanmoins, il s'agira de suivre chaque année l'évolution du compte de résultat, et plus particulièrement les charges de renouvellement et d'entretien du bâtiment qui devraient devenir plus importantes dans les années futures.

d. Analyse des éléments techniques du rapport annuel concernant l'obligation d'entretien et de maintenance portant sur les biens de la concession.

La maintenance de l'équipement est assurée par la société Bouygues Energie Services. – Facility Management.

Cette société est en charge de la quasi-totalité de la maintenance du bâtiment, l'assistance de l'exploitant sur les questions bâtimentaires et est assujettie à une astreinte 24/7 pour palier à tous problèmes pendant les périodes d'exploitation.

Les outils de suivi ont été mis en place dès la 1^{ère} année d'exploitation.

Aussi, des tableaux de bord sont fournis dans le rapport spécifique lié à la maintenance et au GER (Gros Entretien et Renouvellement).

Ce rapport comporte toutes les informations sur les opérations préventives et correctives réalisées, comme prévu au contrat.

L'analyse préventive ainsi que les contrôles réglementaires ont été réalisés de manière satisfaisante sur cet exercice.

Prestations confiées à des PME :

Objectif 5% du montant HT des prestations de maintenance.

Objectif atteint pour 2020 : le taux des prestations confiées à des PME est de 22,45 %.

GER - Gros Entretien et Renouvellement :

Le tableau actualisé du Plan de GER est fourni, avec un comparatif du prévisionnel et du réalisé pour chaque année du contrat.

Pas d'intervention depuis 2018 et la mise en service de l'équipement au titre du GER.

Ceci est conforme aux tableaux du plan de GER prévisionnel remis par le concessionnaire à la livraison de l'équipement, les premiers budgets GER interviennent en effet à partir de 2024 et 2025 sur les lots CFA (Courants faibles) et Second Œuvre.

L'évolution des plans de maintenance et GER devra être suivie au fil des années du contrat, avec une vigilance accentuée sur les « pics de GER » prévisionnels : 2025, 2028, 2030 mais surtout préalablement à la fin de contrat en 2032 et 2033.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte de la présentation du rapport.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2022

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 DÉCEMBRE 2022</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 1 DÉCEMBRE 2022</p>	<p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Brigitte BLOCH</p>
---	---