



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 15/12/15

Reçu en Préfecture le : 15/12/15
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 14 décembre 2015
D-2015/703

Aujourd'hui 14 décembre 2015, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Madame Magali FRONZES, Monsieur Marc LAFOSSE, Mme Laetitia JARTY ROY

Bordeaux Métropole Aménagement (BMA).Rapport d'activité et financier de l'exercice clos le 31/12/2014.Information

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole Aménagement est une Société d'Economie Mixte Locale d'aménagement dont la Ville de Bordeaux détient 43,75% du capital au 31 décembre 2014, les autres actionnaires principaux étant Bordeaux Métropole (12,91% du capital) et la Caisse des Dépôts et Consignations (15,72%).

Pour rappel, le 3 février 2014, la Ville de Bordeaux a acquis, 30% des actions de la société, détenues préalablement par Bordeaux Métropole. Le pourcentage de participation au capital de la Ville est alors passé de 13,75% à 43,75% et celui de Bordeaux Métropole de 42,91% à 12,91%.

Par ailleurs, en 2014, le Conseil Départemental de la Gironde a cédé la totalité de ses actions à BMA, soit 8 000 actions et l'établissement de crédit GE Money Bank, filiale du groupe américain General Electric, a également cédé ses 32 actions à BMA. Le Conseil d'Administration du 4 mars 2015 de BMA a alors décidé de consulter l'ensemble de ses actionnaires pour leur proposer l'acquisition, à la valeur nominale unitaire de 15,24 €, des 8 032 actions cédées, temporairement acquises par BMA.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux du 26 octobre 2015 a autorisé l'acquisition d'un nombre d'actions proportionnel à sa participation au capital de BMA, soit 3.514 actions. A l'issue de ce rachat, la participation de la Ville passe à 45,105 % du capital de BMA.

De plus, suite au départ du Conseil Départemental de la Gironde, un siège d'administrateur était vacant. Au regard des 45,105 % du capital que la Ville de Bordeaux détient, BMA a proposé à la Ville de Bordeaux de désigner un administrateur supplémentaire représentant la Ville, ce qui fait passer le nombre d'administrateurs représentant la Ville de Bordeaux de 5 à 6 sièges sur un total de 16.

Bordeaux Métropole a présenté à son Conseil un point sur la situation financière 2014 de la société BMA sur la base des derniers comptes arrêtés. L'objet de ce rapport est de vous présenter les principaux éléments de cette analyse que la Ville partage.

En résumé, la situation financière de BMA est saine. Les années 2013 et 2014 sont des années de transition, où la SEM a dû investir tant sur le plan foncier, que sur le plan des études et des moyens humains en vue des nouveaux programmes.

SITUATION FINANCIERE EN 2014

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, mais également conduire directement pour son propre compte des opérations privées d'intérêt général et enfin réaliser des études d'urbanisme et de programmation.

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 pointe en 2012, en baisse en 2013 puis à nouveau en hausse en 2014.

Valeur des opérations traitées : concessions, mandats et opérations propres (en M€)	
2009	35,11
2010	51,82
2011	80,01
2012	113,55
2013	87,15
2014	106,60

En 2014, la valeur des opérations traitées est de 106,6 M€ soit en hausse de 22 % par rapport à l'exercice 2013.

Analyse du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires global s'établit en 2014 à 4,064 M€ soit en baisse de 8,2 % comparé à 2013 et équivalent à la moitié du chiffre d'affaires dégagé en 2012.

En termes de nature d'activité, il se répartit de la manière suivante :

Répartition du Chiffre d'affaires par nature d'activité (en K€)	2 012	2 013	2 014	évol 2013/2012 %	évol 2014/2013 %	évol 2014/2013 K€
Rémunérations sur mandats	3 360	2 814	2 969	-16,2%	5,5%	155
Études	61	25	373	-59,2%	1390,4%	348
Rémunérations issues des opérations et des études (fonctionnement)	3 421	2 839	3 342	-17,0%	17,7%	503
Études sur opérations propres		165	0			
Cessions immobilières	3 285	619	780	-81,2%	26,1%	161
Produits d'activités annexes et autres produits	63	117	6	86,5%	-94,9%	-111
Location logements étudiants	591	606	609	2,5%	0,5%	3
Chiffre d'affaires hors concessions	7 360	4 346	4 737	-40,9%	9,0%	391
Participation des collectivités et établissements public de coopération intercommunale (EPCI) aux concessions	2 384	80	-673	-96,6%	-942,5%	-753
Chiffre d'affaires	9 745	4 426	4 064	-54,6%	-8,2%	-363

Source 2014 : document CA du 04/03/2015 - rapport de gestion - p.233

En termes de secteur d'activité, le chiffre d'affaires de BMA de 2014 est constitué par :

- la maîtrise d'ouvrage déléguée pour 3 342 K€ (en hausse de 17,7 % comparées à 2013),
- les opérations propres pour 1 395 K€ avec des cessions immobilières pour 780 K€, des locations de logements étudiants pour 609 K€, et des produits d'activités annexes pour 6 K€,
- les études et concessions d'aménagement pour -673 K€. Suite à une régularisation de produits en 2014, le montant de la participation des collectivités est devenu négatif.

Hors concessions, le chiffre d'affaires global s'établit en 2014 à 4,737 M€ et progresse de 9% par rapport à 2013.

Le compte de résultat 2014

En 2014, le compte de résultat de la SEM se présente comme suit :

BMA - Compte de Résultat - En K€	2 012	2 013	2 014	évol 2013/2012 %	évol 2014/2013 %	évol 2014/2013 K€
Rémunérations sur concessions	160	165	259	3,1%	56,8%	94
Études	61	25	0	-59,2%	-100,0%	-25
Rémunérations sur mandats	3 360	2 814	2 969	-16,2%	5,5%	155
<i>Conseil régional</i>	2 875	2 609	2 836	-9,3%	8,7%	226
<i>Communauté Urbaine</i>	0					0
<i>Ville de bordeaux</i>	0					0
<i>Autres collectivités et privés</i>	484	205	134	-57,7%	-34,7%	-71
Recettes sur opération SAS BASTIDE NIEL		216	357		65,6%	141
Recettes sur opérations propres	19 468	2 798	9 985	-85,6%	256,9%	7 188
Loyers logements étudiants	591	606	615	2,5%	1,4%	8
Transferts de charges	28	26	78	-8,6%	201,8%	52
Autres produits	11	7	43	-39,9%	533,9%	36
<i>dont reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges</i>	188	191	380	1,3%		
Produits d'exploitation	23 680	6 656	14 306	-71,9%	114,9%	7 649
<i>Activité des concessions</i>	<i>4 663</i>	<i>1 023</i>	<i>3 306</i>	<i>-78,1%</i>	<i>223,3%</i>	<i>2 284</i>
Produits d'exploitation par activité	28 342	7 679	17 612	-72,9%	129,3%	9 933
Frais de personnel	-2 560	-3 058	-3 110	19,4%	1,7%	-52
Frais divers de gestion	-148	-169	-171	14,2%	1,1%	-2
Services extérieurs	-239	-238	-274	-0,4%	15,3%	-36
Dépenses d'opérations propres	-19 501	-2 153	-9 816	-89,0%	355,9%	-7 663
<i>Acquisition parking</i>	-440	0	0	-100,0%		0
<i>Acquisitions foncières et frais de notaire</i>	-18 338	-356	-6 507	-98,1%	1726,0%	-6 150
<i>Sous-traitance sur opérations propres</i>	-723	-1 797	-3 310	148,5%	84,2%	-1 513
Locaux (loyers, charges, entretien réparations)	-210	-278	-252	32,5%	-9,4%	26
Impôts et taxes	-137	-171	-203	25,4%	18,7%	-32
Dotations aux amortissements et provisions (hors concessions)	-416	-342	-305	-17,7%	-11,0%	37
<i>dont dotations aux amortissements sur immobilisations</i>	<i>-304</i>	<i>-322</i>	<i>-303</i>	<i>5,9%</i>	<i>-5,7%</i>	<i>18</i>
<i>dont dotations aux provisions sur actif circulant</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-1</i>			
<i>dont dotations aux provisions pour risques et charges</i>	<i>-112</i>	<i>-21</i>	<i>0</i>			
Variation de stock sur immeuble	220	-220	0	-200,0%	-100,0%	220
Charges d'exploitation	-22 990	-6 629	-14 131	-71,2%	113,2%	-7 502
<i>Activité des concessions</i>	<i>-4 663</i>	<i>-1 023</i>	<i>-3 306</i>	<i>-78,1%</i>	<i>223,3%</i>	<i>-2 284</i>
Charges d'exploitation par activité	-27 653	-7 652	-17 437	-72,3%	127,9%	-9 785
Résultat d'exploitation	690	27	175	-96,1%	545,5%	148
Produits financiers	1 698	1 702	1 468	0,2%	-13,8%	-234
<i>dont reprises aux amortissements et provisions</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>			
Charges financières	-460	-360	-356	-21,9%	-1,1%	4
<i>dont dotations aux amortissements et provisions</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>			
Résultat financier	1 238	1 342	1 112	8,5%	-17,1%	-230
Résultat courant	1 927	1 369	1 287	-28,9%	-6,0%	-82
Produits exceptionnels	26	74	36	183,1%	-50,9%	-38
<i>dont prod. Except. Sur opération en capital</i>	<i>26</i>	<i>26</i>	<i>26</i>			
<i>dont reprises sur provisions et transferts de charges</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>10</i>			
Charges exceptionnelles	-74	-40	-207	-46,7%	422,9%	-167
<i>dont ch. Except. Sur opération en capital</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>			

<i>dont dotations aux amortissements et provisions</i>	0	0	-200			
Résultat exceptionnel	-48	34	-171	-170,9%	-599,3%	-205
Résultat comptable avant IS	1 879	1 404	1 117	-25,3%	-20,4%	-287
Impôt sur les sociétés	-697	-461	-345	-33,9%	-25,2%	116
Résultat net	1 182	943	772	-20,2%	-18,1%	-171

Source 2014 : document CA du 04/03/2015 - rapport de gestion - p.243

Outre la progression du chiffre d'affaires hors concessions, les recettes d'exploitation hors concessions s'élèvent en 2014 à 14,306 M€ contre 6,66 M€ en 2013. Ce doublement résulte essentiellement de l'évolution particulière des recettes sur opérations propres qui sont passées de 2,798 K€ en 2013 à 9,985 K€ en 2014 et représentent 70 % des recettes en 2014. La progression des recettes sur opérations propres de 7,2 K€ est le reflet notamment de l'acquisition foncière faite par BMA fin 2014 sur l'îlot bassin à flot (la Fourrière).

Les charges de fonctionnement hors concessions s'élèvent à 14,131 M€ en 2014 contre 6,63 M€ en 2013 et concernent à 70 % des opérations propres avec l'acquisition foncière pour 6,5 M€ fin 2014 de l'îlot bassin à flot (la Fourrière) et l'augmentation de 1,5 M€ de la sous-traitance.

22 % des charges de fonctionnement hors concessions concernent des dépenses de personnel. Après une hausse de 18,4 % en 2012 et 19,4 % en 2013, les charges de personnel progressent de 1,7 % en 2014. Pour rappel, ont été recrutés 3 salariés en 2012 et 6 salariés en 2013. Une croissance de 5,8 % est prévue en 2015 pour poursuivre le renforcement de l'effectif prévu sur les concessions et notamment la ZAC Bastide Niel.

Il en découle un renforcement du résultat d'exploitation avec un résultat d'exploitation dégagé en 2014 de 175 K€ moins tendu qu'en 2013 (27 K€), mais qui reste très en deçà de celui de 2012 (690 K€).

Le résultat financier fléchit à 1 112 K€ en 2014 (-17,1 % par rapport en 2013) mais demeure fort.

Le résultat exceptionnel, hors impôt sur les sociétés (IS), devient négatif en 2014 : -171 K€, contre 34 K€ en 2013.

Ainsi le résultat net comptable dégagé en 2014 est de 772 K€, en baisse de 171 K€ soit -18,1% par rapport à 2013.

Le bilan 2014

Le bilan de BMA se présente comme suit :

BMA - Bilan - En K€	2 012	2 013	2 014	évol 2013/2012 %	évol 2014/2013 %	évol 2014/2013 K€
ACTIF						
Actif immobilisé	14 657	14 402	15 139	-1,7%	5,1%	737
Actif circulant	105 085	116 575	103 884	10,9%	-10,9%	-12 692
<i>dont Stock</i>	<i>21 199</i>	<i>23 381</i>	<i>36 635</i>	<i>10,3%</i>	<i>56,7%</i>	<i>13 254</i>
<i>dont Créances Mandants</i>	<i>4 583</i>	<i>4 516</i>	<i>7 020</i>	<i>-1,5%</i>	<i>55,5%</i>	<i>2 504</i>
<i>dont Trésorerie (disponibilités et VMP)</i>	<i>74 403</i>	<i>79 768</i>	<i>50 009</i>	<i>7,2%</i>	<i>-37,3%</i>	<i>-29 759</i>
PASSIF						
Capitaux propres	12 658	13 574	14 320	7,2%	5,5%	746
<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>1 182</i>	<i>943</i>	<i>772</i>	<i>-20,2%</i>	<i>-18,1%</i>	<i>-171</i>
<i>dont subvention d'investissement</i>	<i>1 079</i>	<i>1 054</i>	<i>1 028</i>	<i>-2,3%</i>	<i>-2,5%</i>	<i>-26</i>

Provisions pour risques et charges	1 133	1 094	787	-3,4%	-28,1%	-308
<i>dont provision engagement retraite</i>	<i>609</i>	<i>630</i>	<i>587</i>	<i>3,4%</i>	<i>-6,8%</i>	<i>-43</i>
<i>dont autres</i>	<i>524</i>	<i>465</i>	<i>200</i>	<i>-11,3%</i>	<i>-57,0%</i>	<i>-265</i>
Dettes financières	10 878	19 965	27 496	83,5%	37,7%	7 531
<i>dont dettes financières moyen et long terme</i>	<i>10 543</i>	<i>10 341</i>	<i>10 134</i>	<i>-1,9%</i>	<i>-2,0%</i>	<i>-207</i>
Dettes fournisseurs, fiscales et sociales	15 612	14 129	18 181	-9,5%	28,7%	4 052
Dettes mandants	76 015	78 196	53 786	2,9%	-31,2%	-24 410
Produits constatés d'avance	3 447	4 018	4 453	16,6%	10,8%	435
Total Bilan	119 742	130 977	119 023	9,4%	-9,1%	-11 954

Source 2014 : document AG du 18/03/2015 - bilan - p.1 et 2

En 2014, les fonds propres de BMA s'étoffent de 5,5% pour représenter 14,32 M€.

Le **taux de rentabilité** (résultat net sur capital social) fléchit à 19,6 % en 2014 (à comparer avec 23,9 % en 2013 et 30 % en 2012).

Les **provisions pour risques et charges** s'élèvent à 787 K€ à fin 2014 ; elles couvrent les indemnités de fin de carrière (587 K€) et la couverture d'un risque latent (200 K€) lié aux opérations foncières d'expropriation et de relogement de locataires de la ZAC Mérignac centre-ville, au risque du concessionnaire.

Les **dettes financières** ont augmenté significativement en 2013 puis à nouveau en 2014, passant respectivement de 10,9 M€ (2012) à 20 M€ (2013) puis 27,5 M€ (2014) en raison de découverts de trésorerie de 9,3 M€ en 2013 et de 15,7 M€ en 2014 accordés par la CDC sur les opérations propres. Le niveau des dettes financières à moyen et long terme reste quant à lui stable avec 10,1 M€ à fin 2014.

Les **dettes globales** inscrites au bilan, regroupant les dettes financières, les dettes fournisseurs, les dettes mandants et les produits constatés d'avance, s'allègent de 12 M€, passant de 116,3 M€ en 2013 à 103,9 M€ en 2014.

Il en résulte un **taux de surface financière (rapport des capitaux propres sur le total bilan)** qui s'améliore : 12 % en 2014 comparé à 10,4 % en 2013.

La trésorerie nette de la SEM décroît de moitié en 2014 (34,3 M€) par rapport à l'exercice précédent (70,5 M€) mais elle demeure à un niveau satisfaisant. La liquidité totale, représentant la trésorerie nette après déduction des intérêts à recevoir et des concours bancaires courants, suit la même tendance.

Trésorerie	2 012	2 013	2 014	évol 2013/2012 %	évol 2014/2013 %	évol 2014/2013 K€
Valeurs mobilières de placement (VMP)	56 577	60 290	41 079	6,6%	-31,9%	-19 211
Disponibilités	17 826	19 477	8 929	9,3%	-54,2%	-10 548
Trésorerie active	74 403	79 768	50 009	7,2%	-37,3%	-29 759
Concours bancaires courants	0	9 290	15 708			
Trésorerie passive	0	9 290	15 708			
Trésorerie nette	74 403	70 478	34 301	-5,3%	-51,3%	-36 177
- Intérêts courus à recevoir	1 448	2 169	747			
Liquidité totale	72 955	68 309	33 553			

Les perspectives de l'exercice 2015

Les perspectives de BMA pour l'exercice 2015, présentées au Conseil d'Administration du 4 mars 2015, sont en baisse comparées aux résultats de l'exercice 2014 avec un résultat d'exploitation attendu de 108 K€ et un résultat net attendu de 495 K€ (soit -35,8%).

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après les comptes annuels et le rapport de gestion de la société. Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 14 décembre 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38 rue de Cursol
CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

Rapports du Commissaire aux Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2014

COMMISSARIAT
AUX COMPTES
AUDIT
CONSEIL

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

Philippe Lassus
Michel Delbast
Geneviève Labit
Frederic Gimenez

38 rue de Cursol
CS 80010
33001 BORDEAUX CÉDEX

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note 4 en page 10 de l'annexe précisant les effets de la loi du 20 juillet 2005 sur les opérations d'aménagement.

2 – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce, relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Les notes 3.1 et 4 de l'annexe précisent les trois cadres juridiques au travers desquels votre société réalise son activité et décrit les traitements comptables particuliers qui leur sont liés

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe ; nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Nous avons examiné les hypothèses sur la base desquelles les éléments prévisionnels relatifs aux opérations d'aménagement ont été établis et nous nous sommes assurés que les estimations retenues reposaient sur des procédures fiables de détermination des résultats à terminaison sans nous prononcer sur la réalisation effective de ces dernières

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport.

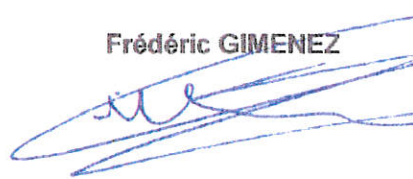
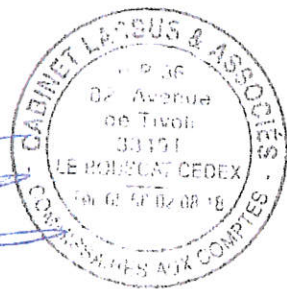
3 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

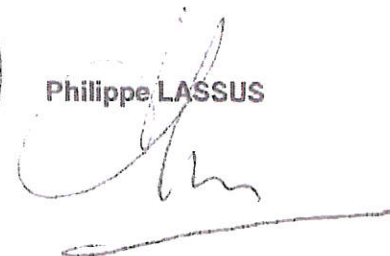
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux Actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait au Bouscat, le 4 mars 2015

SCP Cabinet LASSUS et Associés

Frédéric GIMENEZ  

Philippe LASSUS 

BILAN

COMPTE DE RESULTAT

BILAN PAR ACTIVITE

COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

BILAN ACTIF

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2014	31/12/2013
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	87 419	87 419	0	1 937
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	563 535		563 535	563 535
Constructions	11 676 508	1 174 923	10 501 585	10 767 841
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	326 501	195 209	131 292	145 706
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 075 000		1 075 000	55 000
Créances rattachées à des participations	2 748 900		2 748 900	2 748 900
Autres titres immobilisés	118 636		118 636	118 636
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	16 596 499	1 457 551	15 138 948	14 401 554
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	36 634 673		36 634 673	23 380 616
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				499 301
Avances et acomptes versés sur commandes	9 993 098		9 993 098	8 146 363
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	4 498 274	1 399	4 496 875	2 582 620
Autres créances	2 521 419		2 521 419	1 932 940
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	41 079 225		41 079 225	60 290 225
(dont actions propres :)				
Disponibilités	8 929 390		8 929 390	19 477 375
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	228 985		228 985	265 946
ACTIF CIRCULANT	103 885 065	1 399	103 883 666	116 575 384
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	120 481 563	1 458 950	119 022 613	130 976 939

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2014	31/12/2013
Capital social ou individuel (dont versé : 3 945 518)	3 945 518	3 945 518
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	394 552	394 552
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	8 180 549	7 237 729
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	771 933	942 820
Subventions d'investissement	1 027 662	1 053 700
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	14 320 214	13 574 319
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	786 616	639 714
Provisions pour charges		454 579
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	786 616	1 094 293
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	26 116 594	19 907 266
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	11 672	11 672
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	1 367 500	46 038
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 959 835	13 108 954
Dettes fiscales et sociales	1 221 433	1 020 003
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	53 785 845	78 196 000
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	4 452 905	4 018 394
DETTES	103 915 783	116 308 327
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	119 022 613	130 976 939

Résultat de l'exercice en centimes

771 933,39

Total du bilan en centimes

119 022 613,39


COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	780 000		780 000	618 787
Production vendue de services	3 283 847		3 283 847	3 807 565
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 063 847		4 063 847	4 426 351
Production stockée			13 168 860	2 927 542
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			379 502	318 541
Autres produits			47	6 783
PRODUITS D'EXPLOITATION			17 612 256	7 679 217
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				220 000
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			11 432 063	1 546 814
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 452 753	2 328 654
Impôts, taxes et versements assimilés			198 459	171 528
Salaires et traitements			1 975 088	1 878 123
Charges sociales			1 067 594	1 107 544
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			303 269	321 568
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions			1 399	
Pour risques et charges : dotations aux provisions				76 597
Autres charges			6 702	1 288
CHARGES D'EXPLOITATION			17 437 327	7 652 117
RESULTAT D'EXPLOITATION			174 929	27 101
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				14 023
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			1 467 848	1 687 907
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 467 848	1 701 929
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			355 522	359 624
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			355 522	359 624
RESULTAT FINANCIER			1 112 326	1 342 306
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 287 256	1 369 406


COMPTE DE RESULTAT (suite)


<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2014</i>	<i>31/12/2013</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		47 687
Produits exceptionnels sur opérations en capital	26 038	26 038
Reprises sur provisions et transferts de charges	10 150	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	36 188	73 725
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 806	39 550
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	200 000	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	206 812	39 550
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(170 624)	34 175
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	344 698	460 761
TOTAL DES PRODUITS	19 116 292	9 454 872
TOTAL DES CHARGES	18 344 359	8 512 051
BENEFICE OU PERTE	771 933	942 820

AU 31 DECEMBRE 2014

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Retraitement comptes réciproques/ Mandats et liaisons financières	Total
Capital souscrit non appelé IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement Frais de recherche et de développement Concessions, brevets et droits similaires Fonds commercial Autres immobilisations incorporelles Avances et acomptes sur immo. Incorporelles IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions Installations techniques, matériel, outillage Autres immobilisations corporelles Immobilisations en cours Avances et acomptes IMMOBILISATIONS FINANCIERES Autres participations Créances rattachées à des participations Titres de participations Prêts Autres immobilisations financières				563 535 10 501 585		563 535 10 501 585 131 292 1 075 000 2 748 900 118 636
ACTIF IMMOBILISE	4 073 828			11 065 120		15 138 947,88
STOCK ET EN COURS En cours de production de biens Avances et acomptes versés sur commandes CREANCES Créances clients et comptes rattachés Mandants Autres créances DIVERS Valeurs mobilières de placement Disponibilités Charges constatées d'avance	3 283 1 828 706 41 079 225 8 929 390 228 985	9 708 837 433 962 254 065 190 053 113 561	4 841 695 68 554 1 519 119 577	31 792 978 212 425 890 160 129 018	-113 561	36 634 673 9 993 098 4 496 875 254 065 2 267 354 41 079 225 8 929 390 228 985
ACTIF CIRCULANT	55 240 823	10 700 477	5 031 345	33 024 581	-113 561	103 883 665
Primes de remboursement des obligations						
Comptes de liaison	18 485 173	57 875 581	352 258	1 944 795	-78 657 807	
TOTAL GENERAL	77 799 824	68 576 059	5 383 602	46 034 496	-78 771 368	119 022 613

AU 31 DECEMBRE 2014

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Retraitement comptes réciproques/ Mandats et liaisons financières	Total
CAPITAUX PROPRES						
Capital social	3 945 518					3 945 518
Réserve légale	394 552					394 552
Report à nouveau	8 198 636			-18 087		8 180 549
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	562 235			209 698		771 933
Subventions d'investissement				1 027 662		1 027 662
Provisions réglementées						
CAPITAUX PROPRES	13 100 940			1 219 274		14 320 214
Provisions pour risques	786 616					786 616
Provisions pour charges						
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	786 616					786 616
DETTES FINANCIERES						
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				26 116 594		26 116 594
Emprunts et dettes financières divers			11 672			11 672
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
DETTES D'EXPLOITATION						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	117 485		439 383	1 367 500		1 367 500
Mandats		47 928 152		16 402 967		16 959 834
Dettes fournisseurs de l'activité en mandats		1 157 158				1 157 158
Dettes sur rémunération (activité en mandats)		2 225 019				2 225 019
Dettes fiscales et sociales	1 221 432		1			1 221 433
DETTES DIVERSES						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Autres dettes	2 287 156	67 167	121 297	-104		2 475 516
COMPTES DE REGULARISATION						
Produits constatés d'avance	113 561		4 452 905		-113 561	4 452 905
DETTES	3 739 633	51 377 496	5 025 258	43 886 957	-113 561	103 915 783
Comptes de liaison	60 172 634	17 198 563	358 345	928 265	-78 657 807	
TOTAL GENERAL	77 799 824	68 576 059	5 383 602	46 034 496	-78 771 368	119 022 613

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION					
Ventes de terrains				780 000	780 000
Prestations de services	3 341 884		-672 633	614 596	3 283 847
MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES	3 341 884		-672 633	1 394 596	4 063 847
Production stockée	-15 580		3 979 008	9 205 431	13 168 860
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	379 502				379 502
Autres produits	47				47
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 705 853		3 306 376	10 600 028	17 612 256
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			3 306 376	8 125 687	11 432 063
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements.)					
Autres achats et charges externes	754 775			1 697 978	2 452 753
Impôts, taxes et versements assimilés	190 804			7 655	198 459
Salaires et traitements	1 975 088				1 975 088
Charges sociales	1 067 594				1 067 594
DOTATIONS D'EXPLOITATION					
Sur immobilisations: dotations aux amortissements	37 013			266 256	303 269
Sur immobilisations: dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 399				1 399
Pour risques et charges : dotations aux provisions					
Autres charges	1 685			5 017	6 702
CHARGES D'EXPLOITATION	4 028 358		3 306 376	10 102 593	17 437 327
RESULTAT D'EXPLOITATION	-322 505			497 434	174 929
PRODUITS FINANCIERS					
Autres intérêts et produits assimilés	1 467 744			104	1 467 848
PRODUITS FINANCIERS	1 467 744			104	1 467 848
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilés	41 644			313 878	355 522
CHARGES FINANCIERES	41 644			313 878	355 522
RESULTAT FINANCIER	1 426 100			-313 774	1 112 326
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 103 595			183 661	1 287 256
Produits exceptionnels sur opérations de gestion					
Produits exceptionnels sur opérations en capital				26 038	26 038
Reprise sur provisions et transfert de charges	10 150				10 150
PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 150			26 038	36 188
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	6 806				6 806
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	6				6
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	200 000				200 000
CHARGES EXCEPTIONNELLES	206 812				206 812
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-196 662			26 038	-170 624
Impôts sur les bénéfices	344 698				344 698
TOTAL DES PRODUITS	5 183 747		3 306 376	10 626 169	19 116 292
TOTAL DES CHARGES	4 621 512		3 306 376	10 416 471	18 344 359
BENEFICE OU PERTE	562 235			209 698	771 933

Règles et méthodes comptables

(Décret n° 83-1020 du 29-11-1983 - articles 7, 21, 24 début, 24-1, 24-2 et 24-3)

ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par l'article 121-1 et 121-2 et suivants du Plan comptable général 2014.

Le bilan de l'exercice clos le 31/12/2014 dont le total est de 119 022 613,39 € et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 771 933,39 € ont été établis selon les dispositions du guide comptable professionnel des Sociétés d'Économie Mixte Locales Immobilières (activités de construction et d'aménagement) conformément à l'avis du Conseil National de la Comptabilité.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2014 au 31/12/2014.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. La totalité des pages de ce document est de 21.

1 - PRESENTATION COMPTABLE DES OPERATIONS

La comptabilité des différentes opérations est tenue individuellement, cette comptabilité sectorielle étant reliée à la société par un compte de liaison.

2 - PRINCIPES GENERAUX

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect des principes de prudence, de régularité et d'image fidèle, conformément aux hypothèses de base suivante :

- a) – Continuité de l'exploitation
- b) – Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- c) – Indépendance des exercices.
- d) – Conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 ainsi que des règlements ANC 2014-03 relatifs à la réécriture du plan comptable général s'appliquent de droit aux Sociétés d'Économie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983.

Options prises dans le cadre de l'application des nouvelles règles comptables :

Les nouvelles règles comptables relatives à la définition, la comptabilisation, et à l'évaluation des actifs (CRC, règlement 04-06), n'ont pas trouvé à s'appliquer dans les comptes de l'exercice arrêtés au 31 décembre 2014.

L'entité a identifié des immobilisations décomposables.

L'entité n'a pas formulé d'option sur les points suivants au titre desquels elle n'était pas concernée pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2005 :

- les frais de constitution, de transformation, et de premier établissement
- les frais d'augmentation de capital, de fusion et de scission
- les droits de mutation, honoraires, commissions ou frais d'actes sur immobilisations incorporelles et corporelles

- les droits de mutation, honoraires, commissions ou frais d'actes sur titres de participation et titres de placement immobilisés
- les coûts de développement
- les composants de 2^{ème} catégorie et les provisions pour grosses révisions

3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES

3.1 - Caractéristiques des conventions passées entre la Société et les Collectivités Territoriales

L'activité de la société est réalisée au travers de trois cadres juridiques :

- Réalisation d'opérations en propre : à ce titre la société est amenée à appréhender intégralement selon la méthode dite de l'avancement, les pertes et profits pouvant résulter de cette activité. Dans l'hypothèse où le résultat prévisionnel d'une opération, cumulé à fin d'affaire et retraité des résultats déjà appréhendés, des dotations prévisionnelles aux provisions pour grosses réparations et après prise en considération de la valeur résiduelle à fin d'opération de l'ensemble immobilier, amène à constater un résultat à terminaison déficitaire, une provision pour pertes à terminaison est comptabilisée en provisions pour risques et charges.
- Réalisation d'opérations en tant que mandataire de collectivités : le traitement comptable de ces opérations obéit aux règles ordinaires en la matière.
- Opérations d'aménagement concédées : compte tenu des dispositions en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2000, un résultat intermédiaire est déterminé en cours de réalisation en fonction du stade d'avancement de chaque opération. La comptabilisation, chez le concessionnaire, des opérations d'aménagement concédées, diffère suivant qu'elles sont réalisées aux risques et profits du concédant ou du concessionnaire.

Afin de respecter les principes comptables spécifiques, chaque opération de mandat, de concession et patrimoniale fait l'objet d'une situation établie en fin d'exercice et donne le cumul des mouvements intervenus depuis son ouverture, même si celle-ci est antérieure au début de l'exercice.

3.2 – Immobilisations

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

L'entité a identifié une immobilisation décomposable. Elle concerne une construction de 234 logements pour étudiants gérés par le CROUS. Les composants de cette construction sont amortis tant sur le plan comptable qu'au plan fiscal suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'usage de la profession.

-Structure du bâtiment et ouvrages assimilés	60 ans
-Menuiseries extérieures	30 ans
-Chauffages collectifs	30 ans
-Étanchéité	18 ans
-Électricité	30 ans
-Plomberie et sanitaire	30 ans
-Ascenseur	18 ans

Les frais de financement de cette construction sont comptabilisés jusqu'au 29 juillet 2010, date d'achèvement des travaux, dans le coût de chaque composant de la construction proportionnellement pour un montant de 154 132,51€

Tant sur le plan comptable qu'au plan fiscal, les amortissements sont calculés, sans considération de la valeur résiduelle, suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'usage en l'absence de décomposition :

- Logiciel 1 ans
- Matériel de bureau et matériel informatique 3 ans
- Mobilier de bureau 10 ans

- 3.3 – Participations, autres titres immobilisés et valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée du montant de la différence.

- 3.4 – Valeurs d'exploitation

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation résultent des dispositions du Plan Comptable Général.

- 3.5 – Postes Clients

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les clients et comptes rattachés soit 4 498 274 euros représentent :

- les appels de fonds auprès des collectivités sur les opérations en mandat : 433 961 €
- Clients : 3 172 633 €
- Clients sur opération en concession : 1 519 €
- Autres clients sur opérations propres : 890 160 €

- 3.6 – Transfert de charges vers les opérations.

Le poste transfert de charges dans le compte de résultat Fonctionnement comprend les remboursements forfaitaires des frais de fonctionnement de la société sur les concessions d'aménagement. Cette imputation est calculée en pourcentage des recettes et dépenses de chaque opération.

Au titre de l'exercice 2014, les transferts de charges s'élèvent à :

* sur les dépenses et les cessions 259 053 Euros.

4 – METHODE COMPTABLE APPLIQUEE SUR LES OPERATIONS EN CONCESSION D'AMENAGEMENT URBAIN

Un changement de méthode réglementaire est intervenu sur l'année 2000 quant à la comptabilisation des opérations en concession d'aménagement.

Les comptes des opérations d'aménagement sont établis et présentés en fonction de l'avis du CNC (Conseil National de la Comptabilité) n° 99.05 du 18/3/99, adapté en fonction des données suivantes :

- Conventions de concession conclues antérieurement à la loi n° 2005-809 : ces conventions mettant le risque à la charge du seul concédant, le résultat de l'opération n'a pas d'incidence sur les résultats de la SEML

Le résultat intermédiaire provisoire déterminé en cours de concession est neutralisé.

- Conventions de concession conclues à compter du 20 Juillet 2005 et conformément à la loi n° 2005-809 : les opérations engagées sont réalisées aux risques du concessionnaire

Dès que la société en a connaissance, la totalité de la perte globale probable résultant d'un contrat de concession d'aménagement, travaux modifiables et non déterminables exclus, est constatée sous la forme d'une provision pour risques de pertes à terminaison.

A la clôture de l'exercice, une seule opération est réalisée aux risques du concessionnaire :

ZAC « Centre-ville de Mérignac »

Conformément à l'avis n° 99.05 du CNC, la méthode comptable est la suivante:

- la comptabilisation des charges engagées au compte de stocks 38 intitulé « en-cours de concession d'aménagement » en cours d'année,
- l'inscription de ces mouvements au compte de charges concerné par le crédit du compte de variation d'en-cours de concession,
- la comptabilisation des recettes réalisées en compte de produits de l'exercice,
- la détermination du coût de revient cumulé des éléments cédés, en rapportant le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participation reçue ou à recevoir de la Collectivité Territoriale concédante, au montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participation reçue ou à recevoir de la Collectivité Territoriale concédante,
- la détermination du résultat intermédiaire provisoire de la concession, calculé globalement depuis l'origine de l'opération, correspondant à la différence entre le montant des cessions augmenté le cas échéant des participations reçues de la Collectivité Territoriale concédante et le coût de revient estimé des éléments cédés.

Les comptes annuels sont présentés sur la base des CRAC arrêtés au 31 décembre 2014 non encore approuvés par la Collectivité.

L'annexe est désormais complétée d'un tableau de détermination du résultat intermédiaire et des engagements des concédants. Il est présenté, convention par convention, un état des réalisations au niveau des charges, des produits et une estimation des prévisions tant en coûts à engager qu'en participation à recevoir.

a) ZAC Cœur de Bastide à Bordeaux

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. CŒUR DE BASTIDE	2014	2013
(a)	Montant des coûts engagés	35 506 853	35 165 656
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions calculé à partir du % d'avancement	35 506 853	35 620 236
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)		454 580
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	25 070 669	25 070 371
(e)	Montant des participations comptabilisées	10 436 185	10 549 865
(f)	Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e)	0	0
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-10 436 185	-10 549 864

b) ZAC du Centre-Ville de Saint Médard-en-Jalles

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. CŒUR DE JALLES	2014	2013
(a)	Montant des coûts engagés	9 567 533	9 567 533
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	9 567 534	9 567 534
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	1	1
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	3 327 342	3 327 342
(e)	Montant des participations comptabilisées	6 283 495	6 283 495
(f)	Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-43 303	-43 303
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-6 240 191	-6 240 191

c) ZAC « Quai Chaigneau Bichon »

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. QUAI CHAIGNEAU BICHON	2014	2013
(a)	Montant des coûts engagés	1 897 676	1 897 676
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	1 897 676	1 897 676
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	0	0
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	1 728 937	1 728 937
(e)	Montant des participations comptabilisées	188 626	188 626
(f)	Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-19 723	-19 887
	Participation à recevoir	0	0
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-168 739	-168 739

d) ZAC « Centre-ville de Mérignac »

Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain ZAC Centre-ville de Mérignac		2014	2013
(a)	Montant des coûts engagés	10 137 630	7 114 602
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	5 442 346	5 659 746
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)		
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	3 275 577	3 196 208
(e)	Montant des participations comptabilisées	6 556 483	6 556 483
(f)	Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations neutralisation du résultat intermédiaire aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-4 389 715	-4 092 945
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-6 161 984	-6 161 983

Le résultat prévisionnel à terminaison de la ZAC « Centre-ville de Mérignac » est couvert par l'engagement de la collectivité dont la participation totale est fixée à 6 161 K€. Une provision a été constatée dans les comptes sociaux pour un montant de 200 000 € pour risques liés aux opérations foncières d'expropriation et de relogement de locataires de la ZAC du centre-ville de Mérignac au risque du concessionnaire.

5-COMPLEMENT D'INFORMATION RELATIF AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Acquisit., apports	Cession	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	87 419			87 419
Terrains	563 535			563 535
Constructions sur sol propre	11 676 508			11 676 508
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agencements, aménagements	21 714			21 714
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	286 065	20 669	1 946	304 787
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 547 821	20 669	1 946	12 566 544
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	2 803 900	1 020 000		3 823 900
Autres titres immobilisés	118 636			118 636
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 922 536	1 020 000		3 942 536
TOTAL GENERAL	15 557 776	1 040 669	1 946	16 596 499

A) TITRES DE PARTICIPATION

En l'absence de liquidité réelle, les titres de participation restent comptabilisés selon la méthode du coût historique, excluant la plus-value réalisée (314 089 €) suite à la fusion-absorption du 11 février 2005 de la société Bordeaux Parc Auto par la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux, cet échange de titres ne correspondant pas à une opération commerciale.

La SCI BMA Cursol a été constituée par acte notarié le 25 février 2010 et a acquis un terrain 38 rue de Cursol à la société BMA le même jour pour un montant 2 449 648 €. La participation de BMA dans la SCI BMA-Cursol est de 55%. L'objet social de cette filiale est la construction et la gestion d'un patrimoine en cours de construction situé 38 rue de Cursol à Bordeaux. L'avance financière accordée par BMA à cette filiale est de 2 695 000 € au 31 décembre 2014 dans le cadre d'un pacte d'associés.

Prise de participation pour un montant de 1 020 000 € dans le capital de la Société Anonyme Simplifiée (SAS) d'aménagement Bastide Niel en cours de constitution à la date de la clôture des comptes de BMA. Cette participation a été autorisée par le CA de BMA le 18 juin 2014. Par acte notarié, les statuts de la SAS d'aménagement Bastide Niel ont été signés le 6 et le 7 janvier 2015. Le capital social de cette filiale de 2 000 000€ est réparti à hauteur de 51% pour BMA et 24,50% pour chacun des deux associés, la SA d'HLM DOMOFRANCE et l'OP d'Habitat AQUITANIS .L'objet social de cette filiale est la réalisation de la ZAC Bastide Niel, le siège social est domicilié sis 38, rue de Cursol à Bordeaux.

52 - ETAT DES AMORTISSEMENTS.

L'amortissement économique a été pratiqué sous la forme linéaire. Il n'a été pratiqué ni amortissement dérogatoire, ni amortissement exceptionnel.

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPMT AUTRES IMMO. INCORPORELLES	85 482	1 937		87 419
Terrains				
Constructions sur sol propre	908 667	266 256		1 174 923
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage				
Installations générales, agencements	2 867	2 171		5 038,88
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	159 205	32 911	1 946	190 170
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 070 740	301 338	1 946	1 370 132
TOTAL GENERAL	1 156 222	303 275	1 946	1 457 551

53 – ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour grosses réparations Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	1 094 293	200 000	507 677	786 616
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 094 293	200 000	507 677	786 616
Provisions sur immobilisations incorporelles Provisions sur immobilisations corporelles Provisions sur titres mis en équivalence Provisions sur titres de participation Provisions sur autres immobilis. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation		1 399		1 399
PROVISIONS POUR DEPRECIATION		1 399		1 399
TOTAL GENERAL	1 094 293	200 000	507 677	788 015
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		1 399 200 000	497 527 10 150	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Une reprise sur provision de 43 K€ a été constatée sur l'exercice, afin de mettre à niveau le montant des engagements de l'entreprise avec le nouveau régime d'indemnité de fin de carrière mis en place par le Conseil d'Administration du 03 septembre 2007. Le montant total de l'engagement retraite porte la provision à 587 K€.

54 - ETAT DES CREANCES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations	2 748 900	53 900	2 695 000
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	4 498 274	4 498 274	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	4 417	4 417	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	150 538	150 538	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 773 776	1 773 776	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	592 689	592 689	
Charges constatées d'avance	228 985	228 985	
TOTAL GENERAL	9 997 578	7 302 578	2 695 000
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

55- ETAT DES DETTES

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an,-5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	15 708 801	15 708 801		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	10 407 793	277 003	954 919	9 175 871
Emprunts et dettes financières divers	11 672	11 672		
Fournisseurs et comptes rattachés	16 959 835	3 812 284	13 147 551	
Personnel et comptes rattachés	269 927	269 927		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	351 554	351 554		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	534 085	534 085		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	65 866	65 866		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	53 785 845	53 785 845		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	4 452 905	4 452 905		
TOTAL GENERAL	102 548 283	79 269 942	14 102 470	9 175 871
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	201 916			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

56 - STOCKS ET EN-COURS

Ventilation des stocks par nature d'opération et informations sur charges et produits financiers stockés

NATURE DE L'OPERATION	VALEUR BRUTE (hors Charges ou produits financiers) au 31/12/2014	Charges financières stockés au 31/12/2014	Produits financiers stockés au 31/12/2014	Provision pour dépréciation	VALEUR BRUTE (Charges ou produits financiers compris) au 31/12/2014
Opérations patrimoniales	31 505 533	287 445		0	31 792 978
Opérations en concession	4 786 700	332 684	277 690	0	4 841 695
TOTAL	36 292 234	620 129	277 690	0	36 634 673

57 - ETATS DES PRODUITS A RECEVOIR

SOCIETE : B.M.A. PRODUIT A RECEVOIR AU 31/12/2014	Montant
Intérêts courus à recevoir sur créances rattachées à des participations	53 900
Clients factures à établir	3 059 372
Divers produit à recevoir	7 617
Intérêts courus à recevoir	747 230
Intérêts courus à recevoir des opérations en mandat	145 604
TOTAL	4 013 723

58- ETAT DES CHARGES A PAYER

SOCIETE : B.M.A. CHARGES A PAYER AU 31/12/2014	Montant
Intérêts courus sur emprunts	66 793
Fournisseurs factures non parvenues	445 492
Dettes des opérations sur rémunérations à facturer et divers produits	2 040 780
Dettes sociales et fiscales	426 937
Intérêts courus à payer sur opérations propres COI	104 777
Intérêts courus à payer sur opérations en mandat	145 604
TOTAL	3 230 383

59 - CAPITAL SOCIAL

Le capital s'élève à 3 945 517,77 Euros et est représenté par 258 809 actions de 15,24 Euros.
Il se répartit de la manière suivante :

ACTIONNAIRES		MONTANT	%
COLLECTIVITES	VILLE BORDEAUX	1 726 058	43,75%
	CUB	509 378	12,91%
	AUTRES COLLECTIVITES	109 763	2,78%
AUTRES	CDC	620 147	15,72%
	AUTRES	980 170	24,84%
TOTAL		3 945 518	100,00%

60 – REPARTITION DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES

<i>Répartition</i>	<i>Résultat avant impôt</i>	<i>Impôt dû</i>	<i>Résultat net après impôt</i>
Résultat courant	1 287 255	401 573	885 682
Résultat exceptionnel à court terme	(170 624)	(56 875)	(113 749)
Résultat exceptionnel à long terme			
Participations des salariés aux fruits de l'expansion			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	1 116 631	344 698	771 932

61 – VENTILATION DU CHIFFRE D’AFFAIRES

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>Total 31/12/2014</i>	<i>Total 31/12/2013</i>
Participation des collectivités	-673 383		-673 383	79 931
Cessions immobilires	780 000		780 000	618 787
Produits d'activités annexes	6 018		6 018	117 055
Locations logements étudiants et divers produits rattachés	609 328		609 328	606 367
Rémunérations (m. ouvrage déléguée)	3 341 884		3 341 884	2 813 957
Etudes (maîtrise ouvrage déléguée)				25 000
Études sur opération propre				165 255
TOTAL	4 063 847		4 063 847	4 426 352

62 – EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>
Cadres	26
Employés	8
TOTAL	34

63 – SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

<i>Rubriques</i>	<i>Montant</i>
IMPOT DU SUR : Provisions réglementaires : Provisions pour hausse de prix Provisions pour fluctuation des cours Provisions pour investissements Amortissements dérogatoires Subventions d'investissement	Néant
TOTAL ACCROISSEMENTS	
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR : Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) : Provision non déductible sur la participation d'effort construction Provision non déductible sur contribution sociale additionnelle	2 982
TOTAL ALLEGEMENTS	2 982
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	(2 982)

IMPOT DU SUR : Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR : Provision non déductible sur indemnité fin de carrière	195 539
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	(195 539)

6 -ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

61 – ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS

Garantie sur prêt PLS accordée par la Communauté Urbaine de Bordeaux pour un montant de 6 213 244 € (construction logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide).

Garantie sur prêt PHARE accordée par la Communauté Urbaine de Bordeaux pour un montant de 4 957 897 € (construction logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide).

62 – ENGAGEMENTS DONNES

Garantie hypothécaire au bénéfice de la Communauté Urbaine de Bordeaux de l'immeuble de logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide.

Garantie donnée par une sureté réelle sur l'opération Santé Navale : inscription en privilège du vendeur pour montant de 12 600 000 € jusqu'au 30 juin 2018.

63 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS SOCIAUX

La rémunération des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait indirectement à communiquer une rémunération individuelle.

64 - EFFECTIF MOYEN

Trente-cinq personnes y compris le Directeur Général de la Société.

7 - LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination sociale	Capital	Q.P Détenue	Val. brute des titres	Prêts, avances et cautions	Chiffre d'affaires
Siège social	Capitaux Propres		Val. nette des titres		Résultat
Filiales à + plus de 50% Comptes arrêtés au 31 décembre 2014 SCI BMA-CURSOL 38, rue de Coursol 33000 Bordeaux	100 000 231 073	55%	55 000 55 000	2 695 000	752 374 76 721
Participations (10% à 50%) Comptes arrêtés au 31 décembre 2013 Société des Grands Garages Parking de Bordeaux Place de la Ferme de Richemont 33075 Bordeaux cedex	520 136 3 045 829	27,35%	118 635 118 635	Néant	2 528 729 20 970



COMMISSARIAT
AUX COMPTES
AUDIT
CONSEIL

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38 rue de Cursol - CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

Philippe Lassus
Michel Delbast
Geneviève Labit
Frédéric Gimenez

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

**Assemblée Générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2014**

Aux Actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés, ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de Commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de Commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de Commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de Commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1 – Location immobilière auprès de la SCI « BMA CURSOL »

Nature et objet :

- Dans le cadre d'un bail commercial du 22 décembre 2011, la Société BMA loue des locaux (deuxième, troisième et quatrième étage du bâtiment A) et des places de stationnement au 38-44 de la rue de Coursol à Bordeaux (33000), moyennant un loyer annuel de 113 674 € H.T.
- Par avenant en date du 12 décembre 2012, avec effet au 22 décembre 2012, la surface louée a été augmentée de 75,80 m² pour un loyer supplémentaire annuel de 13 265 € H.T.
- Les loyers sont révisés annuellement à la date d'anniversaire du bail.

Modalités :

- Le loyer et les charges locatives enregistrés en charges sur l'exercice 2014 s'élèvent à 160 561 € H.T

2 - Avance en compte-courant à la SCI « BMA-CURSOL »

Nature et objet :

- Par convention en date du 18 mars 2010, les associés de la SCI BMA-CURSOL se sont engagés à consentir des avances en compte-courant pour un montant maximal de 4 900 000 €, réparties au prorata du capital détenu par chacun des associés.

Modalités :

- Au 31 décembre 2014, les avances en compte-courant réalisées par BMA représentent 2 695 000 €, rémunérées au taux de 2 %, soit 53 900 € de produits financiers.

3 - Gestion administrative, technique et financière pour la SCI « BMA-CURSOL »

Nature et objet :

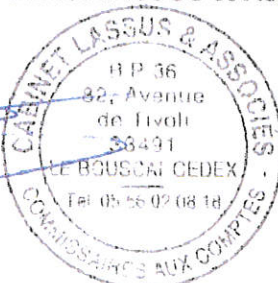
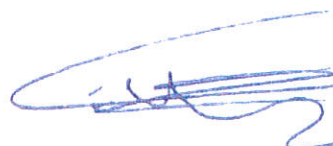
- Lors de l'Assemblée du 27 mars 2013 de la SCI BMA-CURSOL, les associés ont approuvé à l'unanimité la reconduction du forfait de gérance par la Société BMA pour 30 000 € H.T. annuels.
- La gérance intègre la mise en place de l'exploitation, la gestion de l'immeuble et la gestion locative.

Modalités :

- BMA a facturé 30 000 € H.T. à la SCI BMA CURSOL au titre de la gérance pour cet exercice.

Fait au Bouscat, le 4 mars 2015

SCP Cabinet LASSUS et Associés



Frédéric GIMENEZ



Philippe LASSUS

1- : Rapport de gestion

« L'exercice 2014 se caractérise par une augmentation du volume des opérations traitées en valeur. Cette augmentation s'explique par des décalages techniques ou budgétaires de certaines opérations en mandat. De grandes opérations de constructions publiques ou d'aménagement sont en phase de construction ou de projet. Pour les opérations propres, 2014 est une année consacrée aux études et à la prospection commerciale. Le résultat net après impôt est d'un bon niveau, il est supérieur de 585 K€ au budget prévu. La structure financière de la société demeure très saine.

Cet exercice constitue le dix-neuvième résultat net bénéficiaire. Depuis 2002, la situation nette réelle excède très largement le capital social, permettant à la société d'investir ses fonds propres disponibles dans des opérations immobilières de construction ou d'aménagement.

La performance atteinte en termes de rentabilité est de 19,56% calculée suivant le rapport au capital social du résultat net de 771 933 €. Elles consolident la surface financière de la société, portant ses capitaux propres à 14 320 214 €.

Le chiffre d'affaires est constitué principalement par les activités suivantes :

- rémunération dans le cadre de mandats ou de marchés d'assistance en maîtrise d'ouvrage,
- cessions de terrain dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain,
- participation des collectivités aux opérations d'aménagement,
- rémunération d'études d'urbanisme, de faisabilité et de programmation.

Le montant des rémunérations issues des opérations et des études, s'établit pour l'exercice 2014 à 2 969 288 € contre 2 838 957 € pour l'exercice 2013, soit une augmentation de 4,59%, hors la rémunération sur opérations concédées.

La rémunération de la société issue des opérations d'aménagement concédées s'établit à 259 053 € en 2014 contre 165 174 € en 2013.

Le chiffre d'affaires global de B.M.A. évolue ainsi :

Année	Chiffre d'affaires en M€
1995	2,06
1996	2,13
1997	3,03
1998	3,70
1999	5,24
2000	8,24
2001	3,75
2002	5,73
2003	10,42
2004	14,00
2005	10,78
2006	5,45
2007	5,46
2008	6,80
2009	3,07
2010	4,44
2011	4,26
2012	9,74
2013	4,42
2014	4,06

Le volume d'opérations traitées par la société est un indicateur objectif du volume d'activité.
(*retraitement des transferts internes issus d'un même maître d'ouvrage à compter de 2001)

Année	Volume opérations en M€
1995	24,39
1996	27,44
1997	33,54
1998	40,10
1999	20,73
2000	42,84
2001*	47,95
2002*	52,73
2003*	58,95
2004*	62,30
2005*	67,30
2006*	67,16
2007*	51,89
2008*	32,80
2009*	35,11
2010*	51,82
2011*	80,00
2012*	113,54
2013*	87,15
2014*	106,60

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ EN 2014

L'activité traditionnelle des mandats est en augmentation par rapport à 2013. Les opérations propres complètent l'activité globale de la société.

Les opérations d'aménagement urbain sont en phase terminale, à l'exception de la ZAC de Mérignac - Centre. Pour l'opération de la ZAC Bastide Niel, une société ad-hoc a été constituée, la SAS d'Aménagement Bastide Niel, permettant à BMA de percevoir la facturation des moyens mis à disposition pour cette opération.

LES COMPTES DE L'EXERCICE 2014

Le compte de résultat

Le résultat net comptable, après résultats financiers et exceptionnels, s'élève à + 771 933,39 € après impôts.

Le total des charges d'exploitation, hors charges financières et hors concessions, se monte à 14 130 952 € y compris 304 668 € au titre des dotations aux amortissements et aux provisions pour risques et charges d'exploitation. Ce total est en augmentation par rapport à l'exercice 2013, il s'élevait sur cet exercice à 6 629 285 €, soit une augmentation de 113,16%. Cette augmentation s'explique principalement par une augmentation des charges liées aux opérations propres (notamment par l'acquisition foncière le 3 décembre 2014 de l'ilot de la « Fourrière » pour 6 500 K€).

Les recettes d'exploitation atteignent, hors produits exceptionnels, un montant de 14 305 881 € contre 6 656 386 €, pour l'exercice 2013. Cette augmentation de 114,92% s'explique principalement comme suit :

- +155 K€ par une augmentation de la rémunération de l'activité du secteur des mandats de constructions publiques,
- +69 K€ par l'augmentation de l'activité du secteur études et concessions,
- + 141K€ par les prestations d'assistance à la SAS d'aménagement Bastide Niel
- +7 187 K€ par une augmentation des recettes sur opérations propres,

Le résultat d'exploitation qui s'ensuit reste bénéficiaire et s'établit à + 174 929 € contre + 27 101 € en 2013.

Le résultat financier est positif de 1 112 326 € contre 1 342 306 € en 2013, soit une diminution de 17,13%.

Le résultat exceptionnel de – 170 624 € s'explique globalement comme suit :

- o Charges exceptionnelles :
 - Dotation sur provision pour risques liés aux opérations foncières d'expropriation et de relogement de locataires de la ZAC du centre-ville de Mérignac au risque du concessionnaire 200 000 €,
 - TVA non déductible sur immobilisation 5 327€
 - Divers charges fournisseurs régularisés : 1 485 €
- o Produits exceptionnels :
 - Quote-part des subventions sur logements étudiants virée au résultat : +26 038€.
 - Reprise sur provision sur risques annulés : 10 150 €

Le résultat net comptable au 31 décembre 2014 est constitué comme suit :

	En €
Résultat d'exploitation	174 929
Résultat financier	+ 1 112 326
Résultat courant avant impôts	= 1 287 255
Résultat exceptionnel	+ -170 624
Résultat 2014 avant impôts	= 1 116 631
Impôt sur les sociétés	- 344 698
Résultat net comptable	= 771 933

La répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité est la suivante :

Nature	Sections analytiques			Total
	Études et concessions d'aménagements	Maîtrise d'ouvrage déléguée	Opérations propres	
Participation des collectivités	-673 383			-673 383
Cessions immobilières			780 000	780 000
Produits d'activités annexes	750		5 268	6 018
Locations logements étudiants			609 328	609 328
Rémunérations (maîtrise ouvrage déléguée)		3 341 884		3 341 884
Total	-672 633	3 341 884	1 394 596	4 063 847

Résultat des cinq derniers exercices

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES					
<i>Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)</i>	<i>31/12/2014 12 mois</i>	<i>31/12/2013 12 mois</i>	<i>31/12/2012 12 mois</i>	<i>31/12/2011 12 mois</i>	<i>31/12/2010 12 mois</i>
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3 945 518	3 945 518	3 945 518	3 945 518	3 945 518
Nombre d'actions					
- ordinaires	258 809	258 809	258 809	258 809	258 809
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	4 322 900	4 591 525	9 148 053	4 494 990	4 442 029
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	1 113 622	1 686 585	2 237 952	1 780 174	(167 772)
Impôts sur les bénéfices	344 698	460 761	697 220	672 102	256 211
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	(3 008)	283 004	358 955	(121 323)	(1 082 252)
Résultat net	771 933	942 820	1 181 796	1 229 395	658 269
Résultat distribué	0	0	0	0	0
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	2,97	4,74	5,95	4,28	(1,64)
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	2,98	3,64	4,57	4,75	2,54
Dividende attribué	0	0	0	0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	35	34	28	25	22
Masse salariale	1 975 088	1 878 123	1 602 704	1 363 207	1 288 090
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	1 067 597	1 107 544	861 045	705 291	656 104

Le bilan

L'augmentation du volume des opérations propres a conduit BMA à adapter sa trésorerie pour garder une autonomie financière. La disponibilité financière au 31 décembre 2014 traduit cette réalité :

- o Trésorerie positive des opérations en mandat et ZAC : +40 670 k€
- o Découvert de trésorerie accordé par la Caisse des Dépôts et Consignations sur opérations propres : - 15 708 K€ (intérêts courus à payer compris)
- o Trésorerie positive sur la structure de : + 8 458 k€ (intérêts courus à recevoir compris)

Les grandes masses du bilan ont varié d'une année sur l'autre ainsi :

- o Les immobilisations nettes s'élèvent à 15 138 948 € contre 14 401 554 € en 2013
- o La situation nette atteint 14 320 214 €, en progression de 5,49% par rapport au niveau de 13 574 318 € au 31 décembre 2013. Elle dépasse de 262,94% le capital social qui est de 3 945 517,77 €.

Depuis l'arrêté des comptes du 31 décembre 2002, les capitaux propres réels de la société dépassent le capital social.

Une analyse financière visant à appréhender les risques financiers réels encourus par la société doit tenir compte que l'activité de constructions publiques et privées génère une obligation de résultat (respect du coût d'objectif) sans induire d'engagement ni de risque financier pour la société et que l'obligation comptable de neutraliser le résultat des opérations de concession d'aménagement à leur terme crée une dette à court ou moyen terme dont la prise en charge est couverte, dans le bilan définitif de l'opération concédée, par une participation financière de la collectivité concédante.

La situation financière de B.M.A. est très saine, le fonctionnement ne nécessite aucun financement externe.

DÉLAIS DE PAIEMENT

Le délai global de paiement des fournisseurs est inférieur à 30 jours. Le processus de contrôle du délai de règlement des fournisseurs repose sur une triple vérification de la totalité des paiements : par le service opérationnel, par le service des marchés et par le directeur général.

PERSPECTIVES POUR 2015

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat d'exploitation pour l'année 2015 sera comparable à celui de 2014.

RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

En application des dispositions légales, nous vous indiquons qu'aucun actionnaire de la société ne possède plus de la moitié du capital et que les actionnaires possédant plus du dixième du capital sont :

- o La Ville de Bordeaux,
- o Bordeaux Métropole,
- o La Caisse des dépôts et Consignations.

AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 771 933.39 € que nous vous proposons d'affecter en report à nouveau créditeur.

DIVIDENDES

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243^{bis} du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au cours des trois derniers exercices.

CONVENTIONS VISÉES A L'ARTICLE L.225-38 DU CODE DE COMMERCE

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de Commerce d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du même code, conclues ou en cours durant l'exercice écoulé, après avoir été régulièrement autorisées par votre conseil d'administration.

Notre Commissaire aux Comptes, dûment informé, vous donnera lecture, dans le cadre de son rapport spécial, des Conventions réglementées intervenues entre la société et l'un ou plusieurs de ses administrateurs.

TITRES DE PARTICIPATION

En l'absence de liquidité réelle, les titres de participation de la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux restent comptabilisés selon la méthode du coût historique, excluant la plus-value réalisée (314 089 €) suite à la fusion absorption du 11 février 2005 de la société Bordeaux Parc Auto par la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux, cet échange de titres ne correspondant pas à une opération commerciale.

Prise de participation pour un montant de 1 020 000 € dans le capital de la Société Anonyme Simplifiée (SAS) d'aménagement Bastide Niel en cours de constitution à la date de la clôture des comptes de BMA . Cette participation a été autorisée par le CA de BMA le 18 juin 2014. Par acte notarié, les statuts de la SAS d'aménagement Bastide Niel ont été signés le 6 et le 7 janvier 2015. Le capital social de cette filiale de 2 000 000€ est réparti à hauteur de 51% pour BMA et 24,50% pour chacun des deux associés, la SA d'HLM DOMOFRANCE et l'OP d'Habitat AQUITANIS .L'objet social de cette filiale est la réalisation de la ZAC Bastide Niel, le siège social est domicilié au 38, rue de Cursol à Bordeaux.

Le 25 février 2010, BMA a participé au capital de la SCI BMA-Cursol à hauteur de 55% du capital, les autres associés sont la Caisse des Dépôts et Consignations pour 30% et E.mmo Aquitaine filiale de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes pour 15%. La création en date du 25 février 2010 de cette SCI BMA-Cursol a permis à BMA de vendre le terrain de l'îlot CURSOL, afin de partager le portage financier de cette opération immobilière. Cette filiale de BMA a pour objet la construction et la gestion d'un patrimoine immobilier situé 38 rue de Cursol à Bordeaux. Les principaux éléments financiers de la SCI « BMA-Cursol » au 31 décembre 2014 sont les suivants :

- Les immobilisations brutes inscrites au bilan se décomposent en un terrain d'une valeur de 2 578 691 €, et des constructions pour 8 400 258 €
- Les disponibilités à la clôture s'élèvent à 107 661 €
- Les avances financières des associés sont égales à 4 900 000 €
- Les dettes de fournisseurs à moins d'un an sont de 40 029 €
- Le résultat sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014 s'élève à un profit de +76 721,44 €.

Ce profit correspond au détail suivant :

- Produits d'exploitation (location) : 752 709 €

- Charges d'exploitation : 427 809 €,

- Charges de commissions sur locations : 1 431 €,
- Assurance 2 966 €,
- Charges locatives : 57 967 €,
- frais de services bancaires : 1 807 €,
- frais de gérance : 31 020 €,
- taxe foncière et autres taxes : 49 608 €,
- Entretien et réparation 3 486 €
- Dotation aux amortissements : 279 524 €

- Résultat d'exploitation : 324 900 €

- Résultat financier : - 247 011 €
 - intérêts financiers affectés aux avances financières des associés pour 98 000 €
 - intérêts financiers sur la période de mobilisation des fonds constituant les emprunts : 149 497 €
 - produit financier 486 €.
- Résultat exceptionnel : -1 167 €
- Résultat net (profit) : + 76 721 €

MÉTHODE D'ÉVALUATION COMPTABLE

Il est précisé que la méthode comptable relative à la comptabilisation des opérations en concession d'aménagement, est conforme à l'avis 99.05 du 18 mars 1999 du Conseil National de la Comptabilité (CNC), depuis l'exercice 2000.

RACHAT DES ACTIONS DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA GIRONDE

La société a racheté provisoirement les 8 000 actions de la société que détenait le département de la Gironde, pour une valeur faciale de 121 959,22 €, dans la perspective, en 2015, d'un rachat de ces actions par des actionnaires intéressés ou d'une réduction du capital d'un montant équivalent.

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

Les dispositions de la loi 2002-1303 du 29 octobre 2002 se substituent au dispositif de la limitation du cumul des mandats sociaux issu de la loi relative aux Nouvelles Régulations Économiques (loi NRE) du 15 mai 2001 et de son décret d'application du 3 mai 2002, de nouvelles dispositions applicables aux Sociétés d'Économie Mixte, notamment par son article 2 qui complète l'article L 225-95-1 du Code de Commerce d'un alinéa excluant de la règle du cumul des mandats ceux exercés par les représentants d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales.

Les dispositions de la loi du 15 mai 2001 ne s'appliquant pas aux représentants des personnes morales, les organes de gestion et d'administration de la société sont conformes aux textes en vigueur.

Les administrateurs autres que les représentants permanents des collectivités territoriales ont déclaré les mandats exercés suivants :

Nom et prénom	Organisme	Autres mandats
M. Denis MOLLAT	CCIB	Administrateur de la Société Bordelaise de CIC, Cogérant de la SNC MOLLAT, Gérant de l'EURL « Société d'Exploitation de la Librairie MOLLAT », Président du conseil de surveillance d'ÉLECTRE en tant que Président du Cercle de la Librairie, Cogérant de la SCI du Petit Louvre, Cogérant de la SCI Moulin de l'Église, Gérant de la SCI SOLARIS, de la SCI PEM, de la SCI MM, Président non mandataire de la SA d'HLM « COLIGNY ».
M. Xavier ROLLAND-BILLECART	Caisse des Dépôts et Consignations	Administrateur repr. BPI FRANCE INVESTISSEMENT au CA de la SAS AQUITAINE CRÉATION INVESTISSEMENT et au CA de la SA EXPANSO, vice-Président du conseil de surveillance de la SA CDC NUMÉRIQUE, administrateur des SAEML INCITE, ROUTE DES LASERS, des SCI BMA-CURSOL et CFI du PABA-CENTRE de FORMATION de l'Industrie de Pôle Aéronautique de BORDES-ASSAT, repr. La CDC à la SAS SRIA, aux SAS BORDEAUX PRIME ACCESS, PORT ADHOC INFRASTRUCTURES, SATT AQUITAINE, , adm. personnalité qualifiée au CA de l'OPH AQUITANIS.
M. Jack BOUIN	Crédit Agricole	Président du Conseil d'administration CA Paiement, , Président de GSO, administrateur de CA Cards and Payments, administrateur de LCL, administrateur de PACIFICA, administrateur de FONCARIS, administrateur de FIANET, administrateur de FIANET EUROPE, administrateur de CRÉDIT AGRICOLE SOLIDARITÉ DÉVELOPPEMENT, administrateur de HECA, administrateur de la FBF.
M. Pierre PASQUET	Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes	Administrateur représentant permanent de La CEAPC auprès ESH CLAIRSIENNE, ESH HABITELEM, SEM SEPA, OPH AGGLOMÉRATION de LA ROCHELLE, OPH de l'HABITAT SUD ATLANTIQUE, ESH HABITAT LANDES OCÉANES
M. François CORNUZ	DOMOFRANCE	Directeur Général de la SA d'HLM DOMOFRANCE, Directeur Général de la SA d'HLM LOGEVIE, administrateur de la SACICAP de la Gironde, administrateur de la SAEML MONT DES LAURIERS, adm. repr. DOMOFRANCE à la SA CILOGIS et à la coopérative SOCIÉTÉ LOCALE D'ÉPARGNE.
M. Olivier MOULIN	Comité des Banques de la Gironde	Président du Comité des Banques de Gironde de la Fédération Bancaire Française, administrateur du MEDEF, membre de la Commission d'Accompagnement des Dirigeants d'Entreprise (CADE).

M. Pascal GERASIMO, directeur général de BMA, est, en tant que personnalité qualifiée, administrateur de la SAEML Mérignac Gestion Équipement (MGE) qui gère la salle de spectacles du Pin Galant à Mérignac.