

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 15/12/2021
ID Télétransmission : 033-213300635-20211214-120945-DE-1-1

Date de mise en ligne :

certifié exact,

**Séance du mardi 14
décembre 2021
D-2021/424**

Aujourd'hui 14 décembre 2021, à 14h10,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17h53 à 18h10

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Véronique SEYRAL, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

M.BOUISSON présent à partir de 15h15, M.FETOUH présent à partir de 15h25, M.MARI présent à partir de 16h06. Mme DELATTRE présente jusqu'à 16h03, M.ROBERT présent jusqu'à 18h30, Mme CERVANTES-DESCUBES, M. BOUDINET et M. POUTOU présents jusqu'à 20h51. M.GHESQUIERE absent de 15h45 à 18h26.

Excusés :

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Pascale ROUX, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS,

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT (BMA). Rapport des administrateurs sur les sociétés d'économie mixte au titre des articles L.2313-1, L.2313-1-1, L.1524-5 du Code général des collectivités Territoriales. Rapport 2021. Exercice 2020. Information

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Conseiller municipal, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Résumé :

Sur le plan financier, l'année 2020 est marquée par une baisse du résultat d'exploitation (- 2,562 M€), une hausse du résultat financier (+ 0,464 M€), une augmentation du résultat exceptionnel (+ 0,110 M€) et une diminution de la charge d'impôt sur les sociétés (- 0,690 M€). Au final, il en ressort une diminution du résultat net de l'exercice 2020 (- 1,298 M€) et du taux de rentabilité en baisse à 26,9 %. A noter la baisse du chiffre d'affaires hors concessions – 81,7 % entre 2019 et 2020. Le ratio dettes sur capitaux propres se dégrade et passe de 65% en 2019 à 86% en 2020. Ce dernier mesure la capacité de l'entité à rembourser ses dettes par ses capitaux propres. Même si ce ratio est élevé, il faut noter que les dettes à long terme de 21 millions d'euros sont couvertes à hauteur du même montant par une garantie d'emprunt de Bordeaux Métropole.

Synthèse :

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

La ville de Bordeaux en est le premier actionnaire avec 45,11 % du capital et Bordeaux Métropole le deuxième actionnaire public avec 13,31 % du capital.

Dénomination sociale	Bordeaux Métropole Aménagement (BMA)				
Statut	SAEML au capital de 3,9 M€, détenue à 45,11 % par la Ville de Bordeaux et à 13,31 % par Bordeaux Métropole				
Présidente	Marie-Claude NOEL				
Dir. Gén.^{ale}	Claire VENDE				
Objet	Aménagement urbain				
Périmètre géographique	Bordeaux Métropole, Département de la Gironde et Région Nouvelle-Aquitaine				
INDICATEURS FINANCIERS	2019	2020	2020/2019 En K€	2020/2019 En %	
C.A.	9 331 K€	4 475 K€	-4 855 K€	-52,0%	
Rés. Net	2 359 K€	1 061 K€	-1 298 K€	-55,0%	
Capitaux Propres	23 119 K€	24 476 K€	1 358 K€	5,9%	
<u>Capital restant dû au 31/12/2020 (en milliers d'euros)</u>					
Capital restant dû au 31/12/2020 des emprunts garantis par BM au profit de BMA			21 175		
en % du total des garanties d'emprunt accordées par BM aux organismes HLM			0,61%		

Point de vigilance : A noter la baisse du chiffre d'affaires hors concessions – 81,7 % entre 2019 et 2020. Le ratio dettes sur capitaux propres se dégrade et passe de 65% en 2019 à 86% en 2020. Ce dernier mesure la capacité de l'entité à rembourser ses dettes par ses capitaux propres. Même si ce ratio est élevé, il faut noter que les dettes à long terme de 21 millions d'euros sont couvertes à hauteur du même montant par une garantie d'emprunt de Bordeaux Métropole.

La vie sociale

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

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

Dans le courant de l'exercice 2020, la SAEML a réalisé des opérations correspondant au cadre des conventions réglementées mais aucune avec Bordeaux Métropole ni la Ville de Bordeaux

(Cf. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées au 31/12/2020 en *annexe 3*).

L'activité et les résultats

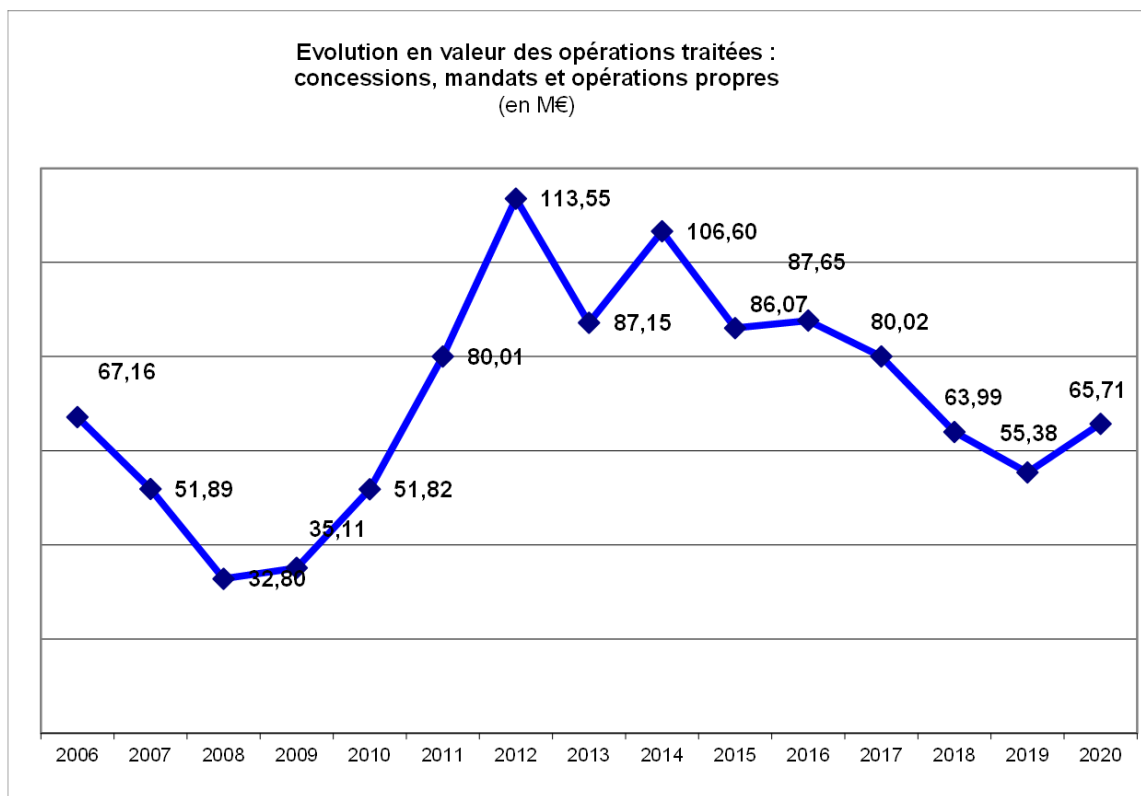
L'activité

BMA est une SAEML d'aménagement chargée d'opérations confiées par des collectivités ou établissements publics en vertu de conventions de concession ou de mandat. Elle intervient pour le compte de ses cocontractants : principalement la Région et Bordeaux Métropole, mais aussi le Département de la Gironde et plusieurs communes de l'agglomération et du département. Par opposition à la concession qui vise une externalisation totale de l'opération par la collectivité, le mandat permet à la collectivité de ne déléguer qu'un certain nombre de missions (certaines études, tout ou partie des travaux, achat et revente de biens fonciers...). Ainsi, la SAEML peut être concessionnaire d'opérations publiques d'aménagement, réaliser par exemple des études d'urbanisme et de programmation. Enfin, elle peut conduire directement pour son propre compte des opérations privées d'intérêt général.

Les travaux réalisés par la SAEML se répartissent ainsi en deux catégories :

- 1) opérations d'aménagement urbain (par le biais de conventions d'aménagement avec Bordeaux Métropole) - concession de Zones d'aménagement concerté (ZAC) publiques ; mandats de construction publique avec notamment la Région Aquitaine, la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole ; mandats privés - ;
- 2) et opérations propres.

La valeur des opérations traitées par la société est un indicateur du niveau d'activité des SEM d'aménagement ; il représente le montant TTC des dépenses réalisées toutes opérations confondues.



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

Les résultats

Pour mémoire, l'activité de la société est réalisée au travers de trois cadres juridiques : des opérations en propre, des opérations en tant que mandataire de collectivité et des opérations d'aménagement concédées.

L'activité concession est par nature de longue durée et induit des mouvements d'acquisition et de stockage (achats de fonciers), d'encours de production (travaux d'aménagement), de cession de charges foncières (dépenses à engager sur un terrain pour y rendre possible une opération immobilière : prix d'achat, coût de mutation, coût de libération du terrain, coût des raccordements, etc...) et de cession de terrains aménagés (chiffre d'affaires). Cette activité porte sur des montants significatifs dont l'effet dans les comptes de la société est annulé : la neutralisation du résultat s'effectue par la constatation d'une écriture de variation de stock dans

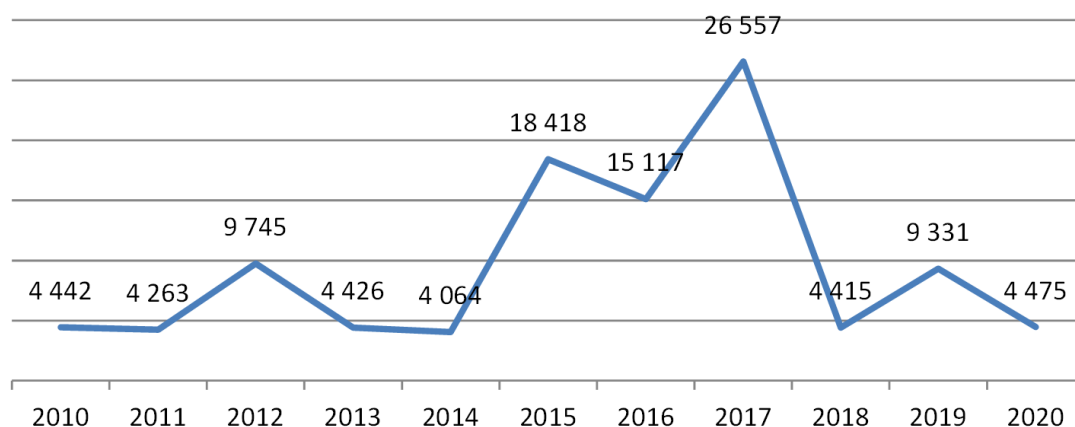
les comptes analytiques de l'opération.

Afin de juger de la situation financière de la société, il faut analyser le compte de résultat hors impact des concessions d'aménagement.

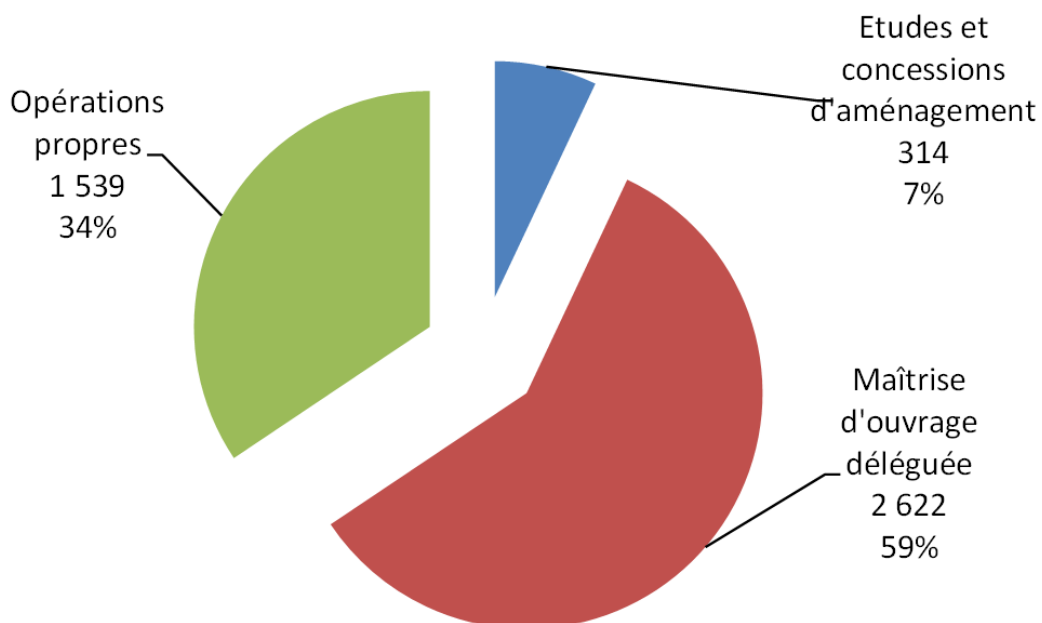
Le compte de résultat :

Répartition du Chiffre d'affaires par secteur d'activité (en K€)	2017	2018	2019	2020	évol 2020/2019 %	évol 2020/2019 K€
Etudes et concessions d'aménagement	12 631	507	785	314	-60,0%	-471
Maîtrise d'ouvrage déléguée	2 451	2 502	2 378	2 622	10,2%	244
Opérations propres	11 475	1 406	6 168	1 539	-75,0%	-4 629
Chiffre d'affaires	26 557	4 415	9 331	4 475	-52,0%	-4 855

Evolution des chiffres d'affaires (en K€)



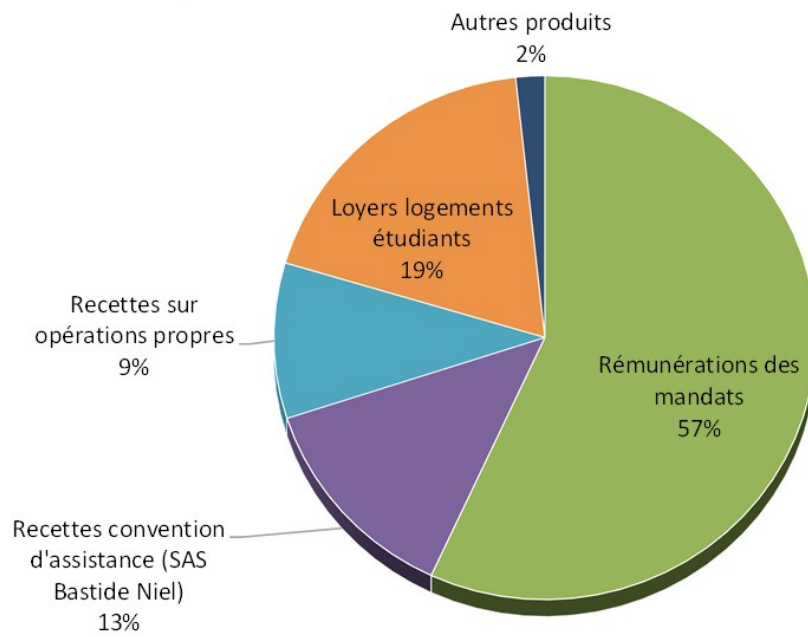
Composition du chiffre d'affaires 2020 par secteur d'activité (en K€)



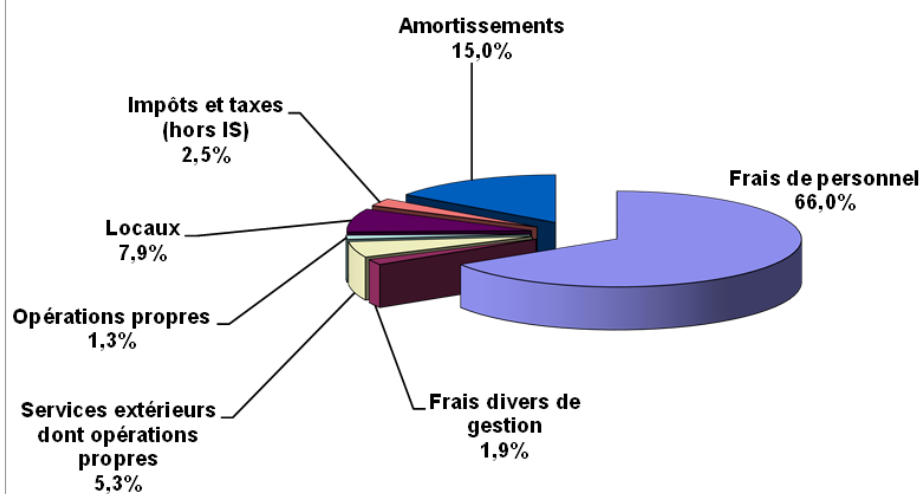
Valeur des opérations traitées et taux de rémunération moyen (en K€)	2017	2018	2019	2020	évol 2020/2019 %	évol 2020/2019 K€
Rémunérations issues des opérations en mandat et des études (fonctionnement)	2 451	2 502	2 378	3 133	31,7%	754
Rémunérations sur concessions	474	0	0	0		
Rémunérations totales	2 926	2 502	2 378	3 133	31,7%	754
Valeur des opérations traitées	80 020	63 990	55 380	65 710	18,7%	10 330
Taux de rémunération moyen	3,7%	3,9%	4,3%	4,8%	11,0%	0

BMA - Compte de Résultat - En K€	2017	2018	2019	2020	évol 2020/2019 %	évol 2020/2019 K€
Rémunérations sur concessions	474					0
Etudes						0
Rémunérations sur mandats	2 451	2 502	2 374	3 133	32,0%	759
Conseil régional	2 406	2 374	2 272	2 420	6,5%	148
Bordeaux Métropole						0
Ville de bordeaux						0
Autres collectivités et privés	45	128	102	202	98,9%	100
Participation Travaux				511		511
Recettes des études en cours (ZAC BASTIDE NIEL)	345	507	785	723	-7,9%	-62
Recettes cessions sur opérations propres	10 694	400	5 149	0	-100,0%	-5 149
Recettes sur variation des encours d'études et des stocks financiers	-7 166	-359	-1 025	528	-151,5%	1 554
Loyers logements étudiants	775	1 005	1 019	1 028	1,0%	10
Transferts de charges	28	38	63	95	50,6%	32
Autres produits	9	11	56	0	-99,6%	-56
dont reprises sur amortissements et provisions	1	25	0	0		0
Produits d'exploitation hors concessions	7 610	4 104	8 420	5 507	-34,6%	-2 913
Activité des concessions	8 899	25	0	0		0
Produits d'exploitation toute activité	16 509	4 130	8 420	5 507	-34,6%	-2 913
Frais de personnel	-3 335	-3 168	-3 525	-3 257	-7,6%	269
Frais divers de gestion	-135	-96	-141	-92	-34,5%	49
Services extérieurs	-331	-319	-365	-262	-28,0%	102
Dépenses d'opérations propres	-1 829	410	-25	-64	160,8%	-40
Acquisition parking						0
Acquisitions foncières et frais de notaire	0					0
Sous-traitance sur opérations propres	-1 829	410	-25		-100,0%	25
Locaux (loyers, charges, entretien réparations)	-304	-302	-356	-389	9,3%	-33
Impôts et taxes	-279	-204	-285	-126	-55,9%	159
Dotations aux amortissements et provisions (hors concessions)	-500	-560	-585	-741	26,6%	-156
dont dotations aux amortissements sur immobilisations	-394	-548	-585	-582	-0,6%	4
dont dotations aux provisions sur actif circulant	0					0
dont dotations aux provisions pour risques et charges	-105	-12	0	-159		-159
Charges d'exploitation hors concessions	-6 712	-4 238	-5 282	-4 931	-6,6%	351
Activité des concessions	-8 899	-25	0	0		0
Charges d'exploitation toute activité	-15 612	-4 264	-5 282	-4 931	-6,6%	351
Résultat d'exploitation	898	-134	3 138	576	-81,7%	-2 562
Produits financiers	611	415	264	706	167,6%	442
dont reprises aux amortissements et provisions	0					0
Charges financières	-239	-318	-276	-254	-7,9%	22
dont dotations aux amortissements et provisions	0					0
Résultat financier	373	97	-12	451	-3719,6%	464
Résultat courant	1 270	-37	3 125	1 027	-87,1%	-2 098
Produits exceptionnels	62	499	103	369	258,8%	266
dont prod. Except. Sur opération en capital	62	99	103	355	245,1%	252
dont reprises sur provisions et transferts de charges	0	400	0	14		14
Charges exceptionnelles	0	0	-2	-158	9150,9%	-156
dont ch. Except. Sur opération en capital	0	0	-2	-158	9200,1%	-156
dont dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0		0
Résultat exceptionnel	62	498	101	211	108,9%	110
Résultat comptable avant IS	1 332	461	3 226	1 238	-61,6%	-1 988
Impôt sur les sociétés	-399	-41	-868	-177	-79,5%	690
Résultat net	934	420	2 359	1 061	-55,0%	-1 298

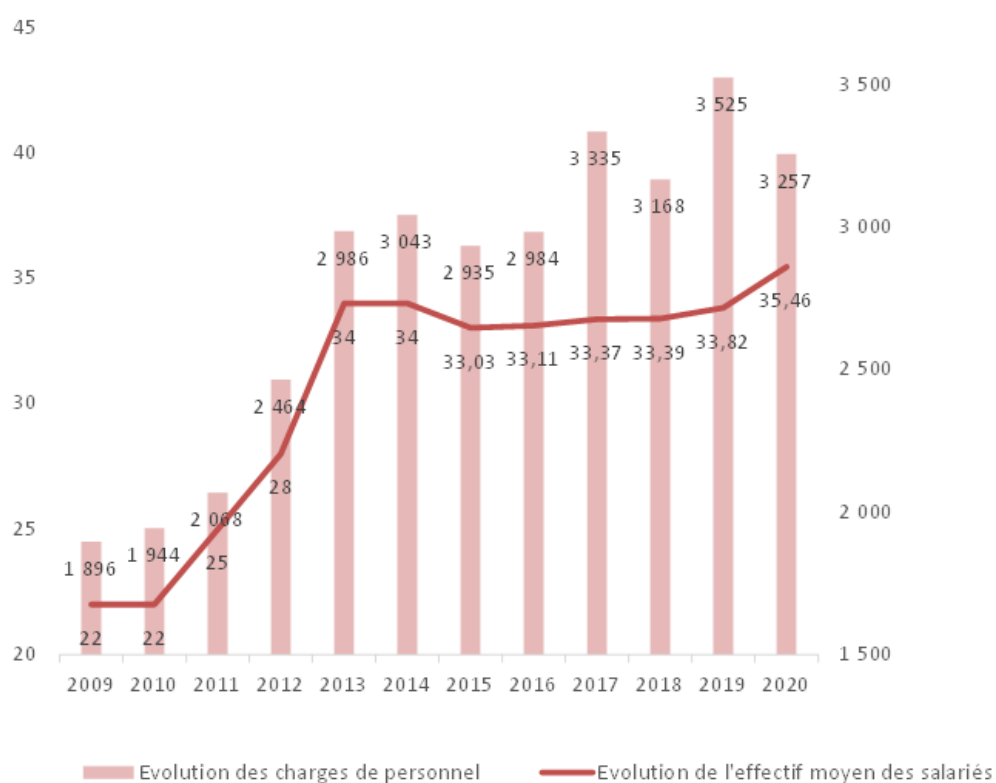
Les recettes de fonctionnement en 2020 (5,5 M€)

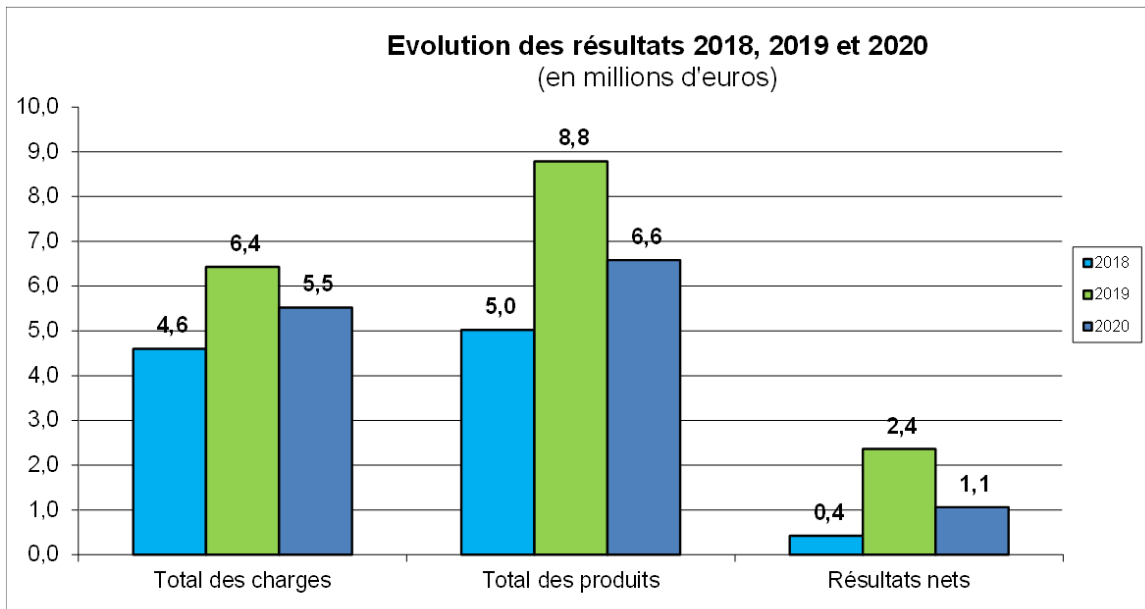
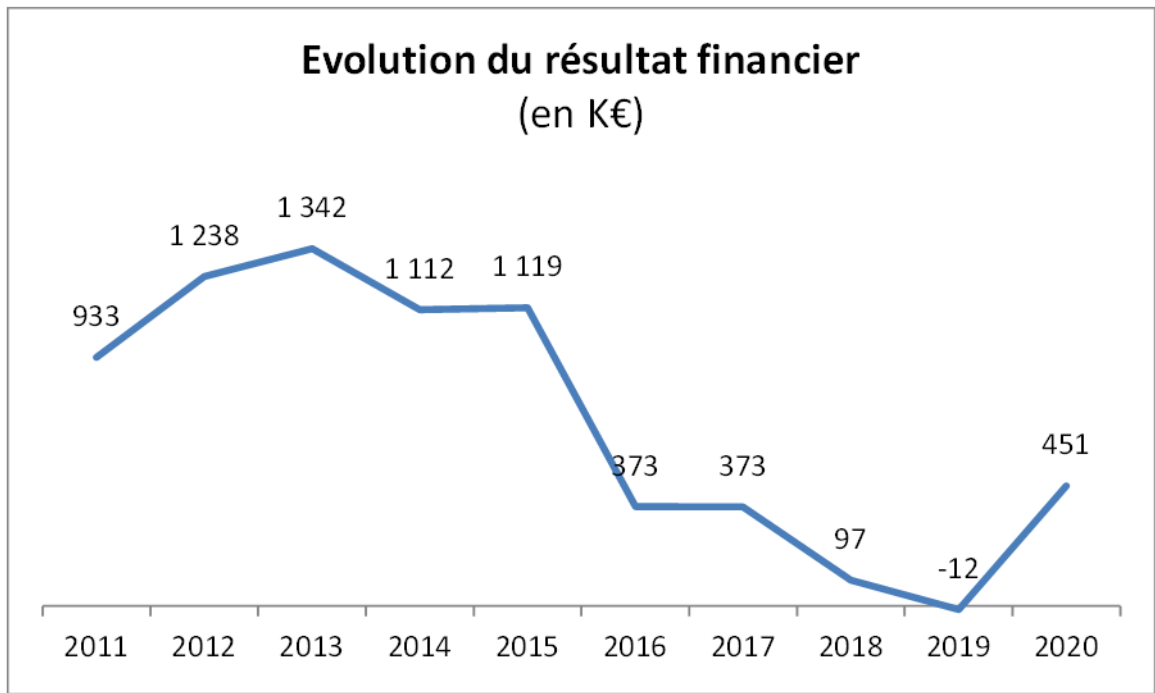


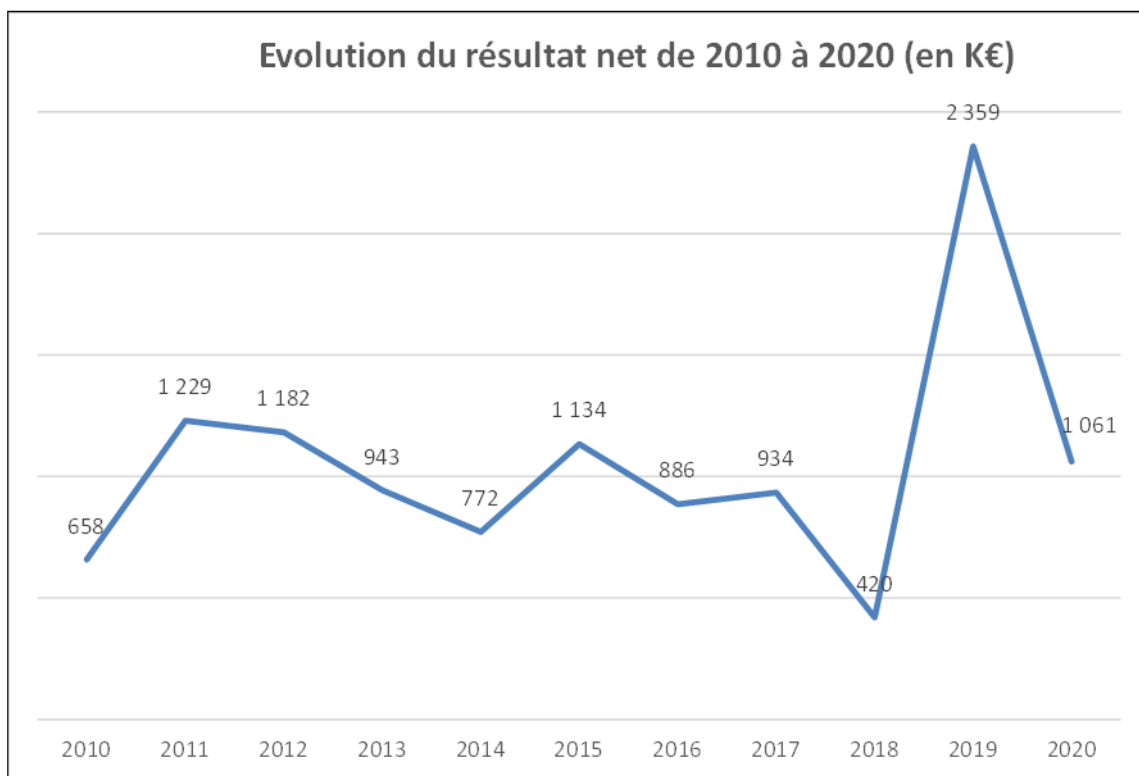
Les charges de fonctionnement en 2020 (4,9 M€)



Evolution des charges de personnel (K€) et de l'effectif moyen





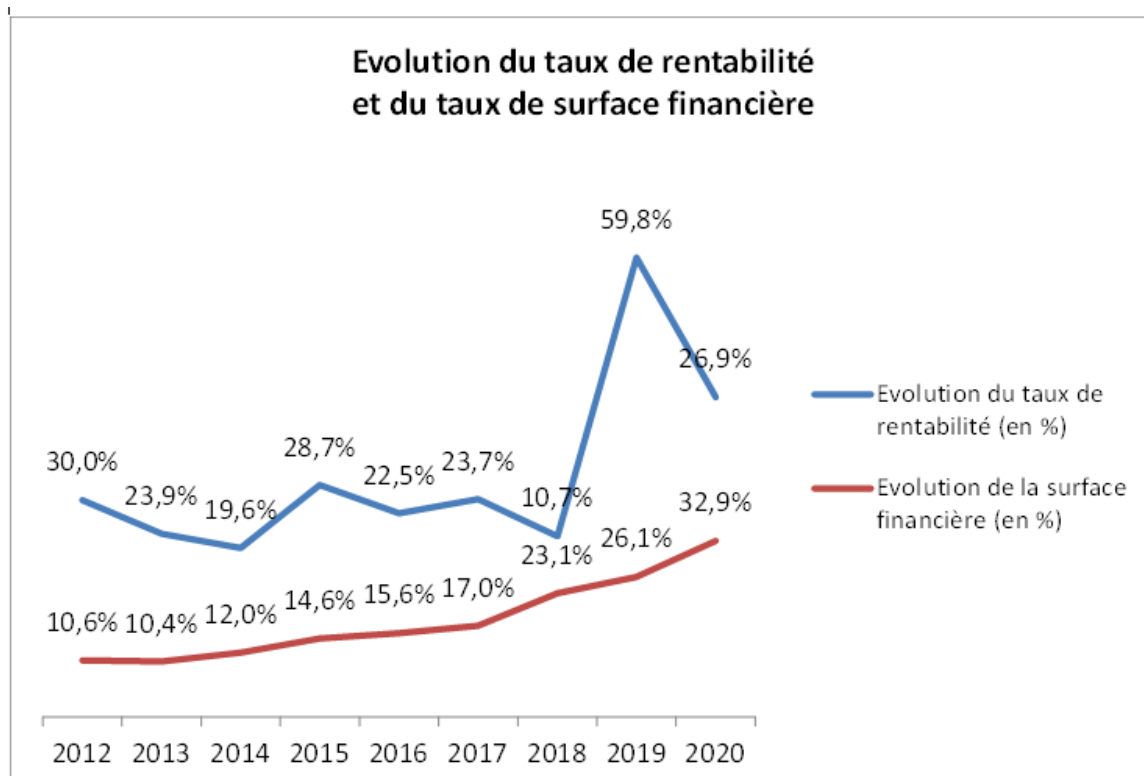


Le résultat net comptable s'élève à 1 060 726 € après impôts. Le total des charges d'exploitation, hors concession se monte à 4 934 586 € y compris 581 937€ au titre des dotations aux amortissements et aux provisions pour risques et charges d'exploitation. Ce total est en diminution de 6,58% par rapport à 2019 et s'explique par une baisse des frais de personnel de 110 K€, une baisse du cout des assurances de 43 K€ des services extérieurs de – 112K€ et une baisse de la taxe CVAE de 89 K€.

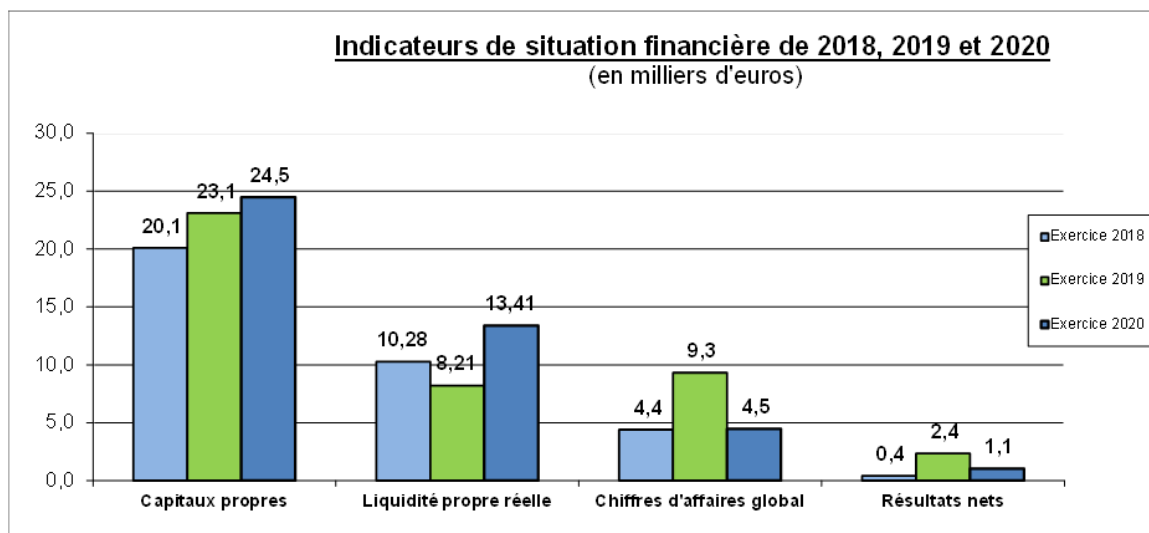
A noter aussi un résultat financier positif de 451,3 K€ notamment du fait de l'encaissement de dividendes de la société des Grands Garages Parkings de Bordeaux (SGGPB) pour 533 ,3 K€ et le montant des produits des placements pour 140,5K€.

Le bilan :

BMA - Bilan - En K€	2019			2020			évol 2020/2019 %	évol 2020/2019 K€
	Global	Concessions	Hors concessions	Global	Concessions	Hors concessions	Global	Global
ACTIF NET								
Actif immobilisé	26 743		26 743	30 426	0	30 426	13,8%	3 683
dont immobilisations financières	3 924		3 924	3 802		3 802	-3,1%	-122
Actif circulant	61 705		61 705	43 965	107	43 858	-28,7%	-17 740
dont Stock	104	8	96	729		729	603,1%	625
dont avances et acomptes versés et comptes de régularisation	4 526	2	4 524	8 685		8 685	91,9%	4 159
dont Créances	11 674	2	11 672	7 201		7 201	-38,3%	-4 473
dont Trésorerie (disponibilités et VMP)	45 402		45 402	27 351		27 351	-39,8%	-18 051
Comptes de liaison	0	4 969	-4 969	0	3 885	-3 885		0
PASSIF								
Capitaux propres	23 119		23 119	24 476	0	24 476	5,9%	1 358
dont capital social	3 946		3 946	3 946		3 946	0,0%	0
dont résultat de l'exercice	2 359		2 359	1 061		1 061	-55,0%	-1 298
dont subvention d'investissement	4 093		4 093	4 390		4 390	7,3%	297
Provisions pour risques et charges	4 473		4 473	3 142	2 202	939	-29,8%	-1 332
dont provision engagement retraite	780		780	939		939	20,4%	159
dont autres	3 693	3 693	0	2 202	2 202	0	-40,4%	-1 491
Dettes financières	14 996		14 996	21 030		21 030	40,2%	6 034
dont dettes financières moyen et long terme	14 996		14 996	21 030		21 030	40,2%	6 034
dont découvert bancaire	0		0	0		0		0
dont autres dettes financières court terme	0		0	0		0		0
dont avances et acomptes reçus	0		0	0		0		0
Dettes fournisseurs, fiscales et sociales	41 076	396	40 680	22 449	488	21 960	-45,3%	-18 627
Dettes diverses	4 131	239	3 892	1 473	239	1 234	-64,3%	-2 658
Produits constatés d'avance	654		654	1 822	1 063	760	178,8%	1 168
Comptes de liaison	0		0					0
Total Bilan	88 448	635	87 814	74 391	3 992	70 399	-15,9%	-14 057



L'analyse financière faite sur cette structure visant à appréhender les risques financiers réels doit tenir compte du fait que l'activité de constructions publiques et privées génère une obligation de résultat (respect du cout d'objectif) sans induire d'engagement ni de risque financier pour la société. De même il faut prendre en compte l'obligation comptable de neutraliser le résultat des opérations de concession d'aménagement à leur terme en créant 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.



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

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 14 décembre 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Bernard-Louis BLANC

SAEML Bordeaux Métropole Aménagement

Rapport 2021

Exercice 2020

En application des articles L.2313-1, L.2313-1-1 et L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

Information du Conseil municipal

SOMMAIRE

RESUME	1
SYNTHÈSE	2
La vie sociale.....	2
Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux	2
L'activité et les résultats.....	2
ANNEXES.....	9

RESUME

Dénomination sociale	Bordeaux Métropole Aménagement (BMA)			
Statut	SAEML au capital de 3,9 M€, détenue à 45,11 % par la Ville de Bordeaux et à 13,31 % par Bordeaux Métropole			
Présidente	Marie-Claude NOEL			
Dir. Gén. ^{ale}	Claire VENDE			
Objet	Aménagement urbain			
Périmètre géographique	Bordeaux Métropole, Département de la Gironde et Région Nouvelle-Aquitaine			
INDICATEURS FINANCIERS	2019	2020	2020/2019 En K€	2020/2019 En %
C.A.	9 331 K€	4 475 K€	-4 855 K€	-52,0%
Rés. Net	2 359 K€	1 061 K€	-1 298 K€	-55,0%
Capitaux Propres	23 119 K€	24 476 K€	1 358 K€	5,9%
Capital restant dû au 31/12/2020 (en milliers d'euros)				
Capital restant dû au 31/12/2020 des emprunts garantis par BM au profit de BMA			21 175	
en % du total des garanties d'emprunt accordées par BM aux organismes HLM			0,61%	

SYNTHÈSE

La vie sociale

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

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

Dans le courant de l'exercice 2020, la SAEML a réalisé des opérations correspondant au cadre des conventions règlementées mais aucune avec Bordeaux Métropole ni la Ville de Bordeaux (Cf. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées au 31/12/2020 en *annexe 3*).

L'activité et les résultats

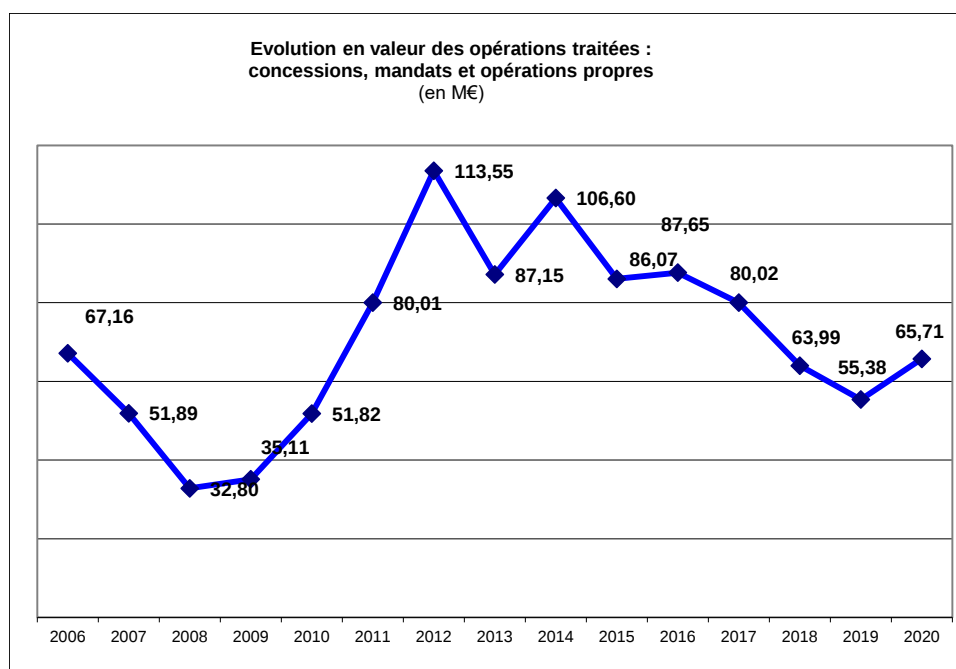
L'activité

BMA est une SAEML d'aménagement chargée d'opérations confiées par des collectivités ou établissements publics en vertu de conventions de concession ou de mandat. Elle intervient pour le compte de ses cocontractants : principalement la Région et Bordeaux Métropole, mais aussi le Département de la Gironde et plusieurs communes de l'agglomération et du département. Par opposition à la concession qui vise une externalisation totale de l'opération par la collectivité, le mandat permet à la collectivité de ne déléguer qu'un certain nombre de missions (certaines études, tout ou partie des travaux, achat et revente de biens fonciers...). Ainsi, la SAEML peut être concessionnaire d'opérations publiques d'aménagement, réaliser par exemple des études d'urbanisme et de programmation. Enfin, elle peut conduire directement pour son propre compte des opérations privées d'intérêt général.

Les travaux réalisés par la SAEML se répartissent ainsi en deux catégories :

- 1) opérations d'aménagement urbain (par le biais de conventions d'aménagement avec Bordeaux Métropole) - concession de Zones d'aménagement concerté (ZAC) publiques ; mandats de construction publique avec notamment la Région Aquitaine, la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole ; mandats privés - ;
- 2) et opérations propres.

La valeur des opérations traitées par la société est un indicateur du niveau d'activité des SEM d'aménagement ; il représente le montant TTC des dépenses réalisées toutes opérations confondues.



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

Les résultats

Pour mémoire, l'activité de la société est réalisée au travers de trois cadres juridiques : des opérations en propre, des opérations en tant que mandataire de collectivité et des opérations d'aménagement concédées.

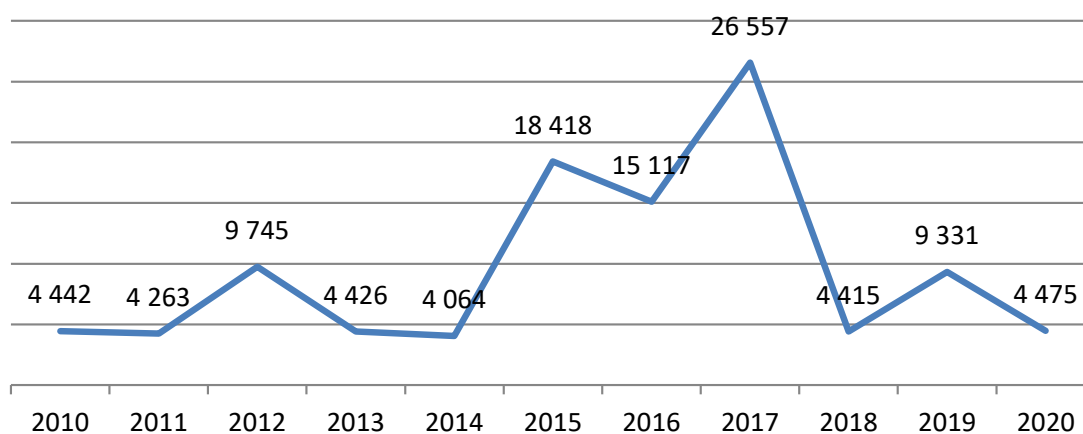
L'activité concession est par nature de longue durée et induit des mouvements d'acquisition et de stockage (achats de fonciers), d'encours de production (travaux d'aménagement), de cession de charges foncières (dépenses à engager sur un terrain pour y rendre possible une opération immobilière : prix d'achat, coût de mutation, coût de libération du terrain, coût des raccordements, etc...) et de cession de terrains aménagés (chiffre d'affaires). Cette activité porte sur des montants significatifs dont l'effet dans les comptes de la société est annulé : la neutralisation du résultat s'effectue par la constatation d'une écriture de variation de stock dans les comptes analytiques de l'opération.

Afin de juger de la situation financière de la société, il faut analyser le compte de résultat hors impact des concessions d'aménagement.

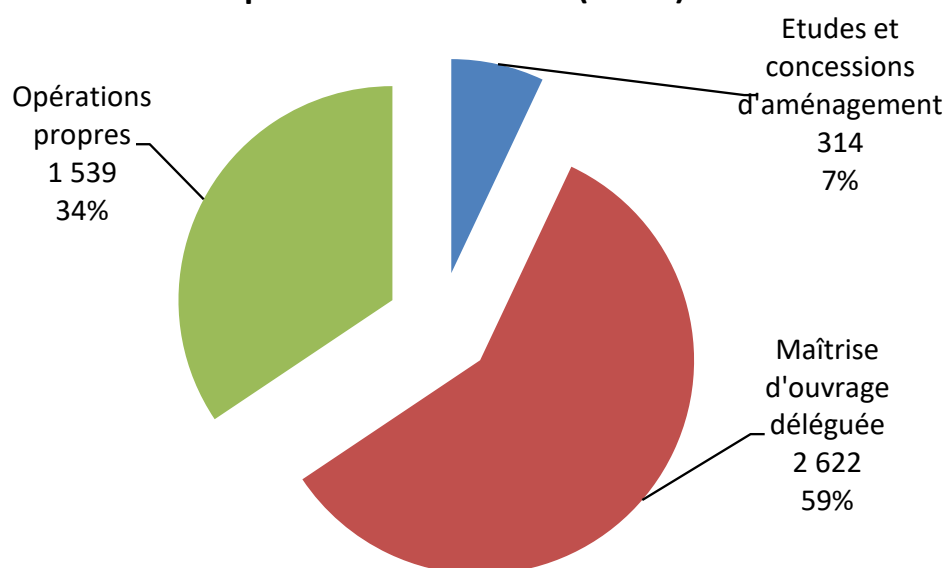
Le compte de résultat :

Répartition du Chiffre d'affaires par secteur d'activité (en K€)	2017	2018	2019	2020	évol 2020/2019 %	évol 2020/2019 K€
Etudes et concessions d'aménagement	12 631	507	785	314	-60,0%	-471
Maîtrise d'ouvrage déléguée	2 451	2 502	2 378	2 622	10,2%	244
Opérations propres	11 475	1 406	6 168	1 539	-75,0%	-4 629
Chiffre d'affaires	26 557	4 415	9 331	4 475	-52,0%	-4 855

Evolution des chiffres d'affaires (en K€)



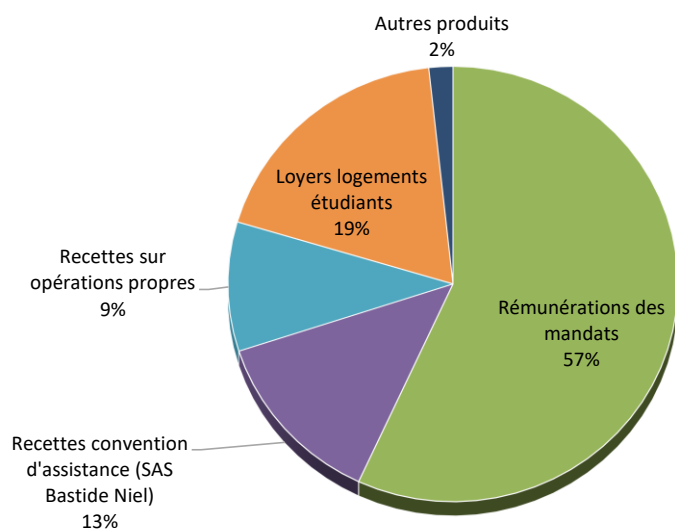
Composition du chiffre d'affaires 2020 par secteur d'activité (en K€)



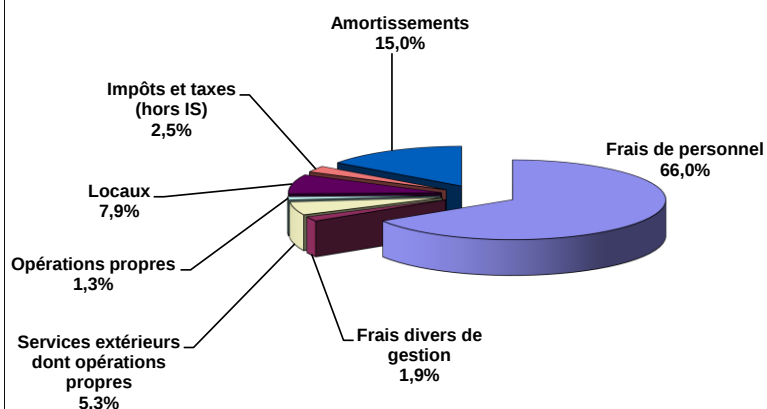
Valeur des opérations traitées et taux de rémunération moyen (en K€)	2017	2018	2019	2020	évol 2020/2019 %	évol 2020/2019 K€
Rémunérations issues des opérations en mandat et des études (fonctionnement)	2 451	2 502	2 378	3 133	31,7%	754
Rémunérations sur concessions	474	0	0	0		
Rémunérations totales	2 926	2 502	2 378	3 133	31,7%	754
Valeur des opérations traitées	80 020	63 990	55 380	65 710	18,7%	10 330
Taux de rémunération moyen	3,7%	3,9%	4,3%	4,8%	11,0%	0

BMA - Compte de Résultat - En K€	2017	2018	2019	2020	évol 2020/2019 %	évol 2020/2019 K€
Rémunérations sur concessions	474					0
Etudes						0
Rémunérations sur mandats	2 451	2 502	2 374	3 133	32,0%	759
Conseil régional	2 406	2 374	2 272	2 420	6,5%	148
Bordeaux Métropole						0
Ville de bordeaux						0
Autres collectivités et privés	45	128	102	202	98,9%	100
Participation Travaux				511		511
Recettes des études en cours (ZAC BASTIDE NIEL)	345	507	785	723	-7,9%	-62
Recettes cessions sur opérations propres	10 694	400	5 149	0	-100,0%	-5 149
Recettes sur variation des encours d'études et des stocks fonciers	-7 166	-359	-1 025	528	-151,5%	1 554
Loyers logements étudiants	775	1 005	1 019	1 028	1,0%	10
Transferts de charges	28	38	63	95	50,6%	32
Autres produits	9	11	56	0	-99,5%	-56
dont reprises sur amortissements et provisions	1	25	0	0		0
Produits d'exploitation hors concessions	7 610	4 104	8 420	5 507	-34,6%	-2 913
Activité des concessions	8 899	25	0	0		0
Produits d'exploitation toute activité	16 509	4 130	8 420	5 507	-34,6%	-2 913
Frais de personnel	-3 335	-3 168	-3 525	-3 257	-7,6%	269
Frais divers de gestion	-135	-96	-141	-92	-34,5%	49
Services extérieurs	-331	-319	-365	-262	-28,0%	102
Dépenses d'opérations propres	-1 829	410	-25	-64	160,8%	-40
Acquisition parking						0
Acquisitions foncières et frais de notaire	0					0
Sous-traitance sur opérations propres	-1 829	410	-25		-100,0%	25
Locaux (loyers, charges, entretien réparations)	-304	-302	-356	-389	9,3%	-33
Impôts et taxes	-279	-204	-285	-126	-55,9%	159
Dotations aux amortissements et provisions (hors concessions)	-500	-560	-585	-741	26,6%	-156
dont dotations aux amortissements sur immobilisations	-394	-548	-585	-582	-0,6%	4
dont dotations aux provisions sur actif circulant	0					0
dont dotations aux provisions pour risques et charges	-105	-12	0	-159		-159
Charges d'exploitation hors concessions	-6 712	-4 238	-5 282	-4 931	-6,6%	351
Activité des concessions	-8 899	-25	0	0		0
Charges d'exploitation toute activité	-15 612	-4 264	-5 282	-4 931	-6,6%	351
Résultat d'exploitation	898	-134	3 138	576	-81,7%	-2 562
Produits financiers	611	415	264	706	167,6%	442
dont reprises aux amortissements et provisions	0					0
Charges financières	-239	-318	-276	-254	-7,9%	22
dont dotations aux amortissements et provisions	0					0
Résultat financier	373	97	-12	451	-3719,6%	464
Résultat courant	1 270	-37	3 125	1 027	-67,1%	-2 098
Produits exceptionnels	62	499	103	369	258,8%	266
dont prod. Except. Sur opération en capital	62	99	103	355	245,1%	252
dont reprises sur provisions et transferts de charges	0	400	0	14		14
Charges exceptionnelles	0	0	-2	-158	9150,9%	-156
dont ch. Except. Sur opération en capital	0	0	-2	-158	9200,1%	-156
dont dotations aux amortissements et provisions	0	0	0	0		0
Résultat exceptionnel	62	498	101	211	108,9%	110
Résultat comptable avant IS	1 332	461	3 226	1 238	-61,6%	-1 988
Impôt sur les sociétés	-399	-41	-868	-177	-79,5%	690
Résultat net	934	420	2 359	1 061	-55,0%	-1 298

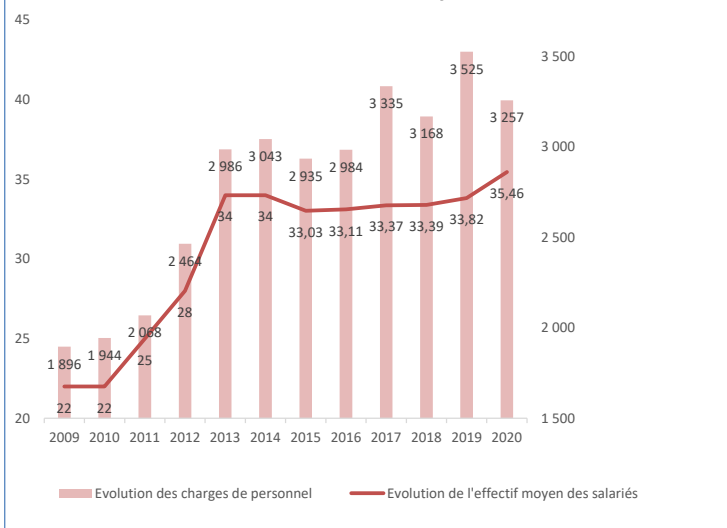
Les recettes de fonctionnement en 2020 (5,5 M€)

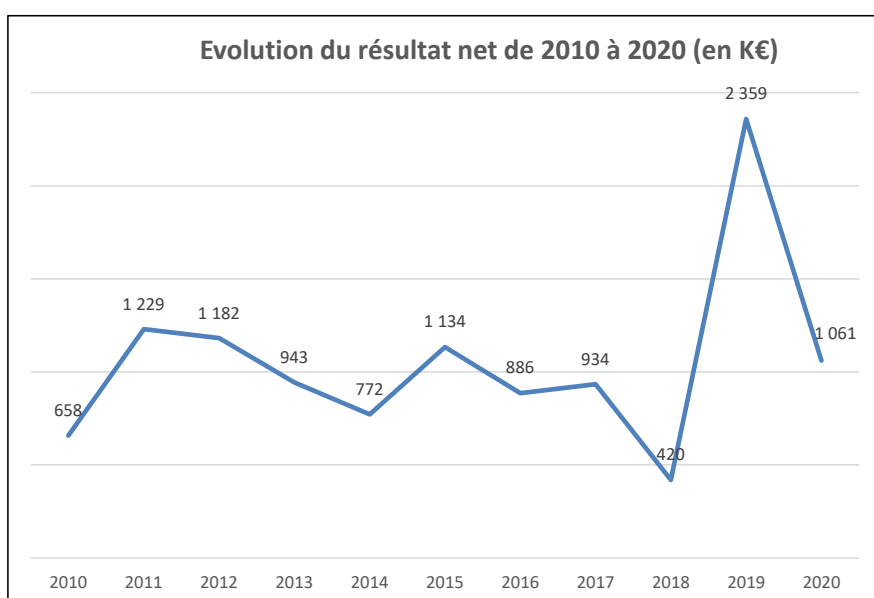
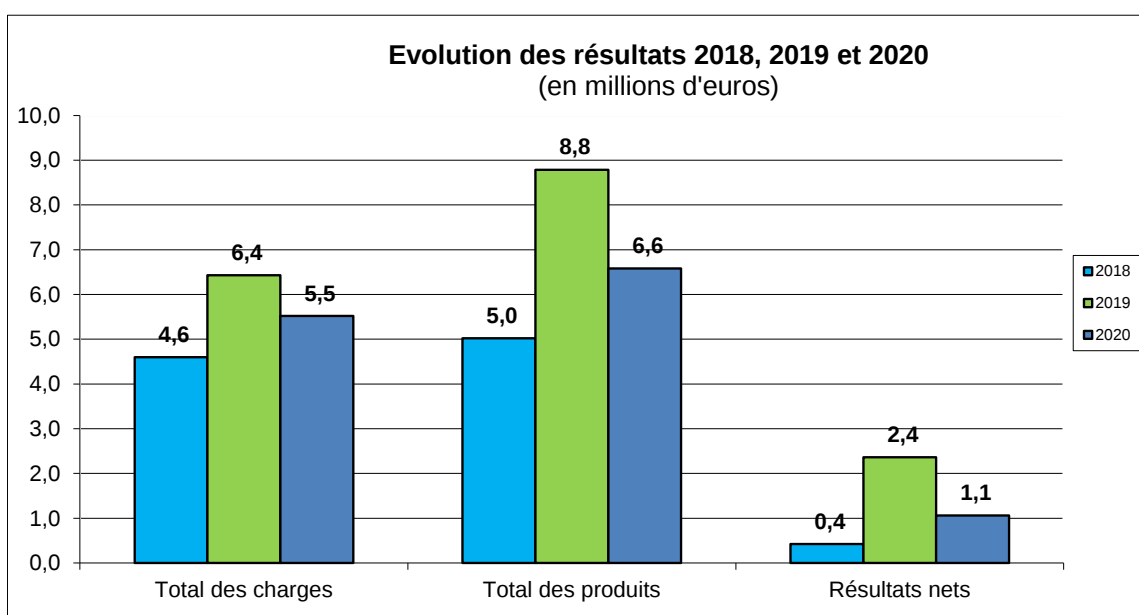
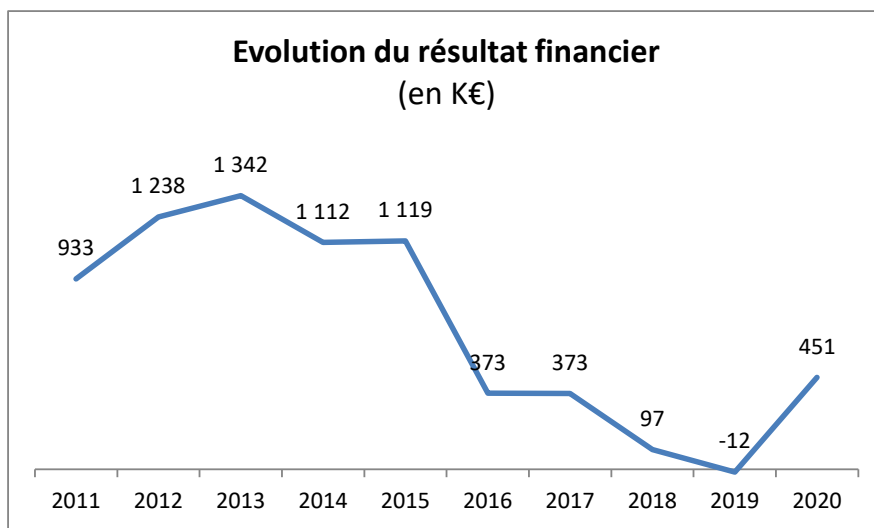


Les charges de fonctionnement en 2020 (4,9 M€)



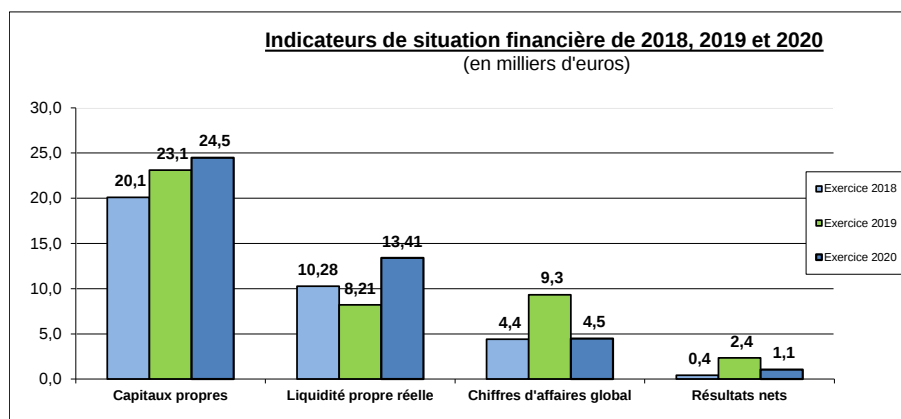
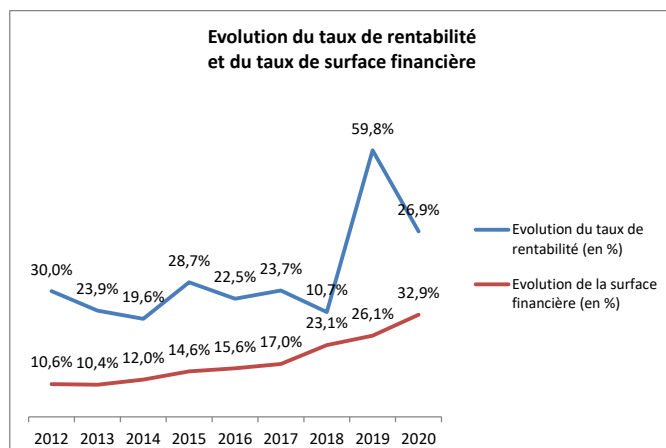
Evolution des charges de personnel (K€) et de l'effectif moyen





Le bilan :

BMA - Bilan - En K€	2019			2020			évol 2020/2019 %	évol 2020/2019 K€
	Global	Concessions	Hors concessions	Global	Concessions	Hors concessions	Global	Global
ACTIF NET								
Actif immobilisé	26 743		26 743	30 426	0	30 426	13,8%	3 683
dont immobilisations financières	3 924		3 924	3 802		3 802	-3,1%	-122
Actif circulant	61 705		61 705	43 965	107	43 858	-28,7%	-17 740
dont Stock	104	8	96	729		729	603,1%	625
dont avances et acomptes versés et comptes de régularisation	4 526	2	4 524	8 685		8 685	91,9%	4 159
dont Créances	11 674	2	11 672	7 201		7 201	-38,3%	-4 473
dont Trésorerie (disponibilités et VMP)	45 402		45 402	27 351		27 351	-39,8%	-18 051
Comptes de liaison	0	4 969	-4 969	0	3 885	-3 885		0
PASSIF								
Capitaux propres	23 119		23 119	24 476	0	24 476	5,9%	1 358
dont capital social	3 946		3 946	3 946		3 946	0,0%	0
dont résultat de l'exercice	2 359		2 359	1 061		1 061	-55,0%	-1 298
dont subvention d'investissement	4 093		4 093	4 390		4 390	7,3%	297
Provisions pour risques et charges	4 473		4 473	3 142	2 202	939	-29,8%	-1 332
dont provision engagement retraite	780		780	939		939	20,4%	159
dont autres	3 693	3 693	0	2 202	2 202	0	-40,4%	-1 491
Dettes financières	14 996		14 996	21 030		21 030	40,2%	6 034
dont dettes financières moyen et long terme	14 996		14 996	21 030		21 030	40,2%	6 034
dont découvert bancaire	0		0	0		0		
dont autres dettes financières court terme	0		0	0		0		
dont avances et acomptes reçus	0		0	0		0		
Dettes fournisseurs, fiscales et sociales	41 076	396	40 680	22 449	488	21 960	-45,3%	-18 627
Dettes diverses	4 131	239	3 892	1 473	239	1 234	-64,3%	-2 658
Produits constatés d'avance	654		654	1 822	1 063	760	178,8%	1 168
Comptes de liaison	0							
Total Bilan	88 448	635	87 814	74 391	3 992	70 399	-15,9%	-14 057



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

ANNEXES

Annexe 1. Fiche d'identité

Annexe 2. Calendrier et nombre des instances

Annexe 3. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Annexe 4. Rapport de gestion

Annexe 5. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Dernière mise à jour : avril 2021

B.M.A.**Identité**

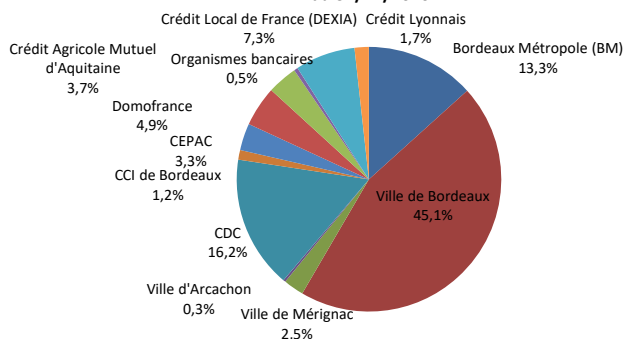
Dénomination sociale :	BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT
Forme juridique :	Société anonyme d'économie mixte locale
Date de constitution (immatriculation) :	19/03/1966
Durée :	85 ans - Prend fin le 26/06/2050
Objet social :	Aménagement urbain
Siège social :	38 rue de Cursol - CS 80010 - 33001 BORDEAUX
Président du conseil d'administration :	Mme Marie-Claude NOEL (depuis le 1er/07/2021)
Directrice Générale :	Mme Claire VENDE (depuis le 1 ^{er} /09/2021)

Capital social et composition en €**Au 31 décembre 2020**

Valeur unitaire de l'action : 15,24 €

	montant	%	actions	Représentants	CA	AG
Ville de Bordeaux	1 779 629	45,11%	116 736	Mme Marie-Claude NOEL (Présidente)	1	
				M. Bernard-Louis BLANC	1	
				M. Didier JEANJEAN	1	
				M. Stéphane PFEIFFER	1	
				M. Stéphane GOMOT	1	
Bordeaux Métropole (BM)	525 187	13,31%	34 450	Mme Christine BOST	1	
				M. Serge TOURNERIE	1	1
Ville de Mérignac	99 092	2,51%	6 500	M. Thierry TRIJOULET	1	1
Ville d'Arcachon	10 671	0,27%	700	M. Patrice BEUNARD	1	1
TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI	2 414 579	61,20%	158 386		9	3
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	639 310	16,20%	41 936	M. Rémi HEURLIN	1	1
AUTRES :	891 629	22,60%	58 487			
Crédit Local de France (DEXIA)	289 989	7,35%	19 022			
DomoFrance	192 848	4,89%	12 650	M. Francis STEPHAN (06/09/2017)	1	1
Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel	144 567	3,66%	9 483	M. Olivier CONSTANTIN	1	1
Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes	130 527	3,31%	8 562	Mme Christine DROPSY	1	1
Crédit Lyonnais	68 602	1,74%	4 500			
Chambre de Commerce et d'Industrie	46 192	1,17%	3 030	M. Denis MOLLAT	1	1
Organismes bancaires représenté par le Comité Gironde FFB	18 904	0,48%	1 240	M. Olivier MOULIN	1	
Denis MOLLAT				M. Denis MOLLAT (12/12/2017)	1	1
TOTAL PRIVES	1 530 939	38,80%	100 423		7	6
TOTAL GENERAL	3 945 518	100,00%	258 809		16	9

17 sièges au Conseil d'administration : 16 représentants permanents de personnes morales publiques ou privées et un administrateur privé non actionnaire

**Répartition du capital de BMA
au 31/12/2020****Capital restant dû au 31/12/2020 (en milliers d'euros)**

Capital restant dû au 31/12/2020 des emprunts garantis par BM au profit de BMA	21 175 *
en % du total des garanties d'emprunt accordées par BM aux organismes HLM	0,61%

* pour un montant à l'origine de 22 362 K€, conforme à l'annexe des engagements financiers de BMA

**Principaux indicateurs
(en milliers d'euros)**

	2019	2020
Capitaux propres	23 119	24 476
Volume d'opérations	55 380	65 710
Chiffre d'affaires global (CA)	9 331	4 475
dont CA des études et concessions d'aménagement	785	314
dont CA des opérations propres	6 168	1 539
dont CA maîtrise d'ouvrage délégué	2 378	2 622
Rémunérations totales	2 378	2 622
Résultat d'exploitation	3 138	576
Résultat financier	- 12	451
Résultat exceptionnel	101	211
Résultat net	2 359	1 061
Effectif moyen	33,82	35,46

Divers :

- Commissaire aux comptes titulaire : SCP LASSUS ET ASSOCIES, B. Lassus.
- Commissaire aux comptes suppléant : M. Delbast

SAEML BMA

31/12/2020

< Annexe 2 >

	2021
Nombre de réunions du Conseil d'Administration	
11/02/2021	1
01/07/2021	1
Total nombre CA	2
Nombre de réunions de l'Assemblée Générale	
dont A.G. Extraordinaire	
09/03/2021	1
Total nombre AG	1

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38 rue de Cursol
CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

**Rapport spécial du Commissaire aux Comptes
sur les conventions réglementées
Assemblée Générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2020**

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 2020**

A l'Assemblée Générale de la société BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT,

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 ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société 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

En application de l'article L. 225-40 du Code de Commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

1 - Avance en compte-courant à la SCI "BMA-CURSOL"

Personnes concernées : Monsieur Pascal GERASIMO, Directeur Général de B.M.A. et Représentant de B.M.A. en qualité de Gérant de la SCI BMA-CURSOL. La Caisse des Dépôts et Consignations, Administrateur de B.M.A. et Associé de la SCI BMA-CURSOL

Nature et objet :

Par convention 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.

Par décision des Associés de la SCI BMA CURSOL en date du 9 février 2021, le taux de rémunération a été ramené de 1,32 % à 1,18 %. La convention a été approuvée par délibération du Conseil d'Administration de B.M.A. le 11 février 2021.

Modalités :

Au 31 décembre 2020, les avances en compte-courant consenties par B.M.A. représentent 2 695 000 €, rémunérées au taux de 1,18 %, soit 31 801 € de produits financiers au titre de l'année 2020.

2 – Acquisition foncière auprès de la SAS d'Aménagement Bastide Niel

Personne concernée : B.M.A., actionnaire de la SAS d'AMENAGEMENT BASTIDE NIEL à hauteur de 51 %.

Nature et objet :

Par acte du 19 juin 2020, la SAS d'Aménagement Bastide Niel a vendu à la société B.M.A., un terrain à bâtir d'une superficie de 1 998 m² pour la construction d'un immeuble à usage d'habitation (logements étudiants et Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile), sis au 104 quai de Queyries, 33100 Bordeaux.

Cette cession a été réalisée au prix de 1 796 780 € HT.

Modalités :

La société a comptabilisé cette acquisition de 1 796 780 € HT dans les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

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.

I – SCI « BMA-CURSOL »

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

Nature et objet :

Lors de l'Assemblée du 13 janvier 2017 de la SCI BMA-CURSOL, les associés ont approuvé à l'unanimité la reconduction du forfait de gérance par la Société B.M.A. 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 :

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

2 - Location immobilière auprès de la SCI « BMA-CURSOL »

Nature et objet :

Dans le cadre d'un bail commercial du 22 décembre 2011, la Société B.M.A. loue des locaux (deuxième, troisième et quatrième étage du bâtiment A) et des places de stationnement au 38-44 de la rue de Cursol 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 2020 s'élèvent à 182 119 € H.T.

II - Convention de siège avec la SAS d'Aménagement BASTIDE NIEL

Nature et objet :

La convention de siège en date du 7 juillet 2015 définit les conditions et modalités d'exécution des missions réalisées par B.M.A. au profit de la SAS d'Aménagement BASTIDE NIEL dans le cadre du Traité de Concession. B.M.A. apporte son assistance, son savoir-faire et bénéficie de la rémunération suivante :

Mission	Rémunération au titre de la concession *	Part BMA	Enveloppe maximale *	Facturation
Elaboration du dossier de réalisation	200.000 €	95 %	190.000 €	50% en 2014 50% en 2015
Acquisition, gestion et libération des fonciers Métropole	1.066.244 €	100 %	1.066.244 €	Forfait annuel de 133.280 € * pendant 8 ans à partir de 2015
Acquisition, gestion et libération des autres fonciers	463.207 €	100 %	463.207 €	A la signature de l'acte
Travaux d'aménagement	3.248.980 €	90 %	2.924.082 €	5% des travaux facturés à l'année N
Conduite d'opération (3.360.000 €) :				
Dont pilotage de l'opération	1.907.000 € à actualiser	50 %	953 500 € à actualiser	Forfait annuel sur 14 ans de 68.107,14 € * à actualiser
Dont gestion et administration de la SAS	1.200.000 €	58,33%	700.000 €	Forfait annuel de 50.000 € *
Dont candidature, offre et négociation (dont prestataires)	253.000 €	87 %	220.000 €	2014
Commercialisation des charges foncières	5.584.847 €	10 %	558.485 €	6% de la vente à la signature de l'acte authentique
Clôture d'opération	100.000 € à actualiser	100 %	100.000 € à actualiser	A la clôture

* en euros hors taxe

Modalités :

Au titre de l'application de cette convention de siège, pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, la facturation de B.M.A. s'élève à :

Poste	Facturation sur l'exercice 2020
Acquisition, gestion et libération des fonciers Métropole	133 280 €
Acquisition, gestion et libération des autres fonciers	65 845 €
Travaux d'aménagement	339 474 €
Conduite d'opération - pilotage de l'opération	68 107 €
Révision sur pilotage d'opération	12 636 €
Conduite d'opération - gestion et administration de la SAS	50 000 €
Commercialisation des charges foncières	53 233 €
Clôture de l'opération	
Total HT	722 575 €

Fait au Bouscat, le 12 février 2021

SCP Cabinet LASSUS et Associés


Geneviève LABIT


Philippe LASSUS

**ORDRE DU JOUR
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 9 MARS 2021
À 10 HEURES**

- :: - :: -

1. Rapport de gestion du conseil d'administration pour l'exercice 2020,
2. Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice 2020,
3. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020, quitus aux administrateurs, au directeur général et au directeur général délégué,
4. Affectation du résultat social de l'exercice clos le 31 décembre 2020,
5. Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 225-38 et suivants du code de commerce,
6. Approbation desdites conventions de l'exercice 2020.

- :: - :: -

1- : Rapport de gestion

L'exercice 2020 se caractérise par un niveau d'activité important.

Le résultat net après impôt est d'un bon niveau, il est supérieur de 981 K€ au budget prévu. La structure financière de la société demeure très saine.

Cet exercice présente à nouveau un résultat net bénéficiaire. De plus, 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 d'intérêt général.

La performance atteinte en termes de rentabilité est de 26,71% calculée suivant le rapport au capital social du résultat net de 1 060 726 €. Elle consolide la surface financière de la société, portant ses capitaux propres à 24 476 399 €.

Le chiffre d'affaires est constitué principalement par la rémunération dans le cadre de mandats ou de marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage,

Le montant des rémunérations issues des opérations en mandat, s'établit pour l'exercice 2020 à 2 622 068 € contre 2 374 013 € pour l'exercice 2019 soit une augmentation de 10,45%, hors la rémunération sur opérations concédées.

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
2015	18,42
2016	15,12
2017	26,55
2018	4,42
2019	9,33
2020	4,47

Le volume d'opérations traitées par la société est un indicateur objectif du niveau d'activité.

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
2015*	86,07
2016*	87,65
2017*	80,02
2018*	63,99
2019*	55,38
2020*	65,71

(*retraitement des transferts internes issus d'un même maître d'ouvrage à compter de 2001)

ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ EN 2020

L'activité traditionnelle des mandats est en hausse par rapport à celle 2019 malgré les difficultés liées à la pandémie COVID-19.

Aucune aide gouvernementale n'a été sollicitée. La société a maintenu le plein emploi.

Les grandes opérations d'aménagement urbain sont en phase de clôture, à l'exception de la ZAC de Mérignac Centre-ville, dont les travaux d'aménagement ont redémarré suite à l'achèvement de la construction de l'ensemble immobilier de l'îlot 2.

Pour l'opération de la ZAC Bastide Niel, une société ad-hoc a été constituée, la SAS d'Aménagement Bastide Niel, associant BMA (51%), DOMOFRANCE (24,5%) et AQUITANIS (24,5%), BMA et ses associés recevant la rémunération des moyens mis à disposition pour cette opération.

LES COMPTES DE L'EXERCICE 2020

Le compte de résultat

Le résultat net comptable, s'élève à 1 060 726 €, après impôts.

Le total des charges d'exploitation, hors concessions, se monte à 4 934 586 € y compris 581 937 € au titre des dotations aux amortissements et aux provisions pour risques et charges d'exploitation.

Ce total est en diminution de 6,58% par rapport à l'exercice 2019, il s'élevait sur cet exercice à 5 282 085€. Cette diminution s'explique :

- Une baisse des frais de personnel de 110 k€,
- Une baisse du coût des assurances de 43 K€,
- Une baisse des services extérieurs de 112 k€,
- Une augmentation des charges d'entretien de 31 K€,
- Une baisse de la taxe CVAE de -89 K€.

Les recettes d'exploitation atteignent, hors concessions, un montant de 5 510 371 € contre 8 419 917 €, pour l'exercice 2019.
 Cette diminution de 34,56% s'explique, pour l'essentiel, par l'absence de cession de foncier en 2020 (3 595 K€ en 2019).

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire et s'établit à 575 785 € contre 3 137 831 € en 2019.

Le résultat financier est positif de 451 323 € :

- Les charges financières sur les remboursements d'emprunt se montent à 254 398€,
- L'encaissement de dividendes de la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux (SGGPB) de 533 385 €,
- Le montant des produits des placements de 140 534 €,
- Les intérêts de rémunération des comptes courant de la SCI BMA-CURSOL de 31 801€.

Le résultat exceptionnel de 211 103 € correspond :

- à la quote-part des subventions sur logements étudiants virée au résultat, pour 102 K€,
- à la vente des actions de SGGPB, pour 59 K€,
- à la cession d'une parcelle au Haillan, pour 35 K€,
- 15 K€ de remboursement de main levée sur l'opération de la fourrière.

Le résultat net comptable, au 31 décembre 2020, est constitué comme suit :

	En €
Résultat d'exploitation	575 785
Résultat financier	+ 451 323
Résultat courant avant impôts	= 1 027 108
Résultat exceptionnel	+ 211 103
Résultat 2020 avant impôts	= 1 238 211
Impôt sur les sociétés	- 177 485
Résultat net comptable	= 1 060 726

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

Nature	Sections Analytique			
	études et concessions d'aménagements	Prestations diverses	Opération propres	Total
Prestation d'assistance sur étude Sas d'Aménagement Bastide Niel	722 574			722 574
Concession neutralisation résultat	-408 944			-408 944
Produit des activités annexes			4 204	4 204
Locations logements étudiants			1 024 226	1 024 226
Rémunérations (maîtrise d'ouvrage délégués)		2 420 100		2 420 100
Rémunération autres mandats privés		201 968		201 968
Participation aux travaux			510 638	510 638
Autres	300			300
	313 930	2 622 068	1 539 068	4 475 066

La rémunération sur concession (ZAC de Mérignac Centre) enregistrée en compte de transfert de charge s'élève à 93 234,76€

Résultat des cinq derniers exercices

Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)	30/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois	30/12/2017 12 mois	31/12/2016 12 mois
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	4 475 066	9 330 534	4 415 426	26 556 720	15 117 473
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	1 979 556	3 811 922	1 021 528	1 832 182	1 714 457
Impôts sur les bénéfices	177 485	867 643	41 364	398 581	461 136
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	741 345	585 498	559 786	499 592	367 018
Résultat net	1 060 726	2 358 781	420 378	934 009	886 303
Résultat distribué					0
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	6,96	11,38	3,79	5,54	4,84
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	4,10	9,11	1,62	3,61	3,42
Dividende attribué				0	0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	37	34	34	33	33
Masse salariale	2 141 956	2 287 047	2 075 815	2 140 559	1 909 099
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	1 057 533	1 129 029	1 044 396	1 108 425	1 030 571

Le bilan

Les grandes masses se détaillent ainsi :

- La situation nette atteint 24 476 399 €, en progression de 5.87% par rapport au niveau de 23 118 684 € au 31 décembre 2019. Elle représente plus de 6.2 fois le capital social qui est de 3 945 517,77 €.
- Les immobilisations nettes s'élèvent à 30 426 010 €
 - Résidence jeunes travailleurs Ferbos : 10 529 207€
 - Résidence étudiante Cœur de Bastide : 9 467 583 €
 - Immobilisations financières : 3 801 801 €
 Les immobilisations en cours d'un montant de 6 530 681 € sont constituées de :
 - La construction du CADA : 80 places : 456 016 €
 - Résidence étudiants 158 lits : 1 051 809 €
 - ALTAE : 52 logements libres : 753 236 €
 - VEFA EHPAD de La Croix Rouge : 4 222 402 €
 - Îlot B138 : 47 218 €
- Les emprunts et ICNE : 21 029 811€
 - Résidence jeunes travailleurs Ferbos : 5 812 346 €
 - Résidence étudiante Cœur de Bastide : 8 673 277 €
 - VEFA EHPAD de La Croix Rouge : 6 544 187
- Les subventions : 4 389 995 €
 - Résidence jeunes travailleurs Ferbos : 2 318 805 €
 - Résidence étudiante Cœur de Bastide : 871 435 €
 - Résidence étudiants de l'îlot B107 158 lits : 800 000 €
 - VEFA de la Croix Rouge : 387 425 €
- Trésorerie positive des opérations : +13 780 K€,
Trésorerie positive de la structure : +13 410 K€ (intérêts courus à recevoir compris).

BILAN Hors mandats 2020

ACTIF			PASSIF		
Actif Immobilisé	30 426 010	59%	Capitaux et réserves	19 025 678	37%
Stocks et encours	737 440	1%	Résultat	1 060 726	2%
Créances	6 982 047	14%	Subventions	4 389 995	9%
Trésorerie	13 410 015	26%	Provision pour risques et charges	939 217	2%
			Dettes long terme	21 029 811	41%
			Dettes court terme	5 110 085	10%
	51 555 512	100%		51 555 512	100%

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 du fait 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 concédant.

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

Délais de paiements

	Article D.441-I-1 : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441-I-2 : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	29					0	6					49
Montant total des factures concernées TTC	69 147	0	0	0	0	0	224 397				355 494	355 494
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	7,91	0,00	0	0,00	0,00	0,00						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							4,11	0,00	0,00	0,00	6,51	6,51
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	0						0					
Montant total des factures exclues	0						0					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : Délais Légaux : 60 jours						Délais contractuels : Délais Légaux : 60 jours					

Le délai global de paiement des fournisseurs directs de la société est généralement 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 2021

Sur la base du portefeuille actuel d'activités et des perspectives d'opérations nouvelles, le résultat net pour l'année 2021 devrait atteindre l'équilibre.

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

AFFECTATION DU RÉSULTAT

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 1 060 725,96 €, 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 À 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

Les titres de participation de **la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux** ont été vendus suite à la liquidation clôture de la société. La plus-value réalisée est de 58 970,83€

BMA a pris une participation de 1 020 000 € dans le capital de la **Société Anonyme Simplifiée (SAS) d'aménagement Bastide Niel**. Cette participation a été autorisée par le CA de BMA du 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 49% 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. Les principaux éléments financiers de la SAS d'Aménagement Bastide NIEL, au 31 décembre 2020, sont les suivants :

- Les disponibilités à la clôture s'élèvent à 333 620 €,
- Les dettes de fournisseurs à moins d'un an sont de 3 795 194 €,
- Le résultat sur l'année 2020 s'élève à un bénéfice de 54 152 €.

Ce profit correspond au détail suivant :

Réel 2020 Budget 2021

	Réalisé 2015	Réalisé 2016	Réalisé 2017	Réalisé 2018	REEL 2019	budget 2020	atterrissage 2020	REEL 2020	budget 2021
Produits									
Chiffre d'affaires: rémunération aménageur	1 110 142,88	607 034,75	728 324,82	1 154 643,92	960 657,28	1 605 479,00	1 232 509,76	1 232 509,76	785 123,91
Produits constatés d'avance	-341 533,30	-217 881,32	-199 066,13	-53 677,91	139 577,23	189 781,00	145 123,39	147 953,39	185 302,23
Produits financiers			146,55	439,16	491,42		15,67	20,25	
Total recettes	768 609,58	389 153,43	529 405,24	1 101 405,17	1 100 725,93	1 795 260,00	1 377 648,82	1 380 483,40	970 426,14
Charges									
Prestataire sur remise en œuvre du cadre juridique	52 439,71								
Provision pour risque									
Conventions de siège:									
BMA	722 384,33	264 829,09	344 875,03	507 140,51	784 582,85	654 410,00	722 574,00	722 574,00	697 989,65
DOMOFRANCE	68 903,30	34 426,90	67 199,29	260 330,66	125 649,33	541 662,00	268 746,80	289 347,80	69 435,81
AQUITANIS	76 253,30	34 426,90	67 199,29	260 330,66	125 649,33	541 662,00	268 746,80	289 347,80	69 435,81
Autres frais divers:									
Frais de tampon	518,30								
Frais de greffe	579,04	47,20	42,84	94,98	43,18	150,00	4 324,00	43,24	150,00
Communication crise vae solis				4 167,00	45 833,00				
charges diverses				0,00		5 000,00	1 000,00	1 008,00	5 000,00
Frais bancaires	629,30	314,70	2 222,07	2 730,85	2 840,23	3 200,00	1 845,11	2 727,91	3 000,00
Honoraires commissaire aux comptes	13 100,00	13 400,00	13 400,00	14 147,46	15 330,00	16 000,00	16 161,00	16 153,00	16 500,00
Taxe de contribution foncière		201,00	263,00	5 068,00	2 752,00	3 000,00	257,00	2 998,00	3 000,00
Frais de marque			1 154,00		2 470,00				2 500,00
Total des Charges	934 807,28	347 645,79	496 355,52	1 054 010,12	1 105 149,92	1 765 084,00	1 283 654,71	1 324 199,75	867 011,27
Résultat	-166 197,70	41 507,64	33 049,72	47 395,05	-4 423,99	30 176,00	93 994,11	56 283,65	103 414,87
Résultat cumulé	-166 197,70	-124 690,06	-91 640,34	-44 245,29	-48 669,28	-18 493,28	45 324,83	7 614,37	148 739,70
IS 28%							12 690,95	2 132,02	28 956,16
Résultat net							32 633,88	54 151,63	119 783,54

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 2020, 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 8 431 128 €,
- Les disponibilités à la clôture s'élèvent à 130 559 €,
- Les avances financières des associés sont égales à 4 900 000 €,
- Les dettes de fournisseurs à moins d'un an sont de 53 143 €,
- Le résultat sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020 s'élève à un profit de 205 203 €.

Ce profit correspond au détail suivant :

- Produits d'exploitation (location) : 801 360 €.
- Charges d'exploitation : 490 588 €.
 - Charges de commissions sur locations : 1 161 €,
 - Assurance 2 909 €,
 - Charges locatives : 78 955 €,
 - Frais de services bancaires : 3 744 €,
 - Frais de gérance : 31 176 €,
 - Taxe foncière et autres taxes : 59 687 €,
 - Entretien et réparation 19 236 €,
 - Dotation aux amortissements : 293 719 €.
- Résultat d'exploitation : 311 468 €.
- Résultat financier : - 94 977 €.
 - Intérêts financiers affectés aux avances financières des associés pour 57 820 €,
 - Intérêts financiers sur la période de mobilisation des fonds constituant les emprunts : 37 306 €,
 - Produit financier 246 €.
- Résultat exceptionnel : -11 294 €.
- Résultat net (profit) : + 205 203 €.

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.

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, gérant de la SNC MOLLAT, Gérant de l'EURL « Société d'Exploitation de la Librairie MOLLAT », Président du CERCLE DE LA LIBRAIRIE, Président du Conseil de Surveillance d'ELECTRE, Cogérant de la SCI du PETIT LOUVRE, Cogérant de la SCI MOULIN de L'EGLISE, Gérant de la SCI SOLARIS, de la SCI PEM, de la SCI MM.
M. Rémi HEURLIN	CDC	Représentant permanent de la CDC administrateur d'IN'CITÉ, de la SEM Route des Lasers, de la SEM SATEL, de la SRIA de l'Université de Bordeaux, de la SEM BIARRITZ Océan.
M. Olivier CONSTANTIN	Crédit Agricole	Directeur Général du CREDIT AGRICOLE AQUITAINE, Président de DIODE INVEST, représentant permanent du CRA administrateur de GSOC (Grand Sud-Ouest Capital), Secrétaire de la FCCV (Fondation pour la Culture et les Civilisations du Vin), membre du Comité de Surveillance du Fonds CARD.
Mme Christine DROPSY	Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes	Aucun autre mandat social.
M. Francis STEPHAN	DOMOFRANCE	Directeur Général de la SA d'HLM DOMOFRANCE, Directeur Général de la SA d'HLM HABITELEM, administrateur de SACICAP de la Gironde, Administrateur de la SA EML MONT DES LAURIERS, Administrateur représentant DOMOFRANCE à la SCIC L'ABRI FAMILIAL, à l'association LOGEA, Administrateur de la SAS d'AMENAGEMENT BASTIDE NIEL, Administrateur GIE LES LAUBIERS, Administrateur association FONDATION ENTREPRISE ET SOLIDARITÉ, Administrateur Club IKOS, Fédération des ESH.
M. Olivier MOULIN	Comité des Banques de la Gironde	Président du Comité des Banques de Gironde de la Fédération Bancaire Française, membre du comité de direction du Crédit Mutuel du Sud-Ouest.

M. Pascal GERASIMO, directeur général de BMA, représente à ce titre BMA au conseil d'administration et à l'assemblée générale de la SCI BMA-CURSOL, de la SAS d'Aménagement Bastide Niel. Il est, de plus, en tant que personnalité qualifiée, administrateur de la SA EML Mérignac Gestion Équipement (MGE) qui gère la salle de spectacles du Pin Galant à Mérignac et, depuis le 12 mai 2016, trésorier du Fonds Régional d'Art Contemporain (FRAC) Aquitaine.

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

38 rue de Cursol
CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

**Rapport du Commissaire aux Comptes
sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2020**

COMMISSARIAT
AUX COMPTES
AUDIT
CONSEIL

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

Philippe Lassus
Michel Delbast
Geneviève Labit

38 rue de Cursol
CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée Générale de la société BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 11 février 2021 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note 4 « Méthode comptable appliquée sur les opérations en concession d'aménagement urbain » de l'annexe des comptes annuels précisant les effets de la loi du 20 juillet 2005 sur les opérations d'aménagement.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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 de ces méthodes comptables 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 contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

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 arrêté le 11 février 2021 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D.441-4 du Code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'Administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du Code de commerce.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait au Bouscat, le 12 février 2021

SCP Cabinet LASSUS et Associés


Geneviève LABIT


CS 20036
82, Avenue
de Tivoli
33491
LE BOUSCAT CEDEX
Tél. 05 56 02 08 18
COMMISSAIRES AUX COMPTES


Philippe LASSUS

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	63 101	63 101		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	2 966 999		2 966 999	2 966 999
Constructions	20 443 742	3 413 951	17 029 791	17 483 364
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	741 750	645 011	96 738	216 843
Immobilisations en cours	6 530 681		6 530 681	2 151 278
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 075 000		1 075 000	1 075 000
Créances rattachées à des participations	2 726 801		2 726 801	2 730 574
Autres titres immobilisés				118 636
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	34 548 073	4 122 063	30 426 010	26 742 694
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	729 131		729 131	103 699
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	8 684 672		8 684 672	4 910 171
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	5 795 564		5 795 564	9 444 889
Autres créances	1 405 498		1 405 498	1 845 217
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	6 700 000		6 700 000	6 700 000
(dont actions propres :)				
Disponibilités	20 575 513		20 575 513	38 620 110
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	75 003		75 003	81 410
ACTIF CIRCULANT	43 965 381		43 965 381	61 705 496
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	78 513 454	4 122 063	74 391 391	88 448 189

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	14 685 608	12 326 827
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 060 726	2 358 781
Subventions d'investissement	4 389 995	4 093 007
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	24 476 399	23 118 684
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	939 217	779 809
Provisions pour charges	2 202 299	3 693 416
PROVISIONS	3 141 516	4 473 225
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	21 029 811	14 995 557
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 905 608	7 113 411
Dettes fiscales et sociales	1 762 841	3 722 033
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	53 387	129 319
Autres dettes	18 199 637	34 242 258
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 822 192	653 701
DETTES	46 773 476	60 856 280
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	74 391 391	88 448 189

BILAN - ACTIF PAR ACTIVITE						
AU 31 DECEMBRE 2020						
	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						
Autres immobilisations incorporelles en cours						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains				2 966 999		2 966 999
Constructions				17 029 791		17 029 791
Installations techniques, matériel, outillage						
Autres immobilisations corporelles	96 738					96 738
Immobilisations en cours				6 530 681		6 530 681
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
Autres participations	1 075 000					1 075 000
Créances rattachées à des participations	2 726 801					2 726 801
Titres de participations						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
ACTIF IMMOBILISE	3 898 539			26 527 471		30 426 010
STOCK ET EN COURS						
En cours de production de biens			-1 338	730 468		729 131
Avances et acomptes versés sur commandes	576	8 613 325	64 376	6 394		8 684 672
CREANCES						
Créances clients et comptes rattachés	5 586 637			208 927		5 795 564
Mandants						
Autres créances	504 657	249 756	44 262	606 824		1 405 498
DIVERS						
Valeurs mobilières de placement	6 700 000					6 700 000
Disponibilités	20 575 513					20 575 513
Charges constatées d'avance	75 003					75 003
ACTIF CIRCULANT	33 442 386	8 863 080	107 301	1 552 614		43 965 381
Primes de remboursement des obligations						
Comptes de liaison	27 551 060	33 733 033	3 884 669	14 252 821	-79 421 582	0
TOTAL GENERAL	64 891 986	42 596 113	3 991 969	42 332 905	-79 421 582	74 391 391

BILAN - PASSIF PAR ACTIVITE
AU 31 DECEMBRE 2020

	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	4 955 132			9 730 476		14 685 608
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-265 914			1 326 641		1 060 726
Subventions d'investissement				4 389 995		4 389 995
Provisions réglementées						
CAPITAUX PROPRES	9 029 287			15 447 112		24 476 400
Provisions pour risques	939 217					939 217
Provisions pour charges			2 202 299			2 202 299
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	939 217		2 202 299			3 141 516
DETTES FINANCIERES						
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				21 029 811		21 029 811
Emprunts et dettes financières divers						
Avances et acomptes reçus/commandes en cours						
DETTES D'EXPLOITATION						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	109 542		488 047	1 244 195		1 841 784
Mandants		16 780 083				16 780 083
Dettes fournisseurs de l'activité en mandats		2 063 824				2 063 824
Dettes sur rémunération (activité en mandats)						
Dettes fiscales et sociales	1 762 841			0		1 762 841
DETTES DIVERSES						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				53 387		53 387
Autres dettes	1 180 576		238 978			1 419 554
COMPTES DE REGULARISATION						
Produits constatés d'avance			1 062 645	759 547		1 822 192
DETTES	3 052 959	18 843 907	1 789 670	23 086 939		46 773 476
Comptes de liaison	51 870 523	23 752 206		3 798 853	-79 421 582	
TOTAL GENERAL	64 891 986	42 596 113	3 991 969	42 332 905	-79 421 582	74 391 391

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				5 149 000
Production vendue de services	4 475 065		4 475 065	4 181 534
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 475 065		4 475 065	9 330 534
Production stockée			2 009 981	-1 025 320
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			3 264	
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			94 735	114 703
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 583 045	8 419 917
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			1 138 717	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			802 109	994 151
Impôts, taxes et versements assimilés			125 517	284 915
Salaires et traitements			2 141 956	2 287 047
Charges sociales			1 057 533	1 129 029
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			581 937	585 498
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions			159 408	
Autres charges			83	1 445
CHARGES D'EXPLOITATION			6 007 260	5 282 085
RESULTAT D'EXPLOITATION			575 785	3 137 831
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				85 128
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			705 720	178 607
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			705 720	263 735
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			254 398	276 204
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			254 398	276 204
RESULTAT FINANCIER			451 323	-12 469
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			1 027 108	3 125 362

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	14 086	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	354 653	102 767
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	368 739	102 767
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		10
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	157 636	1 695
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	157 636	1 704
RESULTAT EXCEPTIONNEL	211 103	101 062
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	177 485	867 643
TOTAL DES PRODUITS	7 657 504	8 786 418
TOTAL DES CHARGES	6 596 778	6 427 637
BENEFICE OU PERTE	1 060 726	2 358 781

**COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE
AU 31 DECEMBRE 2020**

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION					
Ventes de terrains					
Prestations de services	3 344 941		-408 944	1 539 068	4 475 065
MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES	3 344 941		-408 944	1 539 068	4 475 065
Production stockée			1 481 617	528 363	2 009 981
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation	3 264				3 264
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	94 735				94 735
Autres produits					
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 442 940		1 072 673	2 067 431	6 583 044
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 072 673	66 043	1 138 717
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements.)					
Autres achats et charges externes	751 041			51 067	802 109
Impôts, taxes et versements assimilés	107 040			18 476	125 516
Salaires et traitements	2 141 956				2 141 956
Charges sociales	1 057 533				1 057 533
DOTATIONS D'EXPLOITATION					
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	128 364			453 573	581 937
Sur immobilisations : dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions					
Pour risques et charges : dotations aux provisions	159 408				159 408
Autres charges	83				83
CHARGES D'EXPLOITATION	4 345 426		1 072 673	589 160	6 007 259
RESULTAT D'EXPLOITATION	-902 486			1 478 272	575 785
PRODUITS FINANCIERS					
De participation					
Autres intérêts et produits assimilés	705 720				705 720
PRODUITS FINANCIERS	705 720				705 720
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilés				254 398	254 398
CHARGES FINANCIERES				254 398	254 398
RESULTAT FINANCIER	705 720			-254 398	451 323
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-196 766			1 223 874	1 027 108
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	265 973				265 973
Produits exceptionnels sur opérations en capital				102 767	102 767
Reprise sur provisions et transfert de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS	265 973			102 767	368 739
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion					
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	157 636				157 636
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	157 636				157 636
RESULTAT EXCEPTIONNEL	108 337			102 767	211 103
Impôts sur les bénéfices	177 485				177 485
TOTAL DES PRODUITS	4 414 632		1 072 673	2 170 198	7 657 504
TOTAL DES CHARGES	4 680 547		1 072 673	843 557	6 596 777
BENEFICE OU PERTE	-265 914			1 326 641	1 060 726

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.

Le bilan de l'exercice clos le 31/12/2020 dont le total est de 74 391 391€ et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de 1 060 726 € 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 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels. La totalité des pages de ce document est de 24

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 2018-01 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 2020.

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 selon la méthode dite de l'avancement, les pertes et profits pouvant résulter de cette activité dès lors que les conditions prévues par la réglementation sont réunies.
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 deux immobilisations décomposables. Il s'agit de :

- La résidence Bastide Ilot D : 234 logements pour étudiants gérés par le CROUS.
- La résidence FERBOS : 179 logements PLS et PLAI pour jeunes travailleurs et étudiants gérés par Jeunesse Habitat Solidarité.

Les composants de ces constructions 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 ces constructions sont comptabilisés à la date d'achèvement des travaux, dans le coût de chaque composant de la construction proportionnellement pour un montant de :

- Pour la résidence Bastide Ilot D : 154 132,51 €
- Pour la résidence FERBOS : 25 025,36 €

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 5 795 564 € représentent :

- Clients : 5 586 637 €
- Autres clients sur opérations propres : 208 927 €

- 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 de concession.

Au titre de l'exercice 2020, le montant de charges provenant des concessions s'élève à 93 234,76€

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.

À 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 2020, en cours d'approbation 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.

ZAC « Centre-ville de Mérignac »

Annexe aux comptes annuels, concession ZAC Centre ville de Mérignac	2020	2019
(a) Montant des coûts engagés	15 331 004	14 258 331
(b) Evaluation des coût de revient des cessions	17 533 303	17 942 247
(c) Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	2 202 299	3 683 916
(d) Montant des produits comptabilisés hors participation	12 370 773	11 976 273
(e) Montant des participations comptabilisées	6 161 983	6 556 483
(f) Montant des régularisations comptables liées à la neutralisation du résultat intermédiaire pour les opérations aux risques et profits du concédant (b-d-e)	-999 453	-590 510
Participation à recevoir	0	0
Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-5 161 983	-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 maximale est fixée à 6 162 K€.

5. FAITS MARQUANTS

L'exercice 2020 a été marqué par la survenance de la pandémie de COVID-19. Celle-ci n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes de la société. Aucune aide mise en place par le gouvernement n'a été sollicitée.

6. COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

6.1 IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Acquisit., apports	Cession/mise au rebut	transfert	Fin d'exercice
FRAIS D'ETABLISSEMENT, DE RECHERCHE ET DE DEV autres immobilisation incorporelles	63 101				63 101
Autres immobilisations incorporelles en cours					
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	63 101				63 101
Terrains	2 966 999				2 966 999
Constructions sur sol propre	20 443 742				20 443 742
Constructions sur sol d'autrui					
Constructions installations générales, agencements, amén					
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Installations générales, agencements, aménagements	63 378				63 378
Matériel de transport	6 204				6 204
Matériel de bureau, informatique, mobilier	663 908	8 259			672 167
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours	2 151 279	4 486 292		(106 890)	6 530 681
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	26 295 510	4 494 551		(106 890)	30 683 171
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations	3 805 574		3 773		3 801 801
Autres titres immobilisés	118 636	39 000	157 636		0
Prêts et autres immobilisations financières					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 924 210	39 000	161 409		3 801 801
TOTAL GENERAL	30 282 821	4 533 551	161 409	(106 890)	34 548 073

Le 19 décembre 2019 deux actes ont été signé :

- vente à l'état futur d'achèvement pour la réalisation d'un EHPAD géré par la Croix Rouge:
- vente à l'état futur d'achèvement pour la réalisation d'un parking inscrit en stock.
 - Le 28 janvier 2020, 14 places de parking ont été cédées en Vefa à la société BART pour un montant de 369 600€ TTC
 - Le 18 décembre 2020, 28 places de parking ont été cédées en Vefa à la société snc 50 Rotonde pour un montant de 739 200€ TTC.

La totalité de ces places de parking sont vendues.

Le 19 juin 2020 BMA a signé un acte d'achat de l'ilot B107 pour un montant de 1 797 k€ qui permettra de réaliser :

- Un CADA / Centre d'accueil de demandeurs d'Asile d'une capacité de 80 places pour le compte du CCAS de la ville de Bordeaux.
- Une résidence sociale étudiants d'une capacité de 158 lits, gérée par Domofrance sous l'enseigne Yellome.
- Une résidence de 52 logemens libres pour étudiants qui sera acquise par ALTEA.

6.2 TITRES DE PARTICIPATION

- Société des Grands Garages Parking de Bordeaux :

En février 2020 BMA a racheté 1000 titres de la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux portant le pourcentage de détention du capital à 92,67%.

L'assemblée générale du 20 février 2020 a décidé de la dissolution anticipée de la société GGPB et a nommé BMA en qualité de liquidateur de société. Sa date de clôture a été modifiée au 31/07/2020

L'assemblée générale du 14 octobre 2020 a décidée d'une distribution de dividende (533K€ pour BMA)

L'Assemblée Générale de la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux du 21 décembre a prononcé la clôture de la liquidation, la personnalité morale de la société cesse d'exister à compter de ce jour.

Les titres de participation détenus ont été sortis de l'actif. La plus-value réalisée est de 58 971€

- SCI BMA CURSOL :

La SCI BMA Coursol a été constituée par acte notarié le 25 février 2010 et a acquis un terrain 38 rue de Coursol à la société BMA le même jour pour un montant 2 449 648 €. La participation de BMA dans la SCI BMA-Coursol est de 55%. L'objet social de cette filiale est la construction et la gestion d'un patrimoine situé 38 rue de Coursol 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.

- SAS d'Aménagement Bastide Niel :

Prise de participation pour un montant de 1 020 000 € dans le capital de la Société par Action Simplifiée (SAS) d'aménagement Bastide Niel. 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 Coursol à Bordeaux.

6.3 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>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises Mise au rebus</i>	<i>Fin d'exercice</i>
FRAIS ETABLIS, RECHERCHE, DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES	63 101			63 101
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 960 378	453 573		3 413 951
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn.,matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements	24 256	6 337		30 593
Matériel de transport	1 009	1 339		2 348
Matériel de bureau, informatique, mobilier	491 382	120 686		612 068
Emballages récupérables et divers				
Total Immobilisation corporelles	3 477 025	581 935		4 058 960
Total Général	3 540 126	581 935		4 122 061

6.4 ETAT DES 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	4 473 225	159 408	1 491 117	3 141 516
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	4 473 225	159 408	1 491 117	3 141 516
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	4 473 225	159 408	1 491 117	3 141 516
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		159 408	1 491 117	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Une dotation sur provision de 159 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 939 K€.

La provision pour charges prévisionnelles de l'opération de concession à Mérignac a diminué de 1 491 K€ pour la fixer à 2 202 K€.

6.5- 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	2 726 801	31 801	2 695 000
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	5 795 564	5 795 564	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	218 813	218 813	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	327 749	327 749	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	668	668	
Etat, autres collectivités : créances diverses	400 000	400 000	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	458 267	458 267	
Charges constatées d'avance	75 003	75 003	
TOTAL GENERAL	10 002 865	7 307 865	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			

6.6- 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				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	21 029 811	469 411	2 214 653	18 345 747
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	3 905 608	3 905 608		
Personnel et comptes rattachés	330 430	330 430		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	370 084	370 084		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 032 722	1 032 722		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	29 602	29 602		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	53 387	53 387		
Groupe et associés				
Autres dettes	18 199 637	18 199 637		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 822 191	1 822 191		
TOTAL GENERAL	46 773 472	26 213 072	2 214 653	18 345 747
Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 455 487			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	412 068			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

6.7 - ETATS DES PRODUITS À RECEVOIR

<i>Produits à recevoir au 31/12/2020</i>	<i>Montant</i>
Intérêts courus à recevoir sur créances rattachées à des participations	31 801
Clients factures à établir	4 119 465
Intérêts courus à recevoir	17 122
Intérêts courus à recevoir des opération en mandat	75 003
TOTAL	4 243 391

6.8 - ETAT DES CHARGES À PAYER

<i>Charges à payer au 31/12/2020</i>	<i>Montant</i>
Intérêts courus sur emprunts	52 105
Fournisseurs factures non parvenues	1 241 393
Dettes des opérations sur rémunérations à facturer et divers produits	2 063 824
Dettes sociales et fiscales	520 090
Intérêts courus à payer sur opérations de mandat	
TOTAL	3 877 412

6.9 - 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 de Bordeaux	1 779 628	45,11%
	Bordeaux Métropole	525 187	13,31%
	Autres collectivités	109 763	2,78%
AUTRES	CDC	639 310	16,20%
	AUTRES	891 629	22,60%
	TOTAL	3 945 518	100,00%

6.10 - 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	1 027 107	118 376	908 731
Résultat exceptionnel à court terme	211 103	59 109	151 994
Résultat exceptionnel à long terme			
Participations des salariés aux fruits de l'expansion			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	1 238 210	177 485	1 060 725

6.11 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

	Sections Analytique			
Nature	Etudes et concessions d'aménagements	Prestations diverses	Opération propres	Total
Prestation d'assistance sur étude Sas d'Aménagement Ba	722 574			722 574
Concession neutralisation resultat	-408 944			-408 944
Produit des activité annexes			4 204	4 204
Locations logements étudiants			1 024 226	1 024 226
Rémunérations (maîtrise d'ouvrage délégués)		2 420 100		2 420 100
Rémunération autres mandats prives		201 968		201 968
Participation aux travaux			510 638	510 638
Autres	300			300
	313 930	2 622 068	1 539 068	4 475 066

6.12 - EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>
Cadres	27,33
Employés	8,13
TOTAL	35,46

6.13 - 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	
TOTAL ALLEGEMENTS	
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	

IMPOT DU SUR : Plus-values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR : Provision non déductible sur indemnité fin de carrière	262 981
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	(262 981)

7. ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

7.1 - ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS

Garantie sur prêt à la Banque Postale accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 5 475 000 € (construction de logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide). Le capital restant dû au 31 décembre 2020 est de 4 530 455 €

Garantie sur prêt CDC accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 4 485 747,72 € (construction de logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide). Le capital restant dû au 31 décembre 2020 est de 4 125 328 €

Garantie sur prêt PLS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 3 331 176 € (construction de 115 logements étudiants – FERBOS). Le capital restant dû au 31 décembre 2020 est de 2 985 977 €

Garantie sur prêt complémentaire PLS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 1 354 396 € (construction de 115 logements étudiants – FERBOS). Le capital restant dû au 31 décembre 2020 est de 1 214 044 €

Garantie sur prêt PLAI à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 1 171 655 € (construction de 64 logements jeunes travailleurs – FERBOS). Le capital restant dû au 31 décembre 2020 est de 1 065 715 €

Garantie sur prêt PLS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 4 074 682 € (VEFA Croix Rouge). Le capital restant dû au 31 décembre 2020 est de 4 074 682 €

Garantie sur prêt PLUS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 2 469 505 € (VEFA Croix Rouge). Le capital restant dû au 31 décembre 2020 est de 2 469 505 €

Engagements réciproques (donnés et reçus) dans le cadre d'achats en l'état futur d'achèvement

Opérations concernées	Total HT	Total TTC	Total réglé à fin 2020	Reste à régler
Ehpad Croix Rouge	9 000 000	9 495 000	4 272 750	5 222 250
Parking	840 000	1 008 000	806 400	201 600
Total	9 840 000	10 503 000	5 079 150	5 423 850

Engagements réciproques (donnés reçus) dans le cadre des ventes en l'état futur d'achèvement

Opérations concernées	Total HT	Total TTC	Total réglé à fin 2020	Reste à régler
Bart	308 000	369 600	302 400	67 200
SNC Rotonde	616 000	739 200	604 800	134 400

7.2 - ENGAGEMENTS DONNES

Garantie hypothécaire au bénéfice de Bordeaux Métropole de l'immeuble de logements étudiants – Îlot D2 ZAC Cœur de Bastide, de l'immeuble FERBOS et la VEFA de la croix rouge.

7.3 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS SOCIAUX

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

8. LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination sociale	Capital	Q.P	Val. brute des titres	Prêts, avances et cautions	Chiffre d'affaires
		Détenue			
Siège social	Capitaux Propres		Val. nette des titres		Résultat
Filiales à + plus de 50%					
Comptes arrêtés au 31 décembre 2020					
SCI BMA-CURSOL	100 000	55%	55 000	2 695 000	801 359
38, rue de Cursol 33000 Bordeaux	917 728		55 000		205 203
SAS D'Aménagement Bastide Niel					
Comptes arrêtés au 31 décembre 2020	2 000 000	51%	1 020 000	Néant	20 615 359
38, rue de Cursol 33000 Bordeaux	2 005 482		1 020 000		54 151
Participations (10% à 50%)					
Néant					