



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 22/12/2009

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 21 décembre 2009
D - 20090711

Aujourd'hui Lundi 21 décembre Deux mil neuf, à quinze heures,

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF (*présente jusqu'à 18h55*), M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON (*présent jusqu'à 18h*), Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Emmanuelle CUNY,

In cité rapport d'activité et financier de l'exercice 2008. Information.

Mme Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La SEM In Cité exerce deux activités distinctes :

- la gestion locative de son parc immobilier et la construction de logements sociaux.
- l'activité d'aménageur dans le cadre notamment de la convention publique d'aménagement du centre historique d'agglomération

PATRIMOINE ET CONSTRUCTION

Incité gère 1.715 logements, deux centres commerciaux, une station service, deux commerces en centre ville et la chaufferie collective du Grand Parc. Incité construit des logements neufs et réhabilite des logements anciens. Une livraison de 50 logements interviendra en 2009.

Le service du patrimoine a poursuivi sa réorganisation interne à la suite du départ de personnel et de la mise en gestion du centre commercial Europe. Cette nouvelle organisation doit permettre à Incité de reprendre son activité de constructeur et d'élaborer une charte de qualité.

L'accent a été mis sur trois axes principaux :

- les réclamations techniques, en forte diminution grâce aux investissements menés depuis trois ans,
- les troubles de voisinage qui sont traités le plus en amont possible avec les gardiens,
- le suivi des impayés et leur traitement pour éviter les contentieux judiciaires.

METIER D'AMENAGEUR

Conformément aux missions confiées à Incité par avenant n°2 du 9 juillet 2007, la SEM a mené une étude pré opérationnelle sur la mise en place d'une nouvelle OPAH RU pour la période 2009 / 2014 afin qu'un outil incitatif soit disponible pour accompagner les actions de restauration et de restructuration menées dans le cadre de la CPA.

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux a approuvé un avenant n°3 à la Convention publique d'Aménagement par délibération en date du 29 septembre 2008 portant sur :

- la prorogation de la durée de la CPA au 30 juin 2014,
- la diminution de la rémunération forfaitaire annuelle d'Incité à un montant de 865 000 € au lieu de 1 015 000 € à compter de l'exercice 2009 du fait de l'achèvement de la mission d'animation de l'OPAH à la fin de l'année 2008,
- l'approbation du bilan prévisionnel d'opération pour un budget global de 69 716 660 € TTC,
- l'approbation d'une participation d'équilibre au bilan par la Ville de Bordeaux pour un montant de 14 814 184 €.

LES COMPTES DE L'EXERCICE 2008

L'exercice comptable 2008 se solde par un bénéfice de 489 090 € après impôts sur les sociétés. Ce bénéfice est obtenu avec un chiffre d'affaires hors éléments d'aménagement de 9 608 703 €, en progression de 330 977 € par rapport à 2007.

Les charges de l'exercice, hors charges récupérables et éléments d'aménagements, s'élèvent à 9 248 262 € contre 9 177 462 € en 2007, en hausse de 70 800 €. Les principales variations tiennent à la masse salariale, en progression de 451 550 €, soit 19 % avec un effectif de 49 personnes (soit une hausse de 14 % des effectifs par rapport aux 43 personnes employées en 2007), et aux dotations aux amortissements et provisions, en hausse de 391 302 €. Incité emploie 32 personnes au siège et 17 personnes dans les résidences au 31 décembre 2008. A l'inverse, les charges externes ont été particulièrement maîtrisées et affichent une baisse de 947 011 €

L'endettement financier 2008 progresse de 7 098 075€, avec la mobilisation de deux emprunts pour les opérations Counord et Grand Parc. L'endettement s'élève à 23 269 063 €

Le fonds de roulement d'Incité (hors aménagement) est en augmentation par rapport à 2007 à 4 413 195 €. Cette hausse s'explique par la mobilisation des deux emprunts déjà mentionnés et par la réalisation d'un important programme de travaux de rénovation d'environ 3 500 000 €

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

Compte de résultat de la société Incité pour l'exercice 2008

Exercice 2008 - en €	Eléments hors CPA 2008	Eléments CPA	Total 2008	Eléments hors CPA 2007	Total 2007	Ecart 07/08 (éléments hors CPA)
Services externes	1 957 144	9 186 085	11 143 229	2 904 155	11 716 309	- 947 011
Impôts et taxes	1 554 698		1 554 698	1 491 455	1 491 455	63 243
Charges de personnel	2 784 999		2 784 999	2 333 449	2 333 449	451 550
Dotations aux amortissements	1 775 479		1 775 479	1 384 177	1 384 177	391 302
Autres charges	53 710		53 710	56 071	56 071	- 2 361
Charges financières	880 780		880 780	709 478	709 478	171 302
Charges exceptionnelles	19 396		19 396	37 631	37 631	- 17 965
Impôts sur les sociétés	222 056		222 056	261 046	261 046	- 38 990
Total des charges	9 248 262	9 186 085	18 434 347	9 177 462	17 989 616	70 800
Chiffre d'affaires	6 963 373	1 755 466	8 718 839	6 647 151	8 563 468	316 222
Production stockée		7 430 619	7 430 619	-	6 895 837	-
Subvention d'exploitation	1 600		1 600	970	970	630
Reprise sur provision	665 072		665 072	919 678	919 678	- 254 606
Transfert de charges	1 616 338		1 616 338	1 578 268	1 578 268	38 070
Autres produits	49		49	-		49
Produits financiers	335 267		335 267	347 728	347 728	- 12 461
Produits exceptionnels	155 653		155 653	231 619	231 619	- 75 966
Total des produits	9 737 352	9 186 085	18 923 437	9 725 414	18 537 568	11 938
Résultat de l'exercice	489 090	-	489 090	548 222	547 952	- 59 132

Les données fournies font abstraction des charges locatives récupérées par la société auprès des locataires, pour un montant total (dépenses et recettes) de 2 645 331 euros.

Chiffre d'affaires (hors éléments de la CPA & concession)

Chiffre d'affaires	Bilan au 31.12.2008	Bilan au 31.12.2007	ECARTS
Loyers	6 902 702	6 616 758	285 945
Provisions pour charges	2 645 330	2 630 576	14 755
Prestations diverses	0 671	30 394	30 277
	9 608 703	9 277 727	330 977

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 21 décembre 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire