

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## ----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 16 décembre 2011  
(convocation du 5 décembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre Deux Mil Onze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 9 h 45  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
M. GAUTE Jean-Michel à M. DAVID Jean-Louis  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain  
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 00  
M. LAMAISON Serge à M. MAURRAS Franck à jusqu'à 10 h 40  
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 12 h 00  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10  
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 50  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme. DE FRANCOIS Béatrice  
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10 h 40  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick jusqu'à 11 h 50  
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques  
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte  
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine à partir de 12 h 00  
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan  
Mme DELTIMPLE Nathalie à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00  
M. DOUGADOS Daniel à M. BAUDRY Claude de 10 h 30 à 12 h 00  
M. DUART Patrick à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h 50

Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean  
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h 50  
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. TRIJOLET Thierry jusqu'à 10 h 30  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. BREZILLON Anne  
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 00  
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien  
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence  
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max  
M. MOGA Alain à Mme. LIRE Marie Françoise  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PIAZZA Arielle à M. QUANCARD Denis jusqu'à 9 h 45  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine  
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 40  
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
M. SIBE Maxime à M. SOUBIRAN Claude  
Mme WALRYCK Anne à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 00

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Application de l'article 5-1 de la loi n° 2002-1 du  
2 janvier 2002  
relative aux sociétés d'économie mixte locales  
GIRONDE DEVELOPPEMENT  
Rapport 2011**

**Exercice 2010**

Monsieur MAURRAS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le présent rapport se propose de faire un point synthétique sur la société GIRONDE DEVELOPPEMENT, société d'économie mixte, dont la Communauté Urbaine est le deuxième actionnaire avec 21,71% du capital.

Trois chapitres seront traités successivement : le premier relatif à la vie sociale énoncera les principales décisions prises en Conseil d'Administration et en Assemblée Générale à compter du début du dernier exercice comptable arrêté jusqu'à la date de rédaction de ce rapport.

Le deuxième chapitre s'arrêtera sur les relations contractuelles de la société avec l'Etablissement Public Communautaire.

Enfin, un point sera fait sur la situation financière de la société sur la base des derniers comptes arrêtés.

Par ailleurs, est annexée à ce rapport une fiche d'identité de la société.

## I - VIE SOCIALE

Les points principaux de la vie sociale de la société sur la période allant du début du dernier exercice comptable arrêté à la date d'établissement du présent rapport peuvent être présentés sous une forme synthétique dans le tableau suivant, le deuxième mentionnant les principales décisions prises en Conseil d'Administration et en Assemblée Générale.

<b>REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX</b>	<b>2010</b>	<b>2011*</b>
<b>Nb de réunions du Conseil d'Administration</b>	3	2
<b>Nb de réunions de l'Assemblée Générale dont A.G Extraordinaire</b>	1	1
<b>CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR</b>	<b>2010</b>	<b>2011*</b>
<b>Publics</b>	Oui**	Oui***
<b>Privés</b>	Non	Non
<b>EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>2010</b>	<b>2011*</b>
<b>Changement du montant du capital</b>	Non	Non
<b>Modification de la répartition du capital entre actionnaires</b>	Non	Non
<b>*jusqu'à la date de rédaction du rapport,</b>		
** Pour le Conseil Régional : Remplacement de M. JOUANNO par M. CORSAN		
*** Suite au renouvellement cantonal, le conseil général de la Gironde a désigné ses représentants :		
- pour le conseil général : Mme. RECALDE, M. LAMAISON, M. GLEYZE, M. JEAN-JEAN, M. VINCENT, M. YERLES. Monsieur SAVARY est le représentant du Conseil Général au sein des assemblées générales.		
Mr LAMAISON est Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de la SEM.		



<b>PRINCIPALES DECISIONS</b>		
<b>en réunion du</b>	<b>en date du</b>	<b>nature de la décision prise</b>
CA	12 mai 2005	<ul style="list-style-type: none"><li>- Présentation du nouvel administrateur pour le Conseil Régional, Mr Jouanno en remplacement de Mr Anziani,</li><li>- Approbation du rapport d'activités et des comptes 2004 et proposition d'affectation du résultat aux fonds propres de la société,</li><li>- Nomination de Mr Picard, en tant que commissaire aux comptes suppléant.</li></ul>
AGO	30 juin 2005	<ul style="list-style-type: none"><li>- Approbation du rapport d'activités, de gestion et des comptes 2004, quitus aux membres du CA et à son Président,</li><li>- Approbation du rapport du Président lié à la loi de Sécurité Financière,</li><li>- Approbation du rapport du commissaire aux comptes, quitus au conseil d'administration,</li><li>- Confirmation de la nomination de Mr Picard en tant que Commissaire aux Comptes suppléant.</li></ul>
CA	10 mai 2006	<ul style="list-style-type: none"><li>- Approbation du rapport d'activités, de gestion et des comptes 2005,</li><li>- Nomination de Mr Warneck représentant la Caisse d'Epargne en remplacement de Mr Delrieu,</li><li>- Approbation du dispositif sur la passation des marchés suivant l'ordonnance du 6 juin 2005 et de son décret du 30 décembre 2005,</li><li>- ZAC de Mios, autorisation au président d'engager des procédures d'expropriation si nécessaire,</li><li>- Informations sur l'instauration d'une prime d'intéressement.</li></ul>
AGO	14 juin 2006	<ul style="list-style-type: none"><li>- Approbation du rapport d'activités, de gestion et des comptes 2005, quitus au conseil d'administration,</li><li>- Approbation du rapport du commissaire aux comptes, quitus,</li><li>- Confirmation de la nomination de Mr Warneck en tant que représentant de la Caisse d'Epargne.</li></ul>
CA	6 avril 2007	<ul style="list-style-type: none"><li>- Approbation du rapport d'activités, de gestion et des</li></ul>

		comptes 2006, - Nomination de Mme Walryck, représentant la Communauté Urbaine de Bordeaux, suite aux élections municipales de la ville de Bordeaux, - Prévisions d'activités 2007 et informations du développement de la société.
AG	24 mai 2007	- Approbation des comptes de l'exercice 2006 - Présentation du rapport du conseil d'administration - Présentation du rapport du commissaire aux comptes - Approbation des comptes de l'exercice, quitus - Nomination de Mme Walryck en tant que représentante de la Communauté Urbaine de Bordeaux
<b>PRINCIPALES DECISIONS (Suite)</b>		
CA	11 décembre 2007	- Présentation du nouveau directeur : Mr Thierry Boucher - Présentation des comptes prévisionnels de l'exercice 2007 - Présentation du budget prévisionnel et des prévisions d'activité - Propositions d'orientations du développement de la société
CA	15 mai 2008	- Installation du nouveau conseil d'administration - Mr Serge Lamaison est nommé Président du conseil d'administration - Désignation des membres de la Commission d'appel d'offres - Approbation du montant des indemnités perçues pour les fonctions de PDG d'une SEM - Information sur l'obligation des dirigeants de SEM de procéder à une déclaration de patrimoine auprès de la Commission - Approbation du compte rendu du CA du 11 décembre 2007 - Présentation du rapport de gestion et du rapport d'activité 2007 - Présentation des prévisions budgétaires 2008 et les perspectives
AGO	19 juin 2008	- Présentation des représentants des nouveaux membres du conseil d'administration et de l'assemblée générale - Approbation des comptes de l'exercice 2007 (rapport de gestion), quitus au conseil d'administration - Approbation du rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale (rapport d'activité 2007 et perspectives 2008) - Approbation du rapport du commissaire aux comptes et quitus - Résolution des comptes de l'exercice

CA	19 novembre 2008	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Information sur l'organigramme et les mouvements de personnels</li> <li>- Présentation prévisionnelle des comptes 2008</li> <li>- Présentation du Plan à Moyen Terme 2009-2011</li> </ul>
CA	12 janvier 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du nouveau directeur : Mr Bruno Martin</li> <li>- Information du conseil d'administration sur le renouvellement de certains représentants</li> <li>- Convocation d'une A.G.E</li> </ul>
CA	11 mars 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Convocation d'une AGE (fixation date, ordre du jour –mise à jour des statuts et augmentation de capital - et rapport du CA à l'AGE)</li> <li>- Information sur l'évolution des moyens de la société</li> <li>- Information sur l'évolution de l'activité opérationnelle</li> <li>- Information sur les perspectives budgétaires 2008/2009</li> </ul>
<b>PRINCIPALES DECISIONS (Suite)</b>		
AGE	22 avril 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à jour des statuts</li> <li>- Augmentation du capital social de la SEM</li> </ul>
CA	12 juin 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constatation de la fin de l'augmentation du capital de Gironde Développement et de mise à jour des statuts, et autorisation donnée au président pour réaliser les formalités</li> <li>- Approbation des comptes 2008 et constatation d'un résultat déficitaire de -357K€</li> <li>- Organisation d'une A.G.O et d'une A.G.E le 29 juin 2009</li> <li>- Approbation des différents régimes proposés dans le nouveau guide de procédures internes et autorisation donnée au président de signer ce nouveau guide</li> <li>- Recomposition de la commission d'appel d'offres</li> <li>- Choix du cabinet Posokhow &amp; associés comme nouveau commissaire aux comptes, proposé à l'A.G.O du 29 juin 2009</li> </ul>
AGO	29 juin 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approbation des comptes de l'exercice 2008</li> <li>- Affectation du résultat déficitaire en report à nouveau</li> <li>- Renouvellement des commissaires aux comptes titulaire et suppléant</li> </ul>
AGE	29 juin 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite de l'activité</li> <li>- Pouvoirs pour les formalités</li> </ul>
CA	8 janvier 2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Information sur l'évolution de l'activité opérationnelle 2009/2010</li> <li>- Information sur les perspectives budgétaires 2009/2010</li> <li>- Création d'un comité d'évaluation des risques pour les opérations de type CPI/VEFA</li> </ul>
CA	21 mai 2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du rapport de gestion et du rapport d'activité 2009</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Convocation d'une AGO et fixation de l'ordre du jour</li> <li>- Information sur l'activité opérationnelle 2010</li> <li>- Information sur les perspectives budgétaires 2010</li> <li>- Approbation avenant n°2 de la C.P.A « parc d'activités Mios Entreprises »</li> </ul>
AGO	21 juin 2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approbation des comptes et du rapport de gestion 2009, quitus au conseil d'administration</li> <li>- affectation du résultat</li> <li>- Approbation des rapports du commissaire aux comptes</li> </ul>
CA	5 octobre 2010	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la composition du Conseil d'Administration</li> <li>- Point sur l'activité opérationnelle 2010,</li> <li>- Point sur les perspectives budgétaires 2010,</li> <li>- Evolution des moyens de la société,</li> <li>- Projet de contrat de promotion immobilière avec S.N.I.</li> </ul>

<b>PRINCIPALES DECISIONS (Suite)</b>		
CA	11 mars 2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation du rapport de gestion et du rapport d'activité 2010</li> <li>- Convocation d'une AGO et fixation de l'ordre du jour</li> <li>- Information sur l'activité opérationnelle 2011 et sur les perspectives budgétaires 2011</li> <li>- Questions diverses</li> </ul>
CA	16 mai 2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renouvellement du conseil d'administration suite aux élections cantonales et élection du président Directeur Général de la SEM</li> <li>- Présentation du rapport de gestion et du rapport d'activité 2010 (Recalage des éléments financiers présentés lors du CA du 11 mars 2011)</li> <li>- Information sur l'activité opérationnelle 2011 et sur les perspectives budgétaires 2011</li> <li>- Questions diverses</li> </ul>
AGO	20 juin 2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approbation des comptes et du rapport de gestion 2010, quitus au conseil d'administration</li> <li>- affectation du résultat en report à nouveau</li> <li>- Approbation des rapports du commissaire aux comptes</li> </ul>

## II - RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LA C.U.B

En 2010, la CUB n'a plus aucune convention d'aménagement avec Gironde Développement.

## III - SITUATION FINANCIERE DE GIRONDE DÉVELOPPEMENT

Gironde Développement conduit diverses opérations : 3 concessions d'aménagement ( ZAC Parc d'activités de MIOS, Extension ZAC MIOS signée en mars 2005 et Lotissement Legris à Libourne), 16 mandats de réalisation, 1 contrat de promotion immobilière, 12 contrats de conduite d'opération et 5 prestations d'études.

### ➤ Compte de résultat

Compte de résultat (en milliers d'€)	2008	2009	2010	évol 2008/2009	évol 2009/2010
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>2 535</b>	<b>2 042</b>	<b>1 527</b>	<b>-19,4%</b>	<b>-25,2%</b>
Dont chiffre d'affaires	895	749	522	-16,3%	-30,3%
Dont chiffre d'affaires propre au fonctionnement	662	768	1 030	16,0%	34,1%
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>2 914</b>	<b>2 356</b>	<b>1 614</b>	<b>-19,1%</b>	<b>-31,5%</b>
Dont charges directes hors masse salariale	2 276	1 673	976	-26,5%	-41,7%
Dont charges calculées	29	17	65	-41,4%	282,4%
Dont masse salariale	609	666	573	9,4%	-14,0%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-379</b>	<b>-314</b>	<b>-87</b>	<b>-17,2%</b>	<b>-72,3%</b>
Produits financiers	67	18	28	-73,1%	55,6%
Charges financières	46	6	12	-87,0%	100,0%
<b>Résultat financier</b>	<b>21</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>-42,9%</b>	<b>33,3%</b>
Produits exceptionnels	2	19	147	850,0%	673,7%
Charges exceptionnelles	0	1	8		700,0%
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>2</b>	<b>18</b>	<b>139</b>	<b>800,0%</b>	<b>672,2%</b>
<b>Résultat brut (avant impôts)</b>	<b>-356</b>	<b>-284</b>	<b>68</b>	<b>-20,2%</b>	<b>-123,9%</b>
Impôts sur les sociétés	0	0	0		
<b>Résultat net</b>	<b>-356</b>	<b>-284</b>	<b>68</b>	<b>-20,2%</b>	<b>-123,9%</b>

Les comptes de l'exercice 2010 présente un résultat avant impôt de 68 K€ dont l'origine tient principalement à la perception d'un produit exceptionnel d'un montant de 146 K€. Cette recette résulte de la liquidation de la SOCOGEST, ancienne SEM de gestion de l'usine d'incinération des ordures ménagères de Cenon dont Gironde Développement était actionnaire. Cependant, hors éléments financiers et exceptionnels, le déficit ou résultat d'exploitation s'élève à -87 K€, s'améliorant de près de 73% par rapport à l'exercice 2009.

A la différence des exercices précédents, le résultat comptable 2010 laisse donc apparaître une amélioration du niveau de rentabilité de la SEM. En effet, en gestion courante, si la SEM a traité un volume d'opérations légèrement supérieur à celui de 2009, les 37 opérations suivies en 2010 ont permis de dégager un niveau de rémunération supérieur à l'exercice précédent. En effet, le chiffre d'affaires propre au fonctionnement, qui est

constitué des rémunérations perçues par la SEM dans le cadre de ses activités, est passé à 1 030 K€ en 2010 contre 768 K€ en 2009 (+ 34,1%).

Le redressement du chiffre d'affaires propre au fonctionnement, bien qu'encore insuffisant, permet à l'Excédent Brut d'Exploitation de se redresser. Cet indicateur, qui reflète la performance économique de la SEM s'établit ainsi à - 109 K€ en 2010, contre - 383 K€ en 2009. Cette amélioration est à mettre en lien avec l'évolution de la productivité de l'entreprise. Ainsi, le chiffre d'affaires moyen par agent s'est inscrit en 2010 à 229 K€ pour Gironde Développement, contre 208 K€ en 2009, alors que ce même ratio s'établissait en moyenne à 191 K€ pour les SEM départementales, selon l'enquête annuelle de la SCET (Chiffres 2009).

S'agissant des charges, la Société a connu un repli de ses charges d'exploitation (- 31,5%) qui tient principalement à la forte baisse de la rubrique « charges directes hors masse salariale ». On note ainsi que les dépenses engagées dans le cadre des concessions d'aménagement ont fortement baissé (-71,4%) tandis que les charges liées au fonctionnement de la SEM progressaient de +4,62%. Le contrat d'assistance passé avec la SCET et le coût de mise à disposition du directeur constituent les principales dépenses de la SEM.

Le tableau suivant récapitule les charges d'exploitation propres au fonctionnement de la société, c'est-à-dire hors opérations de concessions, mandats, conventions d'aménagement ou contrats privés.

En milliers d'€	2008	2009	2010	évolution 2008/2009	évolution 2009/2010
eau-electricité	3	4	4	45,3%	-2,0%
fournitures administratives et autres	6	4	5	-27,7%	21,8%
assistance SCET	81	97	101	19,7%	3,9%
sous-traitance et honoraires	37	74	79	101,9%	7,0%
loyers et charges	75	80	71	6,5%	-11,7%
entretien/réparation/maintenance	34	34	36	-1,5%	7,5%
locations, matériels, mobiliers, informatique	13	12	15	-7,0%	24,7%
assurances	-19	5	23	-127,1%	338,3%
publicité et communication	7	1	2	-91,0%	175,4%
déplacements, missions, réceptions	37	44	31	20,2%	-30,1%
postes et télécommunication	24	24	20	0,8%	-17,4%
personnel intérimaire	0	0	0		
autres charges externes	16	11	13	-32,2%	16,4%
taxe professionnelle	12	14	7	11,4%	-51,7%
impôts et taxes	17	15	18	-12,9%	20,4%
personnel mis à disposition	119	128	143	8,0%	11,6%
<b>TOTAL (*)</b>	<b>463</b>	<b>548</b>	<b>567</b>	<b>18,4%</b>	<b>3,6%</b>

(\*) Ce total n'inclue pas les salaires et charges ainsi que les charges calculées (hors dotations et provisions d'exploitation)

Les charges de fonctionnement hors charges calculées et masse salariale représentent près de 58% du montant total des charges d'exploitation consolidées hors charges calculées et masse salariale (égales à 977 K€ en 2010).

Le résultat financier augmente de 33,3% par rapport à 2009. Ce résultat provient de la gestion du pool de trésorerie de l'ensemble des opérations d'aménagement et mandats. Ainsi, les intérêts débiteurs de la gestion de trésorerie des opérations en cours sont compensés par la hausse des produits résultant de la gestion de ce même pool de trésorerie. Pour 2010, la hausse constatée résulte principalement de la progression de l'écart entre opérations créditrices et débitrices. En effet, plusieurs opérations ont présenté une situation débitrice qui a induit des produits financiers à hauteur de 26 K€. Parallèlement, certaines opérations créditrices ont abouti à des charges financières pour la société à hauteur de 12 K€.

**A la différence des exercices précédents, l'exercice 2010 présente des signes encourageants .**

➤ **Rémunérations de la société**

Rémunérations (en milliers d'€)	2008	2009	2010	évol 2008/2009	évol 2009/2010
Rémunérations sur concessions	55	63	43	14,5%	-31,7%
Rémunérations sur Etudes/Prestations services	0	82	67		-18,3%
Rémunérations sur mandats et conduites d'opération	662	676	880	2,1%	30,2%
Région	0	32	14		-56,3%
Communauté Urbaine	1	4	1	300,0%	-75,0%
Département	166	212	182	27,7%	-14,2%
Autres collectivités et privés	495	428	683	-13,5%	59,6%
Rémunération DSP Condorcet Montesquieu	0	7	-1		-114,3%
Autres contrats privés (VEFA/CPI)	0	3	84		2700,0%
<b>Total Rémunérations</b>	<b>717</b>	<b>831</b>	<b>1 073</b>	<b>15,9%</b>	<b>29,1%</b>

Le volume d'activité de la société, indiqué par le montant des dépenses réalisées TTC est de 22 M€ en 2010, contre 20 M€ en 2009. Ainsi, la rémunération de la société connaît cependant une amélioration puisqu'elle progresse globalement de 29,1% en 2010. Comme l'indique le tableau relatif aux rémunérations, les opérations de mandats et de conduites d'opérations assurent 82% de la production opérationnelle ou chiffre d'affaires propre de la Société.

Au sein des donneurs d'ordres, on remarque que les clients privés assurent presque 40% du chiffre d'affaires de la Société. Ainsi, la SEM travaille actuellement pour le compte de la Société BELAMBRA, via la SCET. Cette prestation de conduite d'opération représente en 2010 une rémunération d'environ 321 K€. La SEM réalise aussi un certain nombre d'interventions pour le compte de la SA HLM Coligny et la SNI qui, à l'instar de la société BELAMBRA, ont pour principal actionnaire la C.D.C.

Parmi les actionnaires publics de Gironde Développement, seul le Conseil Général a recours aux services de la SEM. La CUB n'a qu'un contrat de prestations de service avec la SEM dans le cadre de l'aménagement du centre ville de la Commune de Saint Vincent de Paul, pour une rémunération annuelle de 0,75 K€.

De même, le Conseil Régional Aquitaine n'a pas retenu la SEM dans le cadre de la consultation lancée en 2010 pour l'entretien de son patrimoine scolaire (lycées) sur la Gironde. La SEM BMA a en effet été retenue pour une rémunération totale de 8,5 M€ HT sur 4 ans.

Si l'activité de la SEM Gironde Développement se caractérise en 2010 par une nouvelle hausse de sa rémunération, celle-ci demeure encore insuffisante pour couvrir ses charges de fonctionnement. Cette situation obère toujours les perspectives de la Société alors que l'exercice 2009 avait été marqué par une recapitalisation de la SEM. Pour mémoire, la Communauté Urbaine avait pris part à cette augmentation, à hauteur de 175 K€.

➤ **Bilan au 31/12/2010**

<b>BILAN ( en K€)</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>évolution 2008/2009</b>	<b>évolution 2009/2010</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>51</b>	<b>44</b>	<b>27</b>	<b>-14%</b>	<b>-39%</b>
Incorporel	2	7	6	250%	-14%
Corporel	23	9	4	-61%	-56%
Financier	26	28	17	8%	-39%
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>6 435</b>	<b>7 737</b>	<b>11 183</b>	<b>20%</b>	<b>45%</b>
Stock	1 077	2 031	1 832	89%	-10%
Créances	3 979	5 314	8 950	34%	68%
Avances et acomptes versés	408	110	184	-73%	67%
Trésorerie	971	282	217	-71%	-23%
<b>COMPTE DE REGULARISATION</b>	<b>41</b>	<b>27</b>	<b>26</b>	<b>-34%</b>	<b>-4%</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>6 527</b>	<b>7 808</b>	<b>11 236</b>	<b>20%</b>	<b>44%</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-9</b>	<b>425</b>	<b>493</b>	<b>-4822%</b>	<b>16%</b>
Capital social	457	1 174	1 174	157%	0%
<b>PROVISIONS</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>48</b>	<b>-11%</b>	<b>500%</b>
<b>DETTES</b>	<b>5 521</b>	<b>6 533</b>	<b>5 358</b>	<b>18%</b>	<b>-18%</b>
Financières	68	2 041	688	2901%	-66%
Fournisseurs	4 159	3 053	2 025	-27%	-34%
Fiscales et sociales	190	225	1 123	18%	399%
Autres dettes	1 103	1 214	1 522	10%	25%
<b>COMPTE DE REGULARISATION</b>	<b>1 006</b>	<b>842</b>	<b>5 337</b>	<b>-16%</b>	<b>534%</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>6 527</b>	<b>7 808</b>	<b>11 236</b>	<b>20%</b>	<b>44%</b>

Globalement, le bilan augmente de 44% entre 2009 et 2010.

A l'actif, les immobilisations se contractent (-39%) du fait, principalement, de la liquidation des actions de la SOCOGEST (-8 K€) et des amortissements pratiqués (-11 K€). A l'opposé, l'actif circulant s'accroît (+45%) du fait de la forte progression du poste « créances » (+68%). Cette évolution tient à la comptabilisation du contrat de promotion immobilière de la gendarmerie de Blanquefort pour un montant de 5 432 K€.

Globalement, la trésorerie demeure positive à 217 K€, mais elle se contracte de nouveau par rapport à 2009 (-23%). Néanmoins, la part de la trésorerie correspondant au fonctionnement de la société s'élève à 214 K€. Ce montant intègre le solde dû à la CUB au titre de l'opération « La Mouline ». En effet, dans le cadre de la clôture de cette opération, Gironde Développement doit verser à la Communauté Urbaine une somme de 198 K€.

Au passif, les capitaux propres progressent (+16%) du fait de résultat net positif, pour un montant de 68 K€. Au sein du poste « dettes », les dettes financières se contractent (-66%) en raison de la baisse du plafond de découvert sur le compte courant opérations (C.C.O) ouvert auprès de la C.D.C. Pour mémoire, ce découvert est dédié à la gestion des paiements de la SEM dans le cadre de ses contrats de mandats et de concessions.

L'évolution significative du compte de régularisation est induite principalement par l'enregistrement en produits constatés d'avance du contrat de promotion immobilière de la gendarmerie de Blanquefort, pour un montant de 4 542 K€.

Au final, la société présente une amélioration de ses fonds propres du fait d'un résultat bénéficiaire en 2010 (+ 68 K€). Cependant, et malgré l'augmentation du capital social intervenue au cours de l'exercice 2009, **la situation nette présente toujours des fonds propres inférieurs à la moitié du capital social.**

Evolution situation nette:

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Capital social	457 200	457 200	457 200	457 200	1 174 455	1 174 455
Réserve légale	36 468	38 284	38 284	38 284	38 284	38 284
réserves réglementées						
Autres réserves	147	147	147	147	147	147
Report à nouveau	136 115	170 602	12 321	-147 640	-504 215	-788 020
Capitaux propres au 31/12/N-1	629 930	666 233	507 952	347 991	708 671	424 866
Résultat N		-158 281	-159 961	-356 575	-283 805	68 409
Subvention d'investissement						
<b>Situation nette au 31/12/N</b>		<b>507 952</b>	<b>347 991</b>	<b>-8 584</b>	<b>424 866</b>	<b>493 275</b>
<b>Part des capitaux propres dans le capital social:</b>					<b>36%</b>	<b>42%</b>

Pour mémoire, le niveau des fonds propres, qui est inférieur à 50% du capital social de la SEM, a imposé la convocation d'une Assemblée générale extraordinaire afin de statuer sur la poursuite de l'activité. Cette décision implique pour Gironde Développement la nécessité de reconstituer ses fonds propres dans un délai de 2 ans, soit au plus tard le 31 décembre 2011. Compte tenu du poids des actionnaires publics dans le capital de la SEM, quasiment 85% du capital social, seuls les actionnaires privés peuvent participer, dans un premier temps, à une nouvelle augmentation du capital social de la Société. Cette participation des actionnaires privés pourrait dès lors autoriser l'ouverture du capital de la SEM à de nouveaux actionnaires publics.

En conclusion, la SEM Gironde Développement présente une situation financière délicate du fait de fonds propres toujours inférieurs à la moitié de son capital social. Or l'exercice 2010, nonobstant un résultat bénéficiaire issu d'un produit exceptionnel, présente des signes de redressement que les perspectives 2011 devraient confirmer. En effet, les contrats signés au 1<sup>er</sup> janvier 2011 laissent envisager une nouvelle progression de la rémunération de la SEM, à hauteur de 1 158 K€ H.T. Si cette tendance se confirme, elle permettrait à Gironde Développement de dégager un résultat positif de 37 K€.

En attendant, la SEM doit s'assurer une nouvelle augmentation de son capital social, un objectif de 300 K€ est proposé, afin d'assurer sa pérennité et conforter son positionnement sur des activités plus lucratives mais aussi plus risquées.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

**Le Conseil de Communauté,**

**VU l'article 5.1 de la loi 2002-1 du 2 janvier 2002 qui stipule que les administrateurs des collectivités territoriales doivent présenter chaque année 1 rapport écrit à leur assemblée délibérante.**

ENTENDU le rapport de présentation

**DECIDE**

**Article unique :**

Le conseil de communauté décide d'adopter le rapport présenté par l'administration représentant la Communauté urbaine de Bordeaux au sein du Conseil d'administration de GIRONDE DEVELOPPEMENT, au titre de l'exercice 2010.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 décembre 2011,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
12 JANVIER 2012**

**PUBLIÉ LE : 12 JANVIER 2012**

Mme. CHRISTINE BOST