

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 20 décembre 2013
(convocation du 9 décembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Décembre 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, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAUZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. VERNEJOUL Michel, 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, 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, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, 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. LOTHAIER Pierre, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD 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. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10 h 05
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10 h 05
M. BRON Jean-Charles à M. DUPRAT Christophe à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude à partir de 11 h 30
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 15
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12 h 00
M. LAMAISSON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 05 et à partir de 12 h 15
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 05
M. SOUBABERE Pierre à M. TURON Jean-Pierre
Mme TERRAZA Brigitte à Mme DE FRANÇOIS Béatrice
M. AMBRY Stéphane à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre à partir de 11 h 10
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Claude à partir de 11 h

M. BOUSQUET Ludovic à CAZENAVE Charles à partir de 12 h 20
Mme BREZILLON Anne à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 12 h 15
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Yohan
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 10 h 10
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10 h 00
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard
M. EGRON Jean-François à M. MADRELLE Nicolas jusqu'à 10 h 05
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 25
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude
M. MOGA Alain à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 25
M. PAILLART Vincent à M. FREYGEFOND Ludovic
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00
M. ROUYEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 10 h 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël jusqu'à 10 h 20

50

EXCUSES :

Mme HAYE Isabelle

LA SEANCE EST OUVERTE

**BMA - Rapport des administrateurs sur les Sociétés d'Economie Mixte au titre
de la loi du 2 janvier 2002- Rapport 2013
Exercice 2012**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le présent rapport se propose de faire un point synthétique sur BMA, société d'économie mixte, dont la Communauté Urbaine est le premier actionnaire avec 42,91 % 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'Établissement 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.

Synthèse

BMA est une SEM d'aménagement chargée d'opérations en concession et en mandat qui intervient pour le compte de ses cocontractants : Région, CUB, département et autres communes.

- **Convention d'aménagement :**

1 – ZAC du centre-ville à Talence – Convention signée le 06/10/1998. Dossier de clôture adressé en 2009 à la Cub et à valider. Délibération CUB prise en 2012 pour poursuivre le contentieux fiscal entre BMA et la direction des services fiscaux de la Gironde.

2 – ZAC du centre-ville de Saint Médard en Jalles – Signature du traité de concession le 17/07/1997, dossier de clôture adressé à la Cub en 2011 et à valider.

3 – ZAC « cœur de Bastide » à Bordeaux – Signature du traité de concession le 05/07/1999, échéance le 31/12/2014. BMA s'est porté acquéreur en 2012 des droits à construire de l'îlot D3.

4 – ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont – Signature du traité de concession le 27/11/2002. Objectif de finalisation de la ZAC au 31/12/2013.

5 – ZAC du « centre-ville » de Mérignac – Signature du traité de concession le 21/01/2008, travaux de réseaux réceptionnés en 2011 et engagement des travaux de la phase 2. Une prolongation de la ZAC peut être nécessaire (terme actuel : février 2015) pour terminer l'îlot 2.

- **Mandats d'études préalables à la création de ZAC :** rien en cours

- **Opérations propres :**

1 – Îlot de Santé Navale – Acquisition du site pour 14 M€. Opération de 2014 à 2017.

2 – Îlot de la « Fourrière » Bassins à Flot – Lancement étude de consultation de maîtrise d'oeuvre.

3 – Ensemble foncier Queyries Bordeaux Bastide – Vente le 18/12/2012 du foncier par la Ville de Bordeaux à BMA. Décalage du dépôt de permis d'aménager au 1^{er} semestre 2013.

4 – Îlot des Remparts, lot 5, ERP Robert Lateulade – Abandon du projet par BMA.

5 – Réalisation d'un équipement universitaire dans l'îlot D3 de la ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux - Projet non validé. Acquisition en 2012 des droits à construire attachés à l'îlot D3. Échéance de la concession aménagement fin 2014. Lancement des études différé.

6 – Réalisation d'un îlot tertiaire dans l'îlot 1 et d'un îlot de logements dans l'îlot 6 de la ZAC « Chaigneau Bichon » à Lormont - Échéance de la convention aménagement fin 2013. Permis de construire déposé en 2012 pour l'îlot 6 et en 2013 pour l'îlot 1.

7 – Îlot 2 de la ZAC de Centre ville de Mérignac - Îlot intégré à la ZAC concédée à BMA en 2007. En 2012, acquisitions foncières et études de programme.

- **La situation financière :**

Valeur des opérations traitées par BMA en 2012 en forte croissance : 113,55 M€ comparé à 80,01 M€ HT en 2011.

Chiffre d'affaires global dégagé en 2012 en très forte hausse : 9,745 M€ contre 4,263 M€ en 2011.

Rémunérations issues des opérations et des études en hausse en 2012 : 3,421 M€ contre 2,603 M€ en 2011.

Poursuite du fort résultat net en 2012 : +1,182 M€ (comparé à 1,229 en 2011 et 0,658 M€ en 2010).

Bon taux de rentabilité : 30% en 2012, 31% en 2011 et 17% en 2010.

Renforcement des fonds propres (+10%). Situation financière saine et satisfaisante.

Sommaire

1 VIE SOCIALE 4

2 RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LA CUB 9

2.1 Conventions d'aménagement 9

2.1.1 ZAC du centre-ville à Talence 9

2.1.2 ZAC du centre-ville de Saint Médard en Jalles 10

2.1.3 ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux 10

2.1.4 ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont 11

2.1.5 ZAC du « centre ville » de Mérignac 11

2.2 Mandats d'études préalables à la création de ZAC 12

2.3 Les opérations propres 12

2.3.1 Îlot de Santé Navale 12

2.3.2 Îlot de la « Fourrière » - Bassins à flot 12

2.3.3 Ensemble foncier Queyries à Bordeaux Bastide 12

2.3.4 Îlot des Remparts, lot 5 – ERP Robert Lateulade 12

2.3.5 Réalisation d'un équipement universitaire dans l'îlot D3 de la ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux 13

2.3.6 Réalisation d'un îlot tertiaire dans l'îlot 1 et d'un îlot de logements dans l'îlot 6 de la ZAC « Chaigneau-Bichon » à Lormont 13

2.3.7 Îlot 2 de la ZAC de Centre ville de Mérignac 13

3 SITUATION FINANCIERE DE BMA 14

3.1 L'activité de la société 14

3.2 Les comptes de l'exercice 2012 14

3.2.1 L'analyse du chiffre d'affaires 14

3.2.2 Le compte de résultat 15

3.2.3 Le bilan 18

3.3 Les perspectives 2013 20

1 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 qui suit.

REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX	2012	2013 (1)
Nombre de réunions du Conseil d'Administration	2	1
Nombre de réunions de l'Assemblée Générale	1	1
dont A.G. Extraordinaire	0	0
CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR	2012	2013 (2)
Publics	Non	Non
Privés	Non	Oui
EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	2012	2013 (3)
Changement du montant du capital	Non	Non
Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Non	Oui

(1) Jusqu'à la date de rédaction du rapport : septembre 2013.

(2) Démission de Dexia Crédit Local et nomination de la Caisse régionale Agricole Mutuel d'Aquitaine.

(3) Le conseil Cub du 26 avril 2013 a autorisé la cession par la Cub de 30% des actions BMA à la ville de Bordeaux. Le pourcentage de participation au capital de la Cub passe ainsi de 42,91% à 12,91% et celui de la Mairie de Bordeaux passe de 13,75% à 43,75%.

PRINCIPALES DECISIONS

En réunion du	en date du	nature de la décision
CA	08/03/2012	• Approbation du procès verbal de la séance du

(87 ème séance)		30/05/2011. • Renouvellement pour 6 ans des mandats de trois administrateurs de la SA d'HLM Domofrance, de Dexia Crédit Local et du Comité des Banques de Gironde de l'Association bancaire française. • Changement du siège social au 38 rue de Cursol à Bordeaux et modification des statuts en conséquence (article 4). • La démarche de Haute Qualité Environnementale travaille à la certification ISO 14001, visée en 2012. • Mandatement du président pour étudier l'absorption par BMA de la S.A.E.M.L. Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux et de la S.A.E.M.L. InCité. • Présentation du rapport d'activité 2011. • Approbation à l'unanimité des orientations et des décisions prises en 2011, notamment les acquisitions, les promesses, les ventes réalisées, les contrats de prêts signés et les différentes dépenses engagées. • Approbation à l'unanimité des décisions prises par la commission des marchés de BMA en 2011. • Approbation à l'unanimité du projet de rapport de gestion qui sera présenté à l'AGO. • Présentation du projet de résolutions à l'AGO. • Approbation à l'unanimité des conventions réglementées entre BMA et la SCI BMA-CURSOL. En 2011 : avances rémunérées en compte courant réalisées par BMA (2 695 000 €) ; facturation par BMA de 12 000 € HT au titre de la gérance administrative, juridique et financière ; location de bureaux payée par BMA. En 2012, modification de la facturation de gérance administrative, juridique et financière. • Présentation du compte de résultat 2011. • Information sur l'arrêté des comptes de la SCI BMA-CURSOL qui dégage une perte de – 28 K€ au titre de l'année 2011. • Présentation des projets d'opérations propres pour 2012 : Ensemble foncier Queyries à Bordeaux Bastide ; Îlot de Santé Navale, Îlot de la « Fourrière » Bassins à Flot ; Îlot des remparts, lot 5, ERP Lateulade ; réalisation d'un équipement • universitaire dans l'îlot D3 de la ZAC « Coeur de Bastide » à Bordeaux ; réalisation d'un îlot
-----------------	--	---

		tertiaire dans l'îlot 1 et d'un îlot de logements dans l'îlot 6 de la ZAC « Chaigneau-Bichon » à Lormont. • Présentation puis approbation du budget 2012.
AGO	23/03/2012	• Rapport de gestion au conseil d'administration pour l'exercice 2011. • Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2011. • Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 225-38 du code de commerce. • Approbation desdites conventions ainsi que des comptes et opérations de l'exercice 2011. • Quitus aux administrateurs et au commissaire aux comptes. • Renouvellement pour 6 ans des mandats de trois administrateurs de la SA d'HLM Domofrance, de Dexia Crédit Local et du Comité des Banques de Gironde de l'Association bancaire française. • Affectation du résultat de l'exercice 2011. • Validation du transfert du siège social au 38 rue de Cursol à Bordeaux et de la modification conséquente des statuts de la société.
CA (88 ^{ème} séance)		• Approbation du procès verbal de la séance du 8/03/2012. • Désignation d'un représentant permanent d'une personne morale administrateur : M. Olivier Moulin comme représentant permanent du Comité des Banques de Gironde, en remplacement de M. Jean-Michel Baylaucq. • Démarche de Haute Qualité Environnementale engagée à la certification ISO 14001 visée en 2012. • Trois créations de postes sont envisagées à la direction des études et de l'aménagement. • Présentation de l'avancement des opérations propres. • Présentation des perspectives de résultats de l'exercice 2012. • Présentation et approbation du budget pour 2013. • Approbation de la constitution d'un groupement solidaire entre BMA, mandataire du groupement, la SA d'HLM

		• DOMOFRANCE et l'Office Public de l'Habitat de la Cub Aquitanis, afin de présenter une offre pour la réalisation de la ZAC Bastide Niel
CA (89 ^{ème} séance)	23/05/2013	• Approbation du procès verbal de la séance du 16/10/2012. • Désignation d'un représentant permanent d'une personne morale administrateur : M. François Cornuz comme représentant permanent de la SA d'HLM DOMOFRANCE, en remplacement de M. Philippe Dejean. • Démission d'un administrateur personne morale : Dexia Crédit Local. Démission qui donne aux collectivités territoriales une proportion de représentants au conseil de 67%. Situation exceptionnelle et non conforme aux statuts à régulariser à l'AGO. • Approbation de l'attribution au directeur général d'une prime exceptionnelle de 10% de son salaire brut annuel. • Approbation des nouvelles procédures de consultation mises en œuvre par la société pour ses marchés sur le fondement des dispositions du décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005. • Information de la Cub d'un projet de délibération autorisant la cession par la Cub à la Ville de Bordeaux de 30% du capital de BMA. La Ville de Bordeaux détiendrait alors 43,75% et la Cub 12,91% contre respectivement 13,75% et 42,91%. • Présentation des rapports d'activité et de gestion 2012. • Approbation à l'unanimité des orientations et des décisions prises en 2012, notamment les acquisitions, les promesses, les ventes réalisées, les contrats de prêts signés et les différentes dépenses engagées. • Approbation à l'unanimité des conventions règlementées entre BMA et la SCI BMA-CURSOL. En 2012, avances rémunérées en compte courant réalisées par BMA (2 695 000 € soit 53 900€ de produits financiers) ; facturation par BMA de 30 000 € HT au titre de la gérance administrative, juridique et financière ; location de bureaux payée par BMA. • Présentation du compte de résultat de l'exercice 2012. • Approbation de l'arrêté des comptes de la SCI BMA-CURSOL qui dégage un bénéfice de 25

		K€ au titre de l'année 2012. • Présentation du rapport d'activité et des projets d'opérations propres pour 2013. Approbation des orientations engagées et des décisions prises concernant : Ensemble foncier Queyries à Bordeaux Bastide ; Îlot de Santé Navale, Îlot de la « Fourrière » Bassins à Flot ; Îlot des remparts, lot 5, ERP Lateulade ; réalisation d'un équipement universitaire dans l'îlot D3 de la ZAC « Coeur de Bastide » à Bordeaux ; réalisation d'un îlot tertiaire dans l'îlot 1 et d'un îlot de logements dans l'îlot 6 de la ZAC « Chaigneau-Bichon » à Lormont ; réalisation de l'îlot 2 de la ZAC de Centre-ville de Mérignac, vente de l'immeuble situé au 36 rue de Cursol. • Approbation à l'unanimité des décisions prises par la commission des marchés de BMA depuis le 1^{er} janvier 2013. • Approbation de la constitution d'un groupement solidaire entre BMA, mandataire du groupement, la SA d'HLM DOMOFRANCE et l'Office Public de l'Habitat de la Cub Aquitanis, afin de présenter à la Cub une offre pour la réalisation de la ZAC Bastide Niel.
AGO	19/06/2013	• Lecture du rapport de gestion au conseil d'administration pour l'exercice 2012. • Lecture du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2012. • Quitus aux administrateurs et au commissaire aux comptes de leurs mandats pour l'exercice écoulé. • Lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 225-38 du code de commerce. • Approbation desdites conventions ainsi que des comptes et opérations de l'exercice 2012. • Affectation du résultat de l'exercice 2012. • Démission d'un administrateur, la banque Dexia Crédit Local. • Nomination à un mandat administrateur de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine, en remplacement de la banque Dexia Crédit Local.

Le rapport d'activité de BMA présenté en conseil d'administration du 23 mai 2013 présente les travaux réalisés en 2012 par la SEM :

- Etudes de programmation et d'urbanisme.
- Opérations d'aménagement urbain : concession de ZAC publiques, mandats de construction publique avec notamment le Conseil Régional d'Aquitaine, la Ville de Bordeaux, la Cub.
- Opérations propres.

2 RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LA CUB

2.1 Conventions d'aménagement

2.1.1 ZAC du centre-ville à Talence

Les principaux objectifs de cette opération sont la recomposition d'une centralité urbaine en dotant la ville d'un véritable centre, la création de logements notamment en direction des étudiants, la sauvegarde et la mise en valeur de la liaison végétale entre le Parc Kappellhof et le jardin botanique et la création d'un nouveau pôle commercial.

La convention avec le concédant Cub a été signée le 6 octobre 1998. 7 avenants sont venus compléter la convention.

Les années 2008 et 2009 ont été consacrées à la clôture technique, administrative et financière de l'opération. A cette fin, une dernière rétrocession foncière est intervenue au cours de l'été 2009, ce qui a permis d'établir le dossier de clôture de l'opération adressé en décembre 2009.

Dans le cadre de l'opération, la CUB a été amenée, conformément aux éléments du dossier de création-réalisation de la ZAC et aux CRAC approuvés, à opérer des versements de participations financières à l'équilibre du bilan de la ZAC.

Ces sommes étaient considérées par les services fiscaux comme assujetties à la TVA jusqu'à un changement de cadre réglementaire intervenu en juin 2006. Ce changement réglementaire a conduit BMA, en accord avec la CUB, à engager plusieurs actions auprès des services fiscaux afin d'obtenir la restitution des sommes prélevées à tort par le Trésor Public au titre de la TVA sur les participations.

Une délibération du conseil communautaire du 16 mars 2012 formalise les engagements réciproques entre BMA et la CUB afin de permettre, dans l'intérêt financier de la CUB, la poursuite par BMA du contentieux fiscal l'opposant à la Direction des services fiscaux de la Gironde sans compromettre le calendrier de clôture de l'opération d'aménagement. Une convention entre BMA et la CUB formalisant ces engagements a été signée le 10 mai 2012.

Le bilan financier définitif arrête le montant de la participation communautaire à 3 258 K€ HT (soit 3 718 K€ TTC), ce qui respecte les équilibres prévus et permet d'envisager un excédent de bilan de 40 318 € à reverser à la Communauté Urbaine de Bordeaux en diminution de sa participation.

Dès l'approbation du CRAC de clôture et émission du titre de recettes correspondant, BMA procèdera à la restitution à la CUB de la trésorerie disponible de 40 318 € HT. Cette approbation est programmée par les services communautaires en 2013.

2.1.2 ZAC du centre-ville de Saint Médard en Jalles

Les objectifs du projet sont la densification du centre pour éviter un développement autour d'un seul axe structurant (l'avenue de Montesquieu), le renforcement de la structure commerciale pour donner un rôle de pôle urbain secondaire au centre, l'accroissement de l'offre de logements en centre-ville, l'amélioration du cheminement des piétons et des deux-roues ainsi que du stationnement et de la qualité des espaces publics.

La CUB a confié à BMA la réalisation de cette ZAC par convention de concession signée le 17 juillet 1997 et par ses avenants du 16 mars 1998 et du 25 mai 1999. Les avenants 4 et 5 ont prolongé le contrat de concession jusqu'au 31 décembre 2010.

Le CRAC 2010 et le dossier de clôture définitif ont été adressés à la CUB le 4 juillet 2011. Un excédent de 43 305 € a été constaté lors de la clôture des comptes. Il sera reversé à la CUB après approbation du CRAC. Cette approbation est programmée par les services communautaires en 2013.

2.1.3 ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux

Cette opération s'inscrit dans le cadre des grandes orientations du développement urbain de l'agglomération à savoir la redynamisation des tissus existants, le rééquilibrage du développement urbain sur la rive droite, la mise en valeur des territoires riverains du fleuve et la structuration des déplacements autour des transports collectifs et du tramway. Elle s'inscrit sur environ 29 hectares, dont 10 hectares dédiés à la réalisation d'un parc urbain.

La CUB a confié à BMA la réalisation de la ZAC " Cœur de Bastide" dans le cadre d'un avenant à la convention études-réalisations signé le 5 juillet 1999.

Un cofinancement européen d'un montant de 2,94 M€ a été obtenu par BMA au titre de l'objectif 2 et notifié 15 janvier 2002.

Après achèvement des études, la convention a fait l'objet de six avenants. L'avenant n°3 notifié à BMA le 29 janvier 2007, prolonge la durée de la concession de 2 ans, soit jusqu'en juin 2009. L'avenant n°4 établit le montant de la participation de la CUB à 13,9 M€, notifié à BMA le 23 novembre 2007. L'avenant n°5, qui prolonge le contrat de concession jusqu'au 31 décembre 2011, a été signé le 27 novembre 2008 et notifié à BMA le 5 janvier 2009. L'avenant n°6, du 27 décembre 2010, prolonge la convention jusqu'au 31 décembre 2014.

Conformément à ses engagements et malgré les incertitudes quant à la possibilité de finaliser les acquisitions foncières auprès de RFF sur l'îlot D3, BMA s'est portée acquéreur en 2012 des droits à construire attachés à cet îlot, pour une livraison initialement prévue fin 2013 et probablement reportée en 2014. La prolongation prévue par l'avenant 6 a permis de saisir EDF en vue d'obtenir une prolongation de la convention relative au préfinancement et au remboursement de raccordement électrique de la ZAC.

En 2012, BMA a remboursé à la Cub le trois quart du trop perçu de participation constaté lors du CRAC 2009 (291,168 K€).

Au 31 décembre 2011, le bilan de la ZAC s'établit à 50,39 M€ TTC (dont bilan aménageur 41,83 M€ TTC), en légère hausse de 5 088 € par rapport à 2010. La participation communautaire est maintenue à 21,33 M€ TTC, dont 8,57 M€ au titre du groupe scolaire réalisé par la CUB. Le CRAC 2011 a été approuvé par délibération du Conseil de Cub n°2012/0803 du 23 novembre 2012.

2.1.4 ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont

Les objectifs de l'opération sont de reconstituer une porte du vieux Lormont et une entrée de ville, de créer un véritable quartier en bord de Garonne où seront développés des programmes de logements, services et commerces, et d'affirmer la vocation de détente et de loisirs par la réalisation d'équipements publics et d'un pôle d'animation sur les berges.

Le conseil communautaire du 18 octobre 2002 a confié à BMA la réalisation de la ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement signée le 27 novembre 2002.

La Convention de concession a été prolongée au 31 décembre 2013 par un avenant n°4 signé le 21 janvier 2010.

Une délibération du 23 septembre 2011 donne quitus à BMA pour sa mission de mandataire et valide de régler à BMA la rémunération prévue pour l'accomplissement de la mission. L'objectif de finalisation de la ZAC est maintenu au 31 décembre 2013.

Le CRAC 2011 a été approuvé par la délibération n°2012/0590 du 28 septembre 2012. Le bilan au 31 décembre 2011 est arrêté à 2 053 529 € TTC.

La participation communautaire reste inchangé depuis le CRAC 2007 à 188 626 €.

2.1.5 ZAC du « centre ville » de Mérignac

Les objectifs de l'opération sont de renforcer le pôle centre ville, en créant une nouvelle offre culturelle et de services, et en présentant une offre diversifiée de logements.

Ce projet va entraîner une dynamisation de l'activité commerciale et accompagnera l'arrivée du tramway au droit de l'avenue du Maréchal Leclerc en reconstruisant un front structuré.

Le conseil communautaire du 23 novembre 2007 a confié à BMA la concession d'aménagement de la ZAC « Centre Ville » de Mérignac. Le traité de concession a été signé le 21 janvier 2008. Un avenant signé le 3 septembre 2008 a permis un versement partiel de la participation en anticipation du premier CRAC et de faire face aux premières dépenses notamment d'acquisitions.

En 2011, les permis de construire des îlots 3 et 4 ont été délivrés ; les travaux de restructuration et d'extension des réseaux ont été achevés.

En 2012, les travaux du parvis entre la vieille église et l'îlot 1 ont été réceptionnés ; les travaux de l'îlot 3 ont été engagés, la signature de l'acte définitif de vente de l'îlot 4 est intervenue.

Le CRAC 2011 a été approuvé par délibération n°2012/0783 du Conseil de Cub du 23 novembre 2012. Une prolongation de la ZAC pourrait s'avérer nécessaire, son terme actuel étant fixé à février 2015, pour mener à terme l'opération de l'îlot 2.

Le bilan au 31 décembre 2011 est arrêté à 16,03 M€ TTC (dont bilan aménageur 14,83 M€ TTC). La participation communautaire reste inchangée par rapport au bilan établi dans le dossier de création/réalisation soit 7,36 M€ dont 1,2 M€ au titre du groupe scolaire réalisé par la commune de Mérignac.

2.2 Mandats d'études préalables à la création de ZAC

Il n'y a pas de mandat d'étude préalable à la création de ZAC en cours.

2.3 Les opérations propres

2.3.1 Îlot de Santé Navale

BMA a acquis en 2011 auprès de la Ville de Bordeaux le site de Santé Navale pour 14 M€ HT. Les modalités de paiement prévoient l'étalement des règlements en quatre phases, de la signature de l'acte au solde en 2017.

BMA envisage un développement de l'opération en deux phases ; une phase résidentielle de 2014 à 2016 et une phase tertiaire de 2015 à 2017.

Le besoin de financement de l'opération s'établit à 3,21 M€ à fin 2013 (dont 1,37 M€ en 2013).

2.3.2 Îlot de la « Fourrière » - Bassins à flot

L'opération vise à concevoir une opération économique globale intégrant les équipements indispensables au fonctionnement de la Cité des Civilisations du Vin (hôtel de luxe et services associés, galerie commerciale, marché des produits et des productions locales, bureaux, stationnement).

BMA a engagé une étude de programmation puis lancé la consultation de maîtrise d'oeuvre.

Le besoin de financement de l'opération s'établit à 3,96 M€ à fin 2013 (dont 3,74 M€ en 2013).

2.3.3 Ensemble foncier Queyries à Bordeaux Bastide

L'îlot Queyries est situé à l'interface des deux ZAC « Coeur de Bastide » et « Bastide Niel ». La Ville de Bordeaux a cédé le 18 décembre 2012 du foncier pour 3,8 M€. Compte tenu de la prise en compte des risques d'inondation, le dépôt de permis d'aménager a été effectué au 1^{er} semestre 2013 et obtenu le 19 août 2013.

Le besoin de financement de l'opération s'établit à 5,55 M€ à fin 2013 (dont 1,44 M€ en 2013).

2.3.4 Îlot des Remparts, lot 5 – ERP Robert Lateulade

L'îlot des Remparts est un des îlots test du projet Re Centres dont l'objet est une réflexion globale à l'échelle du centre ancien.

BMA a étudié la faisabilité économique de la réalisation de l'opération de reconstruction dans le cadre du programme Eco-Cité afin de bénéficier d'une subvention d'investissement de l'ordre de 2 M€. Toutefois, les conditions de la vente par le ministère de la Défense imposent à la ville de Bordeaux d'assurer directement la maîtrise d'ouvrage. C'est pourquoi en 2012, BMA décide d'abandonner ce projet et d'inscrire en perte sur les résultats 2012 la dépense engagée, soit 30,4 K€ HT.

2.3.5 Réalisation d'un équipement universitaire dans l'îlot D3 de la ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux

La concession d'aménagement de la ZAC « Coeur de Bastide » arrivera à échéance fin 2014. Fin 2012, BMA a acquis auprès de la Cub les droits à construire attachés à l'îlot D3.

Mais le projet d'extension du Pôle universitaire de Gestion en vue de regrouper l'IUT de logistique et un CFA comme pouvant s'implanter dans l'îlot D3 n'est pas validé. BMA a relancé la Cub et RFF pour acquérir le solde du foncier restant à acquérir. En attendant le dénouement, le lancement des études a été différé.

2.3.6 Réalisation d'un îlot tertiaire dans l'îlot 1 et d'un îlot de logements dans l'îlot 6 de la ZAC « Chaigneau-Bichon » à Lormont

La convention d'aménagement de la ZAC du quai Chaigneau Bichon arrivera à échéance fin 2013.

BMA a mené une démarche de commercialisation auprès d'opérateurs locaux pour les îlots 1, à vocation commerciale et pour l'îlot 6, à vocation de logements.

Concernant l'îlot 1, le permis de construire sera déposé en 2013. Le budget global est estimé à 2,1M€ HT. Le besoin de financement de l'opération s'établit à 1,86 M€ à fin 2013 (dont 1,59 M€ en 2013).

Concernant l'îlot 6, le permis de construire a été déposé en décembre 2012. Le budget global est estimé à 2 M€ HT. Le besoin de financement de l'opération s'établit à 1,58 M€ à fin 2013 (dont 1,32 M€ en 2013).

2.3.7 Îlot 2 de la ZAC de Centre ville de Mérignac

Cet îlot fait partie d'une ZAC concédée à BMA en 2007, le traité de concession étant signé le 21 janvier 2008. La ZAC se compose de 4 îlots dont 3 sont déjà commercialisés.

BMA a procédé aux acquisitions foncières des parcelles formant l'îlot 2 et a lancé fin 2012 à son compte propre des études de programme. Dans un deuxième temps, BMA organisera une consultation de promoteurs afin de vendre le projet.

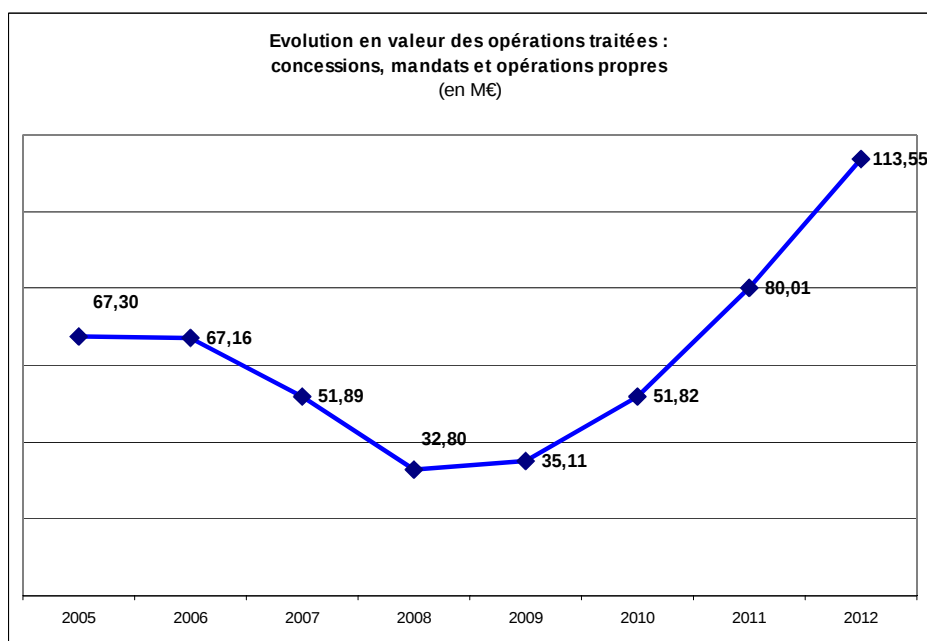
Le besoin de financement de l'opération s'établit à 1,17 M€ en 2013.

3 SITUATION FINANCIERE DE BMA

BMA est une SEM d'aménagement intervenant comme mandataire ou assistant à maître d'ouvrage d'opérations de constructions publiques ou privées. La SEM peut être concessionnaire d'opérations publiques d'aménagement, également conduire directement pour son propre compte des opérations privées d'intérêt général et enfin réaliser des études d'urbanisme et de programmation.

3.1 L'activité de la société

La valeur des opérations traitées par la société représente le montant TTC des dépenses réalisées toutes opérations confondues (mandats, opérations propres et opérations d'aménagement urbain). Il est un indicateur du volume d'activité de BMA, en forte hausse depuis 2010.



En 2012, la valeur des opérations traitées est de 113,55 M€ soit en croissance de près de 42% par rapport à l'exercice précédent.

3.2 Les comptes de l'exercice 2012

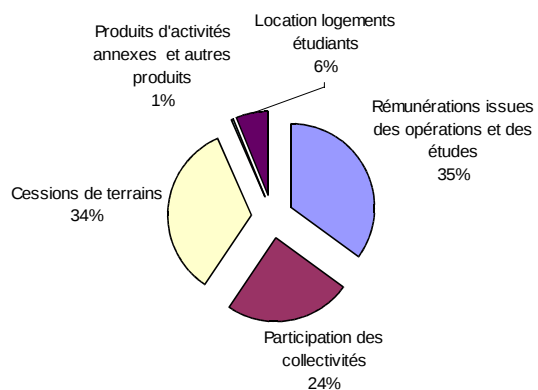
3.2.1 L'analyse du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires global s'établit en 2012 à 9,745 M€ soit plus du double de celui enregistré en 2011. Le chiffre d'affaires 2012 se répartit comme suit :

Répartition du Chiffre d'affaires par nature d'activité (en K€)	2 010	2 011	2 012	évol 2011/2010 %	évol 2012/2011 %	évol 2012/2011 K€
Rémunérations sur mandats	1 661	2 550	3 360	53,5%	31,8%	810
Etudes	62	53	61	-14,3%	15,9%	8
Rémunérations issues des opérations et des études	1 723	2 603	3 421	51,1%	31,4%	818
Participation des collectivités	5	480	2 384	9732,7%	396,6%	1 904
Cessions de terrains	2 450	473	3 285	-80,7%	594,4%	2 812
Produits d'activités annexes et autres produits	15	110	63	645,2%	-43,2%	-48
Location logements étudiants	250	597	591	138,6%	-0,9%	-5
Chiffre d'affaires	4 442	4 263	9 745	-4,0%	128,6%	5 481

BMA intervient dans le cadre de mandats ou de marchés d'assistance en maîtrise d'ouvrage : principalement la Région et la Communauté Urbaine, mais aussi le Département de la Gironde et plusieurs communes de l'agglomération et du département.

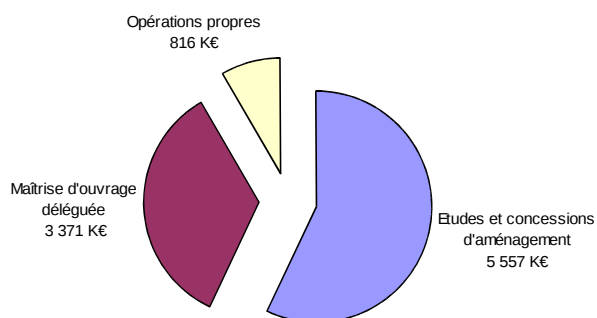
Composition du chiffre d'affaires 2012 par nature d'activité



Les rémunérations issues des opérations et des études s'établissent en 2012 à 3 421 K€, soit en hausse de 31,4% comparées à 2011. Des cessions de terrains sont enregistrées pour 3 285 K€ en 2012 (contre 473 K€ en 2011) et la participation des collectivités bondit de 480 K€ en 2011 à 2 384 K€ en 2012.

Le chiffre d'affaires de BMA de 2012 est constitué pour plus de moitié par les études et concessions d'aménagement :

Composition du chiffre d'affaires 2012 par secteur d'activité



3.2.2 Le compte de résultat

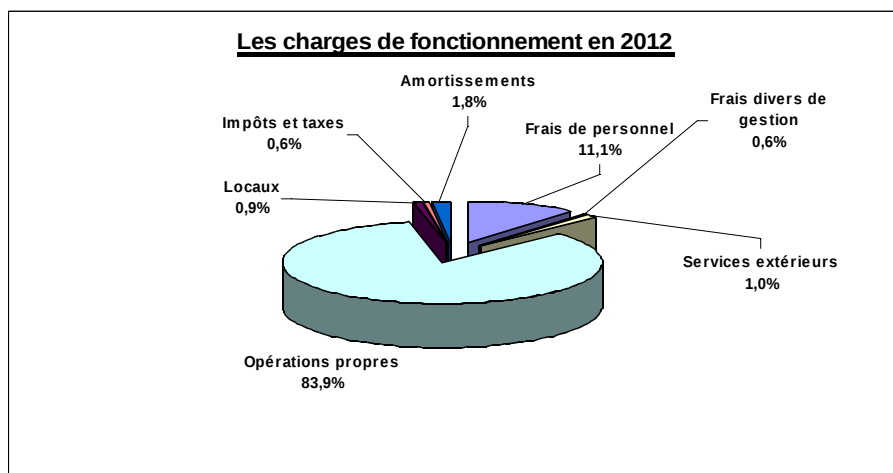
En 2012, le compte de résultat de la SEM se présente comme suit :

BMA - Compte de Résultat - En K€	2 010	2 011	2 012	évol 2011/2010 %	évol 2012/2011 %	évol 2012/2011 K€
Rémunérations sur concessions	122	232	160	89,2%	-30,8%	-71
Etudes	62	53	61	-14,3%	15,9%	8
Rémunérations sur mandats	1 661	2 550	3 360	53,5%	31,8%	810
Conseil régional	1 494	2 001	2 875	33,9%	43,7%	875
Communauté Urbaine	0	0	0		-100,0%	0
Ville de bordeaux	0	0	0			0
Autres collectivités et privés	166	549	484	230,1%	-11,8%	-65
Recettes diverses	1			-100,0%		0
Recettes sur opérations propres	884	318	19 468	-64,0%	6018,8%	19 149
Loyers logements étudiants	250	597	591	138,6%	-0,9%	-5
Transferts de charges	47	14	28	-69,1%	95,0%	14
Autres produits	0	0	11	446,0%	4037,0%	11
dont reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	886	246	188	-72,2%		
Produits d'exploitation	3 027	3 764	23 680	24,4%	529,1%	19 916
Activité des concessions	319	2 258	4 663	607,9%	106,5%	2 404
Produits d'exploitation par activité	3 346	6 022	28 342	80,0%	370,6%	22 320
Frais de personnel	-2 018	-2 163	-2 560	7,2%	18,4%	-397
Frais divers de gestion	-122	-114	-148	-6,4%	29,4%	-34
Services extérieurs	-172	-207	-239	20,7%	15,2%	-32
Dépenses d'opérations propres	-480	-195	-19 501	-59,4%	9902,3%	-19 306
Acquisition parking		0	-440			-440
Acquisitions foncières et frais de notaire		0	-18 338			-18 338
Sous-traitance sur opérations propres	-480	-195	-723	-59,4%	270,9%	-528
Locaux (loyers, charges, entretien réparations)	-101	-101	-210	-0,7%	108,8%	-109
Impôts et taxes	-90	-116	-137	28,6%	17,7%	-21
Dotations aux amortissements et provisions (hors concessions)	-219	-351	-416	60,3%	18,6%	-65
dont dotations aux amortissements sur immobilisations	-136	-302	-304	121,4%	0,7%	-2
dont dotations aux provisions sur actif circulant			0			
dont dotations aux provisions pour risques et charges	-83	-49	-112			
Variation de stock sur immeuble	460	39	220	-91,6%	470,4%	181
Charges d'exploitation	-2 742	-3 208	-22 990	17,0%	616,7%	-19 782
Activité des concessions	-319	-2 258	-4 663	607,9%	106,5%	-2 404
Charges d'exploitation par activité	-3 061	-5 466	-27 653	78,6%	405,9%	-22 186
Résultat d'exploitation	285	556	690	95,2%	24,0%	133
Produits financiers	683	1 469	1 698	115,2%	15,6%	229
dont reprises aux amortissements et provisions	0	0	0			
Charges financières	-170	-536	-460	215,4%	-14,1%	76
dont dotations aux amortissements et provisions	0	0	0			
Résultat financier	513	933	1 238	82,0%	32,6%	305
Résultat courant	798	1 489	1 927	86,7%	29,4%	438
Produits exceptionnels	245	466	26	90,3%	-94,4%	-440
dont prod. Except. Sur opération en capital	10	26	26			
dont reprises sur provisions et transferts de charges	226	440	0			
Charges exceptionnelles	-128	-54	-74	-57,9%	37,9%	-20
dont ch. Except. Sur opération en capital	0	-14	0			
dont dotations aux amortissements et provisions	0	0	0			
Résultat exceptionnel	117	412	-48	252,7%	-111,7%	-460
Résultat comptable avant IS	914	1 901	1 879	107,9%	-1,2%	-22
Impôt sur les sociétés	-256	-672	-697	162,3%	3,7%	-25
Résultat net	658	1 229	1 182	86,8%	-3,9%	-48

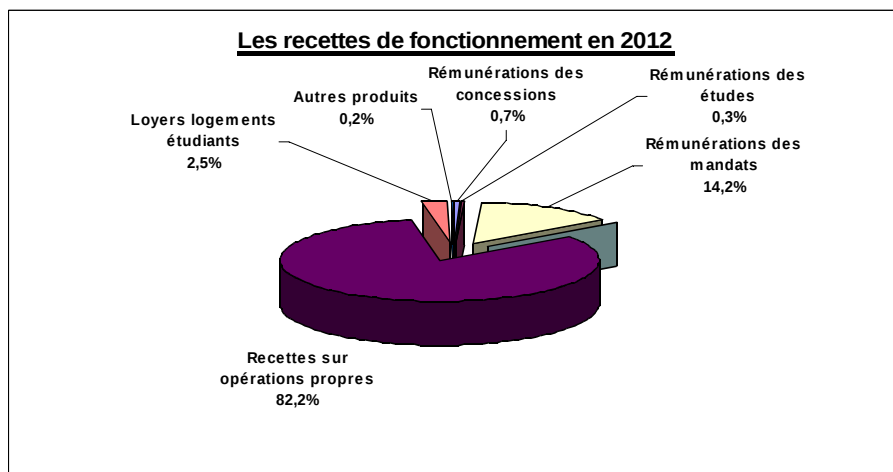
Les charges de fonctionnement s'élèvent en 2012 à 22,99 M€ contre 3,21 M€ en 2011.

Cette augmentation résulte à 98% de l'évolution des dépenses d'opérations propres (+19,3 M€) et plus particulièrement de celles concernant le projet Îlot Santé Navale (acquisition à la ville de Bordeaux du site pour 14 M€) et le projet Quai de Queyries à Bordeaux Bastide (acquisition à la ville de Bordeaux pour 3,8 M€).

Les dépenses d'opérations propres représentent près de 84% des charges de fonctionnement. Le deuxième poste le plus important concerne les charges de personnel (11%) ; celui-ci s'est étoffé en 2012 de plus de 18% suite aux recrutements effectués pour faire face à la forte croissance du volume d'opérations, à l'anticipation de trois départs et à la perspective du projet Bastide Niel (effectif moyen de 28 personnes en 2012, contre 25 en 2011 et 22 en 2010).



Les recettes de fonctionnement s'élèvent en 2012 à 23,68 M€ contre 3,76 M€ en 2011. Cette augmentation résulte à 96% de l'évolution des recettes sur opérations propres.



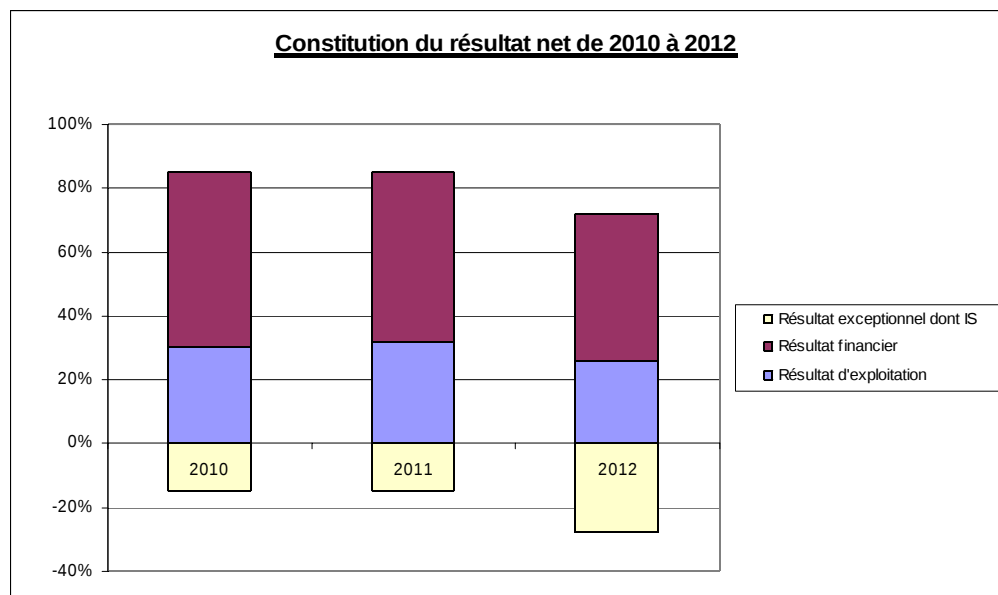
Il découle des évolutions précitées (dépenses et recettes de fonctionnement), un résultat d'exploitation 2012 de 690 K€ en hausse de 24% par rapport à l'exercice 2011 (556 K€).

Le résultat financier poursuit sa progression pour atteindre le fort niveau de 1 238 K€ en 2012 (+33% par rapport en 2011).

Le résultat exceptionnel se dégrade : - 48 K€ en 2012. Pour rappel, l'essentiel du résultat exceptionnel de 2011 avait été réalisé suite à la reprise d'une provision devenue sans objet.

Ainsi, le résultat net comptable dégagé en 2012 est de 1182 K€, en baisse de 3,9% par rapport à 2011 (-48 K€).

Compte de résultat - Indicateurs (en K€)	2 010	2 011	2 012	évol 2011/2010 %	évol 2012/2011 %	évol 2012/2011 K€
Résultat d'exploitation	285	556	690	95,2%	24,0%	133
Résultat financier	513	933	1 238	82,0%	32,6%	305
Résultat courant avant impôt	798	1 489	1 927	86,7%	29,4%	438
Résultat exceptionnel	117	412	-48	252,7%	-111,7%	-460
Résultat comptable avant IS	914	1 901	1 879	107,9%	-1,2%	-22
Impôt sur les sociétés	-256	-672	-697	162,3%	3,7%	-25
Résultat net	658	1 229	1 182	86,8%	-3,9%	-48



3.2.3 Le bilan

Le bilan de BMA se présente comme suit :

BMA - Bilan - En K€	2 010	2 011	2 012	évol 2011/2010 %	évol 2012/2011 %	évol 2012/2011 K€
ACTIF						
Actif immobilisé	14 796	14 888	14 657	0,6%	-1,6%	-231
Actif circulant	78 767	115 764	105 085	47,0%	-9,2%	-10 679
<i>dont Stock</i>	<i>1 385</i>	<i>2 937</i>	<i>21 199</i>	<i>112,0%</i>	<i>621,9%</i>	<i>18 262</i>
<i>dont Créances Mandants</i>	<i>3 954</i>	<i>4 155</i>	<i>4 583</i>	<i>5,1%</i>	<i>10,3%</i>	<i>427</i>
<i>dont Trésorerie (disponibilités et VMP)</i>	<i>67 084</i>	<i>96 496</i>	<i>74 403</i>	<i>43,8%</i>	<i>-22,9%</i>	<i>-22 093</i>
PASSIF						
Capitaux propres	10 237	11 502	12 658	12,4%	10,0%	1 156
<i>dont capital social</i>	<i>3 946</i>	<i>3 946</i>	<i>3 946</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0</i>
<i>dont résultat de l'exercice</i>	<i>658</i>	<i>1 229</i>	<i>1 182</i>	<i>86,8%</i>	<i>-3,9%</i>	<i>-48</i>
<i>dont subvention d'investissement</i>	<i>1 070</i>	<i>1 106</i>	<i>1 079</i>	<i>3,4%</i>	<i>-2,4%</i>	<i>-27</i>
Provisions pour risques et charges	1 102	679	1 133	-38,4%	66,9%	454
<i>dont provision engagement retraite</i>	<i>448</i>	<i>497</i>	<i>609</i>	<i>10,9%</i>	<i>22,5%</i>	<i>112</i>
<i>dont autres</i>	<i>654</i>	<i>182</i>	<i>524</i>	<i>-72,2%</i>	<i>187,9%</i>	<i>342</i>
Dettes financières	10 444	11 955	10 878	14,5%	-9,0%	-1 077
<i>dont dettes financières moyen et long terme</i>	<i>10 184</i>	<i>10 737</i>	<i>10 543</i>	<i>5,4%</i>	<i>-1,8%</i>	<i>-194</i>
Dettes fournisseurs, fiscales et sociales	1 811	2 572	15 612	42,0%	507,0%	13 040
Dettes mandants	64 367	99 113	76 015	54,0%	-23,3%	-23 098
Produits constatés d'avance	5 602	4 831	3 447	-13,8%	-28,7%	-1 384
Total Bilan	93 563	130 652	119 742	39,6%	-8,4%	-10 910

dont Mairie de Bdx pour Santé Navale :
12 600 K€ à payer sur 2014, sur 2016 (1 400 K€) et
sur 2017 (9 100 K€)

dont prov pour pour équilibre des concessions
et principalement ZAC Mérignac

En 2012, les fonds propres de BMA s'étoffent de 10% pour représenter 12,66 M€.

Le taux de rentabilité (résultat net sur capital social) est d'un bon niveau : 30% en 2012 (à comparer avec 31% en 2011 et 17% en 2010).

Les dettes vis à vis des fournisseurs s'alourdissent en 2012 en raison de la dette contractée au cours de l'exercice avec la Ville de Bordeaux sur le projet Santé Navale et dont les modalités de paiement s'étalent de 2012 à 2017.

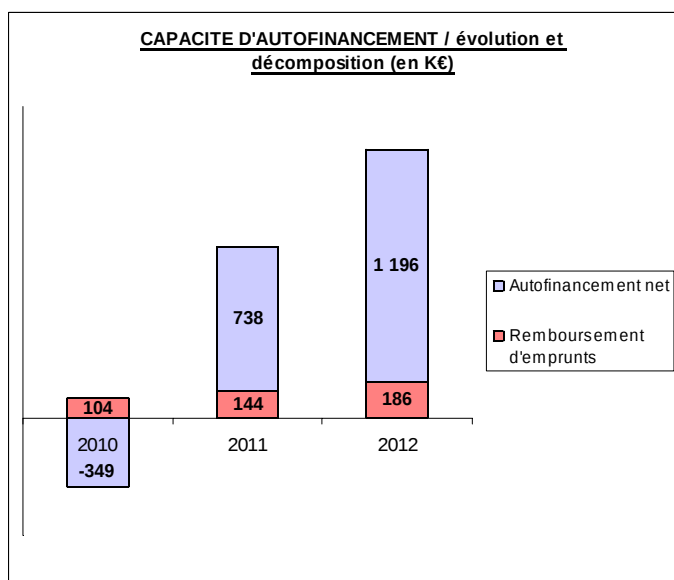
La trésorerie nette de la SEM décroît (-22,9%) mais demeure d'un bon niveau : 74,4 M€ à fin 2012.

La liquidité totale, représentant la trésorerie nette après déduction des intérêts à recevoir et des concours bancaires courants, suit la même tendance.

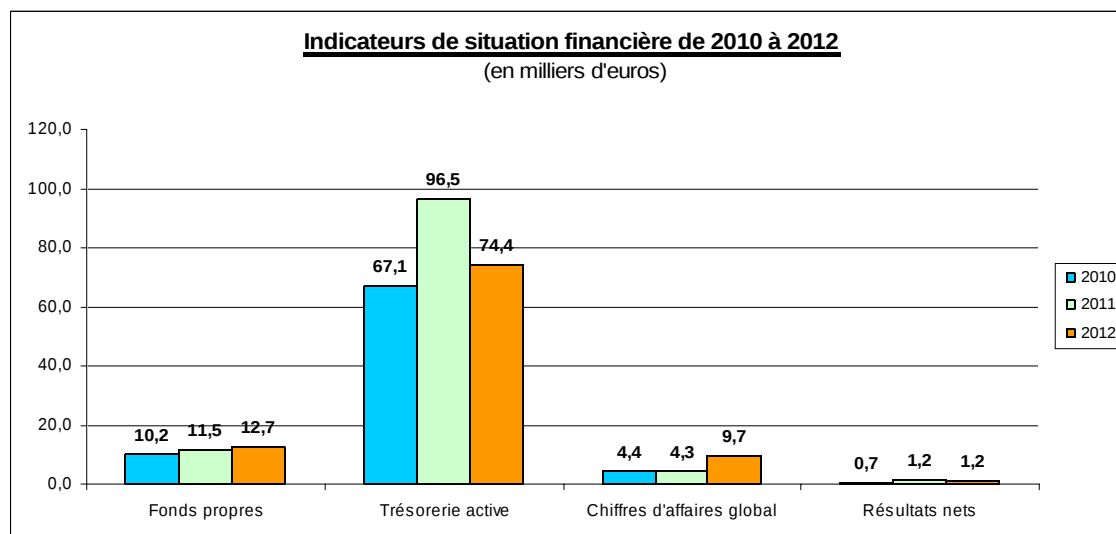
La liquidité propre réelle (hors mandat) indiquée par la direction de BMA est de 4,07 M€ fin 2012 contre 6,14 M€ fin 2011.

Trésorerie (en M€)	2 010	2 011	2 012	évol 2011/2010 %	évol 2012/2011 %	évol 2012/2011 M€
VMP	66,43	94,58	56,58	42,4%	-40,2%	-38
Disponibilités	0,65	1,92	17,83	194,9%	828,8%	16
Trésorerie active	67,08	96,50	74,40	43,8%	-22,9%	-22
Concours bancaires courants	0,00	0,00	0,00			0
Trésorerie passive	0,00	0,00	0,00			0
Trésorerie nette	67,08	96,50	74,40	43,8%	-22,9%	-22
- Intérêts courus à recevoir	0,08	0,78	1,45		86,7%	1
- Concours bancaires courants	0,00	0,90	0,00			
Liquidité totale	67,01	94,82	72,95	41,5%	-23,1%	-22
Liquidité propre réelle	5,24	6,14	4,07	17,2%	-33,7%	-2

Les dettes financières sont faibles. L'autofinancement s'étoffe.



En résumé sur la situation financière de BMA pour l'exercice 2012 :



- les fonds propres s'étoffent (+10%),
- la trésorerie baisse (-23%) mais demeure à un bon niveau,
- le chiffre d'affaires fait plus que doubler (+128,6%),
- le résultat net est en légère baisse (-3,9%).

La situation financière de BMA est saine.

3.3 Les perspectives 2013

L'année 2012 a été marquée par une nouvelle croissance importante de la valeur des opérations traitées. Les indicateurs financiers, qu'il s'agisse des fonds propres, du résultat net, de la rentabilité nette notamment, sont d'un bon niveau.

Les perspectives de BMA pour l'exercice 2013, présentées en AGO du 19 juin 2013, sont comparables aux résultats de l'exercice 2012.

L'activité prévue en 2013 intègre le portefeuille actuel (notamment Santé Navale, îlot de la Fourrière, ensemble foncier Queyries...) mais aussi des opérations nouvelles telles que la candidature de BMA à la concession d'aménagement de la ZAC Bastide Niel.

Enfin, la démarche de certification « ISO 14001 », initiée en 2011, aboutit en 2013. Le certificat a été délivré le 14 février 2013.

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'administrateur représentant la Communauté urbaine de Bordeaux au sein du Conseil d'administration de BMA au titre de l'exercice 2012.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 20 décembre 2013,

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

Mme. CHRISTINE BOST

REÇU EN PRÉFECTURE LE
4 FÉVRIER 2014

PUBLIÉ LE : 4 FÉVRIER 2014