

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 DECEMBRE 2019
DELIBERATION N° 70

*Nombre de conseillers
municipaux en exercice : 43*

L'an deux mil dix-neuf, le 5 décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h33.

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. UGALDE (jusqu'à 21h35), LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN-DOLHAGARAY, MM. AGUERRE (jusqu'à 21h46), ESMIEU, Mme LANGLOIS, MM. SALDUCCI, POCO, ARCOUET, SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC, M. LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN, MM. BOUTONNET, DAUBISSE, Mme LARRE, M. PARRILLA-ETCHART, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

*Certifié exécutoire compte
tenu du dépôt au titre du
contrôle de légalité et de
l'affichage en mairie le*

Absents représentés par pouvoir :

M. NEYS par Mme MEYZENC ; M. UGALDE par M. ETCHEGARAY (à partir de 21h35); M. AGUERRE par M. LACASSAGNE (à partir de 21h46) ; M. ESCAPIL-INCHAUSPE par Mme DURRUTY ; Mme TAIEB par Mme CASTEL ; Mme CANDILLIER par M. ARCOUET ; M. MASSONDE par Mme LAUQUE ; Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO.

Le Maire

Absente :
Mme JUZAN

Secrétaire :
M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. Soroste,

OBJET : COOPERATION INTERCOMMUNALE, S.E.M.L ET AUTRES ORGANISMES - SO.CO.MIX – Rapport pour l'exercice 2018 du représentant de la Ville au conseil d'administration.

Par délibération du 21 juin 1961, la Ville de Bayonne a décidé de participer au capital de la SO.CO.MIX, société d'économie mixte locale gestionnaire de l'hôtel du Palais à Biarritz. Depuis la dernière modification du capital décidée lors de l'Assemblée générale du 25 octobre 2018, la participation de la Ville de Bayonne représente 0,57 % du capital social, de par la possession de 1 325 actions d'une valeur nominale de 15 €.

Depuis 1962, l'hôtel du Palais était exploité par la SO.CO.MIX, en vertu d'un contrat de location-gérance conclu avec la Ville de Biarritz. En 2003, la Ville de Biarritz et la SO.CO.MIX ont conclu un bail emphytéotique portant sur une parcelle adjacente à l'hôtel, afin de permettre à la société la construction et l'exploitation d'un spa. Ce bail, ainsi que le contrat de location-gérance, arrivant à expiration le 31 mars 2023, les comptes de la SO.CO.MIX étaient jusqu'alors arrêtés tous les ans au 31 mars.

En 2018, le conseil d'administration de la SO.CO.MIX a autorisé la signature d'un bail emphytéotique avec la Ville de Biarritz sur l'ensemble des immeubles et des terrains de l'hôtel, afin de disposer de droits réels immobiliers pour réaliser un programme de modernisation de l'hôtel. Ce bail a été conclu pour une durée de 75 ans, moyennant une redevance annuelle de 920 K€. Par ailleurs, la SO.CO.MIX a signé, le 8 octobre 2018, un contrat de gestion avec le groupe Hyatt, qui exploite désormais l'hôtel du Palais.

Eu égard à ces opérations, les comptes seront désormais arrêtés le 31 décembre. Pour 2018, exceptionnellement, les comptes ont été présentés pour la période du 1er avril au 31 décembre, en comparaison des comptes précédents qui couvraient la période du 1er avril 2017 au 31 mars 2018.

La réalisation de la tranche 1 du programme de modernisation de l'hôtel a nécessité sa fermeture au premier semestre 2018, pour permettre l'aménagement des extérieurs (piscines, jardins, terrasses). L'hôtel a de nouveau fermé au lancement de la tranche 2 des travaux, en octobre 2018, et jusqu'au 30 juin 2019.

Ainsi, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ne couvrent que neuf mois, durant lesquels l'exploitation de l'établissement a été en grande partie suspendue, hors mis la période estivale. A ce stade, il n'est donc pas pertinent d'établir des éléments de comparaison entre les comptes au 31 mars 2018 et les comptes au 31 décembre 2018.

Compte de résultat

en milliers d'euros	31/12/2018	31/03/2018
Produits d'exploitation	16 810	22 708
Charges d'exploitation	18 801	21 784
Résultat d'exploitation	- 1 991	924
Résultat financier	- 380	-107
Résultat exceptionnel	356	235
Impôts sur les bénéfices	- 38	171
Résultat net	- 1 977	881

Par ailleurs, le capital de la SO.CO.MIX a connu en 2018 deux modifications conséquentes. D'une part, la Ville de Biarritz a apporté au capital de la SO.CO.MIX le fonds de commerce attaché à l'hôtel du Palais, dont elle était propriétaire. Cet apport s'est traduit par une augmentation de capital par apport en nature de 1 074 K€, assortie d'une prime d'apport d'un montant global de 12 626 K€, soit 13 700 K€ au total.

D'autre part, la SO.CO.MIX a décidé de procéder à une augmentation de capital en numéraire pour 1 176 K€ par l'émission de 78 378 actions de 15 € de valeur nominale, assortie d'une prime d'émission de 13 824 K€ soit 176,38 € par actions. La société DF Collection, filiale de la société JC Decaux Holding, a souscrit et libéré intégralement les 78 378 actions émises.

Ainsi, le capital social de la SO.CO.MIX est passé de 1 260 K€ au 31 mars 2018, à 3 509 K€ au 31 décembre 2018, et les capitaux propres sont passés de 11 812 K€ à 38 421 K€.

S'agissant du financement du projet de modernisation, la SO.CO.MIX a souscrit un financement hypothécaire de 50 M€ auprès de quatre établissements bancaires. A titre de sûretés, la SO.CO.MIX a notamment consenti une hypothèque de 1^{er} rang sur ses droits réels issus du bail emphytéotique ainsi qu'une inscription de nantissement sur le fonds de commerce qui lui appartient désormais. La société JC Decaux Holding a également consenti à la SO.CO.MIX une avance en compte courant d'une durée de neuf ans.

Bilan

ACTIF (en milliers d'euros)	31/12/2018	31/03/2018
Actif immobilisé	45 716	19 948
Actif circulant	19 703	14 956
dont créances d'exploitation	6 326	3 762
dont disponibilités et valeurs mobilières placement	12 669	10 202
TOTAL DE L'ACTIF	65 419	31 904
PASSIF (en milliers d'euros)		
Capitaux propres	38 421	11 812
Emprunts	14 522	12 556
Provisions	29	61
Autres dettes	12 447	7 474
TOTAL DU PASSIF	65 419	31 904

En application de l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le présent rapport écrit, soumis par le représentant de la Ville au conseil d'administration de la SO.CO.MIX. Hôtel du Palais.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES

M. NEYS (représenté) ne prend pas part au vote en sa qualité de conseiller intéressé

Mme CAPDEVIELLE, MM. DUZERT, ETCHETO (avec mandat), PALLAS, ARTIAGA
ne prennent pas part au vote

Mmes ARAGON, HERRERA LANDA, M. BERGE ne prennent pas part au vote

M. IRIART et Mme LEUENBERGER s'abstiennent

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne