

DELEGATION DE M. Michel DUCHENE

D -20100272

Bordeaux Métropole Aménagement (BMA). Rapport d'Activité et Financier de l'exercice 2009. 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 13,74% du capital. Les autres actionnaires principaux de cette société sont la Communauté Urbaine de Bordeaux (42,91% du capital) et la Caisse des Dépôts et Consignations (15,72%).

1 / ACTIVITE 2009

L'exercice 2009, par rapport à 2008, se caractérise par une légère remontée en valeur du volume d'opérations suivies en mandat et confirme la capacité de BMA, sur un marché réduit, à gagner de nouveaux clients, notamment des écoles d'ingénieurs (ENSAM, INRIA, ENSCM, ENSCB). L'absence du nombre d'opérations traitées maintient un certain niveau d'activité, mais le résultat, similaire à celui de 2008, est principalement dégagé par le bon dénouement d'opérations propres et la structure financière de la société, qui demeure saine.

Pour soutenir son activité, BMA développe ses activités en propre, les études et la programmation.

2 / COMPTES DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2009

Le résultat net est similaire à celui de l'année précédente et BMA demeure une SEM bénéficiaire. En 2009, la société a dégagé 307 314 euros de bénéfices. Depuis 2002, la situation nette réelle excède très largement le capital social.

L'activité a augmenté sur les études et concessions d'aménagement mais le chiffre d'affaires 2009 reste nettement inférieur à celui de 2008, aucune cession de terrain en opération propre n'ayant eu lieu sur l'exercice 2009 (en 2008 : cession du terrain et réalisation d'études de permis de construire de l'îlot B de la ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux : 2 900 727 euros). Les rémunérations issues des opérations et des études s'établissent à 1 564 836 euros en 2009 contre 1 398 407 euros en 2008. La rémunération de l'aménagement s'établit à 209 935 euros en 2009 contre 187 562 euros en 2008, ce qui traduit une progression de ce secteur d'activité à laquelle se rajoute la rémunération issue des études préalables (84 200 € sur 2009), contractées sous forme de mandats depuis la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains).

L'activité traditionnelle des mandats et concessions d'aménagement est depuis 2007 en repli par rapport aux années 2000-2006.

Le résultat d'exploitation ainsi dégagé devient déficitaire à hauteur de - 423 887 €, les charges d'exploitation n'ayant pas évolué à la baisse comme les produits d'exploitation.

Le résultat net 2009 reste cependant bénéficiaire (307 314 €) et équivalent à celui de 2008 grâce à des opérations exceptionnelles comptabilisées sur 2009 (reprises de provisions devenues sans objet pour 246 332 €).

Séance du lundi 31 mai 2010

Soldes Intermédiaires de Gestion	2008	2009	Variation en % 2008 - 2009
Prestations de services	6 803 250	3 071 087	-54,9%
Production stockée	-2 670 380	815 923	130,6%
Production immobilisée	0	46 880	
Production de l'exercice	4 132 870	3 933 890	-4,8%
Achats de matières premières	1 636 015	2 197 109	34,3%
Autres achats et charges externes	413 896	441 307	6,6%
Valeur ajoutée	2 082 959	1 295 474	-37,8%
Impôts et taxes	102 552	111 021	8,3%
Charges de personnel	2 089 332	1 895 669	-9,3%
Autres charges d'exploitation	7 604	945	-87,6%
Autres produits	734 581	544 303	-25,9%
Dotations aux amortissements et prov.	370 877	256 029	-31,0%
Résultat d'exploitation	247 175	-423 887	-271,5%
Produits financiers	1 101 923	620 050	-43,7%
Charges financières	259 926	89 596	-65,5%
Résultat financier	841 997	530 454	-37,0%
Résultat courant avant impôt	1 089 172	106 567	-90,2%
Produits exceptionnels	185 912	327 749	76,3%
Charges exceptionnelles	700 697	50 000	-92,9%
Résultat exceptionnel	-514 785	277 749	154,0%
Impôt société	255 716	77 002	-69,9%
Résultat de l'exercice	318 671	307 314	-3,6%

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

1- Rapport de gestion

L'exercice 2009 se caractérise par un volume d'opérations traitées en légère progression par rapport à 2008. A compter de 2010 une reprise significative devrait s'opérer, car de grandes opérations de constructions publiques ou d'aménagement s'achèvent et de nouvelles sont en phase de définition. 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 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 7,79% de rentabilité nette par rapport au capital social, soit un résultat net de 307 314,35 €) consolident la surface financière de la société, portant ses capitaux propres à 8 850 900,51 €.

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 2009 à 1 564 836 € contre 1 398 407 € pour l'exercice 2008, soit une augmentation de 11,90%, hors la rémunération sur opérations concédées.

La rémunération de la société issue des opérations d'aménagement concédées s'établit à 209 935 € en 2009 contre 187 562 €, en 2008, ce qui traduit une progression de ce secteur d'activité si on la complète par la rémunération issue des études préalables (84 200 €), 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
2009	3,07

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
2009*	35,11

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ EN 2009

L'activité traditionnelle des mandats et des concessions d'aménagement est depuis 2007 en repli par rapport aux années 2000-2006.

Les opérations propres permettent d'amorcer un développement appréciable de l'activité.

LES COMPTES DE L'EXERCICE 2009

Le compte de résultat

Le résultat net comptable, après résultats financiers et exceptionnels, s'élève à + 307 314,35 € après impôts.

Le total des charges d'exploitation, hors charges financières et hors concessions, se monte à 2 915 153 € y compris 69 629 € 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 2008, il s'élevait sur cet exercice à 3 274 447 €, soit une diminution de 10,97%. Cette diminution s'explique par une réduction sensible de la masse salariale par rapport à 2008 et une réduction des charges globales de fonctionnement de 164 K€ avant dotations aux amortissements et les charges liées aux opérations propres.

Les recettes d'exploitation atteignent, hors produits exceptionnels, un montant de 2 491 265 € contre 3 521 623 €, pour l'exercice 2008. Cette baisse de -29,26% s'explique principalement :

- -140K€ par une réduction du taux de rémunération de l'activité du secteur des mandats de constructions publiques,
- +1 820 K€ par une augmentation de la variation des encours sur opérations propres
- - 2 900 K€ par une diminution des recettes sur les opérations propres, lié à une vente prévue et non réalisée sur l'exercice.

Le résultat d'exploitation qui s'ensuit est donc déficitaire et s'établit à - 423 887,23 € contre + 247 175,70 € en 2008.

Le résultat financier est positif de 530 454 € contre 841 997 € en 2008. Cette diminution de 37% s'explique par une diminution des taux des placements.

Le résultat exceptionnel de +277 750 € s'explique globalement comme suit :

- Reprise sur provision exceptionnelle pour + 107 779 €
- Nouvelle dotation aux provisions pour risque -50 000 €
- Régularisation compte d'attente sur opérations en mandat +75 000 €
- Reprises sur des provisions exceptionnelles devenues sans objet + 138 552 €

Le résultat net comptable au 31 décembre 2009 est constitué comme suit :

	En €
Résultat d'exploitation	-423 887
Résultat financier	+ 530 453
Résultat courant avant impôts	= 106 567
Résultat exceptionnel	+ 277 750
Résultat 2009 avant impôts	= 384 316
Impôt sur les sociétés	- 77 002
Résultat net comptable	= 307 314

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

Nature	Sections analytiques			Total
	Etudes et concessions d'aménagement	Maîtrise d'ouvrage déléguée	Opérations propres	
Participation des collectivités	184 267			184 267
Cessions de terrains	1 321 984			1 321 984
Produits d'activités annexes			5 444	5 444
Rémunérations (m. ouvrage déléguée)		1 480 636		1 480 636
Etudes (maîtrise ouvrage déléguée)	84 200			84 200
Total	1 590 451	1 480 636	5 444	3 076 531

Le bilan

La liquidité propre réelle de la société atteint 7,81 M €, pour une liquidité totale de 47,03 M €, contre respectivement 5,26 M€ et 28,34 M€ au 31 décembre 2008.

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, 1,205 M€ en 2008 et 4,367 M€ en 2009.
- o La situation nette atteint 8 850 900 €, en progression de 3,60% par rapport au niveau de 8 543 586 € au 31 décembre 2008. Elle dépasse de 124% le capital social qui est de 3 945 517,77 €.

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

PERSPECTIVES POUR 2010

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat comptable net après résultat financier pour l'année 2010 sera comparable à 2009.

RÉPARTITION 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 RÉSULTAT

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 307 314,35 € que nous vous proposons d'affecter pour 5%, soit 15 365,72€ en réserve légale, le solde, soit 291 948,63 € en report à nouveau créateur.

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 VISÉES 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.

MÉTHODE D'ÉVALUATION 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 CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

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 Économiques (loi NRE) du 15 mai 2001 et de son décret d'application du 3 mai 2002, de nouvelles dispositions applicables aux Sociétés d'Économie 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.

Les administrateurs autres que les représentants permanents des collectivités territoriales ont déclaré les mandats exercés suivants :

Nom et prénom	Organisme	Autres mandats
M. Denis MOLLAT	CCIB	Administrateur de la Société Bordelaise de CIC, Cogérant de la SNC MOLLAT, Gérant de l'EURL « Société d'Exploitation de la Librairie MOLLAT », Président du conseil de surveillance d'Electre en tant que Président du Cercle de la Librairie, Cogérant de la SCI du Petit Louvre, Cogérant de la SCI Moulin de l'Eglise, Gérant de la SCI SOLARIS, de la SCI PEM, de la SCI MM.
M. Xavier ROLLAND-BILLECART	Caisse des Dépôts et Consignations	Représentant permanent auprès des SAS ADITU, IRIS 64, GALIA VENTURE, ACI, SOLANDES ; auprès d'AQUITANIS, de la SA INOLIA, de CDC Numérique et des SEM ENERLANDES, « Route des Lasers » ; membre du conseil de surveillance de CHAMPAGNE BILLECART-SALMON.
M. Olivier LEPORE	DEXIA Crédit Local	Administrateur de l'association « Caisse Sociale de développement local de Bordeaux » Et de la SAS Aquitaine Création Innovation.
M. Jean-François DELRIEU	Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes	Administrateur des SAEML « Route des Lasers », Gironde Développement, In'Cité, Gertrude, SEM PATRIMONIALE 17, Président de la SASU LOCA CEAN.
M. Philippe DEJEAN	DOMOFRANCE	Directeur Général de la SA d'HLM DOMOFRANCE, Administrateur délégué de DOMOCENTRE, adm. De SACICAP Gironde, Vice Président de la Société Locale d'Épargne Économie et Développement Régional, administrateur de la SEMLAT (jusqu'au 15.10.2009), de la SEM Mont des Lauriers, Trésorier de l'A.R.O.HLM Aquitaine, de la Conférence départementale des organismes HLM de la Gironde, délégué consulaire à la CCI de Bordeaux.
M. Nicolas TAVERNIER	Comité Local des Banques de la Gironde	Aucun autre mandat social

Il est porté à la connaissance de l'Assemblée Générale que M. Pascal GERASIMO, directeur général de BMA est membre du conseil d'administration de la SAEML Mérignac Gestion Equipement (MGE) qui gère la salle de spectacles du Pin Galant à Mérignac.

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, il s'agit du rapport habituel d'activité et financier de l'exercice 2009 de BMA.

Je peux répondre aux questions de mes collègues s'ils le désirent.

M. le MAIRE. -

Ce rapport a été examiné en Conseil d'Administration où siègent certains d'entre-vous. C'est une information.

Est-ce qu'il y a des questions ? Pas d'observations particulières ?

(Aucune)

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL