

DELEGATION DE M. Michel DUCHENE

D -20090281

Bordeaux Métropole Aménagement (B.M.A.). Rapport d'activité et financier de l'exercice 2008. Information.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole Aménagement est une Société d'Economie Mixte Locale d'aménagement dont la Ville de Bordeaux détient 13,75% du capital. Les autres actionnaires principaux de cette société sont la Communauté Urbaine de Bordeaux (42,15% du capital) et la Caisse des dépôts et Consignations (15,7%).

1 / ACTIVITE 2008

L'exercice 2008 se caractérise par un développement significatif et un bon renouvellement du portefeuille opérationnel. Avec l'achèvement de grandes opérations d'aménagement qui lui ont été confiées, BMA se recentre actuellement sur ses activités de mandataire de constructions publiques.

Le nombre d'opérations est en hausse d'environ 30 % : la SEM gère actuellement 200 opérations contre un volume habituel de 150. Mais ces opérations sont globalement de petite tailles et moins rémunératrices. Le travail administratif reste le même, ce qui explique l'érosion attendue des marges en 2009. Le volume d'opérations traitées est en baisse et ne devrait connaître de reprise significative qu'à compter de 2010. Il est passé de 51 886 517 € en 2007 à 32 798 978 € en 2008. La prochaine opération d'envergure concernera l'Institut National de Recherche en Informatique et enAutomatique (INRIA).

Pour soutenir son activité, BMA développe ses activités en propre, les études et la programmation, comme ce fut le cas pour deux écoles avec la Ville de Bordeaux.

2 / COMPTES DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2008

Le résultat net est similaire à celui de l'année précédente et BMA demeure une SEM largement bénéficiaire. En 2008, la société a dégagé 318 671 euros de bénéfices. Sa structure financière demeure très saine. Depuis 2002, la situation nette réelle excède très largement le capital social.

L'activité a baissé sur les opérations, études et aménagement : les rémunérations issues des opérations et des études s'établissent à 1 398 407 euros en 2008 contre 2 479 770 euros en 2007 ; la rémunération de l'aménagement s'établit à 187 562 euros en 2008 contre 269 242 euros en 2007. Ces baisses sont plus que compensées par les ventes réalisées sur les opérations en propres, qui atteignent 2 900 727 euros de chiffre d'affaires.

Les charges d'exploitation sont globalement maîtrisées, avec une baisse d'environ 32 000 euros pour ces charges avant dotations aux amortissements et hors opérations propres.

Séance du lundi 25 mai 2009

Le seul élément exceptionnel concerne l'opération Cursol. BMA souhaite monter avec la CDC et d'autres partenaires une SCI patrimoniale, pour louer les logements, bureaux et commerces, afin de différer la commercialisation à une phase plus favorable du cycle immobilier.

Soldes Intermédiaires de Gestion	2006	2007	2008
Prestations de services	5 454 781	5 459 070	6 803 250
Production de l'exercice	5 454 781	5 459 070	6 803 250
Achats de matières premières	5 120 841	3 343 106	1 636 015
Autres achats et charges externes	474 161	469 945	413 896
Valeur ajoutée	-140 221	1 646 019	4 753 339
Impôts et taxes	96 255	114 607	102 552
Salaires chargés	1 886 089	2 042 440	2 089 332
Excédent brut d'exploitation	-2 122 565	-511 028	2 561 455
Autres charges d'exploitation	6 663	2 398	7 604
Autres produits et subventions	2 452 728	1 252 637	-1 935 799
Dotation amortissements et prov.	131 283	657 071	370 877
Résultat d'exploitation	192 217	82 140	247 175
Produits financiers	626 615	1 142 904	1 101 923
Charges financières	232 850	337 336	259 926
Résultat financier	393 765	805 568	841 997
Résultat courant avant impôt	585 982	887 708	1 089 172
Produits exceptionnels	277 848	76 468	185 912
Charges exceptionnelles	91 911	488 989	700 697
Résultat exceptionnel	185 937	-412 521	-514 785
Impôts société	330 607	167 369	255 716
Résultat de l'exercice	441 312	307 818	318 671

Au regard du rapport fourni en annexe, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre acte du présent rapport d'activité.

1- Rapport de gestion

L'exercice 2008 se caractérise par un développement significatif et un bon renouvellement du portefeuille opérationnel de constructions publiques ou privées. Toutefois, le volume d'opérations traitées est en repli et ne devrait connaître de reprise significative qu'à compter de 2010, car de grandes opérations de constructions publiques ou d'aménagement s'achèvent et les nouvelles sont en phase de définition, ce qui explique la stabilité relative du chiffre d'affaires des concessions. La croissance du nombre d'opérations traitées maintient un bon niveau d'activité, mais le résultat, similaire à celui de l'année précédente est principalement dégagé par le bon dénouement d'opérations propres et la structure financière de la société, qui demeure très saine.

Cet exercice est le treizième consécutif où le résultat d'exploitation de B.M.A est positif, le douzième où le résultat net est bénéficiaire. Depuis 2002, la situation nette réelle excède très largement le capital social.

Les performances atteintes en terme de rentabilité (de 8,08% de rentabilité nette par rapport au capital social, soit un résultat net de 318 671,45 €) consolident la surface financière de la société, portant ses capitaux propres à 8 543 586,16 €.

Le chiffre d'affaires est constitué principalement par les activités suivantes :

- rémunération dans le cadre de mandats ou de marchés d'assistance en maîtrise d'ouvrage
- cessions de terrains des opérations d'aménagement
- participation des collectivités aux opérations d'aménagement
- cessions d'études d'urbanisme

Le montant des rémunérations issues des opérations et des études, s'établit pour l'exercice 2008 à 1 398 407 € contre 2 479 770 € pour l'exercice 2007, soit une diminution de 43,61%, hors la rémunération sur opérations concédées.

La rémunération de la société issue des opérations d'aménagement concédées s'établit à 187 562 € en 2008 contre 269 242 €, en 2007, ce qui traduit une baisse de ce secteur d'activité temporisée par la rémunération issue des études préalables (68 560 €), contractées sous forme de mandats depuis la loi SRU.

Le chiffre d'affaires global de B.M.A évolue ainsi :

Année	Chiffre d'affaires en M€
1995	2,06
1996	2,13
1997	3,03
1998	3,70
1999	5,24
2000	8,24
2001	3,75
2002	5,73
2003	10,42
2004	14,00
2005	10,78
2006	5,45
2007	5,46
2008	6,80

Le volume d'opérations traitées par la société est un indicateur objectif du volume d'activité. (*retraitement des transferts internes issus d'un même maître d'ouvrage à compter de 2001)

Année	Volume opérations en M€
1995	24,39
1996	27,44
1997	33,54
1998	40,10
1999	20,73
2000	42,84
2001*	47,95
2002*	52,73
2003*	58,95
2004*	62,30
2005*	67,30
2006*	67,16
2007*	51,89
2008*	32,80

Le résultat d'exploitation est, cette année aussi, bénéficiaire et s'établit à 247 175,70 € contre 82 139,97 €, en 2007.

ACTIVITE DE LA SOCIETE EN 2008

L'activité de BMA en 2008 s'inscrit dans les grandes orientations définies par le Plan à Moyen Terme de 1996, actualisées par le Conseil d'Administration du 21 juin 1999 et renouvelées le 8 juillet 2004. La progression des charges de fonctionnement demeure maîtrisée (-32 K€ avant les dotations aux amortissements et les charges liées aux opérations propres).

LES COMPTES DE L'EXERCICE 2008

Le compte de résultat

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 247 175,70 € et le résultat net comptable, après résultats financiers et exceptionnels, s'élève à 318 671,45 € après impôts.

Le total des charges d'exploitation, hors charges financières et hors concessions, se monte à 3 274 447 € y compris 15 168 € au titre des dotations aux amortissements et aux provisions pour risques et charges d'exploitation. Ce total est en baisse par rapport à l'exercice 2007, il s'élevait sur cet exercice à 3 329 090 €, soit une diminution de -1,64%.

Les recettes d'exploitation atteignent, hors produits exceptionnels, un montant de 3 521 623 € contre 3 411 230 €, pour l'exercice 2007. Cette augmentation de +3,24% s'explique principalement :

- o -433K€ par une réduction du volume de l'activité du secteur des mandats de constructions publiques,
- o -1 780 K€ par une diminution de la variation des encours sur opérations propres
- o +2 318 K€ de recettes sur les opérations propres.

Le résultat financier est positif de 841 997 € contre 805 568 € en 2007. Cette augmentation de 4,52% s'explique par une bonne gestion des placements.

Le résultat exceptionnel de -514 785 € s'explique globalement comme suit :

- o Provision exceptionnelle sur dénouement d'opération propre pour -440 000 €
- o Dotation supplémentaire aux provisions pour des désordres constatés sur des propriétés voisines de l'opération Cursol pour -153 500 €
- o Charges exceptionnelles sur indemnité dans le cadre de l'opération Cursol -40 000 €
- o Reprises sur des provisions exceptionnelles devenues sans objet + 161 286 €

Le résultat net comptable au 31 décembre 2008 est constitué comme suit :

	En €
Résultat d'exploitation	247 176
Résultat financier	+ 841 997
Résultat courant avant impôts	= 1 089 172
Résultat exceptionnel	+ -514 785
Résultat 2008 avant impôts	= 574 387
Impôt sur les sociétés	- 255 716
Résultat net comptable	= 318 671

La répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité est la suivante:

Nature	Sections analytiques			Total
	Etudes et concessions d'aménagement	Maitrise d'ouvrage déléguée	Opérations propres	
Participation des collectivités	1 102 741			1 102 741
Cessions de terrains	1 348 698		2 900 727	4 249 424
Produits d'activités annexes	52 677			52 677
Rémunérations (m. ouvrage déléguée)		1 340 881		1 340 881
Etudes (maîtrise ouvrage déléguée)	57 526			57 526
Total	2 561 642	1 340 881	2 900 727	6 803 250

Le bilan

La liquidité propre réelle de la société atteint 5,26 M€, pour une liquidité totale de 28,34 M€, contre respectivement 3,82 M€ et 26,35 M€ au 31 décembre 2007.

Les grandes masses du bilan ont varié d'une année sur l'autre ainsi :

- o Les immobilisations nettes sont passées de 13,26 M€ en 1996, 10,41 M€ en 1997, 10,04 M€ en 1998, 9,67 M€ en 1999, 9,31 M€ en 2000, 9,49 M€ en 2001, 0,563 M€ en 2002, 0,549 M€ en 2003, 0,229 M€ en 2004, 0,227 M€ en 2005, 0,205 M€ en 2006, 0,370 M€ en 2007 et 1,205 en 2008.
- o La situation nette atteint 8 543 586 €, en progression de 8,4% par rapport au niveau de 7 882 352,21 € au 31 décembre 2007. Elle dépasse de 116% le capital social qui est de 3 945 517,77 €.

Depuis l'arrêté des comptes du 31 décembre 2002, les capitaux propres réels de la société dépassent le capital social.

Une analyse financière visant à appréhender les risques financiers réels encourus par la société doit tenir compte que l'activité de constructions publiques et privées génère une obligation de résultat (respect du coût d'objectif) sans induire d'engagement ni de risque financier pour la société et que l'obligation comptable de neutraliser le résultat des opérations de concession d'aménagement à leur terme crée une dette à court ou moyen terme dont la prise en charge est couverte, dans le bilan définitif de l'opération concédée, par une participation financière de la collectivité concédante.

La situation financière de B.M.A est très saine, le fonctionnement ne nécessite aucun financement externe.

PERSPECTIVES POUR 2009

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat comptable net après résultat financier pour l'année 2009 sera comparable à 2008.

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

En application des dispositions légales, nous vous indiquons qu'aucun actionnaire de la société ne possède plus de la moitié du capital et que les actionnaires possédant plus du dixième du capital sont :

- o La Communauté Urbaine de Bordeaux,
- o La Ville de Bordeaux,
- o La Caisse des dépôts et Consignations.

AFFECTATION DU RESULTAT

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 318 671,45 € que nous vous proposons d'affecter pour 5%, soit 15 933 ,57 € en réserve légale, le solde, soit 302 737,88 € en report à nouveau créditeur.

DIVIDENDES

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243^{bis} du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au cours des trois derniers exercices.

CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de Commerce d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du même code, conclues ou en cours durant l'exercice écoulé, après avoir été régulièrement autorisées par votre conseil d'administration.

Notre Commissaire aux Comptes, dûment informé, vous donnera lecture, dans le cadre de son rapport spécial, des Conventions réglementées intervenues entre la société et l'un ou plusieurs de ses administrateurs.

TITRES DE PARTICIPATION

En l'absence de liquidité réelle, les titres de participation restent comptabilisés selon la méthode du coût historique, excluant la plus-value réalisée (314 089 €) suite à la fusion absorption du 11 février 2005 de la société Bordeaux Parc Auto par la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux, cet échange de titres ne correspondant pas à une opération commerciale.

METHODE D'EVALUATION COMPTABLE

Il est précisé que la méthode comptable relative à la comptabilisation des opérations en concession d'aménagement, est conforme à l'avis 99.05 du 18 mars 1999 du Conseil National de la Comptabilité (CNC), depuis l'exercice 2000.

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Les dispositions de la loi 2002-1303 du 29 octobre 2002 se substituent au dispositif de la limitation du cumul des mandats sociaux issu de la loi relative aux Nouvelles Régulations Economiques (loi NRE) du 15 mai 2001 et de son décret d'application du 3 mai 2002, de nouvelles dispositions applicables aux Sociétés d'Economie Mixte, notamment par son article 2 qui complète l'article L 225-95-1 du Code de Commerce d'un alinéa excluant de la règle du cumul des mandats ceux exercés par les représentants d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales. Les dispositions de la loi du 15 mai 2001 ne s'appliquant pas aux représentants des personnes morales, les organes de gestion et d'administration de la société sont conformes aux textes en vigueur.

	B.M.A. Comptes annuels au 31 décembre 2008	Page 1
---	---	--------

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2008	31/12/2007
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	285 145	278 760	6 385	1 761
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	396 997	361 079	35 918	32 945
Immobilisations en cours	1 035 580		1 035 580	207 634
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées a des participations				
Autres titres immobilisés	118 636		118 636	118 636
Prêts	303		303	1 490
Autres immobilisations financières	8 383		8 383	7 956
ACTIF IMMOBILISE	1 845 045	639 840	1 205 205	370 422
STOCKS ETEN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	2 956 527	699 603	2 256 923	4 927 304
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	232 001		232 001	277 425
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 287 513		2 287 513	2 350 306
Autres créances	446 234	7 366	438 868	930 245
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	27 569 602		27 569 602	25 313 937
(dont actions propres:)				
Disponibilités	762 094		762 094	1 044 175
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	50 160		50 160	27 885
ACTIF CIRCIJLANT	34 304 130	706 969	33 597 161	34 871 277
Charges a répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	36 149 175	1346 809	34 802 366	35 241 699

	B.M.A. Comptes annuels au 31 décembre 2008	Page 2
---	---	--------

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2008	31/12/2007
Capital social ou individuel (dont versé: 3 945 518)	3 945 518	3 945 518
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence:)		
Réserve légale	212 774	197 382
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat oeuvres originales artistes)		
Report à nouveau	3 724 062	3 431 635
RESULTAT DEL'EXERCICE (bénéfice ou perte)	318 671	307 818
Subventions d'investissement	342 562	
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	8 543 586	7 882 352
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 190 483	700 490
Provisions pour charges	721 678	740 697
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 912 161	1 441 187
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	131 171	925 231
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	512 111	198 299
Dettes fiscales et sociales	790 376	822 383
DETTES DI VERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		250
Autres dettes	19 909 424	20 466 230
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	3 003 536	3 505 766
DETTES	24 346 619	25 918 159
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	34 802 366	35 241 699

Résultat de l'exercice en centimes

318 671,45

Total du bilan en centimes

34 802 366,03

	B.M.A. Comptes annuels au 31 décembre 2008	Page 3
---	---	--------

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2008	31/12/2007
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	4 249 424		4 249 424	2 684 400
Production vendue de services	2 553 826		2 553 826	2 774 670
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	6 803 250		6 803 250	5 459 070
Production stockée			(2 670 380)	94 612
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions- transfert de charges			729 888	1 155 675
Autres produits			4 693	2 350
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 867 450	6 711 707
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			1 636 015	3 343 106
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			413 896	469 945
Impôts- taxes et versements assimilés			102 552	114 607
Salaires et traitements			1 364 014	1 316 797
Charges sociales			725 318	725 643
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			15 168	37 606
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions			355 709	619 465
Autres charges			7 604	2 398
CHARGES D'EXPLOITATION			4 620 275	6 629 567
RESULTAT D'EXPLOITATION			247 176	82 140
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			33	74
Autres intérêts et produits assimilés			1 101 890	1 142 830
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 101 923	1 142 904
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			259 926	337 336
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			259 926	337 336
RESULTAT FINANCIER			841 997	805 568
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 089 172	887 708

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, délibération habituelle. Il s'agit du rapport d'activité et financier de l'exercice 2008 de BMA.

On remarquera que le nombre d'opérations est en hausse d'environ 30%. Cependant le volume des opérations traitées est en baisse et ne devrait connaître de reprise significative qu'à compter de 2010.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. PEREZ.

M. PEREZ. -

Juste une remarque, Monsieur le Maire, mes chers collègues.

Heureusement que nous ne votons pas et que ce n'est qu'une information car nous aurions voté contre, non pas parce que nous trouvons quelque chose à redire sur le fond, mais sur la forme ce document nous laisse sceptiques. A mes yeux il n'a rien d'un rapport d'activité.

Un rapport de gestion, oui, mais quant à l'activité on se contente de généralités sur 12 lignes, ce qui, compte tenu des sommes en jeu, fait quand même assez cher à la ligne.

On aurait aimé avoir plus d'informations sur les opérations en cours. En fait on aurait souhaité avoir un rapport d'activité et non pas une berceuse. Merci.

M. LE MAIRE. -

Je vous rappelle qu'un des membres de votre groupe siège au Conseil d'Administration de B.M.A., et nous tenons à votre disposition le rapport d'activité qui est là. Si vous voulez le consulter il vous donnera toutes les indications souhaitables.

Mais cela aurait dû être communiqué en commission, si cela avait été demandé, bien entendu.

Il n'y a pas de vote. Merci.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL