

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 juin 2013
(convocation du 17 juin 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Juin Deux Mil Treize 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. GELLE Thierry, 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. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, 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, Mme DELATTRE Nathalie, 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. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, 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. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, 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 11h45
M. DAVID Alain à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11h45
M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à partir de 12h30
M. BRON Jean-Charles à Mme SAINT-ORICE Nicole à partir de 11h45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. HERITIE Michel à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 13h00
M. LABARDIN Michel à Mme CHAVIGNER Michèle jusqu'à 10h10 et à compter de 13h15
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10h05
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude à partir de 11h50
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 11h50
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10h15 et à partir de 11h35
M. TOUZEAU Jean à Mme CARTRON Françoise à partir de 11h35
Mme LACUEY Conchita à M. ANZIANI Alain à partir de 11h35
M. SOUBABERE Pierre à M. COUTURIER Jean-Louis à partir de 12h15
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine
M. BOUSQUET Ludovic à M. JOUBERT Jacques à partir de 13h15
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
Mme COLLET Brigitte à Mme BONNEFOY Christine à partir de 12h45
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan à partir de 12h05
Mme DELATTRE Nathalie à M. GUYOMARC'H à partir de 12h26

Mme DESSERTINE Laurence à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h00
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 12h15
M. DUPOUY Alain à M. DAVID Yohan
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 12h00
Mme EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime à partir de 12h10
Mme. FOURCADE Paulette à Mme. FAORO Michèle
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h40
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LAGOFUN Gérard à M. TRIJOLET Thierry à partir de 13h00
M. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 12h30
M. MANGON Jacques à Mme FAYET Véronique à partir de 12h05
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à Mme PIAZZA Arielle
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12h00
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu
M. SIBE Maxime à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10h40
Mme TOUTON Elisabeth à M. SIBE Maxime à partir de 12h40
Mme WALRYCK Anne à M. SOUBIRAN Claude à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

Cession par la Communauté Urbaine de Bordeaux de 30 % des actions BMA à la ville de Bordeaux - Décision - Autorisation
--

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) est une société anonyme d'économie mixte locale créée en 1966. Conformément à ses statuts, elle assure les missions suivantes :

- l'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour des opérations de construction publiques ou privées,
- la concession d'opérations publiques d'aménagement,
- la gestion directe pour son propre compte d'opérations privées d'intérêt général,
- la réalisation d'études d'urbanisme et de programmation.

La Communauté urbaine a confié à BMA la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement. Certaines sont en phase opérationnelle : la ZAC Cœur de bastide (Bordeaux), la ZAC Chaigneau Bichon (Lormont) et la ZAC Centre Ville (Mérignac). D'autres sont en phase de clôture : la ZAC de Talence Centre Ville et la ZAC Cœur de Jalles à Saint Médard-en-Jalles.

La Communauté Urbaine de Bordeaux est l'actionnaire majoritaire de BMA à hauteur de 42,91% du capital. Parmi les 13 autres actionnaires de la SAEML, La Caisse des Dépôts et Consignations détient 15,72% du capital, la Mairie de Bordeaux 13,75%, et Dexia 7,35%.

Considérant que la Communauté Urbaine s'est dotée avec la création de la Société Publique Locale La Fab d'un outil interne en matière d'aménagement, la CUB estime ne plus avoir de motif à demeurer l'actionnaire majoritaire de BMA.

La Mairie de Bordeaux souhaite aujourd'hui racheter, à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 30% de ses actions. La Mairie détiendrait alors 43,75% du capital et la Communauté Urbaine 12,91%.

Le contexte juridique

Les contraintes juridiques pesant sur les vendeurs des actions d'une société d'économie mixte découlent du droit commercial. Ce dernier pose en principe que les actions sont librement cessibles et négociables. Les sociétés d'économie mixte revêtant obligatoirement la forme de sociétés anonymes, les titres qu'elles émettent sont ainsi soumis à cette règle.

La vente d'actions présente un caractère civil sauf dans le cas où elle a pour effet de transmettre le contrôle d'une société : elle revêt alors un caractère commercial.

Enfin, la constatation de la cession d'actions résulte de la simple inscription sur le registre des actions tenu par la société, sans qu'il soit besoin d'effectuer des formalités supplémentaires.

Les dispositions à prendre par la Communauté Urbaine

L'article 1^{er} de la loi 82 213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions prévoit que celles-ci « s'administrent librement par des conseils élus ». L'article 2 dispose également que « les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit ».

Le conseil municipal, général ou régional est ainsi l'organe souverain en matière de délibérations de la collectivité territoriale. Cette règle vaut, tant pour l'acquisition que pour la cession d'actions de sociétés d'économie mixte locales.

En effet, comme l'article L. 1522-1, alinéa 1 du code général des collectivités territoriales le prévoit expressément pour les acquisitions d'actions de SEML : « Les assemblées délibérantes des communes, des départements, des régions et leurs groupements peuvent, à l'effet de créer des sociétés d'économie mixte locales mentionnées à l'article L. 1521-1, acquérir des actions ou recevoir, à titre de redevance, des actions d'apports, émises par ces sociétés ». Ainsi, le parallélisme des formes rend nécessaire une telle délibération pour les cessions d'actions.

La détermination du prix des actions

Au début de l'année 2012, avec l'avis favorable de la CUB, la Mairie de Bordeaux a mandaté le cabinet Deloitte afin d'établir au 31 décembre 2011, une fourchette de valeurs pour les actions de BMA susceptibles d'être cédées par la Communauté Urbaine à la ville de Bordeaux.

Après avoir analysé les agrégats financiers historiques de BMA tels que les bilans et comptes de résultats, le cabinet Deloitte a évalué la valeur des actifs et passifs figurant au bilan de la société. Dans ses conclusions, ledit cabinet a retenu une valeur de 100% des capitaux propres de BMA comprise entre 8 et 9,6 millions.

Sur la base de 75% de la fourchette basse, estimée à 8 millions d'euros, la Mairie de Bordeaux a proposé un rachat de 30% des actions détenues par la Communauté Urbaine de Bordeaux pour une valeur de 1,8 millions d'euros.

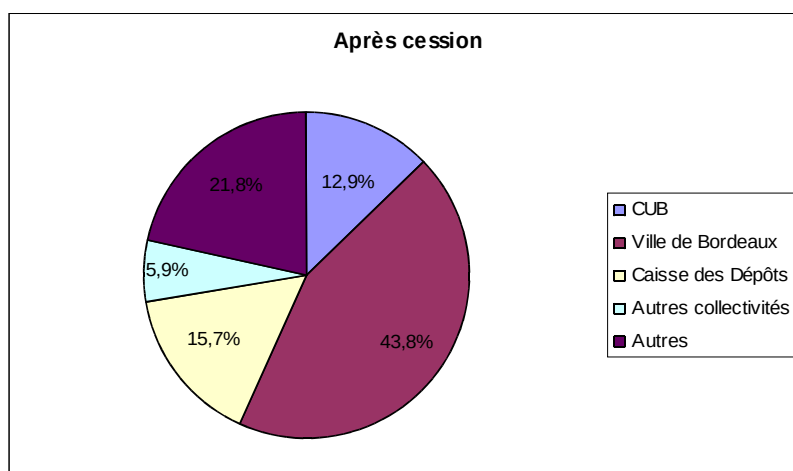
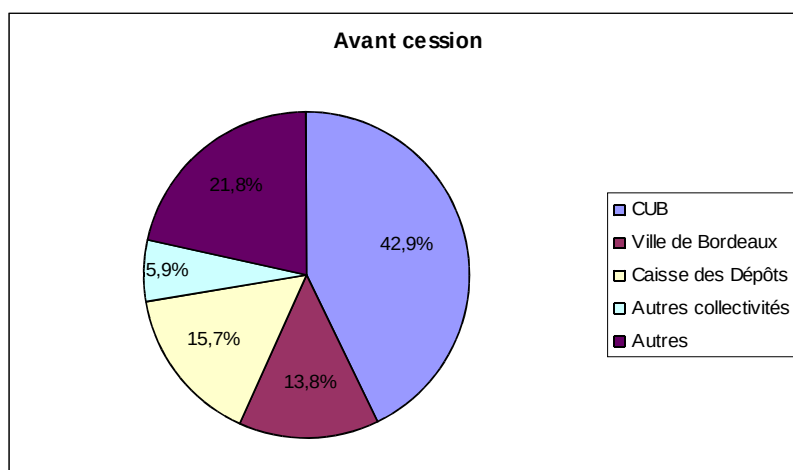
Après examen de l'étude menée par le cabinet Deloitte, la Communauté Urbaine a estimé pour sa part qu'une cession de 30% des actions BMA ne pouvait être acceptée que sur la

base de 100% de la fourchette haute soit 9,6 millions d'euros, faisant ressortir une valeur de cession de 2,8 millions d'euros.

Cependant, pour apporter une conclusion rapide à ce dossier, la Communauté Urbaine et la Mairie de Bordeaux sont convenus que, sous réserve de l'aval de leur Conseil respectif, la cession de 30 % des actions pourrait intervenir sur la base d'un montant global de 2,4 millions d'euros, soit un prix à mi-chemin entre les propositions des deux parties.

La Mairie de Bordeaux, dans son courrier du 27 novembre 2012, a accepté cette proposition et a indiqué qu'elle souhaitait se libérer du prix en deux pactes à raison de 1,2 millions d'euros en 2013 et 1,2 millions d'euros en 2014.

Ainsi, la répartition du capital de Bordeaux Métropole Aménagement évoluerait comme suit :



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

Le Conseil de Communauté,

- Vu les articles 1 et 2 de la loi 82 213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions ;
- Vu l'article L.1522-1, alinéa 1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'article L.1521-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT le souhait de la ville de Bordeaux, d'acquérir 30% des actions de Bordeaux Métropole Aménagement détenues par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

DECIDE

Article 1

La Communauté Urbaine de Bordeaux cède, à la Ville de Bordeaux, 30% des actions de Bordeaux Métropole Aménagement pour un montant total de **2,4 millions d'euros (deux millions quatre cent mille euros)**. Cette somme sera réglée par la Ville de Bordeaux, en 2 pactes égaux sur 2013 et 2014.

Article 2

Monsieur le Président est autorisé à accomplir toutes démarches et à signer tous documents à cet effet.

Article 3

La recette correspondante à la cession des actions précitée sera imputée au budget principal de l'exercice en cours en section d'investissement au chapitre 26, article 261, fonction 01, CRB SB00 et en section de fonctionnement au chapitre 77, article 775, fonction 01, CRB SB00.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 juin 2013,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 JUILLET 2013**

PUBLIÉ LE : 8 JUILLET 2013

M. LUDOVIC FREYGEFOND