



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/06/12

Reçu en Préfecture le : 04/07/12
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 25 juin 2012
D - 2012/320

Aujourd'hui 25 juin 2012, à 15h00,

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

(Présidence de Mr Hugues Martin de 18h30 à 18h42). Interruption de séance de 16h16 à 16h30

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
M.DUCASSOU (présent jusqu'à 17h55); Mme PARCELIER (présente jusqu'à 18h00); Mme WALRYCK (présente jusqu'à 18h37); M.BERTHOU (présent à partir de 17h30); Mme SAILOUD (présente jusqu'à 18h00); M. Y DAVID (présent jusqu'à 17h45); Mme SIARRI (présente jusqu'à 18h37); Mme BROMBERG (présente jusqu'à 18h15)

Excusés :

Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Jean-Charles PALAU

Information au conseil municipal Bordeaux métropole aménagement. Rapport d'activité et financier de l'exercice 2011.

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 (42,91% du capital) et la Caisse des Dépôts et Consignations (15,72%).

RESULTAT DE L'ACTIVITE EN 2011

L'activité traditionnelle de BMA est centrée autour de 3 secteurs d'activités : études et concessions d'aménagement, maîtrise d'ouvrage déléguée (mandats) et opérations propres.

Le volume d'opérations traitées en 2011 est en forte hausse, 80 millions d'euros versus 52 millions d'euros en 2010 : l'exercice confirme une reprise significative, de grandes opérations de constructions publiques ou d'aménagement étant en phase de construction.

Le chiffre d'affaires réalisé par BMA au cours des deux derniers exercices est globalement stable, respectivement 4,4 et 4,3 millions d'euros en 2010 et 2011. Ce dernier se décompose comme suit :

- 59,8% de rémunérations sur mandats au titre de la maîtrise d'ouvrage déléguée, dont 78% proviennent du contrat avec le Conseil Régional d'Aquitaine,
- 24,4% de rémunérations sur concessions et études, dont 45% sont issues des concessions de terrains dans le cadre d'opérations de concessions d'aménagement et 46% des participations de collectivités à ces opérations,
- 15,8% de rémunérations sur opérations propres, dont 89% correspondent aux locations de logements étudiants.

Les produits d'exploitation, hors opérations non récurrentes d'achats et de ventes de terrains dans le cadre de concessions, ressortent à 3.764.176 euros, contre 3.026.983 euros en 2010. Cette hausse de 737.193 euros (+ 24,35%) s'explique principalement comme suit :

- +889.000 euros par une augmentation de la rémunération sur mandats de constructions publiques,
- +100.000 euros par une augmentation de la rémunération sur concessions et études,
- -219.000 euros par une baisse des recettes sur opérations propres, incluant une hausse de +347.000 euros issue de l'activité de location de logements étudiants mise en service le 29/07/2010.

Parallèlement, les charges d'exploitation, hors opérations non récurrentes d'achats et de ventes de terrains dans le cadre de concessions, ont augmenté de 465.924 euros (+ 16,99%). Cette hausse s'explique principalement comme suit :

- +156.000 euros par une augmentation des études payées par BMA pour les projets d'opérations propres,
- +145.000 euros par une augmentation des frais de personnel due à la progression globale de l'activité,
- +131.000 euros par une augmentation de la dotation aux amortissements liée au plan d'amortissement de la ZAC « Cœur de Bastide », qui est de 12 mois cette année contre 5 mois l'an dernier.

Ces opérations conjuguées conduisent à un résultat d'exploitation de 556.260 euros, en progression de 95% par rapport à l'exercice précédent. L'évolution du résultat d'exploitation en 2011 reflète bien les fortes hausses des rémunérations sur mandats de construction publique et sur concessions et études, qui compensent le recul de la contribution des opérations propres.

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 933.023 euros, contre 512.618 euros en 2010, soit une augmentation de 82% :

- les produits financiers concernent principalement les produits de placement de la trésorerie disponible, ainsi que les dividendes versés par la Société des Grands Garages et Parkings de Bordeaux (SGGPB), dont BMA est le principal actionnaire privé (27%) ;
- les charges financières correspondent au coût du financement des logements étudiants.

Le résultat exceptionnel de 412.213 euros s'explique globalement comme suit :

- +440.000 euros de reprises sur des provisions exceptionnelles devenues sans objet,
- +26.022 euros de quote-part des subventions sur logements étudiants virée au résultat,
- -53.809 euros de charges exceptionnelles liées au déménagement des bureaux.

Composé de ces éléments, le résultat net de l'exercice présente un bénéfice de 1.229.395 euros, contre 658.269 euros en 2010.

EVOLUTIONS ET PERSPECTIVES EN 2012

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat net pour l'exercice 2012 devrait être comparable à 2011.

Par ailleurs, la décision de la Communauté Urbaine de Bordeaux, en date du 25 novembre 2011, de créer une Société Publique Locale (SPL) appelée à devenir l'outil privilégié de la CUB pour l'aménagement de terrains devant accueillir l'opération « 50.000 logements », conduit à réfléchir aux évolutions nécessaires de BMA.

Une redistribution de l'actionnariat entre la Ville et la CUB est en cours de finalisation.

En outre, pour mutualiser les compétences existantes, est envisagé le regroupement de BMA avec d'autres sociétés d'économie mixte locales.

Un plan à moyen terme, faisant ressortir les avantages financiers et opérationnels que pourrait comporter une telle opération, sera élaboré dans les prochains mois pour réfléchir à ces hypothèses.

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après les comptes annuels et le rapport d'activité et de gestion de la société. Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

Annexe : principaux éléments du compte de résultat de BMA (exercices 2010 et 2011)

En milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010	Δ 11/10
Chiffre d'affaires	4.263.359	4.442.029	-4,02%
Produits d'exploitation ¹	3.764.176	3.026.983	+ 24,35%
Charges d'exploitation ²	3.207.916	2.741.992	+ 16,99%
Résultat d'exploitation	556.260	284.990	+ 95,2%
Résultat financier	933.023	512.618	+ 82%
Résultat exceptionnel	412.213	116.872	+ 252,7%
Résultat net	1.229.395	658.269	+ 86,76%

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 juin 2012

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Michel DUCHENE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

23 MARS 2012

**ORDRE DU JOUR
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 23 MARS 2012
À 10 H 00**

- :- :-

1. **Rapport de gestion du conseil d'administration pour l'exercice 2011,**
2. **Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2011,**
3. **Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 225-38 du code de commerce,**
4. **Approbation desdites conventions ainsi que des comptes et opérations de l'exercice 2011,**
5. **Quitus aux administrateurs et au Commissaire aux comptes,**
6. **Affectation du résultat de l'exercice 2011,**
7. **Renouvellement des mandats d'administrateurs,**
8. **Validation du transfert du siège social au 38, rue de Cursol à Bordeaux, et de la modification conséquente des statuts de la société.**

- :- :-

1- Rapport de gestion

L'exercice 2011 se caractérise par un volume d'opérations traitées en nette progression par rapport à 2010. L'année 2011 confirme une reprise significative. De grandes opérations de constructions publiques ou d'aménagement sont en phase de construction. La croissance du nombre d'opérations traitées est en augmentation, le résultat d'exploitation est en nette progression, soit plus du double de celui de l'année précédente. La structure financière de la société demeure très saine.

Cet exercice constitue le quinzième résultat net bénéficiaire. Depuis 2002, la situation nette réelle excède très largement le capital social.

Les performances atteintes en terme de rentabilité (de 31,16% de rentabilité nette par rapport au capital social, soit un résultat net de 1 229 395,19 € €) consolident la surface financière de la société, portant ses capitaux propres à 11 501 777,71 €.

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 terrain dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain
- participation des collectivités aux opérations d'aménagement,
- rémunération sur des études d'urbanisme.

Le montant des rémunérations issues des opérations et des études, s'établit pour l'exercice 2011 à 2 602 907 € contre 1 722 533 € pour l'exercice 2010, soit une augmentation de 51,11%, hors la rémunération sur opérations concédées.

La rémunération de la société issue des opérations d'aménagement concédées s'établit à 231 632 € en 2011 contre 122 448 €, en 2010.

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
2010	4,44
2011	4,26

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
2010*	51,82
2011*	80,00

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ EN 2011

L'activité traditionnelle des mandats et des concessions d'aménagement est en nette remontée.
Les opérations propres complètent cette reprise de l'activité.

LES COMPTES DE L'EXERCICE 2011

Le compte de résultat

Le résultat net comptable, après résultats financiers et exceptionnels, s'élève à + 1 229 395,19 € après impôts.

Le total des charges d'exploitation, hors charges financières et hors concessions, se monte à 3 207 916 € y compris 350 500 € au titre des dotations aux amortissements et aux provisions pour risques et charges d'exploitation. Ce total est en augmentation par rapport à l'exercice 2010, il s'élevait sur cet exercice à 2 741 992 €, soit une augmentation de 16,99%. Cette augmentation s'explique principalement :

- + 131 K€ de la dotation aux amortissements liée au plan d'amortissement de la construction des logements étudiants de la ZAC « Cœur de Bastide » qui pour cette année est de 12 mois contrairement à l'année précédente qui était de 5 mois,
- +156 K€ une augmentation des études payées par BMA pour les projets d'opérations propres,
- +145 K€ par une augmentation des frais de personnel due à la progression globale de l'activité.

Les recettes d'exploitation atteignent, hors produits exceptionnels, un montant de 3 764 176 € contre 3 026 983 €, pour l'exercice 2010. Cette augmentation de +24,35% s'explique principalement comme suit :

- +889K€ par une augmentation de la rémunération de l'activité du secteur des mandats de constructions publiques,
- +100 K€ par augmentation de l'activité du secteur études et concessions,
- -566 K€ par une baisse des recettes sur opérations propres,
- +347 K€ par l'activité de location des logements étudiants mise en service depuis le 29/07/2010.

Le résultat d'exploitation qui s'ensuit est donc bénéficiaire et s'établit à +556 260 € contre 284 990 € en 2010.

Le résultat financier est positif de 933 023 € contre 512 618 € en 2010 soit une augmentation de 82%.

Le résultat exceptionnel de +412 213 € s'explique globalement comme suit :

- Charges exceptionnelles liées au déménagement des bureaux – 53 809 €,
- Reprises sur des provisions exceptionnelles devenues sans objet + 440 000 €,
- Quote-part des subventions sur logements étudiants virée au résultat +26 022€.

Le résultat net comptable au 31 décembre 2011 est constitué comme suit :

	En €
Résultat d'exploitation	556 260
Résultat financier	+ 933 023
Résultat courant avant impôts	= 1 489 284
Résultat exceptionnel	+ 412 213
Résultat 2011 avant impôts	= 1 901 497
Impôt sur les sociétés	- 672 102
Résultat net comptable	= 1 239 395

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

Nature	Sections analytiques			Total
	Études et concessions d'aménagements	Maitrise d'ouvrage déléguée	Opérations propres	
Participation des collectivités	480 131			480 131
Cessions de terrains	473 074			473 074
Produits d'activités annexes	35 621		74 831	110 453
Locations logements étudiants			596 795	596 795
Rémunérations (m. ouvrage déléguée)		2 550 014		2 550 014
Etudes (maîtrise ouvrage déléguée)	52 893			52 893
Total	1 041 719	2 550 014	671 626	4 263 359

Le bilan

La liquidité propre réelle de la société atteint 6,14 M €, pour une liquidité totale de 94,81 M€, contre respectivement 5,24 M€ et 67,08 M€ au 31 décembre 2010.

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

- 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, 4,367 M€ en 2009, 14,79 M€ en 2010 et 14,88 M€ en 2011.
- La situation nette atteint 11 501 777,71 €, en progression de 12,36% par rapport au niveau de 10 236 530 € au 31 décembre 2010. Elle dépasse de 191,52% 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.

DÉLAIS DE PAIEMENTS

Le délai global de paiement des fournisseurs est inférieur à 30 jours. Le processus de contrôle du délai de règlement des fournisseurs repose sur une triple vérification de la totalité des paiements : par le service opérationnel, par le service des marchés et par le directeur général.

PERSPECTIVES POUR 2012

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat comptable net après résultat financier pour l'année 2012 sera comparable à 2011.

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 :

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

AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 1 229 395,19 € que nous vous proposons d'affecter pour 5%, soit 61 469,76€ en réserve légale, le solde, soit 1 167 925,43 € 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 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.

Le 25 février 2010, BMA a participé au capital de la SCI BMA-Cursol à hauteur de 55% du capital, les autres associés sont la Caisse des Dépôts et Consignations pour 30% et E.mmo Aquitaine filiale de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes pour 15%. La création en date du 25 février 2010 de cette SCI BMA-Cursol a permis à BMA de vendre le terrain de l'îlot CURSOL, afin de partager le montage financier de cette opération immobilière. Cette filiale de BMA a pour objet la construction et la gestion d'un patrimoine immobilier situé 38 rue de Cursol à Bordeaux. Les principaux éléments financiers de la SCI « BMA-Cursol » au 31 décembre 2011 sont les suivants :

- Les immobilisations inscrites au bilan se décomposent par un terrain d'une valeur de 2 449 648 € et des constructions en cours de 6 551 084 €
- Les disponibilités à la clôture s'élèvent à 116 347 €
- Les avances financières des associés sont égales à 4 995 195 €
- Les dettes de fournisseurs à moins d'un an sont de 121 603 €
- Le résultat sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2011 s'élève à une perte de 28 035,14 €. Cette perte correspond au détail suivant :

Produits d'exploitation : 61 629 €

- Location de bureaux 56 058 €
- Produit sur charges locatives 5 570 €

Charges d'exploitation : 38 936 €

- Charges locatives 6 218 €
- frais de gérance pour 12 868 €,
- assurance responsabilité civile de 4 833 €,
- Frais d'acte et conseils juridiques pour 3 016 €,
- Frais de déplacements et de transport administratif 1 374 €,
- frais de services bancaires 8 901 €,
- taxe foncière pour 1 724 €

Résultat d'exploitation : 22 694€

Résultat financier : -50 729 €

- quote-part des intérêts financiers affectés aux avances financières des associés pour 52 632€,
- produit financier 1 903€.

Résultat net (perte) : - 28 035,14 €

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 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'EUURL « 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'Église, Gérant de la SCI SOLARIS, de la SCI PEM, de la SCI MM, Président de la SA d'HLM « COLIGNY ».
M. Xavier ROLLAND-BILLECART	Caisse des Dépôts et Consignations	Représentant permanent auprès des SAS IRIS 64, GALIA VENTURE, ACI, SOLANDES ; SRIAUB (Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'Université de Bordeaux, auprès d'AQUITANIS, de la SCI « BMA-Cursol », Vice-président du CS de « CDC Numérique ». Représentant permanent de la CDC auprès des des SEM ENERLANDES, « Route des Lasers », membre du conseil de surveillance de CHAMPAGNE BILLECART-SALMON.
M. Olivier LEPORE	DEXIA Crédit Local	Représentant permanent auprès de la SEM « Caisse Sociale de développement local de Bordeaux » Administrateur de DEXIA FLOBAIL, DEXIA BAIL et de DEXIA CLF RÉGIONS, Représentant permanent de DEXIA administrateur de la SEMMGED 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, SEM PATRIMONIALE 17, de la SCIC PCER
M. Philippe DEJEAN	DOMOFRANCE	Directeur Général de la SA d'HLM DOMOFRANCE, Administrateur délégué de DOMOCENTRE, administrateur de SACICAP Gironde, Vice Président de la Société Locale d'Épargne Économie et Développement Régional, administrateur de la SEM Mont des Lauriers, Vice-président de l'A.R.O.HLM Aquitaine, Trésorier de la Conférence départementale des organismes HLM de la Gironde, Vice-président de l'association « Ciléa », membre du bureau fédéral de la Fédération des ESH et du comité exécutif de l'Union Sociale pour l'Habitat, administrateur représentant de Domofrance auprès de la SA d'HLM ALLIANCE LOGEMENT, de la SA d'HLM COLIGNY, du GIE GIMO, Vice-président du club IKOS.
Mme Fabienne FUNCK	Comité des Banques de la Gironde	Administrateur du MEDEF, membre partenaire de BORDEAUX GIRONDE INVESTISSEMENT

Il est porté à la connaissance de l'Assemblée Générale que M. Pascal GERASIMO, directeur général de BMA, est, en tant que personnalité qualifiée, administrateur de la SAEML Mérignac Gestion Equipement (MGE) qui gère la salle de spectacles du Pin Galant à Mérignac.

---oOo---

2- Résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire

Résolution n°1

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Conseil d'Administration et du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2011, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes de cet exercice se soldant par un résultat bénéficiaire de 1 229 395,19 €. Elle approuve également les opérations traduites par ces comptes ou résumés dans ces rapports.

L'Assemblée Générale donne en conséquence aux administrateurs et au Commissaire aux Comptes, quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à

Résolution n°2

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées par l'article 225-38 Nouveau Code du Commerce, l'Assemblée Générale approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à les actionnaires concernés n'ayant pas pris part au vote. »

Résolution n°3

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice 2011 comme suit :

- dotation à hauteur de 61 469,76 € de la réserve légale, la portant ainsi à 338 455,14 €
- le solde, 1 167 925,43 €, en report à nouveau créateur, le portant ainsi à 6 112 029,41 €.

L'Assemblée Générale reconnaît en outre qu'il n'a pas été distribué de dividende au cours des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à

Résolution n°4

L'Assemblée Générale, sur proposition du conseil d'administration prend acte que les mandats d'administrateur de la Banque Dexia Crédit Local, du Comité des Banques de la Gironde de l'Association Bancaire Française et de la SA d'HLM Domofrance sont expirés et décide de renouveler le mandat d'administrateur détenu par ces organismes.

Le mandat de ces administrateurs expire donc lors de l'approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

Cette résolution est adoptée à

Résolution n°5

L'Assemblée Générale prend acte de la décision du conseil d'administration de transférer, à compter du 22 décembre 2011, le siège social au 38 rue de Cursol à Bordeaux et approuve, en conséquence la modification de l'article 4 des statuts de la société.

L'ancien article 4 des statuts :

« ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Bordeaux, 25 rue Jean Fleuret.

Il pourra être transféré dans tout endroit du même département par simple décision du Conseil d'Administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur. »

Est remplacé par :

« ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Bordeaux, 38 rue de Cursol.

Il pourra être transféré dans tout endroit du même département par simple décision du Conseil d'Administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

Cette résolution est adoptée à

Résolution n°6

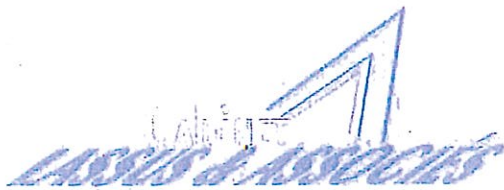
L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38 rue de Cursol
CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

Rapports du Commissaire aux Comptes
Sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2011



COMMISSARIAT
AUX COMPTES
AUDIT
CONSEIL

Philippe Lassus
Michel Deibast
Geneviève Labit

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38 rue de Cursol
CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2011

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

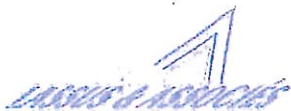
- le contrôle des comptes annuels de la Société BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Mi-Côté - 82, Avenue de Tivoli - B.P. 20036 - 33491 Le Bouscat Cedex
Tél : 05 56 02 08 18 - Fax : 05 56 02 05 29 - e-mail : glassus@cabinetlassus.fr

Société de Commissariat aux Comptes, membre de la Compagnie Régionale de Bordeaux - Siret : 340 440 844 000 12
APE 6820Z - RCS Bordeaux - TVA intracommunautaire : FR 70 340 440 844 - Souscripteur d'une assurance professionnelle
dans les conditions prévues par l'article 17 alinéa 1er de l'ordonnance du 19 septembre 1945 et du décret du 22 janvier 1995

membre du réseau **absolut**



I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note 4 de l'annexe précisant les effets de la loi du 20 juillet 2005 sur les opérations d'aménagement.

Notre opinion ne porte pas sur les informations à caractère prévisionnel relatives aux concessions conclues antérieurement à cette loi.

II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce, relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 3.1 et 4 de l'annexe précisent les trois cadres juridiques au travers desquels votre société réalise son activité et décrit les traitements comptables particuliers qui leur sont liés.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe ; nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Nous avons examiné les hypothèses sur la base desquelles les éléments prévisionnels relatifs aux opérations d'aménagement aux risques et profits du concessionnaire ont été établis et nous nous sommes assurés que les estimations retenues reposaient sur des procédures fiables de détermination des résultats à terminaison sans nous prononcer sur la réalisation effective de ces dernières.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport.

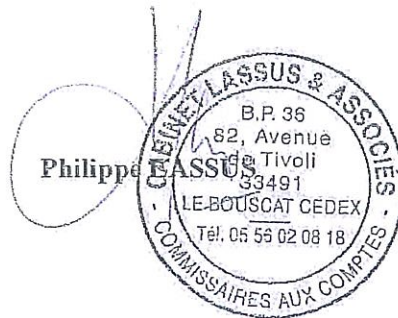
III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux Actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

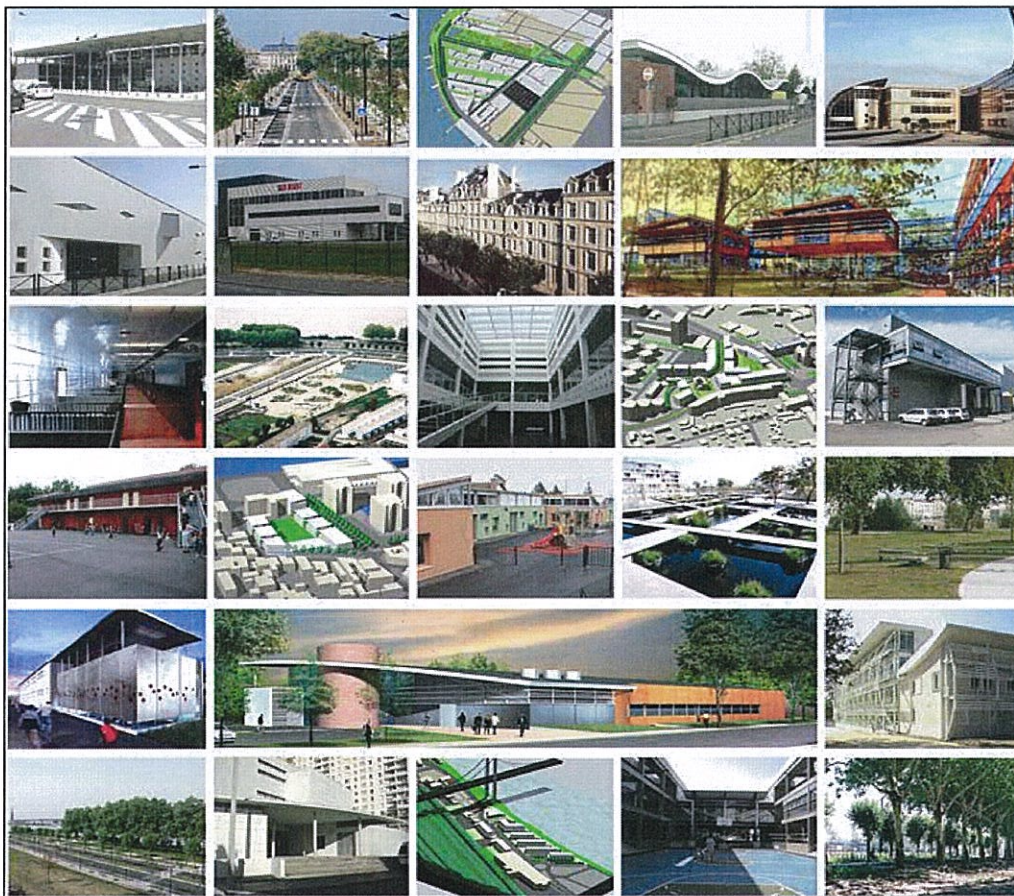
Fait au Bouscat,
Le 9 mars 2012

SCP "Cabinet LASSUS et Associés"
Le Gérant



COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS AU 31 Décembre 2011



SOMMAIRE

– BILAN	1 - 2
– COMPTE DE RESULTAT	3 - 4
– BILAN PAR ACTIVITE	5 - 6
– COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE	7
– REGLES ET METHODES COMPTABLES	8 - 19

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2011	31/12/2010
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	77 774	75 946	1 828	7 525
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	534 156		534 156	534 156
Constructions	11 710 941	376 155	11 334 787	11 601 671
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	184 196	96 515	87 681	59 525
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	55 000		55 000	55 000
Créances rattachées à des participations	2 747 357		2 747 357	2 410 887
Autres titres immobilisés	118 636		118 636	118 636
Prêts				
Autres immobilisations financières	8 726		8 726	8 726
ACTIF IMMOBILISE	15 436 787	548 616	14 888 171	14 796 125
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	2 936 736		2 936 736	1 385 447
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	11 838 378		11 838 378	6 319 373
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	3 123 051		3 123 051	2 721 796
Autres créances	1 032 362		1 032 362	1 232 143
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	94 576 432		94 576 432	66 433 382
(dont actions propres :)				
Disponibilités	1 919 262		1 919 262	650 748
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	337 460		337 460	23 644
ACTIF CIRCULANT	115 763 682		115 763 682	78 766 533
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	131 200 468	548 616	130 651 853	93 562 659

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2011	31/12/2010
Capital social ou individuel (dont versé : 3 945 518)	3 945 518	3 945 517
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	276 985	244 072
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	4 944 104	4 318 748
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 229 395	658 269
Subventions d'investissement	1 105 775	1 069 923
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	11 501 778	10 236 530
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	507 209	898 257
Provisions pour charges	171 754	203 577
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	678 963	1 101 834
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 906 204	10 444 164
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	48 737	
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	638 445	290 547
Dettes fiscales et sociales	1 933 419	1 520 760
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	70 449	221 071
Autres dettes	99 042 867	64 145 455
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	4 830 992	5 602 297
DETTES	118 471 112	82 224 295
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	130 651 853	93 562 659

Résultat de l'exercice en centimes

1 229 395,19

Total du bilan en centimes

130 651 852,81


COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	473 074		473 074	2 449 648
Production vendue de services	3 790 285		3 790 285	1 992 382
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 263 359		4 263 359	4 442 029
Production stockée			1 512 722	(2 847 017)
Production immobilisée				846 569
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			246 042	902 876
Autres produits			273	1 534
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 022 396	3 345 992
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			2 453 184	782 148
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			(38 567)	(460 000)
Autres achats et charges externes			515 697	467 764
Impôts, taxes et versements assimilés			116 027	90 191
Salaires et traitements			1 363 207	1 288 089
Charges sociales			705 291	656 104
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			301 548	136 173
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions			48 952	99 697
Autres charges			797	837
CHARGES D'EXPLOITATION			5 466 135	3 061 002
RESULTAT D'EXPLOITATION			556 260	284 990
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			52 357	216 079
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			1 416 646	466 474
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 469 003	682 553
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilés			535 980	169 935
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			535 980	169 935
RESULTAT FINANCIER			933 023	512 618
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 489 284	797 608


COMPTE DE RESULTAT (suite)


<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	49	8 446
Produits exceptionnels sur opérations en capital	26 023	10 077
Reprises sur provisions et transferts de charges	440 000	226 367
PRODUITS EXCEPTIONNELS	466 072	244 890
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	39 007	127 580
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	14 851	439
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	53 858	128 019
RESULTAT EXCEPTIONNEL	412 213	116 872
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	672 102	256 211
TOTAL DES PRODUITS	7 957 471	4 273 436
TOTAL DES CHARGES	6 728 076	3 615 167
BENEFICE OU PERTE	1 229 395	658 269

AU 31 DECEMBRE 2011

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Retraitement comptes réciproques/Mandats et liaisons financières	Total
Capital souscrit non appelé						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Frais de recherche et de développement						
Concessions, brevets et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles	1 828					1 828
Avances et acomptes sur immo. Incorporelles						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains				534 156		534 156
Constructions				11 334 787		11 334 787
Installations techniques, matériel, outillage						
Autres immobilisations corporelles	87 681					87 681
Immobilisations en cours				0		
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
Autres participations	55 000					55 000
Créances rattachées à des participations	2 747 357					2 747 357
Titres de participations	118 636					118 636
Prêts						0
Autres immobilisations financières	8 726					8 726
ACTIF IMMOBILISE	3 019 228			11 868 943		14 888 171
STOCK ET EN COURS						
En cours de production de biens			2 194 841	741 896		2 936 736
Avances et acomptes versés sur commandes	7 140	11 779 701	51 537			11 838 378
CREANCES						
Créances clients et comptes rattachés	1 972 750	433 978		716 322		3 123 051
Mandants		591 016				591 016
Autres créances	299 038	90 779	45 720	5 809	0	441 346
DIVERS						
Valeurs mobilières de placement	94 576 432					94 576 432
Disponibilités	1 919 262					1 919 262
Charges constatées d'avance	337 460	326 196			-326 196	337 460
ACTIF CIRCULANT	99 112 083	13 221 670	2 292 098	1 464 026	-326 196	115 763 682
Primes de remboursement des obligations						
Comptes de liaison	8 483 647	93 348 517	2 824 966	2 020 965	-106 678 096	0
TOTAL GENERAL	110 614 958	106 570 187	5 117 064	15 353 935	-107 004 292	130 651 853

AU 31 DECEMBRE 2011

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Retraitement comptes réciproques/ Mandats et liaisons financières	Total
CAPITAUX PROPRES						
Capital social	3 945 518					3 945 518
Réserve légale	276 985					276 985
Report à nouveau	3 594 187			1 349 917		4 944 104
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	823 388			406 007		1 229 395
Subventions d'investissement				1 105 775		1 105 775
Provisions réglementées						
CAPITAUX PROPRES	8 640 078			2 861 700		11 501 778
Provisions pour risques	507 209					507 209
Provisions pour charges			171 754			171 754
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	507 209		171 754	0		678 963
DETTES FINANCIERES						
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	904 562			11 001 642		11 906 204
Emprunts et dettes financières divers						0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	48 737					48 737
DETTES D'EXPLOITATION						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	531 666		104 784	1 995		638 445
Mandants		96 479 877				96 479 877
Dettes fournisseurs de l'activité en mandats		686 643				686 643
Dettes sur rémunération (activité en mandats)		1 727 494				1 727 494
Dettes fiscales et sociales	1 274 803		9 537	649 079		1 933 419
DETTES DIVERSES						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	49 078			21 371		70 449
Autres dettes	138 179	10 674	0	0	0	148 853
COMPTES DE REGULARISATION						
Produits constatés d'avance	326 199		4 830 990		-326 196	4 830 993
DETTES	3 273 222	98 904 688	4 945 311	11 674 088	-326 196	118 471 113
Comptes de liaison	98 194 449	7 665 500		818 147	-106 678 096	
TOTAL GENERAL	110 614 958	106 570 187	5 117 064	15 353 935	-107 004 292	130 651 852

 BMA BORDEAUX MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION					
Ventes de terrains			473 074		473 074
Prestations de services	2 602 907		515 752	671 626	3 790 285
MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES	2 602 907	0	988 826	671 626	4 263 359
Production stockée	161 640		1 269 394	81 688	1 512 722
Production immobilisée					0
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	246 042				246 042
Autres produits	273				273
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 010 862	0	2 258 219	753 314	6 022 396
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			2 258 219	194 965	2 453 184
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements.)				-38 567	-38 567
Autres achats et charges externes	514 247			1 451	515 697
Impôts, taxes et versements assimilés	111 950			4 077	116 027
Salaires et traitements	1 363 207				1 363 207
Charges sociales	705 291				705 291
DOTATIONS D'EXPLOITATION					
Sur immobilisations: dotations aux amortissements	34 664			266 884	301 548
Sur immobilisations: dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions					
Pour risques et charges : dotations aux provisions	48 952				48 952
Autres charges	797				797
CHARGES D'EXPLOITATION	2 779 107	0	2 258 219	428 809	5 466 135
RESULTAT D'EXPLOITATION	231 755	0	0	324 505	556 260
PRODUITS FINANCIERS					
Autres intérêts et produits assimilés	1 462 500			6 503	1 469 003
PRODUITS FINANCIERS	1 462 500	0	0	6 503	1 469 003
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilés	144 956			391 024	535 980
CHARGES FINANCIERES	144 956	0	0	391 024	535 980
RESULTAT FINANCIER	1 317 544	0	0	-384 521	933 023
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 549 299	0	0	-60 015	1 489 284
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	49				49
Produits exceptionnels sur opérations en capital				26 023	26 023
Reprise sur provisions et transfert de charges				440 000	440 000
PRODUITS EXCEPTIONNELS	49			466 023	466 072
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	40 114				40 114
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	13 744				13 744
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					0
CHARGES EXCEPTIONNELLES	53 858			0	53 858
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-53 809	0	0	466 023	412 213
Impôts sur les bénéfices	672 102				672 102
TOTAL DES PRODUITS	4 473 411	0	2 258 219	1 225 840	7 957 471
TOTAL DES CHARGES	3 650 023	0	2 258 219	819 833	6 728 076
BENEFICE OU PERTE	823 388	0	0	406 007	1 229 395

Règles et méthodes comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Le bilan de l'exercice clos le 31/12/2011 dont le total est de 130 651 853 € et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat de 1 229 395 € ont été établis selon les dispositions du guide comptable professionnel des Sociétés d'Economie Mixte Locales Immobilières (activités de construction et d'aménagement) conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2011 au 31/12/2011.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. La totalité des pages de ce document est de 19.

1 - PRÉSENTATION COMPTABLE DES OPÉRATIONS

La comptabilité des différentes opérations est tenue individuellement, cette comptabilité sectorielle étant reliée à la société par un compte de liaison.

2 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des principes de prudence, de régularité et d'image fidèle, conformément aux hypothèses de base suivante :

- a) – Continuité de l'exploitation
- b) – Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- c) – Indépendance des exercices.
- d) – Conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Options prises dans le cadre de l'application des nouvelles règles comptables :

Les nouvelles règles comptables relatives à la définition, la comptabilisation, et à l'évaluation des actifs (CRC, règlement 04-06), n'ont pas trouvé à s'appliquer dans les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2011.

L'entité a identifié des immobilisations décomposables.

L'entité n'a pas formulé d'option sur les points suivants au titre desquels elle n'était pas concernée pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2005 :

- les frais de constitution, de transformation, et de premier établissement
- les frais d'augmentation de capital, de fusion et de scission
- les droits de mutation, honoraires, commissions ou frais d'actes sur immobilisations incorporelles et corporelles
- les droits de mutation, honoraires, commissions ou frais d'actes sur titres de participation et titres de placement immobilisés
- les coûts de développement
- les composants de 2^{ème} catégorie et les provisions pour grosses révisions

3 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

- 3.1 - Caractéristiques des conventions passées entre la Société et les Collectivités Territoriales

L'activité de la société est réalisée au travers de trois cadres juridiques :

- Réalisation d'opérations en propre : à ce titre la société est amenée à appréhender intégralement selon la méthode dite de l'avancement, les pertes et profits pouvant résulter de cette activité. Dans l'hypothèse où le résultat prévisionnel d'une opération, cumulé à fin d'affaire et retraité des résultats déjà appréhendés, des dotations prévisionnelles aux provisions pour grosses réparations et après prise en considération de la valeur résiduelle à fin d'opération de l'ensemble immobilier, amène à constater un résultat à terminaison déficitaire, une provision pour pertes à terminaison est comptabilisée en provisions pour risques et charges.
- Réalisation d'opérations en tant que mandataire de collectivités : le traitement comptable de ces opérations obéit aux règles ordinaires en la matière.
- Opérations d'aménagement concédées : compte tenu des nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1er janvier 2000, un résultat intermédiaire est déterminé en cours de réalisation en fonction du stade d'avancement de chaque opération. La comptabilisation, chez le concessionnaire, des opérations d'aménagement concédées, diffère suivant qu'elles sont réalisées aux risques et profits du concédant ou du concessionnaire.

Afin de respecter les principes comptables spécifiques, chaque opération de mandat, de concession et patrimoniale fait l'objet d'une situation établie en fin d'exercice et donne le cumul des mouvements intervenus depuis son ouverture, même si celle-ci est antérieure au début de l'exercice.

- 3.2 – Immobilisations

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

L'entité a identifié une immobilisation décomposable. Elle concerne une construction de 234 logements pour étudiants gérés par le CROUS. Les composants de cette construction sont amortis tant sur le plan comptable qu'au plan fiscal suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'usage de la profession.

-Structure du bâtiment et ouvrages assimilés	60 ans
-Menuiseries extérieures	30 ans
-Chauffages collectifs	30 ans
-Etanchéité	18 ans
-Electricité	30 ans
-Plomberie et sanitaire	30 ans
-Ascenseur	18 ans

Les frais de financement de cette construction sont comptabilisés jusqu'au 29 juillet 2010, date d'achèvement des travaux, dans le coût de chaque composant de la construction proportionnellement pour un montant de 154 132,51€

Tant sur le plan comptable qu'au plan fiscal, les amortissements sont calculés, sans considération de la valeur résiduelle, suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'usage en l'absence de décomposition :

- Logiciel	1 ans
- Matériel de bureau et matériel informatique	3 ans
- Mobilier de bureau	10 ans

- 3.3 – Participations, autres titres immobilisés et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée du montant de la différence.

- 3.4 – Valeurs d'exploitation

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation résultent des dispositions du Plan Comptable Général.

- 3.5 – Postes Clients

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les clients et comptes rattachés soit 3 123 050 euros représentent :

- les appels de fonds auprès des collectivités sur les opérations en mandat : 433 978 €
- Clients : 1 972 750 €
- Autres clients sur opérations propres : 716 322 €

- 3.6 – Transfert de charges vers les opérations.

Le poste transfert de charges dans le compte de résultat Fonctionnement comprend les remboursements forfaitaires des frais de fonctionnement de la société sur les concessions d'aménagement. Cette imputation est calculée en pourcentage des recettes et dépenses de chaque opération.

Au titre de l'exercice 2011, les transferts de charges s'élèvent à :

* sur les dépenses et les cessions 231 632 Euros.

4 – MÉTHODE COMPTABLE APPLIQUÉE SUR LES OPÉRATIONS EN CONCESSION D'AMÉNAGEMENT URBAIN

Un changement de méthode réglementaire est intervenu sur l'année 2000 quant à la comptabilisation des opérations en concession d'aménagement.

Les comptes des opérations d'aménagement sont établis et présentés en fonction de l'avis du CNC (Conseil National de la Comptabilité) n° 99.05 du 18/3/99, adapté en fonction des données suivantes :

- Conventions de concession conclues antérieurement à la loi n° 2005-809 : ces conventions mettant le risque à la charge du seul concédant, le résultat de l'opération n'a pas d'incidence sur les résultats de la SEML

Le résultat intermédiaire provisoire déterminé en cours de concession est neutralisé.

- Conventions de concession conclues à compter du 20 Juillet 2005 et conformément à la loi n° 2005-809 : les opérations engagées sont réalisées aux risques du concessionnaire

Dès que la société en a connaissance, la totalité de la perte globale probable résultant d'un contrat de concession d'aménagement, travaux modifiables et non déterminables exclus, est constatée sous la forme d'une provision pour risques de pertes à terminaison.

A la clôture de l'exercice, une seule opération est réalisée aux risques du concessionnaire :

ZAC « Centre ville de Mérignac »

Conformément à l'avis n° 99.05 du CNC, la méthode comptable est la suivante:

- la comptabilisation des charges engagées au compte de stocks 38 intitulé « en-cours de concession d'aménagement » en cours d'année,
- l'inscription de ces mouvements au compte de charges concerné par le crédit du compte de variation d'en-cours de concession,
- la comptabilisation des recettes réalisées en compte de produits de l'exercice,
- la détermination du coût de revient cumulé des éléments cédés, en rapportant le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participation reçue ou à recevoir de la Collectivité Territoriale concédante, au montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participation reçue ou à recevoir de la Collectivité Territoriale concédante,
- la détermination du résultat intermédiaire provisoire de la concession, calculé globalement depuis l'origine de l'opération, correspondant à la différence entre le montant des cessions augmenté le cas échéant des participations reçues de la Collectivité Territoriale concédante et le coût de revient estimé des éléments cédés.

Les comptes annuels sont présentés sur la base des CRAC arrêtés au 31 décembre 2011.

L'annexe est désormais complétée d'un tableau de détermination du résultat intermédiaire et des engagements des concédants. Il est présenté, convention par convention, un état des réalisations au niveau des charges, des produits et une estimation des prévisions tant en coûts à engager qu'en participation à recevoir.

a) ZAC du Centre Ville à Talence

Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. DU CENTRE VILLE à TALENCE		2011	2010
(a)	Montant des coûts engagés	6 198 303	6 198 303
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	6 198 304	6 198 304
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	1	1
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	2 940 106	2 940 106
(e)	Montant des participations comptabilisées	3 298 516	3 298 516
(f)	Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-40 318	-40 318
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-3 258 198	-3 258 198

b) ZAC Cœur de Bastide à Bordeaux

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. CŒUR DEBASTIDE	2011	2010
(a)	Montant des coûts engagés	34 932 618	34 901 219
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	34 725 328	34 720 379
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)		
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	24 463 442	24 458 355
(e)	Montant des participations comptabilisées	10 841 033	11 132 201
(f)	Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-579 147	-870 177
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-10 549 866	-10 549 866

c) ZAC du Centre Ville de Saint Médard-en-Jalles

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. CŒUR DE JALLES	2011	2010
(a)	Montant des coûts engagés	9 567 533	9 567 533
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	9 567 534	9 567 534
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	1	1
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	3 327 342	3 327 342
(e)	Montant des participations comptabilisées	6 283 495	6 283 495
(f)	Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-43 303	-43 303
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-6 240 191	-6 240 191

d) ZAC « Quai Chaigneau Bichon »

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. QUAI CHAIGNEAU BICHON	2011	2010
(a)	Montant des coûts engagés	1 312 763	1 277 201
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	1 484 517	1 480 778
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	171 754	203 577
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	1 334 630	1 332 742
(e)	Montant des participations comptabilisées	188 626	188 626
(f)	Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-38 739	-40 591
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-188 625	-188 627

e) ZAC « Centre ville de Mérignac »

Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain ZAC Centre ville de Mérignac		2011	2010
(a)	Montant des coûts engagés	2 979 639	756 558
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	992 101	11 962
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)		
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	508 091	6 370
(e)	Montant des participations comptabilisées	4 613 493	4 613 493
(f)	Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-4 129 482	-4 607 901
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-6 556 483	-6 556 481

Le résultat prévisionnel à terminaison de la ZAC « Centre ville de Mérignac » est couvert par l'engagement de la collectivité dont la participation totale est fixée à 6 556 K€.

5-COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

51 - ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE.

A) ETAT DE SYNTHESE.

IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Acquisit., apports	Cession	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	298 240	18 079	238 545	77 774
Terrains	534 156			534 156
Constructions sur sol propre	11 710 941			11 710 941
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements, aménagements	94 686		94 686	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	337 651	63 051	216 506	184 196
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 677 435	63 051	311 192	12 429 294
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	2 465 887	365 163	28 692	2 802 357
Autres titres immobilisés	118 636			118 636
Prêts et autres immobilisations financières	8 726			8 726
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 593 248	365 163	28 692	2 929 719
TOTAL GENERAL	15 568 923	446 294	578 429	15 436 787

A) 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.

La SCI BMA Cursol a été constituée par acte notarié le 25 février 2010 et a acquis un terrain 38 rue de Cursol à la société BMA le même jour pour un montant 2 449 648 €. La participation de BMA dans la SCI BMA-Cursol est de 55%. L'objet social de cette filiale est la construction et la gestion d'un patrimoine en cours de construction situé 38 rue de Cursol à Bordeaux. L'avance financière accordée par BMA à cette filiale est de 2 695 000 € au 31 décembre 2011 dans le cadre d'un pacte d'associés.

52 - ETAT DES AMORTISSEMENTS.

L'amortissement économique a été pratiqué sous la forme linéaire. Il n'a été pratiqué ni amortissement dérogatoire, ni amortissement exceptionnel.

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLISST, RECHERCHE, DEVELOPMT AUTRES IMMO. INCORPORELLES	290 715	13 495	228 265	75 946
Terrains				
Constructions sur sol propre	109 271	266 884		376 155
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage				
Installations générales, agencements	80 597		80 597	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	292 214	21 168	216 867	96 515
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	482 082	288 052	297 465	472 670
TOTAL GENERAL	772 797	301 548	525 730	548 616

53 – ETAT DES PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	1 101 834	48 952	471 823	678 963
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 101 834	48 952	471 823	678 963
Provisions sur immobilisations incorporelles Provisions sur immobilisations corporelles Provisions sur titres mis en équivalence Provisions sur titres de participation Provisions sur autres immobilis. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL	1 101 834	48 952	471 823	678 963
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		48 952	31 823 440 000	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Une dotation de 48,95K€ de provision a été constatée sur l'exercice, afin de mettre à niveau le montant des engagements de l'entreprise avec le nouveau régime d'indemnité de fin de carrière mis en place par le Conseil d'Administration du 03 septembre 2007. Le montant total de l'engagement retraite porte la provision à 497 K€.

54 - ETAT DES CREANCES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations	2 747 357	52 357	2 695 000
Prêts			
Autres immobilisations financières	8 726	8 726	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 123 051	3 123 051	
Mandats débiteurs	591 016	591 016	
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	101 001	101 001	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	340 346	340 346	
Charges constatées d'avance	337 460	337 460	
TOTAL GENERAL	7 248 957	4 553 957	2 695 000
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

55- ETAT DES DETTES

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an,-5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	904 562	904 562		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	11 001 642	264 776	824 923	9 911 943
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	638 445	638 445		
Mandats créditeurs	96 479 877	96 479 877		
Fournisseurs de l'activité en mandats	686 643	686 643		
Dettes sur rémunération en mandats	1 727 494	1 727 494		
Personnel et comptes rattachés	196 202	196 202		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	237 061	237 061		
Etat : impôt sur les bénéfices	415 894	415 894		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 048 417	1 048 417		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	35 845	35 845		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	70 449	70 449		
Groupe et associés				
Autres dettes	148 853	148 853		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	4 830 992	4 830 992		
TOTAL GENERAL	118 422 375	107 685 509	824 923	9 911 943
Emprunts souscrits en cours d'exercice	739 897			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	144 040			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

56 - STOCKS ET EN-COURS

La Ventilation des stocks par nature d'opération est la suivante

NATURE DE L'OPERATION	VALEUR BRUTE	PROVISION POUR DEPRECIATION	VALEUR NETTE
Opérations patrimoniales	741 896	0	741 896
Opérations de concessions	2 194 841		2 194 841
TOTAL	2 936 736	0	2 936 736

57 - ETATS DES PRODUITS A RECEVOIR

SOCIETE : B.M.A. PRODUIT A RECEVOIR AU 31/12/2011	Montant
Intérêts courus à recevoir sur créances rattachées à des participations	196 126
Clients factures à établir	1 730 783
Divers produit à recevoir	60 122
Intérêts courus à recevoir	775 611
TOTAL	2 762 642

58 - DISPONIBILITES

A la clôture de l'exercice, les disponibilités de la société sont positives de 94 815 520 Euros dont 94 576 432 Euros en fonds de placement. La part affectée à la trésorerie de l'ensemble des opérations en mandats et en aménagement urbain s'élève à 88 667 392 Euros.

59- ETAT DES CHARGES A PAYER

SOCIETE : B.M.A. CHARGES A PAYER AU 31/12/2011	Montant
Intérêts courus sur emprunts	78 473
Fournisseurs factures non parvenues	43 144
Fournisseurs Factures non parvenues sur immobilisation	21 371
Dettes des opérations sur rémunérations à facturer	1 510 561
Charges à payer sur congés payés et rémunération	193 413
Charges à payer sur organismes sociaux	100 168
Frais de déplacements à payer aux personnels	2 789
TOTAL	1 949 919

60 - CAPITAL SOCIAL

Le capital s'élève à 3 945 517,77 Euros et est représenté par 258 809 actions de 15,24 Euros.
Il se répartit de la manière suivante :

ACTIONNAIRES		MONTANT	%
COLLECTIVITES	CUB	1 693 038	42,91%
	VILLE BORDEAUX	542 398	13,75%
	AUTRES COLLECTIVITES	231 723	5,87%
AUTRES	CDC	620 117	15,72%
	AUTRES	858 242	21,75%
TOTAL		3 945 518	100,00%

6 - ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

61 – ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS

Garantie sur prêt PLS accordée par la Communauté Urbaine de Bordeaux pour un montant de 6 213 244€ (construction logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide).

Garantie sur prêt PHARE accordée par la Communauté Urbaine de Bordeaux pour un montant de 4 957 897 € (construction logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide).

62 – ENGAGEMENTS DONNES

Garantie hypothécaire au bénéfice de la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'immeuble de logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide.

63 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS SOCIAUX

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait indirectement à communiquer une rémunération individuelle.

64 - EFFECTIF MOYEN

Vingt cinq personnes y compris le Directeur Général de la Société.

7 - LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination sociale	Capital	Q.P Détenue	Val. brute des titres	Prêts, avances et cautions	Chiffre d'affaires
Siège social	Capitaux Propres		Val. nette des titres		Résultat
Filiales à + plus de 50% Comptes arrêtés au 31 décembre 2011 SCI BMA-CURSOL 38, rue de Coursol 33000 Bordeaux	100 000 37 540	55%	55 000 55 000	2 695 000	61 629 - 28 035
Participations (10% à 50%) Comptes arrêtés au 31 décembre 2011 Société des Grands Garages Parking de Bordeaux Place de la Ferme de Richemont 33075 Bordeaux cedex	520 136 2 985 312	27,35%	118 635 118 635	Néant	2 341 573 42 292



COMMISSARIAT
AUX COMPTES
AUDIT
CONSEIL

Philippe Lassus
Michel Celbast
Geneviève Labit

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38 rue de Cürsol
CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Assemblée Générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2011

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

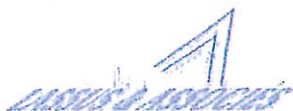
Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés, ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de Commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de Commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Mi-Côte - 82, Avenue de Tivoli - B.P. 20036 - 33491 Le Bouscat Cedex
Tél : 05 56 02 08 18 - Fax : 05 56 03 05 29 - e-mail : glassus@cabinetlassus.fr

Société de Commissariat aux Comptes, membre de la Compagnie Régionale de Bordeaux - Siret : 349 440 644 000 12
APE 6920Z - RCS Bordeaux-TVA Intracommunautaire : FR 70 349 440 644 - Souscripteur d'une assurance professionnelle
dans les conditions prévues par l'article 17 alinéa 1er de l'ordonnance du 10 septembre 1945 et du décret du 22 janvier 1999

abesoluce



Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L. 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

1. Bail avec la SCI « BMA-CURSOL »

Personnes concernées : Monsieur Pascal GERASIMO, Directeur Général et représentant permanent de BMA, Gérant de la SCI
La Caisse des Dépôts et Consignations, Administrateur de BMA et associé indéfiniment responsable de la SCI

Nature et objet :

Votre Conseil d'Administration du 1^{er} avril 2011 a autorisé la signature d'une promesse de bail aux conditions ci-après :

- 185 € H.T./m² pour un tiers des locaux situés au 4^e étage ;
- 175 € H.T./m² pour les deux tiers des locaux situés aux 2^e et 3^e étage, la décote de 10 € s'expliquant par les hauteurs sous-plafond plus réduites ;
- La prise en charge par le preneur du coût des aménagements nécessaires évalué à environ 600 € H.T./m².

Modalités :

BMA est locataire de la SCI BMA CURSOL depuis le 22 décembre 2011.

Le loyer et les charges locatives enregistrées en charges sur l'exercice 2011 s'élèvent à 3 326 € H.T.

Un pas de porte considéré comme un supplément de loyer a été facturé par la SCI BMA CURSOL pour un montant de 332 240 € H.T. Il correspond au coût des aménagements intérieurs réalisés par la SCI BMA CURSOL.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de Commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Opération immobilière de la rue de Coursol cédée à la SCI « BMA-CURSOL »

Nature et objet :

- Avances en compte-courant pour un montant maximal de 4 900 000 €, réparties au prorata du capital détenu par chacun des associés ;
- Gestion administrative, technique et financière de la SCI par BMA.

Modalités :

- Au 31 décembre 2011, les avances en compte-courant réalisées par BMA représentent 2 695 000 €, rémunérées au taux de 2 %, ayant généré 52 357 € de produits financiers ;
- BMA a facturé 12 000 € H.T. à la SCI BMA CURSOL au titre de la gérance administrative, juridique et financière.

Fait au Bouscat,
Le 9 mars 2012

SCP "Cabinet LASSUS et Associés"

Le Gérant

