



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

**Délibération**

**Séance publique du 25 novembre 2021**

**N° 2021-681**

### Convocation du 18 novembre 2021

Aujourd'hui jeudi 25 novembre 2021 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

#### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON  
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY  
Mme Stephanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie JUQUIN  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Pascale BRU

#### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 14h30 à 15h20 et à partir de 17h10 le 26 novembre  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h45 le 25 novembre et à partir de 16h36 le 26 novembre  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Jean-François EGRON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 14h30 le 26 novembre  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h24 le 25 novembre  
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 17h06 le 26 novembre  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE à partir de 18h19 le 25 novembre  
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 17h le 26 novembre  
Mme Andréa KISS à Mme Brigitte TERRAZA le 25 novembre  
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30 le 26 novembre  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 18h19 le 25 novembre  
Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h06 le 26 novembre  
M. Nordine GUENDEZ à M. Myriam BRET le 26 novembre  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h32 le 25 novembre et le 26 novembre  
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre et à partir de 16h45 le 26 novembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 26 novembre  
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h20 le 25 novembre  
Mme Simone BONORON à Mme Eva MILLIER de 10h43 à 14h30 le 26 novembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h50 le 26 novembre  
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPAR à partir de 17h20 le 26 novembre  
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE le 25 novembre  
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre  
M. Didier CUGY à M. Olivier CAZAUX à partir de 12h24 le 26 novembre  
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 10h20 à 12h32 le 26 novembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Alain CAZABONNE à partir de 18h11 le 25 novembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 26 novembre  
Mme Fabienne DUMAS à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 15h55 le 26 novembre  
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 14h30 le 26 novembre

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h15 le 25 novembre  
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h08 le 25 novembre  
M. Maxime GHEQUIER à M. Olivier CAZAUX le 26 novembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Nadia SAADI le 25 novembre  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 17h50 le 25 novembre  
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI à partir de 17h50 le 25 novembre  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Gwénaël LAMARQUE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h le 26 novembre  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 18h25 le 25 novembre  
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET à partir de 18h15 le 25 novembre  
M. Jacques MANGON à M. Thierry MILLET à partir de 18h40 le 25 novembre et le 26 novembre  
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h50 le 26 novembre  
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h40 le 26 novembre  
M. Jérôme PESCINA à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 18h40 le 25 novembre  
M. Michel POIGNONEC à M. Fabrice MORETTI à partir de 13h17 le 26 novembre  
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h17 le 26 novembre  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 12h26 le 26 novembre  
Mme Marie RECALDE à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30 le 26 novembre  
Mme Nadia SAADI à Mme Harmonie LECERF à partir de 17h le 26 novembre  
Mme Béatrice SABOURET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h30 le 26 novembre  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Anne-Eugénie GASPAR à partir de 15h30 le 26 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON jusqu'à 18h40 le 25 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h40 le 25 novembre et à partir de 12h02 le 26 novembre

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

Absent en application de l'article 7 du règlement intérieur : M. Marc MORISSET le vendredi 26 novembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <p><b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b></p>	<b>Conseil du 25 novembre 2021</b>	<b>Délibération</b>
	Inspection générale des services <b>Direction Contrôle de gestion</b>	<b>N° 2021-681</b>

---

**Incité - Rapport des administrateurs sur les sociétés d'économie mixte au titre de l'article L.1524-5 du code - Rapport 2021 - Exercice 2020 - Information**

---

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le rapport ci-joint est celui des représentants de Bordeaux Métropole et/ou la ville de Bordeaux désignés comme administrateurs au sein de la SEM (Société d'économie mixte) Incité. Il se propose de faire un point synthétique sur la société.

<b>Dénomination sociale</b>	InCité			
<b>Statut</b>	SAEML au capital de 0,3 M�, détenue à 31,21 % par Bordeaux Métropole et à 23,71 % par la Ville de Bordeaux			
<b>Président</b>	Stéphane PF�FFER			
<b>Dir. Gén.<sup>al</sup></b>	Beno� GANDIN			
<b>Objet</b>	Gestion et construction logements sociaux et de centres commerciaux et			
<b>Périmètre géographique</b>	Bordeaux Métropole			
<b>INDICATEURS FINANCIERS</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2020/2019 En K�</b>	<b>2020/2019 En %</b>
C.A.	21 080 K�	21 836 K�	756 K�	3,6%
Rés. Net	344 K�	473 K�	129 K�	37,5%
Capitaux Propres	19 103 K�	24 404 K�	5 302 K�	27,8%
<b>Capital restant d� au 31/12/2019 (en milliers d'euros)</b>				
<b>Capital restant d� au 31/12/2019 des emprunts garantis par Bordeaux Métropole au profit d'InCité</b>			<b>20 097</b>	
en % du total des garanties d'emprunt accordées par Bordeaux Métropole aux organismes HLM			0,58%	
<b>Capital restant d� au 31/12/2019 des emprunts garantis par Ville de Bordeaux au profit d'InCité</b>			<b>6 199</b>	
en % du total des garanties d'emprunt accordées par Ville de Bordeaux			9,46%	
<b>Principale convention « R�qualification du centre historique de Bdx » :</b>				
- Début au 22/05/2014				
- Fin au 30/06/2021 (une année renouvelable une fois portant le terme maximum de la concession d'aménagement au 30/06/2022).				

## SYNTHESE

### *La vie sociale*

L'inspection générale des services a constaté la conformité aux statuts de la SEM du nombre d'instances tenues au cours de l'exercice (cf. récapitulatif en *annexe 2*).

### *Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux*

En 2020, plusieurs conventions lient la SAEML InCité et Bordeaux Métropole d'une part, ainsi que la SAEML et la Ville de Bordeaux d'autre part (Cf. Rapport spécial du commissaire

aux comptes sur les conventions réglementées au 31/12/2020 en annexe 3).

Par ailleurs, les relations contractuelles avec la SAEML sont listées ci-dessous :

- Concession d'aménagement avec la Ville de Bordeaux puis avec Bordeaux Métropole
- Programme d'intérêt général (PIG) avec Bordeaux Métropole
- Convention de servitude avec Bordeaux Métropole et avec la Ville de Bordeaux
- Garanties d'emprunts accordées par Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux. Au 31/12/2020, l'encours de dette garanti par Bordeaux Métropole s'élevait à 20,1 M€ et celui de la Ville de Bordeaux à 6,2 M€.

### ***L'activité et les résultats***

#### **L'activité**

Les activités de la société relèvent de la gestion locative, la construction et la réhabilitation de biens immobiliers, l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, de tout type.

L'assemblée générale extraordinaire du 20/02/2020 a décidé d'étendre l'objet social de la société aux activités suivantes :

*Favoriser le développement de l'économie de proximité, en priorité dans la métropole Bordelaise, notamment en effectuant des opérations de portage et de recyclage de commerces et d'activités de proximité, et elle réalise à ce titre les opérations suivantes :*

- *les études pré-opérationnelles ;*
- *l'acquisition, le portage, et s'il y a lieu la réhabilitation, même lourde et équivalente à la reconstruction et la gestion de locaux à usage de commerces, ou d'activités artisanales ou professionnelles et s'il y a lieu, à la condition qu'ils soient accessoires aux dites activités, les locaux d'habitation ;*
- *la mise en location de ces locaux, en gestion directe ou en confiant cette mission à des tiers ;*
- *la commercialisation, sous la forme de la vente dans le cadre juridique approprié (éventuellement en l'état futur d'achèvement) desdits locaux.*

<b>Nombre locaux commerciaux et d'activité</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Evolution 2020/2019 (en val.)</b>	<b>Evolution 2020/2019 (en %)</b>
Commerce des centres commerciaux	42	40	-2	-5%
Locaux d'activités	2	2	0	0%
Commerce en centre-ville	30	30	0	0%
<b>Total</b>	<b>74</b>	<b>72</b>	<b>-2</b>	<b>-3%</b>

Source : Rapport de gestion 2020

La loi du 23/11/2018 portant sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Elan) entend favoriser le regroupement des organismes HLM et des SEM gérant moins de 12 000 logements. Mais selon l'article L. 481-1-2.-I.- du code de la construction et de l'habitation créé par cette loi, cette obligation ne s'applique pas aux sociétés d'économie mixte dont l'activité relevant de leur agrément en application de l'article L. 481-1 (i.e. activité de construction et de gestion de logements sociaux) ne constitue pas l'activité principale et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années.

Ainsi, la SAEML InCité entre dans le champ des exclusions de l'obligation législative actuelle de regroupement : elle n'est donc pas obligée de céder son patrimoine ni de s'associer dans un groupement.

Pour plus de détails : Cf. Rapport de gestion au 31/12/2020 en annexe 4.

#### **Les résultats**

#### **Focus sur l'activité de requalification du centre historique de Bordeaux (Concession**

## d'aménagement) :

La concession 2014/2020 nommée « CPA Bordeaux 2 » a été lancée à mi-année 2014. Par délibération du 20/12/2019, le conseil métropolitain a approuvé le principe d'une prolongation de la concession d'aménagement actuelle pour une période d'une année renouvelable une fois pour une durée d'un an maximum complémentaire. Cette prorogation a été contractualisée en janvier 2020 dans le cadre de l'avenant 2 au traité de concession.

Le Compte rendu annuel d'activité à la collectivité locale (CRACL) 2020 fait état de la réalisation de 2 474 logements en cumul depuis 2014, l'objectif quantitatif de 1 800 logements sur la durée de la concession est ainsi dépassé, comme suit :

InCité - Concession 2014-2020	Objectif concessions sur 6 années	Réalisé cumulé au 31/12/2017 (déposés et agréés)	Réalisé cumulé au 31/12/2018 (déposés et agréés)	Réalisé cumulé au 31/12/2019 (déposés et agréés)	Réalisé cumulé au 31/12/2020 (déposés et agréés)	Différence entre réalisation et objectif global (en nombre)	% de réalisation par rapport à l'objectif global
<b>Logements</b>	<b>1 800</b>	<b>1 459</b>	<b>1 866</b>	<b>2 159</b>	<b>2 474</b>	<b>674</b>	<b>137%</b>
dont logements locatifs	1 630	1 412	1 813	2 086	2 204	574	135%
dont logements locatifs sociaux	200	82	87	99	113	-87	57%
dont logements locatifs privés	1 430	1 330	1 726	1 987	2 091	661	146%
dont logements occupés par leur propriétaire	170	47	53	73	270	100	159%
Activités économiques	68	16	16	25	28	-40	41%
Bicyclette ries	3	1	1	1	1	-2	33%

L'objectif devrait être atteint à 100 % (6/6 ans)

Source : CRAC 2020

Ce rapport prévoit une avance de trésorerie non rémunérée accordée par Bordeaux Métropole à hauteur de 7 M€, remboursable à la liquidation de la concession.

Ce rapport présente également une projection à terminaison des opérations de « recyclage » (acquisition immobilière en vue de la réhabilitation puis de la revente) faisant apparaître des recettes à hauteur de 59,2 M€ et des dépenses de 60,5 M€, soit un déficit à terminaison de 1,3 M€ nécessitant une participation complémentaire au bilan de la part de Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux.

Les stocks relatifs à l'encours de la concession baissent significativement depuis plusieurs années. Il s'agit exclusivement des stocks relatifs à la concession 2014/2020. Concernant le terrain situé sur la commune de Mérignac, dont InCité est propriétaire depuis 1996, il convient de rappeler que ce terrain, enclavé, a été déclassé en 2007. C'est pourquoi, une provision pour dépréciation a été constituée en 2006 et est maintenue à fin 2020 pour un montant équivalent à la valeur du bien, soit 143 K€.

L'inspection générale des services a ainsi constaté un risque de perte à terminaison sur ces opérations de « recyclage ».

## Le compte de résultat :

L'activité concession est par nature de longue durée et induit des mouvements d'acquisition et de stockage (achats de fonciers), d'encours de production (travaux d'aménagement), de cessions de charges foncières et de terrains aménagés (chiffre d'affaires). Cette activité porte sur des montants significatifs dont l'effet dans les comptes de la société est annulé (la neutralisation du résultat s'effectue par la constatation d'une écriture de variation de stock dans les comptes analytiques de l'opération).

Rubriques	31/12/2018		31/12/2019		31/12/2020		Evol. Total 2020/2019	
	Total	Dont récupérable	Total	Dont récupérable	Total	Dont récupérable	En €	En %
Ventes de marchandises								
Production - biens	4 245 791	0	7 898 811	0	8 487 105	0	588 294	7,4%
Vendue - services	12 952 350	2 826 663	13 181 600	2 763 519	13 349 073	2 705 825	167 473	1,3%
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>	<b>17 198 141</b>	<b>2 826 663</b>	<b>21 080 411</b>	<b>2 763 519</b>	<b>21 836 178</b>	<b>2 705 825</b>	<b>755 767</b>	<b>3,6%</b>
Production stockée	1 228 361	0	(3 067 188)	0	(2 097 619)	0	969 569	-31,6%
Production immobilisée	62 166	0	88 135	0	80 962	0	(7 173)	-8,1%
Subventions d'exploitation	0	0	0	0	1 333	0	1 333	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	2 025 153	0	1 916 163	0	2 481 716	0	565 554	29,5%
Autres produits	9 110	0	43 496	0	5 637	0	(37 859)	-87,0%
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>20 522 930</b>	<b>2 826 663</b>	<b>20 061 017</b>	<b>2 763 519</b>	<b>22 308 208</b>	<b>2 705 825</b>	<b>2 247 191</b>	<b>11,2%</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	0	0	0	0	0	0	0	
Variation de stock (marchandises)	0	0	0	0	0	0	0	
Achats matières premières, autres approvisionnements (et droits de douane)	0	0	0	0	0	0	0	
Variations de stock (matières premières et approvisionnements)	0	0	0	0	0	0	0	
Autres achats et charges externes	10 716 709	2 036 582	9 853 706	2 052 124	11 485 182	2 025 921	1 631 476	16,6%
Impôts, taxes et versements assimilés	2 453 630	369 476	2 474 269	372 871	2 502 527	376 500	28 258	1,1%
Salaires et traitements	2 233 418	279 629	2 374 530	228 580	2 447 604	211 330	73 073	3,1%
Charges sociales	1 156 129	140 976	1 192 271	109 945	1 217 973	92 074	25 702	2,2%
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b></b>
Sur immobilisations :	2 378 707	0	2 587 187	0	2 643 519	0	56 332	2,2%
Sur actif circulant : dotations aux provisions	98 024	0	48 585	0	107 737	0	59 152	121,7%
Pour risques et charges : dotations aux provisions	538 429	0	425 369	0	873 344	0	447 975	105,3%
Autres charges	111 713	0	190 554	0	174 907	0	(15 646)	-8,2%
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>19 686 759</b>	<b>2 826 663</b>	<b>19 146 471</b>	<b>2 763 519</b>	<b>21 452 792</b>	<b>2 705 825</b>	<b>2 306 321</b>	<b>12,0%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>836 172</b>	<b>0</b>	<b>914 545</b>	<b>0</b>	<b>855 415</b>	<b>0</b>	<b>(59 130)</b>	<b>-6,5%</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b></b>
Bénéfice attribué ou perte transférée	0	0	0	0	0	0	0	
Perte supportée ou bénéfice transféré	0	0	0	0	0	0	0	
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b></b>
Produits financiers de participations	0	0	0	0	0	0	0	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	3 744		3 546		1 810	0	(1 736)	-49,0%
Autres intérêts et produits assimilés	9 781		3 377		1 275	0	(2 103)	-62,3%
Reprises sur provisions et transferts de charges	42 313		4 776		8 207	0	3 431	71,8%
Déficiences positives de change	0		0		0	0	0	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0		0		0	0	0	
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>55 838</b>	<b>0</b>	<b>11 700</b>	<b>0</b>	<b>11 292</b>	<b>0</b>	<b>(407)</b>	<b>-3,5%</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions	0		0		0	0	0	
Intérêts et charges assimilées	661 964		646 355		577 838	0	(68 517)	-10,6%
Déficiences négatives de change	0		0		0	0	0	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0		0		0	0	0	
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>	<b>661 964</b>	<b>0</b>	<b>646 355</b>	<b>0</b>	<b>577 838</b>	<b>0</b>	<b>(68 517)</b>	<b>-10,6%</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>(606 126)</b>	<b>0</b>	<b>(634 656)</b>	<b>0</b>	<b>(566 546)</b>	<b>0</b>	<b>68 110</b>	<b>-10,7%</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>230 046</b>	<b>0</b>	<b>279 890</b>	<b>0</b>	<b>288 870</b>	<b>0</b>	<b>8 980</b>	<b>3,2%</b>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	49 070		32 840		158 366		125 526	382,2%
Produits exceptionnels sur opérations en capital	255 028		271 313	0	543 521		272 208	100,3%
Reprises sur provisions et transferts de charges			0		0		0	
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>304 098</b>	<b>0</b>	<b>304 153</b>	<b>0</b>	<b>701 887</b>	<b>0</b>	<b>397 734</b>	<b>130,8%</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	4 709		46 746		4 225		(42 521)	-91,0%
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0		883		114 448		113 564	12857,4%
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0		1 378		199 552		198 173	14378,4%
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>4 709</b>	<b>0</b>	<b>49 007</b>	<b>0</b>	<b>318 224</b>	<b>0</b>	<b>269 217</b>	<b>549,3%</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>299 390</b>	<b>0</b>	<b>255 146</b>	<b>0</b>	<b>383 662</b>	<b>0</b>	<b>128 517</b>	<b>50,4%</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			0		0		0	
Impôts sur les bénéfices	154 596		191 366		200 030		8 664	4,5%
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>20 882 867</b>	<b>2 826 663</b>	<b>20 376 869</b>	<b>2 763 519</b>	<b>23 021 387</b>	<b>2 705 825</b>	<b>2 644 517</b>	<b>13,0%</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>20 508 028</b>	<b>2 826 663</b>	<b>20 033 200</b>	<b>2 763 519</b>	<b>22 548 884</b>	<b>2 705 825</b>	<b>2 515 684</b>	<b>12,6%</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>374 839</b>	<b>0</b>	<b>343 670</b>	<b>0</b>	<b>472 502</b>	<b>0</b>	<b>128 833</b>	<b>37,5%</b>

**Le bilan :**

En milliers d'€	2018	2019	2020	Evol. 2019/2018 en K€	Evol. 2019/2018 en %	Evol. 2020/2019 en K€	Evol. 2020/2019 en %
<b>ACTIF</b>							
<b>Actif immobilisé</b>	<b>58 833</b>	<b>59 087</b>	<b>57 227</b>	<b>254</b>	<b>0,4%</b>	<b>-1 860</b>	<b>-3,1%</b>
<i>Actif immobilisé / total actif</i>	<i>72,6%</i>	<i>73,8%</i>	<i>71,0%</i>			<i>-2,8%</i>	<i>-3,8%</i>
Dont immobilisations incorporelles	96	97	113	1	1,3%	16	16,0%
Dont immobilisations corporelles	52 642	56 619	55 981	3 976	7,6%	-638	-1,1%
Dont immobilisations corporelles en cours	5 800	2 076	835	-3 724	-64,2%	-1 241	-59,8%
Dont immobilisations financières	294	294	298	0	0,0%	4	1,2%
<b>Actif circulant</b>	<b>22 257</b>	<b>20 956</b>	<b>23 323</b>	<b>-1 301</b>	<b>-5,8%</b>	<b>2 367</b>	<b>11,3%</b>
<i>Actif circulant / total actif</i>	<i>27,4%</i>	<i>26,2%</i>	<i>29,0%</i>			<i>2,8%</i>	<i>10,6%</i>
Dont stocks et encours	15 920	12 853	10 755	-3 067	-19,3%	-2 098	-16,3%
Dont créances	3 954	2 575	2 312	-1 379	-34,9%	-263	-10,2%
Dont trésorerie	2 124	5 169	9 942	3 045	143,4%	4 773	92,3%
Dont compte de régularisation	259	359	314	100	38,6%	-45	-12,6%
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>81 089</b>	<b>80 042</b>	<b>80 550</b>	<b>-1 047</b>	<b>-1,3%</b>	<b>508</b>	<b>0,6%</b>
<b>PASSIF</b>							
<b>Capitaux propres</b>	<b>19 019</b>	<b>19 103</b>	<b>24 404</b>	<b>84</b>	<b>0,4%</b>	<b>5 302</b>	<b>27,8%</b>
Dont résultat net	375	344	473	-31	-8,3%	129	37,5%
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>2 637</b>	<b>2 723</b>	<b>2 801</b>	<b>86</b>	<b>3,3%</b>	<b>79</b>	<b>2,9%</b>
<b>Dettes</b>	<b>53 665</b>	<b>54 901</b>	<b>52 318</b>	<b>1 236</b>	<b>2,3%</b>	<b>-2 584</b>	<b>-4,7%</b>
Dont dettes financières	50 247	51 556	49 704	1 309	2,6%	-1 852	-3,6%
Dont dettes d'exploitation et diverses	3 418	3 346	2 614	-73	-2,1%	-732	-21,9%
<b>Autres comptes</b>	<b>5 768</b>	<b>3 316</b>	<b>1 026</b>	<b>-2 453</b>	<b>-42,5%</b>	<b>-2 289</b>	<b>-69,0%</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>81 089</b>	<b>80 042</b>	<b>80 550</b>	<b>-1 047</b>	<b>-1,3%</b>	<b>508</b>	<b>0,6%</b>

Pour plus de détails : Cf. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels au 31/12/2020 en annexe 5.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte du rapport présenté par l'administrateur représentant Bordeaux Métropole au sein du Conseil d'administration d'InCité, société anonyme d'économie mixte locale (SAEML), au titre de l'exercice 2020.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 novembre 2021

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>2 DÉCEMBRE 2021</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>2 DÉCEMBRE 2021</b>	Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU