

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2014/355

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la ville aux acquéreurs. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011, vous avez décidé de la mise en oeuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo-accédants à Bordeaux. Ce dispositif appelé « Passeport 1^{er} Logement » permet d'accorder des aides financières aux ménages qui désirent acheter leur premier logement en résidence principale à Bordeaux.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- ø les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale,
- ø le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition de la famille,
- ø leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources PTZ + 2012.

Compte tenu de l'évolution du PTZ+, ce dispositif a été modifié par délibération du 25 février 2013 en maintenant l'application des plafonds de ressources du PTZ + 2012 qui couvrent un plus large panel d'accédants, et en déconnectant l'octroi de l'aide de la Ville de l'obtention d'un prêt à taux zéro.

L'aide est attribuée pour l'acquisition :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement »,
- ø d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] sous condition résolutoire de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du logement selon les caractéristiques du logement décent,
- ø d'un logement issu d'un changement de destination au sens du Code de l'Urbanisme,
- ø d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2^o du I de l'article 257 du code général des impôts,
- ø d'un logement mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes des articles L.443-7 et L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure.

En cas de non respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 7 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 22 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux de remise à neuf et les logements issus d'un changement d'usage, le versement

de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition et d'un certificat de paiement établi par la Ville.

Pour les logements anciens, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires, au plus tard dans un délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition et il justifiera ces travaux au moyen des factures. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

Par ailleurs, un projet d'acquisition présenté au vote du Conseil Municipal du 24 février 2014 pour l'acquisition par un particulier d'un logement neuf et pour lequel une aide de 4 000 euros a été engagée par la Ville, n'a pas pu aboutir. Il convient donc d'annuler cette subvention.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2014/356
PNRQAD - BORDEAUX [RE]CENTRES. Opération
Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement
Urbain et Hôtels Meublés. Subvention de la Ville aux
propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants.
Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres) comporte un outil incitatif, l'OPAH RU-HM, destiné à faire effet levier sur la réhabilitation de l'habitat privé en centre ancien. Cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés » est effective pour une durée de 5 ans sur la période 2011-2016. Sa mise en œuvre a été autorisée par la délibération du 26 septembre 2011 et par la signature de la convention partenariale du 24 octobre 2011.

Les aides financières mobilisées dans le cadre de cette OPAH RU-HM permettent de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir à leurs locataires des conditions de vie de qualité et des loyers modérés (conventionnés),
- accompagner les propriétaires occupants dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine, notamment en matière de performance énergétique ; Les aides s'adressant à la fois aux propriétaires modestes (plafonds ANAH) et aux ménages des classes moyennes (jusqu'à 150 % des plafonds PSLA),
- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des PRI (Périmètres de Restauration Immobilière),
- lutter contre la disparition progressive des hôtels meublés en requalifiant le parc et en accompagnant les propriétaires dans la mise aux normes de cette offre,
- aider les propriétaires à réaliser des équipements résidentiels permettant d'améliorer le confort d'usage des immeubles (locaux vélos, locaux poussettes, locaux poubelles, stationnements).

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs (PB), les propriétaires occupants (PO) et les propriétaires d'hôtels meublés sont donc susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

Concernant la création ou l'amélioration des équipements résidentiels, une convention de gestion financière signée le 24 octobre 2011 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux, confie à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, l'engagement et le mandatement des subventions de la CUB aux propriétaires pour ce type de travaux.

Au titre de la présente délibération, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 6 projets listés dans les tableaux annexés, pour un montant total de 17 991 €

Au titre de la convention de gestion financière Ville de Bordeaux – CUB relative au financement des équipements résidentiels, il est proposé d'accorder une aide de la CUB pour le projet listé dans le tableau annexé et qui représente un montant total de 4 056 €

Une modification du montant de subvention est à apporter pour un dossier déjà présenté en Conseil Municipal du 18 novembre 2013 (voir tableau annexé propriétaires occupants).

Pour les travaux d'amélioration des logements, le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence, et au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux pour les projets n'ouvrant pas droit aux aides de l'Agence.

Pour les travaux de création ou d'amélioration des équipements résidentiels, le versement des subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville, au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder à chacun des bénéficiaires la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux et pour la CUB dans les tableaux annexés.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2014/357
AGORA 2014. Prix destinés aux lauréats de l'Appel à idées
"Habiter les toits". Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la manifestation Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et du design qui se déroulera les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014, la Ville de Bordeaux organise un appel à idées ouvert aux paysagistes, architectes, urbanistes, professionnels et étudiants.

Les candidats à ce concours doivent apporter des éléments de réflexion et faire des propositions concernant les modalités de conservation et de transformation des toits bordelais. Le président du jury est Francesco Bandarin, sous-directeur général pour la culture à l'Unesco

Afin de motiver les candidats et de récompenser la qualité des réflexions que les lauréats auront su développer, il est proposé de remettre un prix aux quatre premiers gagnants. Cette récompense prendra la forme d'une bourse pour les cinq premiers candidats avec :

- 4 000 € pour le 1^{er} prix
- 2 000 € pour le 2^{ème} prix
- 1 000 € pour le 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} prix

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Attribuer les prix prévus dans le cadre de l'appel à idées « Habiter les toits de Bordeaux » d'AGORA 2014.
- Autoriser la dépense correspondante sur le budget de l'exercice concerné.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2014/358
AGORA 2014 "Prix destinés aux lauréats du prix des associations". Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la manifestation Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et du design qui se déroulera les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014, la Ville de Bordeaux organise un prix ouvert aux associations bordelaises.

Les candidats à ce concours décrivent les actions et ou projets menés pour une mise en valeur d'un espace de Bordeaux à grande ou petite échelle : valorisation du patrimoine urbain de la ville toute entière, valorisation d'un quartier ou encore d'un bâtiment. Le président du jury est Anne Bosredon-Monnier, designer culinaire.

Afin de récompenser le secteur associatif impliqué fortement au quotidien dans la vie des quartiers et participer à la réussite des projets présentés, il est proposé de remettre un prix aux trois premiers gagnants. Cette récompense prendra la forme d'une bourse pour les trois premières associations candidates avec :

- 2 000 € pour le 1^{er} prix
- 500 € pour le 2^{ème} prix
- 500 € pour le 3^{ème}

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Attribuer les prix prévus dans le cadre du prix des associations d'AGORA 2014.
- Autoriser la dépense correspondante sur le budget de l'exercice concerné.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2014/359**Bordeaux Métropole Aménagement (BMA). Rapport d'activité et financier de l'exercice clos le 31/12/2013. 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 13,75% du capital au 31 décembre 2013, les autres actionnaires principaux étant la Communauté Urbaine de Bordeaux (42,91% du capital) et la Caisse des Dépôts et Consignations (15,72%).

Le 3 février 2014, la Ville de Bordeaux a acquis 30% des actions de la société, détenues préalablement par la CUB, portant le pourcentage de détention du capital social, respectivement à 43.75% et 12.91%.

RESULTAT DE L'ACTIVITE EN 2013

L'activité traditionnelle de BMA est centrée autour de 3 secteurs d'activités : études et concessions d'aménagement, maîtrise d'ouvrage déléguée (mandats) et opérations propres.

Le volume d'opérations traitées en 2013 est en baisse par rapport à l'exercice précédent, 87.15 millions d'euros versus 113.54 millions d'euros en 2012 mais demeure cependant élevé: l'exercice a été consacré aux études et à la prospection commerciale et de grandes opérations de constructions publiques ou d'aménagement sont en phase de construction ou de projet.

Le chiffre d'affaires réalisé par BMA a atteint 4.43 millions d'euros en 2013 contre 9,7 en 2012.

Cette variation s'explique principalement par des cessions de terrains, dans le cadre d'opérations de concessions d'aménagement urbain, réalisées en 2012. Le chiffre d'affaires 2013 atteint d'ailleurs un niveau comparable à celui de 2011 soit 4.3 millions d'euros.

Ce dernier se décompose comme suit :

- 13.8% de rémunérations sur concessions et études, dont 64.48% sont issues des cessions immobilières et 13.1% des participations de collectivités. Le chiffre d'affaires de cette activité est passé de 5,56 millions d'euros en 2012 à 0.61 millions d'euros en 2013 (soit -89%).
- 63.57% de rémunérations sur mandats au titre de la maîtrise d'ouvrage déléguée.
- 22.63% de rémunérations sur opérations propres, dont 60.5% correspondent aux locations de logements étudiants.

Les produits d'exploitation, hors concessions, ressortent à 6.656 K€, contre 23.680 K€ en 2012. Cette baisse de 71.9% s'explique principalement comme suit :

- -17.121 K€ par une diminution des recettes sur opérations propres,
- -516 K€ par une diminution de la rémunération sur mandats de constructions publiques,
- -31 K€ par une diminution de l'activité sur concessions et études.

Parallèlement, les charges d'exploitation, hors charges financières et hors concessions, s'élèvent à 6.629 K€, y compris 342 K€ au titre des dotations aux amortissements et aux provisions. Elles ont diminué de 71.2%. Cette baisse s'explique principalement par une diminution des charges liées aux opérations propres notamment par les acquisitions foncières en 2012 de Santé Navale pour 14.000 K€ et de Queyries pour 3.803 K€.

Ces opérations conjuguées conduisent à un résultat d'exploitation de 27 K€, en diminution de 96% par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat financier est bénéficiaire à hauteur de 1.342 K€, contre 1.238 K€ en 2012, soit une augmentation de 8.46% :

- les produits financiers concernent uniquement les produits de placement de la trésorerie disponible;

- les charges financières correspondent principalement au coût du financement des logements étudiants.

Le résultat exceptionnel de 34 K€ s'explique globalement par les effets combinés suivants :

- - 39 K€ correspondant à des régularisations de taxes fournisseurs ;
- + 36 K€ d'indemnités assurance liée à l'exploitation ;
- + 11 K€ de produits sur exercice antérieur et régularisation de la production d'électricité des photovoltaïques mis sur bâtiments des logements étudiants ;
- + 26 K€ de quote-part des subventions sur logements étudiants virée au résultat.

Le résultat net de l'exercice 2013 présente un bénéfice de 942.8 K€, contre 1.181.8 K€ en 2012.

EVOLUTIONS ET PERSPECTIVES EN 2014

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat net pour l'exercice 2014 sera comparable à 2013.

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.

Annexe : Principaux éléments du compte de résultat de BMA (exercices 2012 et 2013)

en K€	31/12/2013	31/12/2012	# 13/12
Chiffre d'affaires	4 426,4	9 744,5	-54,58%
Produits d'exploitation	6 656,4	23 679,6	-71,89%
Charges d'exploitation	6 629,3	22 990,0	-71,16%
Résultat d'exploitation	27,1	689,7	-96,07%
Résultat financier	1 342,3	1 237,6	8,46%
Résultat exceptionnel	34,2	-48,2	-170,95%
Résultat net	942,8	1 181,8	-20,22%

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

1- Rapport de gestion

L'exercice 2013 se caractérise par une diminution relative du volume des opérations traitées en valeur. Cette diminution 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, 2013 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 563 K€ au budget prévu. La structure financière de la société demeure très saine.

Cet exercice constitue le dix-huitième 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 23,90% calculée suivant le rapport au capital social du résultat net de 942 820,20 €. Elles consolident la surface financière de la société, portant ses capitaux propres à 13 574 318,54. €.

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 2013 à 2 838 957 € contre 3 421 111 € pour l'exercice 2012, soit une diminution de 17,02%, hors la rémunération sur opérations concédées.

La rémunération de la société issue des opérations d'aménagement concédées s'établit à 165 174 € en 2013 contre 160 215 € en 2012.

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

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

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ EN 2013

L'activité traditionnelle des mandats est en relative diminution par rapport à 2012, mais demeure élevée. Les opérations propres complètent l'activité globale de la société. Les opérations d'aménagement urbain sont en phase terminale, sauf la ZAC de Mérignac-Centre.

LES COMPTES DE L'EXERCICE 2013

Le compte de résultat

Le résultat net comptable, après résultats financiers et exceptionnels, s'élève à + 942 820,20 € après impôts.

Le total des charges d'exploitation, hors charges financières et hors concessions, se monte à 6 629 285 € y compris 342 132 € au titre des dotations aux amortissements et aux provisions pour risques et charges d'exploitation. Ce total est en diminution par rapport à l'exercice 2012, il s'élevait sur cet exercice à 22 989 967 €, soit une diminution de -71,16%. Cette diminution s'explique principalement par une diminution des charges liées aux opérations propres (notamment par les acquisitions foncières en 2012 de Santé Navale pour 14 000 K€ et de Queyries pour 3 803 K€).

Les recettes d'exploitation atteignent, hors produits exceptionnels, un montant de 6 656 386 € contre 23 679 646 €, pour l'exercice 2012. Cette diminution de -71,89% s'explique principalement comme suit :

- -516 K€ par une diminution de la rémunération de l'activité du secteur des mandats de constructions publiques,
- -31 K€ par diminution de l'activité du secteur études et concessions,
- -17 121 K€ par une diminution des recettes sur opérations propres,

Le résultat d'exploitation qui s'ensuit reste bénéficiaire et s'établit à +27 101 € contre +689 679 € en 2012.

Le résultat financier est positif de 1 342 306 € contre 1 237 566 € en 2012 soit une augmentation de 8,46%.

Le résultat exceptionnel de +34 175 € s'explique globalement comme suit :

- Charges exceptionnelles liées à l'exploitation : régularisations de taxe et de fournisseurs pour – 39 550 €,
- Indemnité d'assurance liée à l'exploitation 36 420€
- Produit sur exercice antérieur, régularisation de la production d'électricité des photovoltaïques mis sur les bâtiments des logements étudiants : 11 267€
- Quote-part des subventions sur logements étudiants virée au résultat : +26 038€.

Le résultat net comptable au 31 décembre 2013 est constitué comme suit :

	En €
Résultat d'exploitation	27 101
Résultat financier	+ 1 342 306
Résultat courant avant impôts	= 1 369 406
Résultat exceptionnel	+ 34 175
Résultat 2013 avant impôts	= 1 403 581
Impôt sur les sociétés	- 460 761
Résultat net comptable	= 942 820

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	79 931			79 931
Cessions immobilières	393 787		225 000	618 787
Études sur opération propre			165 255	165 255
Produits d'activités annexes	112 038		5 017	117 055
Locations logements étudiants			606 367	606 367
Rémunérations (maîtrise ouvrage déléguée)		2 813 957		2 813 957
Études (maîtrise ouvrage déléguée)	25 000			25 000
Total	610 755	2 813 957	1 001 639	4 426 351

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 2013 traduit cette réalité :

- Trésorerie positive des opérations en mandat : +69 812 k€
- Découvert de trésorerie accordé par la Caisse des Dépôts et Consignations sur opérations propres : - 9 290 K€ (intérêts courus à payer compris)
- Trésorerie positive sur la structure de : + 9 955 k€ (intérêts courus à recevoir compris)

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

- Les immobilisations nettes s'élèvent à 14 401 554 € contre 14 657 115 en 2012
- La situation nette atteint 13 574 318€, en progression de 7,24% par rapport au niveau de 12 657 536 € au 31 décembre 2012. Elle dépasse de 244,04% 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 PAIEMENTS

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 2014

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat d'exploitation pour l'année 2014 sera comparable à celui de 2013.

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 :

- La Communauté Urbaine de Bordeaux,
- La Ville de Bordeaux,
- La Caisse des dépôts et Consignations.

AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 942 820,20 € 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 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.

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 2013 sont les suivants :

- Les immobilisations brutes inscrites au bilan se décomposent en un terrain d'une valeur de 2 578 691 € et des constructions de 8 261 785 €
- Les disponibilités à la clôture s'élèvent à 585 728 €
- Les avances financières des associés sont égales à 4 900 000 €
- Les dettes de fournisseurs à moins d'un an sont de 45 313 €
- Le résultat sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013 s'élève à un profit de +54 351,10 €.

Ce profit correspond au détail suivant :

- Produits d'exploitation (location) : 731 511 €
- Charges d'exploitation : 421 956 €,
 - Charges de commissions sur locatives : 6 859 €,
 - Assurance 2 929 €,
 - Charges locatives : 54 004 €,
 - frais de services bancaires : 8 460 €,
 - frais de gérance : 30 580 €,
 - taxe foncière : 36 432 €,
 - Entretien et réparation 6 932 €
 - Dotation aux amortissements : 275 760 €
- Résultat d'exploitation : 309 555 €
- Résultat financier : - 255 205 €
 - intérêts financiers affectés aux avances financières des associés pour 98 000 €
 - intérêts financiers sur la période de mobilisation des fonds constituant les emprunts : -158 971 €
 - produit financier 1 766 €.
- Résultat exceptionnel : +1 €
- Résultat net (profit) : + 54 351 €

METHODE D'EVALUATION 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.

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

---o0o---

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'ELECTRE 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 de la SA d'HLM « COLIGNY ».
M. Xavier ROLLAND-BILLECART	Caisse des Dépôts et Consignations	Membre du conseil de gérance du GROUPEMENT FORESTIER de la COMPAGNIE des LANDES, administrateur repr. CDC ENTREPRISES au CA d'AQUITAINE CREATION INVESTISSEMENT et d'EXPANSO, vice-Président du conseil de surveillance de la SA CDC NUMERIQUE, administrateur des SAEML INCITE, ROUTE DES LASERS, des SCI BMA-CURSOL, repr. La CDC à la SAS SRIA, aux SAS INOLIA, IRIS 64, SOLANDES, repr. La CDC au CA de la CSDL, adm. personnalité qualifiée au CA de l'OPH AQUITANIS.
M. Jack BOIN	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 CREDIT AGRIDOLE SOLIDARITE DEVELOPPEMENT, 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 AGGLOMERATION de LA ROCHELLE, OPH de l'HABITAT SUD ATLANTIQUE, ESH HABITAT LANDES OCEANES
M. François CORNUZ	DOMOFRANCE	Directeur Général de la SA d'HLM DOMOFRANCE, Directeur Général de la SA d'HLM LOGEVIE, administrateur de SACICAP de la Gironde, administrateur de la SAEML MONT DES LAURIERS, adm. repr. DOMOFRANCE à l'association CILEA à l'assoc. LOGEA et à la SA CILOGIS, administrateur de l'assoc. FONDATION ENTREPRISE ET SOLIDARITE, admin. de la SA d'HLM COLIGNY et de la coopérative SOCIETE LOCALE D'EPARGNE.
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).

Il est porté à la connaissance de l'assemblée générale que 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.

---o0o---

COMMISSARIAT
AUX COMPTES
AUDIT
CONSEIL

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38 rue de Cursol
CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

Philippe Lassus
Michel Delbast
Geneviève Labit

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2013**

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 2013, 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.

I - 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 de l'annexe précisant les effets de la loi du 20 juillet 2005 sur les opérations d'aménagement.

II – 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.

III - 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 5 février 2014

SCP Cabinet LASSUS et Associés
Le Gérant


Philippe LASSUS



B.P. 36
82, Avenue
de Tivoli
33491
LE BOUSCAT CEDEX
Tél. 05 58 02 08 18
COMMISSAIRES AUX COMPTES

COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS AU 31 Décembre 2013



BILAN

COMPTE DE RESULTAT

BILAN PAR ACTIVITE

COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	87 419	85 482	1 937	3 905
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	563 535		563 535	563 535
Constructions	11 676 508	908 667	10 767 841	11 034 097
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	307 778	162 073	145 706	133 042
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	55 000		55 000	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	15 557 776	1 156 222	14 401 554	14 657 115
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	23 380 616		23 380 616	21 198 894
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	499 301		499 301	
Avances et acomptes versés sur commandes	8 146 363		8 146 363	4 596 841
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 582 620		2 582 620	3 429 971
Autres créances	1 932 940		1 932 940	1 152 856
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	60 290 225		60 290 225	56 577 118
(dont actions propres :)				
Disponibilités	19 477 375		19 477 375	17 825 591
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	265 946		265 946	303 809
ACTIF CIRCULANT	116 575 384		116 575 384	105 085 079
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	132 133 160	1 156 222	130 976 939	119 742 195

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
Capital social ou individuel (dont versé : 3 945 518)	3 945 518	3 945 518
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	394 552	338 455
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	7 237 729	6 112 029
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	942 820	1 181 796
Subventions d'investissement	1 053 700	1 079 738
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	13 574 319	12 657 536
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	639 714	619 150
Provisions pour charges	454 579	513 707
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 094 293	1 132 857
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	19 907 266	10 816 497
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	11 672	12 683
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	46 038	48 737
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 108 954	13 898 202
Dettes fiscales et sociales	1 020 003	1 713 803
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		17 461
Autres dettes	78 196 000	75 997 919
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	4 018 394	3 446 500
DETTES	116 308 327	105 951 802
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	130 976 939	119 742 195

Résultat de l'exercice en centimes

942 820,20

Total du bilan en centimes

130 976 938,69

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	618 787		618 787	3 284 814
Production vendue de services	3 807 565		3 807 565	6 459 689
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 426 351		4 426 351	9 744 503
Production stockée			2 927 542	18 010 314
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			318 541	587 356
Autres produits			6 783	100
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 679 217	28 342 273
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				440 000
Variation de stock (marchandises)			220 000	(220 000)
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			1 546 814	23 325 188
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			2 328 654	692 233
Impôts, taxes et versements assimilés			171 528	136 549
Salaires et traitements			1 878 123	1 602 704
Charges sociales			1 107 544	861 045
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			321 568	303 587
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Pour risques et charges : dotations aux provisions			76 597	510 487
Autres charges			1 288	801
CHARGES D'EXPLOITATION			7 652 117	27 652 594
RESULTAT D'EXPLOITATION			27 101	689 679
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			1 687 907	1 697 984
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 701 929	1 697 984
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			359 624	460 418
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			359 624	460 418
RESULTAT FINANCIER			1 342 306	1 237 566
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 369 406	1 927 246

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</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		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	73 725	26 038
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	39 550	74 267
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	39 550	74 267
RESULTAT EXCEPTIONNEL	34 175	(48 229)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	460 761	697 220
TOTAL DES PRODUITS	9 454 872	30 066 295
TOTAL DES CHARGES	8 512 051	28 884 499
BENEFICE OU PERTE	942 820	1 181 796

AU 31 DECEMBRE 2013

	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	1 937					1 937
Avances et acomptes sur immo. Incorporelles						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains				563 535		563 535
Constructions				10 767 841		10 767 841
Installations techniques, matériel, outillage						
Autres immobilisations corporelles	145 706					145 706
Immobilisations en cours						
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
Autres participations	55 000					55 000
Créances rattachées à des participations	2 748 900					2 748 900
Titres de participations	118 636					118 636
Prêts						
Autres immobilisations financières						
ACTIF IMMOBILISE	3 070 178			11 331 376		14 401 554,20
STOCK ET EN COURS						
En cours de production de biens	215 580		1 276 790	22 387 547		23 879 917
Avances et acomptes versés sur commandes	12 249	8 026 074	106 512	1 527		8 146 363
CREANCES						
Créances clients et comptes rattachés	2 027 807	433 978	5 399	115 437		2 582 620
Mandants		1 203 991				1 203 991
Autres créances	353 603	208 739	144 760	21 847		728 949
DIVERS						
Valeurs mobilières de placement	60 290 225					60 290 225
Disponibilités	19 477 375					19 477 375
Charges constatées d'avance	265 946	433 750			-433 750	265 946
ACTIF CIRCULANT	82 642 784	10 306 532	1 533 461	22 526 357	-433 750	116 575 384
Primes de remboursement des obligations						
Comptes de liaison	14 369 604	80 088 358	3 303 174	2 348 317	-100 109 454	
TOTAL GENERAL	100 082 566	90 394 891	4 836 635	36 206 051	-100 543 204	130 976 939

	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	5 532 251			1 705 478		7 237 729
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	887 172			55 648		942 820
Subventions d'investissement				1 053 700		1 053 700
Provisions réglementées						
CAPITAUX PROPRES	10 759 493			2 814 825		13 574 319
Provisions pour risques	639 714					639 714
Provisions pour charges			454 579			454 579
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	639 714		454 579			1 094 293
DETTES FINANCIERES						
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				19 907 266		19 907 266
Emprunts et dettes financiers divers			11 672			11 672
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	46 038					46 038
DETTES D'EXPLOITATION						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	90 016		326 410	12 692 527		13 108 954
Mandants		74 135 384				74 135 384
Dettes fournisseurs de l'activité en mandats		1 156 451				1 156 451
Dettes sur rémunération (activité en mandats)		1 463 207				1 463 207
Dettes fiscales et sociales	993 437		25 582	983		1 020 003
DETTES DIVERSES						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Autres dettes	1 380 265	60 810	0	-116		1 440 959
COMPTES DE REGULARISATION						
Produits constatés d'avance	433 753		4 018 391		-433 750	4 018 394
DETTES	2 943 510	76 815 850	4 382 056	32 600 661	-433 750	116 308 327
Comptes de liaison	85 739 849	13 579 040		790 564	-100 109 454	
TOTAL GENERAL	100 082 566	90 394 891	4 836 635	36 206 051	-100 543 204	130 976 939

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION					
Ventes de terrains			393 787	225 000	618 787
Prestations de services	2 838 957		191 969	776 639	3 807 565
MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES	2 838 957		585 755	1 001 639	4 426 351
Production stockée	637 324		309 392	1 980 827	2 927 542
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	178 269		127 684	12 588	318 541
Autres produits	6 783				6 783
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 661 333		1 022 832	2 995 053	7 679 217
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)				220 000	220 000
Achats de matières premières et autres approvisionnements			966 799	580 016	1 546 814
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements.)					
Autres achats et charges externes	778 444			1 550 210	2 328 654
Impôts, taxes et versements assimilés	164 274			7 254	171 528
Salaires et traitements	1 878 123				1 878 123
Charges sociales	1 107 544				1 107 544
DOTATIONS D'EXPLOITATION					
Sur immobilisations: dotations aux amortissements	55 312			266 256	321 568
Sur immobilisations: dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions					
Pour risques et charges : dotations aux provisions	20 564		56 033		76 597
Autres charges	1 288				1 288
CHARGES D'EXPLOITATION	4 005 549		1 022 832	2 623 736	7 652 117
RESULTAT D'EXPLOITATION	-344 217			371 317	27 101
PRODUITS FINANCIERS					
Autres intérêts et produits assimilés	1 701 814			116	1 701 929
PRODUITS FINANCIERS	1 701 814			116	1 701 929
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilés	6 534			353 090	359 624
CHARGES FINANCIERES	6 534			353 090	359 624
RESULTAT FINANCIER	1 695 280			-352 974	1 342 306
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 351 063			18 343	1 369 406
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	36 420			11 267	47 687
Produits exceptionnels sur opérations en capital				26 038	26 038
Reprise sur provisions et transfert de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS	36 420			37 305	73 725
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	39 550				39 550
Charges exceptionnelles sur opérations en capital					
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	39 550				39 550
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-3 130			37 305	34 175
Impôts sur les bénéfices	460 761				460 761
TOTAL DES PRODUITS	5 399 566		1 022 832	3 032 474	9 454 872
TOTAL DES CHARGES	4 512 394		1 022 832	2 976 826	8 512 051
BENEFICE OU PERTE	887 172			55 648	942 820

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

Le bilan de l'exercice clos le 31/12/2013 dont le total est de 130 976 938,69 € et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 942 820,20 € ont été établis selon les dispositions du guide comptable professionnel des Sociétés d'Economie 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 01/01/2013 au 31/12/2013.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. La totalité des pages de ce document est de 22.

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 s'appliquent de droit aux Sociétés d'Economie 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 2012.

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 nouvelles 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 2 582 620 euros représentent :

- les appels de fonds auprès des collectivités sur les opérations en mandat : 433 978 €
- Clients : 2 027 807 €
- Clients sur opération en concession : 5 398
- Autres clients sur opérations propres : 115 436 €
- 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 2013, les transferts de charges s'élèvent à :

* sur les dépenses et les cessions 165 174 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 2013 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 du Centre-Ville à Talence

Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. DU CENTRE VILLE à TALENCE		2013	2012
(a)	Montant des coûts engagés	6 198 303	6 198 303
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	6 198 304	6 198 304
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	1	1
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	2 940 106	2 940 106
(e)	Montant des participations comptabilisées	3 298 516	3 298 516
(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)	-40 318	-40 318
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-3 258 198	-3 258 198

b) ZAC Cœur de Bastide à Bordeaux

c)

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. CŒUR DE BASTIDE	2013	2012
(a)	Montant des coûts engagés	35 165 656	35 089 715
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions calculé à partir du % d'avancement	35 620 236	35 488 261
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	454 580	398 546
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	25 070 371	24 998 537
(e)	Montant des participations comptabilisées	10 549 865	10 841 033
(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	-351 309
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-10 549 864	-10 549 864

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

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. CŒUR DE JALLES	2013	2012
(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

e) ZAC « Quai Chaigneau Bichon »

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain Z.A.C. QUAI CHAIGNEAU BICHON	2013	2012
(a)	Montant des coûts engagés	1 897 676	1 365 738
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	1 897 676	1 480 899
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	0	115 161
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	1 728 937	1 335 123
(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)	-19 887	-42 850
	Participation à recevoir	0	
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-168 739	-188 625

f) ZAC « Centre-ville de Mérignac »

	Annexe aux comptes annuels, opération d'aménagement urbain ZAC Centre-ville de Mérignac	2013	2012
(a)	Montant des coûts engagés	7 114 602	6 723 539
(b)	Evaluation des coûts de revient des cessions	5 956 960	5 729 153
(c)	Provision pour charges prévisionnelles (b-a)		
(d)	Montant des produits comptabilisés hors participation	3 196 208	3 084 381
(e)	Montant des participations comptabilisées	6 556 483	5 613 493
(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)	-3 795 731	-2 968 720
	Participation à recevoir		
	Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-6 556 483	-6 556 483

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 6 556 K€.

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	82 953	4 466		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	12 436	9 278		21 713,95
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	241 917	52 263	8 116	286 064,51
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 494 396	61 541	8 116	12 547 821
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	2 803 900	53 900	53 900	2 803 900
Autres titres immobilisés	118 636			118 636
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 922 536	53 900	53 900	2 922 536
TOTAL GENERAL	15 499 885	119 907	62 016	15 557 776

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 2013 dans le cadre d'un pacte d'associés.

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	79 048	6 434		85 481,96
Terrains				
Constructions sur sol propre	642 411	266 256		908 666,77
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage				
Installations générales, agencements	844	2 024		2 867,47
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	120 467	46 854	8 116	159 205,46
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	763 722	315 134	8 116	1 070 740
TOTAL GENERAL	842 769	321 568	8 116	1 156 222

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	1 132 857	76 597	115 161	1 094 293
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 132 857	76 597	115 161	1 094 293
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				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL	1 132 857	76 597	115 161	1 094 293
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		76 597	115 161	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Une dotation de 111,94K€ de provision 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 609 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	2 582 620	2 582 620	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	259 502	259 502	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	176 668	176 668	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	18 961	18 961	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	1 477 809	1 477 809	
Charges constatées d'avance	265 946	265 946	
TOTAL GENERAL	7 530 406	4 835 406	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	9 290 931	9 290 931		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	10 616 335	275 336	747 655	9 593 344
Emprunts et dettes financières divers	11 672	11 672		
Fournisseurs et comptes rattachés	13 108 954	2 608 954	10 500 000	
Personnel et comptes rattachés	269 402	269 402		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	357 718	357 718		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	344 862	344 862		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	48 020	48 020		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	78 196 000	78 196 000		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	4 018 394	4 018 394		
TOTAL GENERAL	116 262 289	95 421 289	11 247 655	9 593 344
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	193 951			
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 31/12/2013	Charges financières stockés au 31/12/2013	Produits financiers stockés au 31/12/2013	Provision pour dépréciation	VALEUR BRUTE (Charges ou produits financiers compris) au 31/12/2013
Opérations patrimoniales	22 271 105	116 442		0	22 387 547
Opérations en concession	1 200 099	354 380	277 690	0	1 276 790
En-cours sur les études Bastides Niel	215 580			0	215 580
TOTAL	23 686 784	470 822	277 690	0	23 879 917

57 - ETATS DES PRODUITS A RECEVOIR

SOCIETE : B.M.A. PRODUIT A RECEVOIR AU 31/12/2013	Montant
Intérêts courus à recevoir sur créances rattachées à des participations	53 900
Clients factures à établir	1 999 102
Divers produit à recevoir	4 601
Intérêts courus à recevoir	2 168 687
Intérêts courus à recevoir des opérations en mandat	108 587
TOTAL	4 334 877

58- ETAT DES CHARGES A PAYER

SOCIETE : B.M.A. CHARGES A PAYER AU 31/12/2013	Montant
Intérêts courus sur emprunts	73 420
Fournisseurs factures non parvenues	390 025
Dettes des opérations sur rémunérations à facturer et divers produits	1 375 590
Dettes sociales et fiscales	429 915
Intérêts courus à payer sur opérations propres	67 359
Intérêts courus à payer sur opérations en mandat	108 587
TOTAL	2 444 896

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	CUB	1 693 038	42,91%
	VILLE BORDEAUX	542 398	13,75%
	AUTRES COLLECTIVITES	231 723	5,87%
AUTRES	CDC	620 117	15,72%
	AUTRES	858 242	21,75%
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	1 369 406	449 369	920 037
Résultat exceptionnel à court terme	34 175	11 392	22 783
Résultat exceptionnel à long terme			
Participations des salariés aux fruits de l'expansion			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	1 403 581	460 761	942 819

61 – VENTILATION DU CHIFFRE D’AFFAIRES

<i>Rubriques</i>	<i>Chiffre d'affaires France</i>	<i>Chiffre d'affaires Export</i>	<i>Total 31/12/2013</i>	<i>Total 31/12/2012</i>
Participation des collectivités	79 931		79 931	2 384 490
Cessions immobilières	618 787		618 787	3 284 814
Produits d'activités annexes	117 055		117 055	62 768
Locations logements étudiants et divers produits rattachés	606 367		606 367	591 320
Rémunérations (m. ouvrage déléguée)	2 813 957		2 813 957	3 359 813
Etudes (maîtrise ouvrage déléguée)	25 000		25 000	61 298
Études sur opération propre	165 255		165 255	
TOTAL	4 426 352		4 426 352	9 744 503

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	 2 875 1 773
TOTAL ALLEGEMENTS	4 648
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	(4 648)

IMPOT DU SUR : Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR : Provision non déductible sur indemnité fin de carrière	209 855
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	(209 855)

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-quatre 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 2012 SCI BMA-CURSOL 38, rue de Coursol 33000 Bordeaux	100 000 154 351	55%	55 000 55 000	2 695 000	726 362 54 351
Participations (10% à 50%) Comptes arrêtés au 31 décembre 2012 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

8- Résultats des cinq derniers exercices

<i>Date d'arrêté Durée de l'exercice (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>	<i>31/12/2009 12 mois</i>
<i>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</i>					
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					
<i>OPERATIONS ET RESULTATS</i>					
Chiffre d'affaires hors taxes	4 591 525	9 148 053	4 494 990,84	4 314 332,61	3 286 466,25
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	1 686 585	2 237 952	1 780 174	139 542	114 487
Impôts sur les bénéfices	460 761	697 220	672 102	256 211	77 002
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	283 004	358 955	(121 323)	(1 082 252)	(269 829)
Résultat net	942 820	1 181 796	1 229 395	965 583	307 314
Résultat distribué	0	0	0	0	0
<i>RESULTAT PAR ACTION</i>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	4,74	5,95	4,28	(0,45)	0,14
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	3,64	4,57	4,75	3,73	1,19
Dividende attribué	0	0	0	0	0
<i>PERSONNEL</i>					
Effectif moyen des salariés	34	28	25	22	22
Masse salariale	1 878 123	1 602 704	1 363 207	1 288 090	1 254 256
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	1 107 544	861 045	705 291	654 692	641 413



COMMISSARIAT
AUX COMPTES
AUDIT
CONSEIL

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38 rue de Cursol
CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

Philippe Lassus
Michel Delbast
Geneviève Labit

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

**Assemblée Générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2013**

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.

Mi-Côte - 82, Avenue de Tivoli - B.P. 20036 - 33491 Le Bouscat Cedex
Tél : 05 56 02 08 18 - Fax : 05 56 08 05 29 - e-mail : glassus@cabinetlassus.fr

Société de Commissariat aux Comptes, membre de la Compagnie Régionale de Bordeaux - Siret : 349 440 644 000 12
APE 6920Z - RCS Bordeaux - TVA intracommunautaire : FR 70 349 440 644 - Souscripteur d'une assurance professionnelle
dans les conditions prévues par l'article 17 alinéa 1er de l'ordonnance du 19 septembre 1945 et du décret du 22 janvier 1996.

membre du réseau **absoluce**

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 enregistrées en charges sur l'exercice 2013 s'élèvent à 159 502 € 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 2013, les avances en compte-courant réalisées par BMA représentent 2 695 000 €, rémunérées au taux de 2 %, soit 53 900 € de produits financiers.

2. 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 5 février 2014

SCP Cabinet LASSUS et Associés
Le Gérant

Philippe LASSUS

