



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/09/2008

Reçu en Préfecture le :

CERTIFIE EXACT,

***Séance du lundi 29 septembre 2008***

**D - 20080463**

***Aujourd'hui Lundi 29 septembre Deux mil huit, 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, (*présente à partir de 17h 30*) M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphane DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, (*présent à partir de 17h 30*) Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, (*présent jusqu'à 16h 55*), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, 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, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Mme Chantal BOURRAGUE, M. Jacques RESPAUD,

# ***Bordeaux Métropole Aménagement (BMA). Rapport d'activité et financier de l'exercice 2007. Information.***

M. Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole Aménagement est une Société anonyme 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 (15,7 %).

## **1 / ACTIVITE 2007**

L'activité de la SAEML BMA se décompose en trois axes :

- Les opérations d'aménagement urbain qui correspondent à l'activité d'aménagement pour le compte d'autrui, principalement la CUB. BMA est rémunérée sur les cessions, sur le montant des travaux à réaliser, ainsi que sur les acquisitions foncières réalisées auprès de tiers. La SAEML ne retire aucun bénéfice de cette activité (réalisation des travaux pour le compte de tiers) à l'exclusion de sa propre rémunération. BMA gère quatre concessions de ZAC en phase de réalisation : Centre Ville de Talence, Centre ville de St Médard en Jalles, « Cœur de Bastide » à Bordeaux et le Quai Chaigneau Bichon à Lormont.
- Les mandats : dans ce cadre, BMA assure la maîtrise d'ouvrage déléguée, principalement sur des opérations de construction et rénovation d'équipements publics ainsi que des études d'urbanisme notamment.
- Les opérations propres : activité correspondant aux opérations menées par BMA sur des terrains lui appartenant.

## **2 / COMPTES DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2007**

L'exercice 2007 confirme la bonne santé financière de la société. Cet exercice est le onzième de suite où le résultat net est bénéficiaire. Depuis 2002, la situation nette réelle excède largement le capital social.

Le chiffre d'affaires, constitué des rémunérations de la société et des ventes de terrains des opérations d'aménagement, est égal au chiffre d'affaires 2006 et s'établit à 5 459 070 € (5 454 781 euros en 2006). Ce statu quo n'est qu'apparent : les ventes de terrains dans le cadre d'opérations d'aménagement sont en hausse de 31 % en un an, à 2 684 400 €, et sont compensées par une baisse des prestations de service de 19 %, à 2 774 670 euros.

Cette baisse influe directement sur la santé financière de la société : lorsque BMA agit pour le compte d'autorités délégantes, les éléments financiers sont comptabilisés mais leur impact final est neutralisé, comme dans le cas des concessions d'aménagement. En revanche, pour les opérations réalisées directement par la SEM, le volume d'activité conditionne directement les bénéfices. La baisse des opérations en propre diminue la rentabilité de l'ensemble, malgré un chiffre d'affaires qui semble constant au premier abord. L'augmentation du chiffre d'affaires hors aménagement de 7,8 % s'explique par :

- 261 K€ pour une réduction du taux de rémunération et du volume de l'activité du secteur des mandats de constructions publiques,
- Une augmentation de 582 K€ de recettes sur les opérations foncières de BMA.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 82 140 euros et le résultat net comptable s'élève à 307 818 euros après impôts, grâce à des résultats financiers importants et à l'intégration de charges exceptionnelles.

Le résultat financier contribue à hauteur de 805 568 € à la formation du bénéfice. Cette augmentation de plus de 100 % en un an s'explique par une bonne gestion des placements antérieurs. Les cessions réalisées sur les OPCVM ont permis des plus values significatives datant de 2005 et 2006 pour, respectivement, 82 331 € et 227 004 €.

Le résultat exceptionnel de -415 521 € s'explique principalement par une provision sur l'engagement retraite de 325 000 €.

La situation nette atteint 7 882 353 euros en progression de 4,1% par rapport au niveau de 7 574 534 euros au 31 décembre 2006.

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

<b>Soldes Intermédiaires de Gestion</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
Prestations de services	10 782 240	5 454 781	5 459 070
<b>Production de l'exercice</b>	<b>10 782 240</b>	<b>5 454 781</b>	<b>5 459 070</b>
Achats de matières premières	4 934 439	5 120 841	3 343 106
Autres achats et charges externes	390 367	474 161	469 945
<b>Valeur ajoutée</b>	<b>5 457 434</b>	<b>-140 221</b>	<b>1 646 019</b>
Impôts et taxes	109 737	96 255	114 607
Salaires chargés	1 881 344	1 886 089	2 042 440
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>3 466 353</b>	<b>-2 122 565</b>	<b>-511 028</b>
Autres charges d'exploitation	27 087	6 663	2 398
Autres produits et subventions	-1 810 774	2 452 728	1 252 637
Dotation amortissements et prov.	1 451 629	131 283	657 071
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>176 863</b>	<b>192 217</b>	<b>82 140</b>
Produits financiers	500 449	626 615	1 142 904
Charges financières	162 881	232 850	337 336
<b>Résultat financier</b>	<b>337 568</b>	<b>393 765</b>	<b>805 568</b>
<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>514 431</b>	<b>585 982</b>	<b>887 708</b>
Produits exceptionnels	299 769	277 848	76 468
Charges exceptionnelles	181 084	91 911	488 989
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>118 685</b>	<b>185 937</b>	<b>-412 521</b>
Impôts société	246 369	330 607	167 369
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>386 747</b>	<b>441 312</b>	<b>307 818</b>

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 septembre 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Michel DUCHENE**  
Adjoint au Maire

## 1- Rapport de gestion

L'exercice 2007 se caractérise par un développement significatif et un bon renouvellement du portefeuille opérationnel de constructions publiques ou privées. Toutefois, le volume d'opérations traitées est en repli et ne devrait connaître de reprise significative qu'à compter de 2009, car de grandes opérations de constructions publiques ou d'aménagement s'achèvent et les nouvelles sont en phase de définition, ce qui explique la stabilité du chiffre d'affaires.

Cet exercice est le douzième consécutif où le résultat d'exploitation de B.M.A est positif, le onzième 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 7,80% de rentabilité nette par rapport au capital social, soit un résultat net de 307 817,89 €) consolident la surface financière de la société, portant ses capitaux propres à 7 882 352 €.

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 des opérations d'aménagement
- cessions d'études d'urbanisme

Le montant des rémunérations issues des opérations et des études, s'établit pour l'exercice 2007 à 2 479 770 € contre 2 299 902 € pour l'exercice 2006, soit une progression de 7,82%, hors la rémunération sur opérations concédées.

La rémunération de la société issue des opérations d'aménagement concédées s'établit à 269 242 € en 2007 contre 364 427 €, en 2006, ce qui traduit une stabilité de ce secteur d'activité si on la complète par la rémunération issue des études préalables ( 215 507 €), 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

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

Le résultat d'exploitation est, cette année aussi, bénéficiaire et s'établit à 82 139,97 € contre 192 217,31 €, en 2006.

#### ACTIVITE DE LA SOCIETE EN 2007

L'activité de BMA en 2007 s'inscrit dans les grandes orientations définies par le Plan à Moyen Terme de 1996, actualisées par le Conseil d'Administration du 21 juin 1999 et renouvelées le 8 juillet 2004.

La progression des charges de fonctionnement demeure maîtrisée (+ 253 000 € avant les dotations aux amortissements et les charges liées aux opérations propres).

#### LES COMPTES DE L'EXERCICE 2007

##### Le compte de résultat

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 82 139,97 € et le résultat net comptable, après résultats financiers et exceptionnels, s'élève à 307 817,89 € après Impôts.

Le total des charges d'exploitation, hors concessions, se monte à 3 329 090,43 € y compris 37 606,01 € 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 2006, il s'élevait sur cet exercice à 4 148 817,90 €, soit une diminution de -19,76% principalement due aux opérations propres en cours.

Les recettes d'exploitation atteignent, hors concessions, un montant de 3 411 230,40 € contre 4 341 035,21 €, pour l'exercice 2006. Cette diminution de -21,41% s'explique principalement :

- -261K€ par une réduction du taux de rémunération et du volume de l'activité du secteur des mandats de constructions publiques,
- -671K€ par une diminution de la variation des encours sur opérations propres
- +582K€ de recette sur opération propre.

Le résultat financier est positif de 805 568 € contre 393 765 € en 2006. Cette augmentation de 104,58% s'explique par une bonne gestion des placements. Les cessions réalisées des OPCVM que nous avons stockées durant les années antérieures ont permis des plus-values significatives datant de 2005 et 2006 pour un montant respectivement 82 331€ et 227 004€.

Le résultat exceptionnel de -412 521€ s'explique principalement par une provision sur l'engagement retraite (indemnités de fin de carrière) de 325 000 €.

Le résultat net comptable au 31 décembre 2007 est constitué comme suit :

	En €
Résultat d'exploitation	82 139,97
Résultat financier	+ 805 567,93
<b>Résultat courant avant Impôts</b>	<b>= 887 707,90</b>
Résultat exceptionnel	+ -412 521,01
<b>Résultat 2007 avant impôts</b>	<b>= 475 186,09</b>
Impôt sur les sociétés	- 167 369,00
<b>Résultat net comptable</b>	<b>= 307 817,89</b>

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

Nature	Etudes et concessions d'aménagement	Maîtrise d'ouvrage déléguée	Opérations propres	Total
Participation des collectivités	251 366			251 366
Cessions de terrains	2 684 400			2 684 400
Produits d'activités annexes	43 534			43 534
Rémunérations (m. ouvrage déléguée)		1 681 788		1 681 788
Etudes (maîtrise ouvrage déléguée)	215 507			215 507
Opérations propres			582 475	582 475
<b>Total</b>	<b>3 194 807</b>	<b>1 681 788</b>	<b>582 475</b>	<b>5 459 070</b>

#### Le bilan

La liquidité propre réelle de la société atteint 3,82 M€, pour une liquidité totale de 26,35 M€, contre respectivement 4,45 M€ et 21,99 M€ au 31 décembre 2006.

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 et 0,370 M€ en 2007.
- La situation nette atteint 7 882 352,21 €, en progression de 4,06% par rapport au niveau de 7 574 534,32 € au 31 décembre 2006. Elle est ainsi supérieure de 99,78% au capital social soit 3 629 016,55 €.

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'engagements ni de risques financiers pour la société et que l'obligation comptable de neutraliser le résultat des opérations de concession d'aménagement à leur terme crée une dette à court ou moyen terme dont la prise en charge est couverte, dans le bilan définitif de l'opération concédée, par une participation financière de la collectivité concédante. La situation financière de B.M.A est très saine, le fonctionnement ne nécessite aucun financement externe.

#### **PERSPECTIVES POUR 2008**

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat comptable net après résultat financier pour l'année 2008 sera comparable à 2007.

#### **REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL**

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

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

#### **AFFECTATION DU RESULTAT**

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 307 817,89 € que nous vous proposons d'affecter pour 5%, soit 15 390,89 € en réserve légale, le solde, soit 292 427 € en report à nouveau créditeur.

#### **DIVIDENDES**

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

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

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de Commerce d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du même code, conclues ou en cours durant l'exercice écoulé, après avoir été régulièrement autorisées par votre conseil d'administration. Notre Commissaire aux Comptes, dûment informé, vous donnera lecture, dans le cadre de son rapport spécial, des Conventions réglementées intervenues entre la société et l'un ou plusieurs de ses administrateurs.

#### **REMUNERATION DES MANDATAIRES**

Pour satisfaire aux dispositions de la loi n°2001-420 du 15 mai 2001, nous vous indiquons que les rémunérations des dirigeants ont été fixées conformément à la législation régissant le droit des sociétés commerciales. Elles sont disponibles au siège social pour les tiers qui en feront la demande.

### **TITRES DE PARTICIPATION**

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

### **METHODE D'EVALUATION COMPTABLE**

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

### **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

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



