

# 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. GAÛZERE 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. 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. GAÛZERE Jean-Marc à partir de 12 h 15  
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12 h 00  
M. LAMAISON 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

### EXCUSES :

Mme HAYE Isabelle

**LA SEANCE EST OUVERTE**

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

Madame Christine BOST 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>2012</b>	<b>2013*</b>
<b>Nb de réunions du Conseil d'Administration</b>	2	3
<b>Nb de réunions de l'Assemblée Générale dont A.G Extraordinaire</b>	1**	2**** 1
<b>CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR</b>	<b>2012</b>	<b>2013*</b>
<b>Publics</b>	Oui***	Oui*****
<b>Privés</b>	Non	Non
<b>EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL</b>	<b>2012</b>	<b>2013*</b>

<b>Changement du montant du capital</b>	Non	Oui
<b>Modification de la répartition du capital entre actionnaires</b>	Non	Non

**\*jusqu'à la date de rédaction du rapport,**

\*\*Par ordonnance du 12 juin 2012, le Président du tribunal de Commerce a autorisé le report de la date de l'Assemblée Générale Ordinaire, au plus tard le 31 octobre 2012.

\*\*\*La Communauté urbaine de Bordeaux a désigné Monsieur Nicolas FLORIAN en remplacement de Monsieur Jean-Charles BRON.

\*\*\*\*Une Assemblée Générale Ordinaire et une Assemblée Général Extraordinaire se sont déroulées le 17 juin 2013.

\*\*\*\*\*Le Conseil général a désigné Monsieur Alain CHARRIER en remplacement de Madame Marie RECALDE.

Mr LAMAISON est Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de la SEM.

PRINCIPALES DECISIONS		
En réunion du	En date du	Nature de la décision prise
CA	8 janvier 2010	-Information sur l'évolution de l'activité opérationnelle 2009/2010 -Information sur les perspectives budgétaires 2009/2010 -Création d'un comité d'évaluation des risques pour les opérations de type CPI/VEFA
CA	21 mai 2010	-Présentation du rapport de gestion et du rapport d'activité 2009 -Convocation d'une AGO et fixation de l'ordre du jour -Information sur l'activité opérationnelle 2010 -Approbation avenant n°2 de la C.P.A « parc d'activités MIOS Entreprises »
AGO	21 juin 2010	-Approbation des comptes et du rapport de gestion 2009, quitus au conseil d'administration -Affectation du résultat -Approbation des rapports du commissaire aux comptes
CA	5 octobre 2010	-Evolution de la composition du Conseil d'administration -Point sur l'activité opérationnelle 2010 -Point sur les perspectives budgétaires 2010 -Evolution des moyens de la société -Projet de contrat de promotion immobilière avec S.N.I
CA	11 mars 2011	-Présentation du rapport de gestion et du rapport d'activité 2010 -Convocation d'une AGO et fixation de l'ordre du jour -Information sur l'activité opérationnelle 2011 et sur les perspectives budgétaires 2011 -Questions diverses (signature du CPI avec SNI pour la gendarmerie de Blanquefort°
CA	163 mai 2011	-Renouvellement du conseil d'administration suite aux élections -Cantonales et élection du président Directeur général de la SEM -Présentation du rapport de gestion et du rapport d'activité 2010 (Recalage des éléments financiers présentés lors du CA du 11 mars 2011) -Information sur l'activité opérationnelle 2011 et sur les perspectives budgétaires 2011 -Questions diverses (mise en place d'un nouveau règlement de gestion sociale et d'un nouvel accord d'entreprise sur l'aménagement du temps de travail)

PRINCIPALES DECISIONS		
En réunion du	En date du	Nature de la décision prise
AGO	20 juin 2011	-Approbation des comptes et du rapport de gestion 2010, quitus au conseil d'administration - Affectation du résultat en report à nouveau -Approbation des rapports du commissaire aux comptes
CA	13 février 2012	-Point sur l'activité opérationnelle 2011/2012 -Présentation des perspectives budgétaires 2011/2012 -Décision de faire appel du jugement du 16 décembre 2011 du Tribunal d'Instance de Bordeaux dans le cadre du contentieux avec la SCI « les Demeures de Saint Emilion ». -Questions Diverses
CA	16 avril 2012	-Présentation du projet de rapport annuel du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire -Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire -Point sur la phase 2 de la procédure d'alerte mise en œuvre par le Commissaire aux Comptes -Point sur l'activité opérationnelle 2012 et ajustement des perspectives budgétaires 2012 -Point sur l'intérêt de créer une SPL
AGO	26 octobre 2012	-Approbation des comptes et du rapport de gestion 2011, quitus au conseil d'administration -affectation du résultat en report à nouveau -Approbation des rapports du commissaire aux comptes -Renouvellement des mandats d'administrateurs de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes
CA	1 <sup>er</sup> février 2013	-Point sur l'activité opérationnelle 2012/2013 et ajustement des perspectives de résultat pour 2013-11-20-Point sur la phase 2 de la procédure d'alerte engagée par le commissaire aux comptes
CA	25 mars 2013	-Présentation du projet de rapport annuel du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire -Convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire -Point sur la phase 2 de la procédure d'alerte mise en œuvre par le Commissaire aux Comptes
CA	15 avril 2013	-Présentation du projet de rapport annuel du conseil d'administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire -Convocation de l'Assemblée Générale Extraordinaire -Décision de proposer à l'AGE de nommer la SCET en tant que liquidateur
AGO	17 juin 2013	-Approbation des comptes et du rapport de gestion 2012, quitus au conseil d'administration -Affectation du résultat en report à nouveau -Approbation des rapports du commissaire aux comptes
AGE	17 juin 2013	-Approbation de l'augmentation du capital de la SEM pour un montant de 533 400 euros -Approbation de la modification des statuts -Décision de mener la dissolution anticipée de la société -Nomination d'un liquidateur

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

En 2012, la CUB n'a plus aucune convention d'aménagement avec Gironde Développement.

## III - SITUATION FINANCIERE DE GIRONDE DÉVELOPPEMENT

- L'activité de la société

La SEM 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), 11 mandats de réalisation, 1 contrat de promotion immobilière, 19 contrats de conduite d'opération et 14 prestations de service.

En milliers d'€	2011	2012	évol 2010/2011	évol 2011/2012	évol 2011/2012 en K€
Volume d'opérations	39 330	49 710	81,7%	26,4%	10 380
Total Rémunérations	1 024	866	-4,6%	-15,4%	-158

(\*) Ce montant est une mesure de l'activité des SEM, il représente le montant TTC des dépenses réalisées toutes opérations confondues.

Le volume d'opérations, qui est un indicateur de l'activité de la société, résulte principalement des contrats de mandats et de conduites d'opérations. Ces opérations concernent très majoritairement des collectivités et groupements (exemple : COBAS), autres que la CUB et le Conseil Régional, ainsi que des organismes de droit privé filiales de la Caisse des Dépôts (SNI, Coligny ou Belambra)

L'exercice 2012 se caractérise par une progression du volume d'opérations (+26,4%) par rapport à l'exercice précédent, mais qui ne se retrouve pas dans l'évolution de sa rémunération. Celle-ci se contracte fortement (-15,4%) pour atteindre 866 K€ en 2012 contre 1 024 K€ en 2011.

- L'analyse du chiffre d'affaires

Rémunérations (en milliers d'€)	2011	2012	évol 2010/2011	évol 2011/2012	Répartition 2012
Rémunérations sur concessions	72	51	67,4%	-28,9%	6%
Rémunérations sur Etudes/Prestations services	131	141	95,5%	7,6%	16%
Rémunérations sur mandats et conduites d'opération	755	560	-14,2%	-25,8%	65%
Région	0	0	-100,0%		0%
Communauté Urbaine	0	0	-100,0%		0%
Département	168	100	-7,7%	-40,5%	12%
Autres collectivités et privés	587	460	-14,1%	-21,6%	53%
Rémunération DSP Condorcet Montesquieu	0	0	-100,0%	0,0%	0%
Autres contrats privés (VEFA/CPI)	66	114	-21,4%	72,7%	13%
<b>Total Rémunérations</b>	<b>1 024</b>	<b>866</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-15,4%</b>	<b>100%</b>

En 2012, le montant des rémunérations issues des mandats et conduites d'opérations représentent 65% du total des rémunérations facturées par la Société. En valeur, elles sont en repli (-25,8%) par rapport à l'exercice 2011. On note les mêmes tendances pour les autres types d'intervention à l'exception des rémunérations liées à la réalisation d'études et de prestations et les autres contrats privés qui connaissent respectivement une progression de +7,6%, à 141 K€ et +72,7%, à 114 K€.

Au sein de la rubrique « Autres collectivités et privés », les sociétés privées filiales de la Caisse des Dépôts et Consignation (Coligny, SNI, Belambra) ont assuré 57% de la rémunération totale de la SEM. De même, les autres collectivités du Département représentent 30% de la rémunération totale de Gironde Développement.

• **Compte de résultat**

Compte de résultat (en milliers d'€)	2010	2011	2012	évol 2010/2011	évol 2011/2012
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>1 527</b>	<b>1 806</b>	<b>4 601</b>	<b>18,2%</b>	<b>154,8%</b>
Dont chiffre d'affaires	522	570	51	9,2%	-91,0%
Dont chiffre d'affaires propre au fonctionnement (hors concession)	1 030	952	815	-7,6%	-14,4%
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>1 614</b>	<b>1 964</b>	<b>4 851</b>	<b>21,7%</b>	<b>147,0%</b>
Dont charges directes hors masse salariale	976	1 287	4 277	31,9%	232,3%
Dont charges directes propres au fonctionnement	547	517	544	-5,5%	5,3%
Dont charges calculées	65	50	17	-23,1%	-66,0%
Dont masse salariale	573	627	558	9,4%	-11,1%
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-87</b>	<b>-159</b>	<b>-251</b>	<b>82,5%</b>	<b>58,1%</b>
Produits financiers	28	39	24	37,9%	-38,0%
Charges financières	12	14	4	13,7%	-72,5%
<b>Résultat financier</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>20</b>	<b>56,0%</b>	<b>-19,2%</b>
Produits exceptionnels	147	0	0	-99,9%	-83,8%
Charges exceptionnelles	8	3	0	-62,4%	-97,6%
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>139</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>-102,1%</b>	<b>-98,3%</b>
<b>Résultat brut (avant impôts)</b>	<b>68</b>	<b>-137</b>	<b>-231</b>	<b>-301,0%</b>	<b>68,9%</b>
Impôts sur les sociétés	0	0	0		
<b>Résultat net</b>	<b>68</b>	<b>-137</b>	<b>-231</b>	<b>-301,0%</b>	<b>68,9%</b>

Les comptes de l'exercice 2012 présentent un résultat avant impôt de -231 K€.

A l'instar de l'exercice 2011, le résultat comptable 2012 laisse de nouveau apparaître une dégradation du niveau de rentabilité de la SEM. En effet, en gestion courante, si la SEM a traité en 2012 un volume d'opérations supérieur à celui de 2011, les opérations suivies en 2012 n'ont pas 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 hors concessions perçues par la SEM dans le cadre de ses activités, est passé de 952 K€ en 2011 à 815 K€ en 2012 (-14,4%). Si on intègre les rémunérations issues des concessions, le total des rémunérations s'établit à 866 K€ en 2012 contre 1 024 K€ en 2011, soit une baisse de -15,4%.

Globalement, sur la période, on note que les produits d'exploitation ont augmenté de + 154,8%. Cette évolution tient avant tout au poste « production stockée » qui a augmenté de plus de 3 385 K€ du fait de l'exécution du contrat de promotion immobilière (CPI) portant sur l'extension/rénovation de la gendarmerie de Blanquefort

Les charges d'exploitation ont connu une hausse moins rapide (+147%) que les produits d'exploitation (+154,8%) du fait, d'une part, de la forte progression des charges directes (+232,3%), d'autre part, de la légère hausse des charges directes propres au fonctionnement (+5,3%). S'agissant des charges directes, l'évolution constatée est directement liée à l'évolution du poste « production stockée » décrite précédemment. Hors prise en compte des charges liées au CPI, les charges d'exploitation liées au fonctionnement de la société se sont réduites, en 2012, de -5,7%.

Concernant la masse salariale, on note une baisse de 11,1% par rapport à 2011. Cette évolution résulte principalement des départs et de l'absence de recrutement sur les fonctions de chargé d'études. En effet, la société employait 12 ETP au 1<sup>er</sup> janvier 2012, pour s'établir à 9 ETP au 31 décembre 2012.

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'€	2010	2011	2012	évolution 2010/2011	évolution 2011/2012
eau-electricité	4	6	4	35,0%	-37,5%
fournitures administratives et autres	5	5	5	-13,0%	-1,1%
assistance SCET	101	98	103	-3,3%	5,7%
sous-traitance et honoraires	79	49	56	-38,1%	13,8%
loyers et charges	71	73	75	2,4%	3,5%
entretien/réparation/maintenance	36	34	30	-7,5%	-12,0%
locations, matériels, mobiliers, informatique	15	25	31	68,1%	23,6%
assurances	23	23	26	1,7%	12,4%
publicité et communication	2	1	0	-20,7%	-100,0%
déplacements, missions, réceptions	31	29	19	-4,7%	-34,2%
personnel intérimaire	0	0			
autres charges externes	13	11	16	-12,4%	43,1%
taxe professionnelle	7	5	12	-22,5%	130,0%
impôts et taxes	18	22	10	22,1%	-53,0%
personnel mis à disposition	143	137	140	-4,3%	2,2%
<b>TOTAL (*)</b>	<b>547</b>	<b>517</b>	<b>526</b>	<b>-5,5%</b>	<b>1,7%</b>

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

Les charges de fonctionnement directes se sont accrues sur la période (+1,7%) pour se fixer à 526 K€ en 2012 contre 517 K€ en 2011. Au sein de ces différents postes, il convient de noter l'évolution des postes suivants :

- « Sous-traitance et honoraires » progressent (+13,8%), à 56 K€, du fait du règlement des honoraires d'avocat dans le cadre de différents contentieux. Ces honoraires ont été remboursés parallèlement par l'assureur de la société, ils apparaissent donc aussi en produits;
- « Assistance SCET » connaît une légère hausse (+5,7%), à 103 K€, en raison d'une mission ponctuelle complémentaire dévolue à cet organisme qui visait l'élaboration d'un plan d'évolution stratégique.

En résumé, la dégradation du résultat d'exploitation, qui s'établit à - 251 K€ en 2012, tient comme en 2011 au repli du chiffre d'affaires propre de la SEM. Si on compare le ratio de production de chaque agent<sup>1</sup> aux moyennes établies par la SCET, on remarque que le ratio est de 83 K€/agent ETP pour la SEM Gironde Développement contre, en moyenne 2011, 109 K€/agent ETP pour les SEM départementales. De même, le chiffre d'opération par agent<sup>2</sup> s'élève à 4 812 K€ en 2012 alors que la moyenne des SEM départementales est de 1 573 K€.

Comme les exercices précédents, Gironde Développement connaît une progression de son activité, mais l'environnement très concurrentiel ne lui permet pas de dégager un niveau de rémunération suffisant pour assurer l'équilibre de ses comptes.

Le résultat financier s'est réduit de 19,2% par rapport à 2011. Ce résultat provient de la gestion en pool de trésorerie de l'ensemble des opérations d'aménagement et mandats. Il correspond au différentiel d'intérêts entre les opérations qui sont débitrices générant des produits financiers à hauteur de 24 k€ et celles créditrices qui impactent les charges financières à hauteur de 4 k€.

Après prise en compte du résultat exceptionnel, non significatif en 2012, la société présente de nouveau un résultat net comptable déficitaire qui obère fortement ses perspectives d'avenir.

- **Bilan au 31/12/2012**

<b>BILAN ( en K€)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>évolution 2010/2011</b>	<b>évolution 2011/2012</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>44</b>	<b>27</b>	<b>33</b>	<b>27</b>	<b>24%</b>	<b>-19%</b>
Incorporel	7	6	5	1	-17%	-80%
Corporel	9	4	11	8	175%	-27%
Financier	28	17	17	18	2%	4%
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>7 737</b>	<b>11 183</b>	<b>11 565</b>	<b>11 057</b>	<b>3%</b>	<b>-4%</b>
Stock	2 031	1 832	1 972	5 498	8%	179%
Créances	5 314	8 950	8 933	5 215	0%	-42%
Avances et acomptes versés	110	184	254	37	38%	-85%
Trésorerie	282	217	405	307	87%	-24%
<b>COMPTE DE REGULARISATION</b>	<b>27</b>	<b>26</b>	<b>32</b>	<b>29</b>	<b>23%</b>	<b>-8%</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>7 808</b>	<b>11 236</b>	<b>11 630</b>	<b>11 114</b>	<b>4%</b>	<b>-4%</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>425</b>	<b>493</b>	<b>357</b>	<b>126</b>	<b>-28%</b>	<b>-65%</b>
Capital social	1 174	1 174	1 174	1 174	0%	0%
<b>PROVISIONS</b>	<b>8</b>	<b>48</b>	<b>35</b>	<b>9</b>	<b>-28%</b>	<b>-75%</b>
<b>DETTES</b>	<b>6 533</b>	<b>5 358</b>	<b>5 902</b>	<b>4 144</b>	<b>10%</b>	<b>-30%</b>
Financières	2 041	688	173	79	-75%	-54%
Fournisseurs	3 053	2 025	2 035	1 645	0%	-19%
Fiscales et sociales	225	1 123	1 041	470	-7%	-55%
Autres dettes	1 214	1 522	2 655	1 951	74%	-27%
<b>COMPTE DE REGULARISATION</b>	<b>842</b>	<b>5 337</b>	<b>5 337</b>	<b>6 835</b>	<b>0%</b>	<b>28%</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>7 808</b>	<b>11 236</b>	<b>11 630</b>	<b>11 114</b>	<b>4%</b>	<b>-4%</b>

Globalement, le bilan baisse de -4% entre 2012 et 2011.

A l'actif, les immobilisations se réduisent (-6 K€) du fait, principalement des amortissements pratiqués (-15 K€). De même, l'actif circulant est en repli (-4%) du fait de la baisse des postes « créances » (-42%) et « avances et acomptes versés » (-85%). L'évolution du premier poste est liée à la comptabilisation du CPI de la gendarmerie de Blanquefort, pour 1 746 K€, le solde étant liée à des factures émises en fin d'année. Quant au deuxième poste, son évolution résulte des avances

forfaitaires versées par la SEM au titre des opérations qu'elle réalise et qui n'ont pas été résorbées. Cela concerne les opérations Mios Extension et Ecole Jules Ferry.

Globalement, la trésorerie demeure positive à 307 K€. Néanmoins, la part de la trésorerie correspondant au fonctionnement de la société s'élève à 78 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 devait verser à la Communauté Urbaine une somme de 198 K€.

Au passif, les capitaux propres se réduisent (-65%) du fait de résultat net négatif, pour un montant de -231 K€. Au sein du poste « dettes », les dettes financières se contractent (-54%) en raison de la situation du 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.

Au final, la société présente une dégradation de ses fonds propres du fait d'un résultat déficitaire en 2012 (-231 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:

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Capital social	457 200	457 200	457 200	1 174 455	1 174 455	1 174 455	1 174 455
Réserve légale	38 284	38 284	38 284	38 284	38 284	38 284	38 284
réserves réglementées							
Autres réserves	147	147	147	147	147	147	147
Report à nouveau	170 602	12 321	-147 640	-504 215	-788 020	-719 611	-856 290
Capitaux propres au 31/12/N-1	666 233	507 952	347 991	708 671	424 866	493 275	356 596
Résultat N	-158 281	-159 961	-356 575	-283 805	68 409	-136 679	-230 834
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>356 596</b>	<b>125 762</b>
Part des capitaux propres dans le capital social:				36%	42%	30%	11%

Conformément au Code de commerce, le niveau des fonds propres de la SEM, a imposé la convocation d'une Assemblée générale extraordinaire, en juin 2009, afin de statuer sur la poursuite de l'activité. La décision de poursuivre l'activité impliquait pour Gironde Développement la nécessité de reconstituer ses fonds propres dans un délai de 2 ans, soit au plus tard le 31 décembre 2011. Or, le constat de nouvelles pertes sur l'exercice 2011 a décidé le commissaire aux comptes de la société à déclencher une procédure d'alerte phase 2 puisque l'obligation de reconstituer les fonds propres à hauteur de 50% du capital social n'avait pas été atteinte à cette date. Face aux résultats de la société, au titre de l'exercice 2012, et des perspectives pour 2013 (Prévision d'une nouvelle baisse du chiffre d'affaires et d'une perte de -133K€), le commissaire aux comptes a saisi, en décembre 2012, la direction de Gironde Développement afin de connaître les mesures envisagées pour reconstituer ses fonds propres à hauteur de 50% du capital social.

En réponse, la société a indiqué que plusieurs scénarios étaient à l'étude avec l'appui de la SCET:

- un scénario 1 conduisant à la disparition à terme de la société ;

- un scénario 2 transformant la société en SPL sous l'égide du conseil général, ce qui imposait la fin des interventions de la société en faveur des clients de droit privé ;
- un scénario 3 maintenant la SEM et créant à ses cotés une SPL dédiée à des interventions hors territoire communautaire.

Il faut rappeler que dans les trois cas, la situation financière de Gironde Développement imposait le renforcement des capitaux propres de la société.

Au terme de cette phase de réflexion, le conseil d'administration de Gironde Développement s'est réuni le 25 mars 2013 pour constater l'impossibilité de restructurer les capitaux propres de la Société et la nécessité de la liquider.

Par définition, la liquidation est « l'ensemble des opérations qui, après dissolution d'une société, ont pour objet la réalisation des éléments d'actif et le paiement des créanciers sociaux, en vue de procéder au partage entre les associés de l'actif net subsistant. »

Compte tenu de la situation financière de la SEM et afin de mener à bien la procédure de liquidation, une augmentation de capital de 533,4 K€ s'avérait nécessaire afin de le porter à 1 708 K€.

S'agissant du montant de la contribution de la Cub à l'augmentation de capital, notre Etablissement a délibéré le 31 mai 2013 (Délibération n°2013/0344) en faveur de cette mesure, dans la limite d'un montant de 121 K€.

De même, comme rappelé dans le rapport des administrateurs 2012, sur l'exercice 2011, Gironde Développement bénéficie actuellement d'une avance de trésorerie, d'un montant de 198 K€, dû à la Cub au titre de la clôture de l'opération « ZAC d'activités industrielles et diverses de LA MOULINE ». La délibération précitée a donc proposé d'utiliser une partie de cette somme pour financer la participation de la Cub à l'augmentation de capital.

L'Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est réunie le 17 juin 2013 a donc décidé :

- de procéder à l'augmentation de capital ;
- de procéder à la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable.

1(Total des rémunérations/Total agents ETP)

2(Volume d'opérations/Total agents ETP)

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 GIRONDE DEVELOPEMENT, 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,  
pour le Président  
par délégation,  
la Vice-Présidente,

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE 4 FÉVRIER 2014</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE : 4 FÉVRIER 2014</b></p>
---

Mme. CHRISTINE BOST