

Analyse des services du rapport annuel 2023 de la société SENSO SAS, concessionnaire de l'Arkea Arena à Floirac

Sommaire

1.	Rappel des éléments essentiels du contrat.....	2
2.	Rappel des éléments attendus par Bordeaux Métropole pour le rapport annuel présenté par le concessionnaire	3
3.	Analyse du rapport annuel du concessionnaire pour l'année 2023.....	4
3.1.	Faits marquants.....	4
3.2.	Activités du concessionnaire	4
3.2.1.	Fréquentation grand public	4
3.2.2.	Évènementiel.....	5
3.2.3.	Emploi et insertion	5
3.3.	Analyse des éléments techniques du rapport annuel concernant l'obligation d'entretien et de maintenance portant sur les biens de la concession.	6
3.4.	Analyse économique et financière de l'exercice 2023 de la société SENSO	7
3.4.1.	Résumé	7
3.4.2.	Synthèse.....	7
3.4.3.	Fiche d'identité synthétique.....	8
3.4.4.	L'évolution de l'exécution du contrat en synthèse	8
3.4.5.	Les contrôles effectués	10
3.4.5.1.	Le contexte de l'année : une reprise post covid confirmée	10
3.4.5.2.	Informations financières	10
3.4.5.3.	Les contrôles du délégant	11
3.4.6.	L'analyse financière des comptes sociaux	11
3.4.6.1.	L'activité de la société en chiffres	11
3.4.6.2.	Le compte de résultat : 2023 confirme la reprise amorcée en 2022.....	12
3.4.6.3.	Le bilan : une situation soutenue par les subventions et les apports en compte courant 16	
3.4.6.4.	Perspectives 2024.....	17

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'établissement public administratif (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 portait sur des modifications techniques, un fait de pollution avéré, des délais fonciers et des rectifications dans le contrat Il intégrait une prolongation de 14 jours de la durée du contrat et portait ainsi la date de fin au 20 juin 2034. Cet avenant 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 du projet de construction 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.

Enfin, un avenant n°4 a été approuvé fin 2023 pour faire évoluer le contrat compte tenu de l'impact conséquent de la crise sanitaire relative au Covid 19 (fermeture de la salle et restrictions sanitaires type limitation de jauges pendant de 2 ans) et de ses conséquences financières sur l'activité du concessionnaire, par la prorogation de la durée du traité de concession de 2 ans, portant la fin du contrat au 20 juin 2036. Cet avenant intégrait également des ajustements du contrat portant sur le périmètre de la parcelle mise à disposition et sur la certification environnementale en phase exploitation, et enfin pour valider une clé de répartition entre le concessionnaire et le concédant des dépenses afférentes aux travaux rendus nécessaires par une évolution de la réglementation concernant les modalités de communication entre la salle et les services de la sécurité civile.

La délibération est passée en conseil de Bordeaux Métropole le 1^{er} décembre 2023 et notifié au Concessionnaire de manière dématérialisée le 23 janvier 2024.

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 réserve 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 2023

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.

3.1. Faits marquants

L'année 2023 est une année record pour l'exploitation de l'Arena.

Cette sixième année d'exploitation de la salle est en effet considérée comme « une année record » dans le rapport annuel de l'exploitant, après les années 2020 et 2021 et 2022 marquées par les impacts de la crise relative à l'épidémie de COVID 19.

Avenant n°4 au Contrat de concession :

L'année 2023 est marquée contractuellement par l'avenant n°4 au contrat de concession, approuvé par une délibération passée en conseil de Bordeaux Métropole le 1^{er} décembre 2023.

Cet avenant avait notamment pour objet de faire évoluer le contrat compte tenu de l'impact conséquent de la crise sanitaire relative au Covid 19 (fermeture de la salle et restrictions sanitaires type limitation de jauges pendant de 2 ans) et de ses conséquences financières sur l'activité du concessionnaire, en prorogeant la durée du traité de concession de 2 ans.

L'avenant n°4 a également eu pour objet de procéder à des ajustements du contrat portant sur le périmètre de la Parcelle mise à disposition, en lien avec des travaux d'aménagements de voirie réalisés par Bordeaux Métropole, et sur la modification de la nature de la certification environnementale en phase exploitation (norme ISO 20121, dédiée aux « systèmes de management responsable appliqués à l'activité événementielle » vise à promouvoir le développement durable intégré à l'activité événementielle).

Enfin, l'avenant n°4 avait également pour objet de valider une clé de répartition entre le concessionnaire et le concédant des dépenses afférentes aux travaux rendus nécessaires par une évolution de la réglementation ou son interprétation concernant les modalités de communication entre la salle et les services de la sécurité civile.

3.2. Activités du concessionnaire

3.2.1. Fréquentation grand public

Fréquentation 2023

Pour sa sixième année d'exploitation (janvier à décembre 2023), Arkéa Arena a accueilli 102 événements publics et 497 653 spectateurs (contre 99 événements et 462 698 spectateurs en 2022).

Cette comparaison entre 2023 et 2022 a repris du sens, après plusieurs exercices (2020 et 2021) profondément marqués par les impacts de la crise COVID.

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

Une nouvelle donnée disponible depuis 2021 permet de connaître l'origine géographique du public. Celui-ci est en 2023 à 74% Girondin, 19% Néo-Aquitain (hors Gironde) et 7% autres.

Ces chiffres, assez proches de l'année 2022, confirment les tendances déjà observées depuis 2021 avec 3/4 du public issu de la Métropole et la Gironde, plus de 90% de toute la Nouvelle-Aquitaine.

Projections 2024

L'année 2024 se profile comme une année encore supérieure à 2023, et devrait vraisemblablement permettre d'atteindre de nouveaux records, tant en termes de nombre d'évènements qu'en termes de fréquentation.

3.2.2. 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 2023

Sur l'année 2023, le département évènementiel d'Arkéa Arena a accueilli 27 évènements privés pour un total de 18 590 visiteurs (contre 22 évènements et 9 230 visiteurs en 2022).

Sur cette activité en revanche, la comparaison avec l'année 2022 est délicate, cette année ayant été encore relativement marquée par les impacts indirects de la crise Covid.

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.

Nous pouvons donc constater désormais que l'année 2023 est également une année record sur cette activité de l'évènementiel.

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'affaires associé à cette activité.

Projection 2024

L'année 2024 semble être partie sur les mêmes bases que 2023.

À la date de rédaction du rapport annuel, l'exploitant avait prévu l'accueil de 19 manifestations pour l'année 2024, avec un nouvel objectif de 27 manifestations.

3.2.3. Emploi et insertion

Emploi

L'exploitation de Arkéa Arena a été confiée à SENSO SAS / Lagardère Live Entertainment, filiale du groupe Lagardère, qui emploie 18 personnes permanentes (contre 12 prévues au modèle prévisionnel et 16 en 2022).

Cette différence est expliquée 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 21 à 250 personnes qui œuvrent chaque année à l'exploitation de la salle.

Il est à noter que les entreprises listées ci-dessus sont les mêmes depuis plusieurs années, ce qui représente une grande stabilité dans le recours aux prestataires externes.

3.3. 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 était assurée par la société Bouygues Energie Services – Facility Management depuis l'ouverture en 2018.

Depuis le 1^{er} juillet 2023, le contrat de maintenance est désormais confié à la société Engie.

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

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

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.

Il est à noter que le plan de GER n'a pour l'heure pas été mis à jour avec la prolongation du Contrat de 2 ans jusqu'en juin 2036.

Une incohérence est en attente d'éléments de réponse du concessionnaire sur des interventions réalisées au titre de l'exercice 2022.

L'année 2023 a été marquée par les premiers travaux au titre du GER, alors que les tableaux du plan de GER prévisionnel remis par le concessionnaire à la livraison de l'équipement prévoyaient que les premiers budgets GER interviennent à partir de 2024 et 2025 sur les lots CFA (Courants faibles) et Second Œuvre.

Des travaux relativement conséquents, de 110 k€, ont été réalisés sur l'exercice 2023, sur le lot électricité. Des précisions sont demandées au concessionnaire quant à la nature des travaux réalisés et leur raison.

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 (500 k€), 2028 (300 k€), 2030 (250 k€) mais surtout préalablement à la fin de contrat entre 2032 et 2036 désormais (10 M€).

3.4. Analyse économique et financière de l'exercice 2023 de la société SENSO

3.4.1. Résumé

S'agissant d'une concession de travaux public ne constituant pas délégation de service public, les contrôles financiers exercés par la Métropole restent très limités.

Ces contrôles portent, d'une part, sur le suivi des gros entretiens et du renouvellement (GER) des bâtiments afin de sécuriser le retour des biens à la Métropole au terme de la concession (juin 2036).

Ils consistent, d'autre part, en l'examen des résultats d'exploitation afin de valider le calcul de la redevance variable annuelle versée par Arkéa Arena assise sur le résultat courant avant impôts (RCAI) en contrepartie de la mise à disposition de la parcelle sur laquelle a été construite la salle de spectacles.

Le plan de GER exécuté à hauteur de 3,7 M€ qui fait suite à une discussion entre le concessionnaire et les services de Bordeaux métropole est éloigné du plan prévisionnel annexé au contrat 6,9 M€.

Quant à la redevance, le RCAI ne peut être contrôlé du fait de la non-communication des éléments financiers détaillés. Depuis le début de la concession aucune redevance n'est due puisque le RCAI figurant dans le rapport du commissaire aux comptes est négatif chaque année.

Les indicateurs de suivi d'activité sont à la hausse. A fin 2023, les indicateurs financiers indiquent de la croissance avec un taux de marge net (RNet /CA) à 5,7% et un résultat net à 1,9 M€.

3.4.2. Synthèse

Procédure	Instruction 2024	Contradictoire
Arrêtés des comptes année 2023	<ul style="list-style-type: none">• 27 juin envoi des documents par l'exploitant (le rapport d'activité et ses annexes, la liasse fiscale, le rapport du commissaire aux comptes)• 23 septembre demande de documents financiers manquants (rapport P2 maintenance complet, extraction du fichier des immobilisations, balance générale, ...) et le rapport de gestion du Président•	<ul style="list-style-type: none">• Absence de réponse

Conformément au Traité de concession de travaux publics portant bail emphytéotique administratif signé avec la société SENSO SAS pour la création et l'exploitation de la salle de spectacle, le concessionnaire a établi et transmis à Bordeaux Métropole son rapport annuel pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Celui-ci ne fait état d'aucune donnée financière.

Seul le rapport du commissaire aux comptes incluant l'annexe des comptes sociaux et la liasse fiscale sont transmis.

3.4.3. Fiche d'identité synthétique

FICHE D'IDENTITÉ SYNTHÉTIQUE				
Titulaire	SENSO			
Statut	SASU au capital de 300 K€ détenue à 100 % actionnaire unique : Lagardère Live Entertainment			
Entité	Salle de spectacle Arkea Arena			
Président	M Jérôme Langlet			
Directrice générale adjointe	Mme Karine Chaignon			
Objet	Activité de soutien au spectacle vivant			
Périmètre Géographique	Bordeaux, département, Région, France			
Durée	Du 06/06/2014 au 20/06/2034 (20 ans) prolongation de 14 jours par avenant 1 Prolongation de 2 ans par avenant 4 (12-2023)			
capacité d'accueil	2 000 à 11 300 spectateurs			
Données financières : en K€	<i>Réel</i>		<i>Plan d'affaires initial (contrat)</i>	
	2014 à 2023	2023	durée du contrat	Moyenne/an
Chiffre d'Affaires	124 182	32 866	127 200	6 360
Résultat d'Exploitation	-16 457	-1 255	27 625	1 381
Résultat Net	1 068	1 873	18 610	930
Données de gestion réalisées :	2020	2021	2022	2023
<i>période d'activité</i>	01/01 - 08/03	24/09 - 31/12	01/01 - 31/12	01/01 - 31/12
<i>événements publics</i>	26	22	99	102
<i>annulation</i>	18	19	0	12
<i>nombre de spectateurs moyen par événement</i>	4 122	4 091	4 674	4 879
<i>plus grosse affluence</i>		Vianney 9 454 personnes	concert Orelsan 10 858 personnes	Louise Attaque 10 765 personnes
Points de vigilance	<ul style="list-style-type: none"> - absence de production de la balance générale des comptes - décalage entre les provisions prévues et réalisées du fait en partie du décalage entre le prévisionnel et la mise en exploitation à des dates différentes. - niveau de dépenses de GER - détail des immobilisations inscrites au bilan non fourni 			

3.4.4. L'évolution de l'exécution du contrat en synthèse

Compte tenu du peu d'informations financières produites par le concessionnaire, il paraît difficile d'expliquer les écarts constatés depuis le début du traité et de se faire une opinion sur la santé financière de la salle de spectacle. Une différence d'interprétation du niveau d'information à fournir subsiste entre la collectivité et son concessionnaire de travaux.

Le concessionnaire, à plusieurs reprises, a indiqué aux services qu'il n'avait pas d'obligations à communiquer sur les éléments financiers de son exploitation, s'agissant d'une concession de travaux.

Néanmoins, il est nécessaire 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.

Compte tenu de l'écart significatif du niveau de provision pour gros entretien et renouvellement constaté au regard du prévisionnel contractuel, il pourrait y avoir un risque pour la collectivité d'un défaut de maintenance ou d'une non-réalisation des renouvellements prévus, faute de provisions suffisamment constituées.

Contractuellement, une redevance est versée à la collectivité en contrepartie de la mise à disposition de la parcelle sur laquelle a été construite la salle de spectacles. Elle se compose

d'une part variable assise sur le résultat courant avant impôts (RCAI) et d'une part fixe (1€). Le RCAI étant négatif depuis le début du contrat, seule la part fixe est due par Senso à la collectivité.

Par ailleurs, l'analyse du bilan et notamment de son fonds de roulement peut être profondément différente selon que les dettes portées au passif du bilan relèvent de financement long terme ou court terme. En l'état des éléments portés à la connaissance de la collectivité, il est difficile d'apprécier la solvabilité et la liquidité de Senso.

La nécessité de transparence de communication des éléments financiers sera évoquée avec le concessionnaire. Un avenant a été passé en décembre 2023 relatif à la demande de prolongation de deux ans de la concession pour faire face aux années Covid-19.

L'exercice 2023 est l'exercice marqué par un chiffre d'affaires très élevé (32,9 M€) et en hausse de 14% Vs 2022. Après les années 2020 et 2021 où le chiffre d'affaires s'était écroulé (6,6 M€ en moyenne sur les 2 années) la reprise dépasse le point de référence de 2019 de 15% (+4M€). Les charges d'exploitation (30 M€) augmentent de 13% Vs 2022, ce qui s'explique par le poste « achat de marchandises et matières premières » +14% Vs 2022 pesant pour 80% des charges hors charges calculées.

L'excédent brut d'exploitation (EBE) positif depuis 2018 s'élève à 2,9 M€ en 2023 et progresse de 5,8% comparé à 2022 (+0,15 M€) mais ne permet pas de couvrir les dotations aux amortissements nettes des reprises (4,1 M€) laissant un résultat d'exploitation négatif à 1,3 M€. Les dotations aux amortissements et provisions (4,1 M€) pèsent pour 12% du total des charges (34,2 M€), elles restent de même niveau que 2022.

Les charges financières (intérêts de remboursement de la dette groupe) ont fortement chuté passant de 63 K€ à 20 K€. Ainsi le résultat courant avant impôts s'améliore à hauteur de -1,3 M€ Vs -1,5 M€ en 2022.

Le résultat net demeure positif (1,87 M€) Vs 2022 (1,89 M€) grâce à la reprise de l'amortissement des subventions (3,4 M€).

En cumul, le résultat d'exploitation s'élève à 125,6 M€ vs 67,7 M€ dans le prévisionnel non inflaté. Il atteint presque le prévisionnel à la fin de la concession (138,5 M€). Les charges d'exploitation se sont accrues de 140% par rapport à la prévision, les coûts ont sans doute été mal appréhendés en prévisionnel. Le résultat net cumulé réel (1,07 M€) s'éloigne (-80%) de la prévision (5,2 M€) du fait de charges plus élevées et de produits exceptionnels moins conséquents.

Le Bilan, concernant les immobilisations l'écart entre l'amortissement cumulé réalisé et l'amortissement prévisionnel est la conséquence du décalage de la date de mise en exploitation entre le plan d'affaires initial et la mise en service du bâtiment réelle et de la valeur initiale. Le concessionnaire constitue des provisions pour gros entretien et renouvellement (GER). Fin 2023, elles s'élèvent à 1,18 M€ nettes de reprise.

Le prévisionnel contractuel prévoyait un montant de provision cumulé à cette date pour 4,5 M€. Compte tenu de l'écart significatif (3,3 M€) 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.

Sur un plan opérationnel, pour sa sixième année d'exploitation (janvier à décembre 2023), Arkéa Arena a accueilli 102 évènements publics et 497 653 spectateurs (contre 99 évènements et 462 698 spectateurs en 2022).

Les perspectives Selon l'exploitant 2024 devrait être une nouvelle année record avec une offre pléthorique de spectacles tant en termes de nombre d'évènements qu'en termes de fréquentation.

3.4.5. Les contrôles effectués

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 2023 avec un prévisionnel en année 10 qui porte sur la période de juin 2023 à juin 2024.

Par ailleurs, la seule source de donnée financière étant le rapport du commissaire aux comptes (CAC) le réel n'est pas reporté sur le modèle financier du prévisionnel.

La conséquence est que les intitulés comptables du rapport du CAC ne correspondent pas avec les intitulés « économiques » du prévisionnel. Ainsi des écarts importants sont générés sur les charges d'exploitation en ligne à ligne.

Enfin, la présentation comptable des subventions a été modifiée : au prévisionnel ce sont des « reprises de produits constatés d'avance » incluses dans les produits d'exploitation. Au réel, les reprises de subventions figurent en produits exceptionnels. La présentation faite dans ce chapitre a été revue afin de rendre homogène les indicateurs (reclassement poste à poste).

3.4.5.1. Le contexte de l'année : une reprise post covid confirmée

L'exercice 2023 comme 2022 est sous le signe de la reprise, après deux exercices (2020 et 2021) fortement marqués par la crise sanitaire liée au COVID-19. L'activité avait été soumise à des restrictions sanitaires jusque mi-février 2022 (jauge de 2 000 personnes puis interdiction jauge debout).

En 2023, Senso présente à nouveau un résultat excédentaire (1,9 M€) dépassant la prévision établie à 0,7 M€.

3.4.5.2. Informations financières

Les sources d'informations utilisées dans cette analyse sont :

- le rapport annuel d'activité 2023 transmis par l'exploitant sans données financières,
- le rapport du commissaire aux comptes comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe des comptes sociaux,
- la liasse fiscale de l'exercice clos au 31 décembre 2023.

La société Senso a signifié son refus de mettre à disposition la balance générale des comptes à l'occasion de la clôture de l'exercice 2021 invoquant le fait que le contrat est une concession de travaux. L'inspection générale des services estime que la communication de ces informations participe de la bonne information du délégant.

Des écarts sont identifiés entre les différents documents communiqués par l'exploitant notamment concernant les provisions pour gros entretien et renouvellement (GER). La réduction de moitié du plan de GER relèverait d'une volonté commune entre les parties qui dans ce cas aurait dû être retraduite contractuellement par avenant. Le prévisionnel annexé au contrat prévoit un volume de GER sur la totalité de la concession beaucoup plus important (6,9 M€) que les dépenses effectivement constatées et nouvellement estimées à 3,7 M€. Par ailleurs, les provisions inscrites ne sont en corrélation ni avec le niveau de dépenses ni avec le prévisionnel. Ces écarts ne remettent pas en cause l'analyse qui en est faite.

Le rapport qui suit a pour objectif de présenter une analyse synthétique de la situation financière de la société pour l'exercice 2023 et des tendances sur les 5 dernières années à travers l'analyse de son compte de résultat, l'analyse de la structure globale du bilan et une analyse comparative

des données financières réalisées par rapport au compte d'exploitation prévisionnel démontrant l'évolution de l'économie globale du contrat.

3.4.5.3. Les contrôles du délégant

Pièce	Satisfaisant	Non satisfaisant	Réserves	Commentaires
Approchement balance générale / Liasse fiscale		X		Balance générale non produite
Approchement Liasse fiscale / amortissement de subvention	X			Recalcul de l'amortissement des subventions après consolidation des montants des avenants 1 & 2
Approchement liasse fiscale / détail des dépenses de GER			X	Dépenses inférieures aux provisions en cumul comparativement au prévisionnel Le report de dépenses effectuées sur 2022 pour 158 K€ n'est pas repris en 2023
Approchement liasse fiscale / détail des immobilisations			X	L'extraction de la base des immobilisations fournie en 2017 n'a pas été mise à jour pour 190k€

3.4.6. L'analyse financière des comptes sociaux

Selon l'exploitant, une « activité record » qui « confirme son positionnement de vitrine du spectacle vivant ». En effet, ce sont 4 879 spectateurs en moyenne par spectacle (en 2022 c'était 4 674 spectateurs, soit une augmentation de 4,4%) ce qui est également supérieur au prévisionnel avec 3 557 attendus (+ 37%). Quant au nombre de spectacles, ce sont 102 qui ont été produits pour 102 annuels prévus en moyenne sur une période de 3 ans.

3.4.6.1. L'activité de la société en chiffres

Pour mémoire, la construction de la Grande salle de spectacle à Floirac, nommée Arkéa Arena depuis 2018, s'était achevée comme prévu le 11 décembre 2017. L'exploitation de la salle de spectacle a démarré le 24 janvier 2018 avec l'activité d'accueil de spectacles et d'organisation d'évènements avec 4 mois de retard.

Rappels : en 2020 l'Arena a été contraint de fermer de mars à décembre et en 2021 reprise de l'activité du 24 septembre au 31 décembre.

	01/01/2019 au 31/12/2019	01/01/2020 au 08/03/2020	24/09/2021 au 31/12/2021	01/01/2022 au 31/12/2022	01/01/2023 au 31/12/2023	2019 vs 2023	
	2019	2020	2021	2022	2023	Var.	Var. en %
Evènements publics	88	26	22	99	102	14	16%
Spectateurs	480 476	107 176	90 012	462 698	497 653	17 177	4%
Annulations	0	18	19	0	12	12	0
No-show ¹	4%	4%	9%	8%	6%	0	50%
Evènements privés	27	10	12	22	27	0	0%
Spectateurs	15 148	2 490	19 830	9 230	18 590	3 442	23%
¹ non présentation de spectateur							
évènement phare			Vianney	concert Orelsan	Louise Attaque		
nb spectateur			9 454	10 858	10 765		

Source : rapport annuel du concessionnaire

Pour sa sixième année d'exploitation, Arkéa Arena a accueilli 102 évènements publics et 497 653 spectateurs (respectivement +16% et +4% par rapport à 2019). Ces chiffres sont les marqueurs de la reprise.

Selon le concessionnaire, depuis l'inauguration de la salle, le taux de no-show i.e la non-présentation des spectateurs le jour de l'évènement s'était toujours maintenu autour de 4%. Ce taux avait plus que doublé en 2021 et 2022 (respectivement 9% et 8%), et amorce une baisse en 2023 avec un taux à 6%.

3.4.6.2. Le compte de résultat : 2023 confirme la reprise amorcée en 2022

En K€	Réalisé						Prévision (avec reclassement reprise subvention vers exceptionnel)						Réal 2023 Vs 2022	
	2019	2020	2021	2022	2023	cumul Réalisé fin 2023	2019	2020	2021	2022	2023	cumul Prévision fin 2023	var €	var %
Total Produits d'exploitation	28 579	6 344	7 435	29 013	32 866	124 949	6 753	6 531	6 710	7 327	6 538	44 888	3 853	13,3%
Total Charges d'exploitation	26 492	5 959	7 193	26 595	30 067	117 222	3 088	3 077	3 169	3 372	3 352	21 820	3 472	13,1%
EBE	2 086	385	242	2 418	2 799	7 727	3 665	3 454	3 541	3 955	3 186	23 068		
autres produits	17	83	114	297	78	621	0	2	22	39	76	139		
autres charges	4 087	4 098	4 135	4 103	4 132	24 804	5 398	5 412	5 460	5 519	5 499	37 241		
Résultat d'exploitation	-1 984	-3 629	-3 779	-1 389	-1 255	-16 457	-1 733	-1 957	-1 897	-1 525	-2 238	-14 035	133	-9,6%
Résultat Financier	-68	-53	-67	-63	7	-438	-119	-89	-59	1	-5	-867	70	-111,3%
Résultat courant avant impôt	-2 052	-3 682	-3 847	-1 452	-1 248	-16 895	-1 852	-2 046	-1 955	-1 524	-2 243	-14 902	203	-14,0%
Résultat exceptionnel	3 418	3 423	3 413	3 413	3 410	20 678	3 357	3 357	3 357	3 357	3 357	22 658	-3	-0,1%
Impôt société	0	0	0	65	289	2 714	501	437	467	611	371	2 585	225	346,7%
Résultat Net	1 367	-259	-433	1 897	1 873	1 068	1 003	874	934	1 222	743	5 171	-24	-1,3%

Source : rapports annuels du concessionnaire

Comparaison de l'exercice 2023 à 2022 :

Il est constaté que tant les produits d'exploitation que les charges d'exploitation augmentent dans les mêmes proportions 13%. Ainsi l'excédent brut d'exploitation croît de presque 16%. Toutefois cette croissance n'est pas assez importante pour couvrir les charges calculées à hauteur constante de 4M€ depuis 2019, le résultat d'exploitation est négatif (-1,2 M€).

2023 est une année où produits et résultat d'exploitation décollent.

Le résultat exceptionnel à hauteur de 3,4M€ constante depuis 2019 correspond à la reprise d'amortissement de la subvention. Le résultat net est positif (1,9 M€) et au-dessus de l'exercice 2019 de référence avant Covid (1,4 M€). Il est sensiblement de même niveau que 2022.

Depuis le début de la mise en exploitation (2018), le résultat net cumulé fin 2023 devient positif et franchit la barre du 1 M€ contre un prévisionnel cumulé de +5,2 M€, soit un écart de -4,1 M€ qui s'explique notamment par :

- un accroissement de charges réelles d'exploitation qui vient grever l'EBE et l'absence de produits les années 2020 et 2021 l'écartent de 2/3 du prévisionnel : le résultat d'exploitation est 2,4 M€ sous la prévision.
- La mise en service décalée de l'outil de production a engendré un décalage de l'amortissement de la subvention à hauteur de 1,9 M€ sur la période

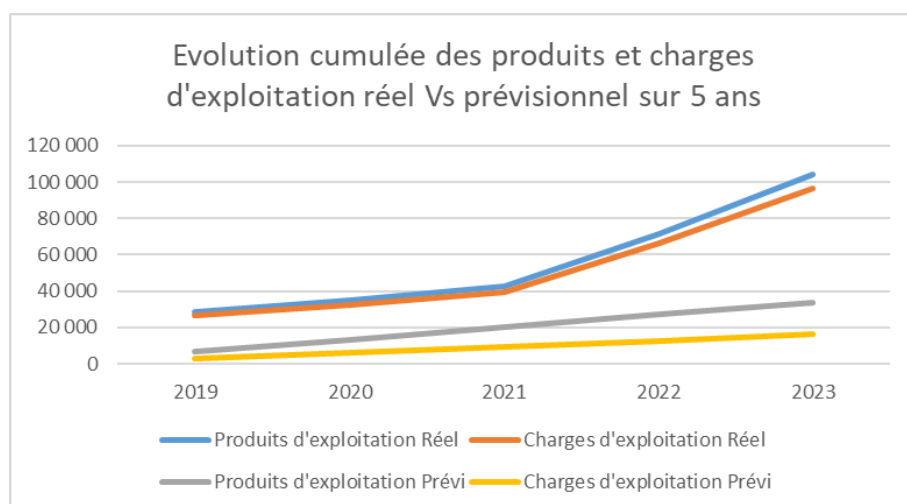
Comparaison au prévisionnel :

Comme indiqué en préambule de ce chapitre, le détail des lignes de charges n'étant pas fourni avec la même typologie de comptes que le prévisionnel, seul le total est présenté. En cumulé au réel à fin 2023, il est constaté que les produits ont été multipliés par 2,8 et les charges par 5,4 comparativement au prévisionnel. **L'EBE est minoré de 67%.**

Sans communication de la balance générale des comptes, une analyse fine de l'évolution des produits et des charges s'avère impossible.

Par ailleurs, il est compliqué de comparer le réel au prévisionnel car le concessionnaire n'avait pas modélisé le paiement de l'impôt sur la subvention de la Métropole (7M€) à hauteur de 2,4 M€ en 2014, ce qui vient fortement minorer le résultat net comparé au prévisionnel.

Il est constaté un **résultat d'exploitation** cumulé fin 2023 négatif de 16,5 M€ pour un prévisionnel contractuel positif de 8,6 M€ avant retraitement de la reprise de subvention. Après retraitement, le résultat d'exploitation s'élève à -16,5 M€ Vs un prévisionnel établi à -14 M€, soit un écart de -1,9 M€.



L'évolution sur 5 ans montre (à l'exception des années Covid 2020-2021) que :

- les produits d'exploitation sont 4 à 5 fois plus élevés que la prévision ;
- Les charges d'exploitation sont 8 fois plus élevées que la prévision sans doute en lien avec l'inflation et peut être parce que leur volume a été mal appréhendé dans le prévisionnel ;
- Les autres charges qui comprennent notamment les dotations aux amortissements sont moindres que prévu du fait de calculs d'amortissements sur une période plus longue au prévisionnel en 2017 (9 mois et non 20 jours) générant un retard de charges de 2,1 M€ au réel. Par ailleurs, un retard de 3,3 M€ est également observé sur les provisions GER.

La redevance versée à la collectivité basée sur le résultat courant avant impôts :

Le traité prévoit que 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 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 l'état des données financières communiquées par le concessionnaire et validé par le commissaire aux comptes, le RCAI est négatif. Ainsi seule la redevance fixe (1 €) est versée à la collectivité.

L'analyse des GER :

Le concessionnaire s'engage sur un plan de travaux d'entretien et de renouvellement sur la durée du traité (20 ans).

L'article 4.2.1.2 prévoit « *L'assiette de financement des travaux d'entretien et de renouvellement sont estimés à la somme de 6 937 122 € HT (six millions neuf cent trente-sept mille cent vingt-deux euros hors taxes) (valeur 2013) elle fait l'objet de la décomposition ci-après :*

- *Gros Entretien : 3 356 602 € HT (valeur 2013),*
- *Renouvellement : 3 580 521 € HT (valeur 2013).*

Ces assiettes de financement sont portées à la connaissance du Concédant. »

L'article 3.2.3 « contrôle » indique : « *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. »*

L'article 4.1.2.1 « modalités d'exercice de l'obligation d'entretien » prévoit : « *Pendant la période d'exploitation, le Concessionnaire assure l'entretien et la maintenance des Biens de la Concession. Le Concessionnaire fait son affaire de toute usure normale ou anormale de tous ses biens sous réserve de l'application de l'article 2.3.5.1 du Traité. Il réalise tous les travaux nécessaires pour maintenir la Grande Salle en parfait état de fonctionnement conformément à sa destination. »*

Une garantie à première demande de remise en état des biens à hauteur de 10% du montant des investissements sera constituée par le concessionnaire (art 2.3.4.2 du Traité) 18 mois avant la fin de la concession.

L'article 4.3.2 « caractéristiques techniques de l'entretien » stipule que « *le Concessionnaire a souscrit l'obligation de faire de l'entretien de la Grande Salle une obligation de résultat. Cette obligation se réalisera par l'exécution d'un plan de maintenance et plus généralement par l'exécution de trois types de travaux :*

- ⤴ *des travaux d'entretien et de maintenance,*
- ⤴ *des travaux de réparation,*
- ⤴ *des travaux de renouvellement. »*

Ainsi, la comparabilité des dépenses de GER engagées avec celles prévues est la suivante :

Impact de la crise sanitaire sur les exercices 2020 et 2021 :

La société SENSO SAS avait adressé en 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. Un avenant a été signé en décembre 2023 sur la base d'une prorogation de la durée de la concession de 2 ans.

3.4.6.3. Le bilan : une situation soutenue par les subventions et les apports en compte courant

En K Euros		Réalisé						Prévision									
		2022			2023			2022			2023						
		Brut	Amort	Net	Brut	Amort	Net	Brut	Amort	Net	Brut	Amort	Net				
Actif	Concessions brevets	40	11	29	58	15	42										
	Constructions	61 761	18 935	42 826	61 761	22 679	39 082	63 176	21 581	41 595	63 579	25 399	38 180				
	Installation Technique Mat et Outillage	385	139	246	471	211	260										
	Autres immobilisations corporelles	590	187	404	759	253	506										
	Immobilisations en cours			0	3		3										
	Immobilisations incorporelles et corporelles	62 777	19 271	43 505	63 052	23 159	39 893	63 176	21 581	41 595	63 579	25 399	38 180				
	Autres immobilisations financières	1		1	1		1										
	Total Actif Immobilisé	62 778	19 271	43 507	63 053	23 159	39 895	63 176	21 581	41 595	63 579	25 399	38 180				
	stocks	108		108	103		103	10		10	10	0	10				
	Créance clients	22 159	40	22 119	19 805	22	19 783	7 000		7 000	7 000	0	7 000				
	Autres créances (solde subv ^b du par BM)	7 361		7 361	11 376		11 376										
	Trésorerie	27		27	53		53	100		100	100	0	100				
	Charges constatées d'avance	292		292	256		256										
	Total Actif circulant	29 946	40	29 906	31 593	22	31 571	7 110	0	7 110	7 110	0	7 110				
Total Actif	92 724	19 312	73 412	94 646	23 180	71 465	70 286	21 581	48 705	70 689	25 399	45 290					
Passif	Capital social			300		300			20			20					
	Prime d'émission			3 220		3 220											
	Report à nouveau			-2 701		-804			4 428			5 171					
	Résultat de l'exercice			1 897		1 873											
	Subventions d'investissement			39 034		35 621											
	Total Capitaux Propres			41 750		40 209			4 448				5 191				
	Provision pour pension retraite			10		12											
	Provision pour charges					0											
	Provision pour renouvellements			989		1 184				3 923			4 512				
	Total Provisions			999		1 196				3 923			4 512				
	Dettes financières (y compris comptes courant)			2 008		0				1 521			332				
	dont dettes court terme (inf à 1 an)			2 007 803		0											
	Dettes fournisseurs			2 797		2 479				1 277			1 316				
	Dettes fiscales et sociales			748		1 054				611			371				
Dettes sur immobilisations					0												
Autres dettes			24 165		24 677												
Total Dettes d'exploitation			27 711		28 209				1 888			1 687					
Produits constatés d'avance			945		1 851				36 924			33 567					
Total Passif			73 412		71 465				48 705			45 290					

Source : rapports annuels du concessionnaire

L'actif immobilisé

L'actif immobilisé représente essentiellement l'immeuble (la grande salle de spectacle) pour un coût d'investissement brut de 62,8 M€ proche du provisionnel de 63,2 M€. L'investissement inscrit dans le plan d'affaires initial était de 62,7 M€ quand il a été porté pour 61,6 M€ au réel (écart 1,1 M€). Le concessionnaire a choisi d'amortir linéairement 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 et non à compter de septembre 2017 comme inscrit dans le provisionnel contractuel (amortissement sur 16,75 mois).

L'écart entre l'amortissement cumulé réalisé et l'amortissement provisionnel est la conséquence du décalage de la date de mise en exploitation entre le plan d'affaires initial et la mise en service du bâtiment réelle et de la valeur initiale.

A fin 2023 l'actif immobilisé s'élève à 63 M€, le détail de l'inventaire comptable n'est pas transmis à la Métropole.

Les créances

Les autres créances correspondent au solde de la subvention (7 M€) due par Bordeaux Métropole et payable à la fin du traité auquel s'ajoutent notamment les créances groupe pour 4 M€ d'où un brut de 11,3 M€ en 2023.

Les capitaux propres

Le capital social de la société est de 0,3 M€, 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'unité³³. Cette opération a permis de renforcer les capitaux propres de la société à hauteur de 3,5 M€. Le prévisionnel contractuel prévoyait un capital social de 20 000 € tout au long du traité. La subvention d'équipement (35,6 M€ à fin 2023) correspond aux subventions octroyées par la collectivité pour la construction de la salle de spectacle (56,3 M€), nette de son amortissement (20,7 M€) qui suit le rythme de l'amortissement de l'actif immobilisé (art 42 septies du code général des impôts - CGI).

Le versement complémentaire de 7 M€, dont s'acquittera la collectivité en fin de traité, a fait l'objet d'un rescrit fiscal. Il a été déterminé que cette somme s'analyse comme une subvention d'exploitation au regard de l'économie générale du contrat et doit à ce titre être comprise dans le résultat imposable de l'exercice au cours duquel elle est octroyée. Senso a fait le choix d'inscrire en comptes dès 2014 les 7 M€ alors même qu'ils ne sont pas versés par la collectivité. En outre, Senso pratique l'amortissement de la subvention sur la totalité (56 M€) or seuls les 49 M€ sont éligibles à l'article 42 septies du CGI.

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

Les provisions

Le concessionnaire constitue des provisions pour gros entretien et renouvellement (GER). Fin 2023, elles s'élèvent à 1,18 M€ nettes de reprise. Le prévisionnel contractuel prévoyait un montant de provision cumulé à cette date pour 4,5 M€. L'écart de provision s'élève ainsi à 3,3 M€. Le niveau de provision semble être en lien avec la réduction du niveau de dépenses (voir supra GER au compte de résultat).

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.

Les dettes

Elles sont constituées de :

- « dettes financières » qui sont quasi apurées et positionnées dans le rapport du commissaire aux comptes en dettes à un an au plus. En 2018 cette ligne du bilan est apparue pour 9,050 M€ et s'amointrit d'année en année, faisant penser à l'apurement d'un prêt. Aucune indication dans les éléments financiers transmis ne permet de savoir s'il s'agit de compte courant ou d'un prêt maison mère (Lagardère Live entertainment). En tous les cas, s'agissant de dettes court terme elles doivent être appréhendées comme étant du besoin en fonds de roulement et non constitutives du fonds de roulement. Senso n'a pas répondu à cette question.
- « autres dettes » pour 24,6 M€, ce poste semble être piloté comme un compte courant selon les besoins en trésorerie de la concession, et se trouve par défaut positionné dans l'annexe des comptes sociaux à une échéance court terme (1 ans au plus).

La trésorerie à 52 K€ ne couvre que 2 jours de dépenses de charges d'exploitation totale (y compris les charges calculées).

3.4.6.4. Perspectives 2024

Selon l'exploitant 2024 devrait être une nouvelle année record avec une offre pléthorique de spectacles.

³³ 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.