



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 05/04/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20230404-129533-DE-1-1

Séance du mardi 4 avril 2023
D-2023/90

Date de mise en ligne : 07/04/2023

certifié exact,

Aujourd'hui 4 avril 2023, à 14h06,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Sauf de 21h10 à 21h20, présidence de Madame Claudine BICHET
Suspensions de séance de 14h55 à 15h00 et de 19h50 à 20h05

Etaients 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, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, 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, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, 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 Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard- G BLANC, et Madame Fannie LE BOULANGER sont partis de 16h05 à 17h55, Madame Brigitte BLOCH absente à partir de 17h50, Monsieur Fabien ROBERT absent à partir de 18h09, et Monsieur Radouane-Cyrille JABER absent à partir de 18h15

Excusés :

Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Léa ANDRE, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

SAEML Bordeaux Métropole Aménagement (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 2022 - Exercice 2021 - Information

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le rapport ci-joint est celui des représentants de la Ville de Bordeaux désignés comme administrateurs au sein de la SEML (Société d'économie mixte locale) Bordeaux Métropole Aménagement (BMA). Il se propose de faire un point synthétique sur la société au titre de l'exercice 2021.

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 NOËL				
Dir. Gén.^{ale}	Claire VENDE				
Objet	Aménagement urbain				
Périmètre géographique	Bordeaux Métropole, Département de la Gironde et Région Nouvelle-Aquitaine				
INDICATEURS FINANCIERS	2019	2020	2021	2020/2021 En K€	2020/2021 En %
C.A.	9 331 K€	4 475 K€	4 338 K€	-137 K€	-3,1%
Rés. Net	2 359 K€	1 061 K€	685 K€	-376 K€	-35,4%
Capitaux Propres	23 119 K€	24 476 K€	25 684 K€	1 207 K€	4,9%
<u>Capital restant dû au 31/12/2021 (en K€)</u>					
Capital restant dû au 31/12/2021 des emprunts garantis par BM au profit de BMA				31 687	
en % du total des garanties d'emprunt accordées par BM aux organismes HLM				0,86%	
Points de vigilance :					
Fortes baisses du CA, du résultat net et de la rentabilité des fonds propres					

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil municipal de la Ville de Bordeaux,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2313-1, L.2313-1-1, L.1524-5 ;

Entendu le rapport de présentation,

Considérant que la Ville de Bordeaux est actionnaire de la SEML Bordeaux Métropole Aménagement (BMA) et que, dans ce contexte, il est nécessaire de présenter chaque année au Conseil municipal de la Ville de Bordeaux le rapport des administrateurs représentant la Ville de Bordeaux au sein du Conseil d'administration de Bordeaux Métropole Aménagement (BMA), Société d'économie mixte locale (SEML) ;

Décide

Article unique : de prendre acte du rapport présenté par les administrateurs représentant la Ville de Bordeaux au sein du Conseil d'administration de Bordeaux Métropole Aménagement (BMA), Société d'économie mixte locale (SEML), au titre de l'exercice 2021.

ANNEXE :

- Rapport administrateurs

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 avril 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stéphane PFEIFFER

SAEML Bordeaux Métropole Aménagement

Rapport 2022

Exercice 2021

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, les faits marquants et les perspectives.....	2
L'analyse financière de l'exercice 2021.....	4
ANNEXES.....	10

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	2021	2020/2021 En K€	2020/2021 En %	
C.A.	9 331 K€	4 475 K€	4 338 K€	-137 K€	-3,1%	
Rés. Net	2 359 K€	1 061 K€	685 K€	-376 K€	-35,4%	
Capitaux Propres	23 119 K€	24 476 K€	25 684 K€	1 207 K€	4,9%	
<u>Capital restant dû au 31/12/2021 (en K€)</u>						
Capital restant dû au 31/12/2021 des emprunts garantis par BM au profit de BMA				31 687		
en % du total des garanties d'emprunt accordées par BM aux organismes HLM				0,86%		
Points de vigilance :						
Fortes baisses du CA, du résultat net et de la rentabilité des fonds propres						

Cf. **fiche d'identité** en *annexe 1*.

SYNTHÈSE

La vie sociale

Les services de Bordeaux Métropole (BM) ont constaté la conformité aux statuts de la SAEML de divers éléments comme les modifications statutaires, le changement d'administrateurs, les modifications du capital social, le nombre d'instances tenues au cours de l'exercice et le respect des conditions de quorum (cf. *annexe 2*).

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

Les conventions réglementées dont celles avec Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux sont listées en *annexe 3*.

L'activité, les faits marquants et les perspectives

Selon l'article 3 des statuts, la société a pour objet sur le territoire national :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés ;
- de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux, de locaux industriels ou commerciaux destinés à la vente ou à la location ;
- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'occupation et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits ;
- de procéder à l'étude et à la réalisation d'équipements publics, de gérer par voie d'affermage, régie intéressée, gérance ou sous toute autre forme les équipements publics susceptibles d'une exploitation commerciale ;
- d'étudier et de promouvoir, dans le cadre de la politique nationale de l'énergie, toute initiative propre à favoriser les économies d'énergie ou la mise en œuvre d'énergies nouvelles, et notamment de réaliser les aménagements et construire les immeubles ou ouvrages pour le compte des collectivités locales ou d'organismes privés ou de particuliers.

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 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.

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 continué.

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 reçoivent la rémunération des moyens mis à disposition pour cette opération.

Pour plus de détails : Cf. *annexe 4*.

L'analyse financière de l'exercice 2021

Indicateurs financiers et indicateurs d'activité :

Montant en K€	2019 vs 2021				
	2019	2020	2021	Var. en K€	Var. en %
Produits d'exploitation	8 420	6 583	6 916	-1 504	-18%
Charges d'exploitation	-5 282	-6 007	-6 121	-839	-16%
Résultat d'exploitation	3 138	576	795	-2 343	-75%
Résultat financier	-12	451	-178	-165	-1324%
Résultat exceptionnel	101	211	67	-34	-33%
Résultat net	2 359	1 061	685	-1 674	-71%

- Le résultat d'exploitation atteint 795 K€ sur l'exercice 2021 contre 3 138 K€ en 2019 (soit une diminution de 75 %). La différence s'explique notamment par l'absence de cession de foncier en 2021 (3 595 K€ en 2019).
- Le résultat financier est variable d'un exercice à l'autre en raison des placements financiers et des éventuels dividendes de la Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux (533 K€ en 2020) :

Montant en K€	2019 vs 2021				
	2019	2020	2021	Var.	Var. en %
Remboursements d'emprunt	-276	-254	-237	39	14%
Placements financiers	-	141	27	-	-
Intérêts C/C SCI BMA-CURSOL	-	32	32	-	-
Dividendes SGGPB	0	533	0	0	-
Détail non disponible	264	0	0	-264	-100%
Résultat financier	-276	451	-178	99	36%

- La SAEML dégage un bénéfice structurel qui est signe de bonne santé financière.

Montant en K€	2019	2020	2021
Fonds de roulement	15 845	18 222	13 583
Besoin en fonds de roulement	-29 475	-9 054	-61
Trésorerie	45 320	27 276	13 644

- Le fonds de roulement (13 583 K€ en 2021) est supérieur au besoin en fonds de roulement (- 61 K€ en 2021), c'est-à-dire que la société dispose de ressources suffisantes pour couvrir ses dépenses d'exploitation.

	2019	2020	2021
Ratio d'endettement général	263%	191%	179%
Ratio d'endettement net	-131%	-26%	41%
Ratio d'indépendance financière	54%	50%	50%

- Les dettes financières de BMA (24 M€ en 2021) engendrent une dépendance importance vis-à-vis des établissements financiers matérialisée par un ratio d'indépendance financière de 50 %.

Montant en K€	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an	Échéances à plus de 5 ans	2021
Emprunts et dettes financières	778	3 696	19 648	24 123

Montant en K€	2019 vs 2021				
	2019	2020	2021	Var.	Var. en %
Fonds propres	23 119	24 476	25 684	2 565	11%
Rendement des fonds propres	11%	5%	3%	-9%	-76%
Total bilan	88 448	74 391	72 672	-15 776	-18%
Ratio de fonds propres	26%	33%	35%	9%	35%

- Le ratio de rendement des fonds propres positif (3 % sur 2021) témoigne de la capacité de la société à générer des profits.

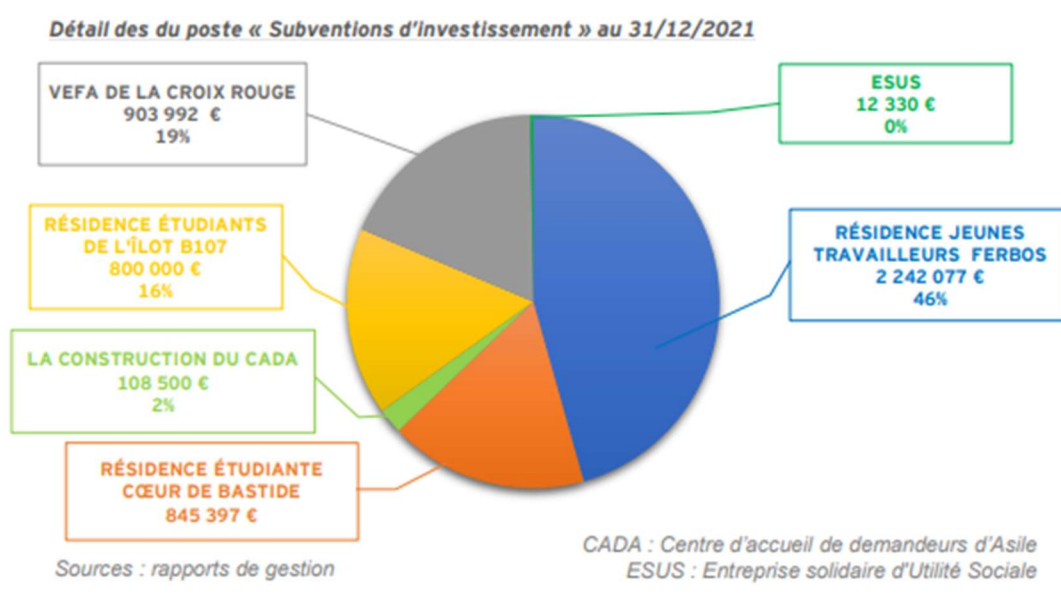
Synthèse de l'activité :

<i>Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité</i>				2019 vs 2021	
Montant en K€	2019	2020	2021	Var.	Var. en %
Études et concessions d'aménagement	785	314	617	-167	-21%
Maîtrise d'ouvrage déléguée	2 378	2 622	2 637	258	11%
Opérations propres	6 168	1 539	1 084	-5 084	-82%
Chiffre d'affaires	9 331	4 475	4 338	-4 993	-54%
Chiffre d'affaires (hors cessions de terrain)	4 182	4 475	4 338	156	4%

- On observe une diminution de près de 5 M€ du chiffre d'affaires entre 2019 et 2021 (soit - 54 %). Cette diminution est liée à des cessions de terrain intégrées au chiffre d'affaires sur 2019 pour 5 149 K€.
- On note un chiffre d'affaires de 4 182 K€ en retraitant les cessions de terrain sur l'exercice 2019.
- Après retraitement, le chiffre d'affaires a finalement connu une croissance de 4 % entre 2019 et 2021, mais une diminution de 3 % entre 2020 et 2021.

Montant en K€	2020	2021	Var. en K€	Var. en %
RÉSIDENCE JEUNES TRAVAILLEURS FERBOS	5 812	5 652	-161	-3%
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE CŒUR DE BASTIDE	8 673	8 316	-357	-4%
VEFA EHPAD DE LA CROIX ROUGE	6 544	7 380	836	13%
RÉSIDENCE ÉTUDIANTS 158 LITS	0	2 775	2 775	-
Total emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	21 030	24 123	3 093	15%

- La SAEML BMA poursuit sa politique d'investissement notamment par la souscription d'emprunts auprès des établissements de crédit (24 M€ sur 2021 contre 21 M€ sur 2020). Ainsi 2 775 K€ ont été empruntés sur l'exercice 2021 pour la construction d'une résidence de 160 lits.



- En 2021, les principales subventions d'investissement inscrites au bilan de la SAEML BMA sont :
 - la résidence jeunes travailleurs Ferbos pour 2 242 K€ ;
 - VEFA de la Croix Rouge pour 904 K€ ;
 - la résidence étudiante Cœur de Bastide pour 845 K€ ;
 - la résidence étudiant de l'Îlot B107 pour 800 K€.

Tableau de présentation de l'Actif Immobilisé entre 2020 et 2021 :

Montant en K€	2020 vs 2021			
	2020	2021	Var.	Var. en %
Résidence jeunes travailleurs Ferbos (179 logements PLS et PLAI pour jeunes travailleurs et étudiants gérés par Jeunesse Habitat Solidarité.	10 529	10 342	-187	-2%
Résidence étudiante Cœur de Bastide (Îlot D 234 logements pour étudiants gérés par le CROUS)	9 468	9 202	-266	-3%
Immobilisations nettes livrées	19 997	19 544	-453	-2%
Construction Centre d'accueil de demandeurs d'asile (80 places pour le compte du CCAS de la Ville de Bordeaux)	456	1 144	688	151%
Résidence étudiants 158 lits (résidence gérée par DOMOFRANCE sous l'enseigne Yellome)	1 052	2 476	1 424	135%
Résidence de 52 logements libres pour étudiants (qui sera acquise par ALTEA)	753	1 192	439	58%
VEFA EHPAD de La Croix Rouge	4 222	8 877	4 655	110%
Îlot B138	47	234	187	396%
Immobilisations en-cours	6 531	13 923	7 393	113%
Immobilisations corporelles	97	64	-33	-34%
Immobilisations financières	3 802	3 802	0	0%
Total Actif Immobilisé	30 426	37 333	6 907	23%

Montant en K€	Comptes de résultat détaillés			2019 vs 2021	
	2019	2020	2021	Var. en K€	Var. en %
Production vendue de biens	5 149	0	0	-5 149	-100%
Production vendue de services	4 182	4 475	4 338	156	4%
Chiffre d'affaires nets	9 331	4 475	4 338	-4 993	-54%
Production stockée	-1 025	2 010	1 765	2 790	272%
Production immobilisée	0	0	332	332	0%
Subventions d'exploitation	0	3	0	0	0%
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges	115	95	470	355	309%
Autres produits	0	0	11	11	0%
Produits d'exploitation	8 420	6 583	6 916	-1 504	-18%
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	1 139	850	850	0%
Autres achats et charges externes	994	802	810	-184	-19%
Impôts, taxes et versements assimilés	285	126	140	-145	-51%
Salaires et traitements	2 287	2 142	2 491	204	9%
Charges sociales	1 129	1 058	1 320	191	17%
Dotations aux amortissements sur immobilisations	585	582	508	-77	-13%
Dotations aux provisions	0	159	0	0	0%
Autres charges	1	0	2	0	25%
Charges d'exploitation	5 282	6 007	6 121	839	16%
Résultat d'exploitation	3 138	576	795	-2 343	-75%
Produits financiers de participations	85	0	0	-85	-100%
Autres intérêts et produits assimilés	179	706	59	-119	-67%
Produits financiers	264	706	59	-204	-78%
Intérêts et charges assimilées	276	254	237	-39	-14%
Charges financières	276	254	237	-39	-14%
Résultat financier	-12	451	-178	-165	-1324%
Résultat courant avant impôts	3 125	1 027	618	-2 508	-80%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	14	1	1	0%
Produits exceptionnels sur opérations en capital	103	355	103	0	0%
Produits exceptionnels	103	369	103	1	1%
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0	36	36	358900%
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	2	158	0	-2	-100%
Charges exceptionnelles	2	158	36	34	2006%
Résultat exceptionnel	101	211	67	-34	-33%
Impôts sur les bénéfices	868	177	0	-868	-100%
Bénéfice ou perte	2 359	1 061	685	-1 674	-71%

- Sur l'exercice 2019, les produits d'exploitation (8 420 K€) sont inférieurs au chiffre d'affaires (9 331 K€) en raison du poste « Production stockée » (- 1 025 K€) qui représente la variation globale des stocks (produits finis et intermédiaires, encours de production de bien, encours de production de services).

Compte de résultat par activité	Exercice 2021				
	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total
Montant en K€					
Ventes de terrains	0	0	0	0	0
Prestations de services	3 254	0	0	1 084	4 338
Chiffre d'affaires nets	3 254	0	0	1 084	4 338
Production stockée	0	0	1 597	168	1 765
Production immobilisée	332	0	0	0	332
Subventions d'exploitation	0	0	0	0	0
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges	470	0	0	0	470
Autres produits	11	0	0	0	11
Produits d'exploitation	4 067	0	1 597	1 252	6 916
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	0	1 597	-747	850
Autres achats et charges externes	766	0	0	44	810
Impôts, taxes et versements assimilés	122	0	0	19	140
Salaires et traitements	2 491	0	0	0	2 491
Charges sociales	1 320	0	0	0	1 320
Dotations aux amortissements sur immobilisations	55	0	0	454	508
Dotations aux provisions	0	0	0	0	0
Autres charges	0	0	0	2	2
Charges d'exploitation	4 754	0	1 597	-229	6 121
Résultat d'exploitation	-686	0	0	1 481	795
Produits financiers de participations	0	0	0	0	0
Autres intérêts et produits assimilés	59	0	0	0	59
Produits financiers	59	0	0	0	59
Intérêts et charges assimilées	0	0	0	237	237
Charges financières	0	0	0	237	237
Résultat financier	59	0	0	-237	-178
Résultat courant avant impôts	-627	0	0	1 245	618
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1	0	0	0	1
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0	0	103	103
Produits exceptionnels	1	0	0	103	103
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	36	0	0	0	36
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0	0	0	0
Charges exceptionnelles	36	0	0	0	36
Résultat exceptionnel	-35	0	0	103	67
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	0
Bénéfice ou perte	-662	0	0	1 347	685

ANNEXES

Annexe 1. Fiche d'identité

Annexe 2. Vie sociale

Annexe 3. Relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux

Annexe 4. Activité, faits marquants et perspectives

Annexe 5. Statuts (mis à jour au 28/02/2018)

Annexe 6. Rapport de gestion

Annexe 7. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Annexe 8. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

SAEML Bordeaux Métropole Aménagement - FICHE D'IDENTITE

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)

Caractéristiques Entreprise

Date d'immatriculation	19/03/1966
Forme juridique	5515 - Société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration
Catégorie d'entreprise	Petite ou Moyenne Entreprise (PME)
N° de gestion / Ville	1966B00082 - Bordeaux
Capital social	3 945 518 Euros
Activité	7112B - Ingénierie, études techniques
NACE 08	7112 - Activités d'ingénierie
Convention collective théorique	Convention collective nationale applicable au personnel des bureaux d'études techniques, des cabinets d'ingénieurs-conseils et des sociétés de conseils (BET, SYNTEC)
Objet social	Opérations d'aménagement, de construction, de gestion, procéder à l'étude et à la réalisation d'équipements publics, de gérer par voie d'affermage, régie intéressée, gerance ou sous toute autre forme les équipements susceptibles d'une exploitation commerciale.
Effectif	36
Marché	National
Exportation	Non
Surface immobilière	Propriétaire Locaux et Terrain
Cotation en bourse	Non
Banques	CE APC BORDEAUX (13335) CDC PARIS PRODUITS PLACE (40031)

Capital social et composition en €

Au 31/12/2021

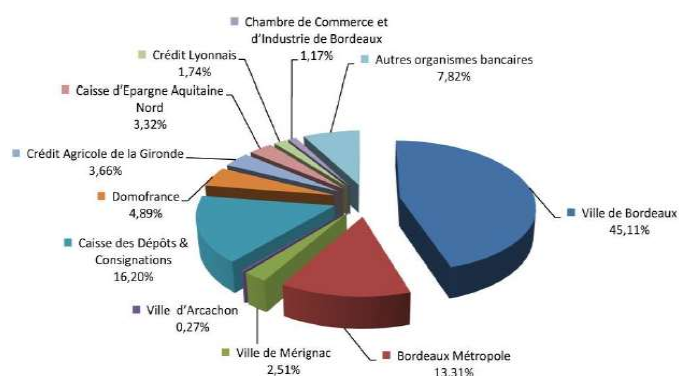
Valeur unitaire de l'action : 15,24 €

	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 TRJOULET	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			
<i>Crédit Local de France (DEXIA)</i>	<i>289 989</i>	<i>7,35%</i>	<i>19 022</i>			
<i>Domofrance</i>	<i>192 848</i>	<i>4,89%</i>	<i>12 650</i>	M. Francis STEPHAN (06/09/2017)	1	1
<i>Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine</i>	<i>144 567</i>	<i>3,66%</i>	<i>9 483</i>	M. Olivier CONSTANTIN	1	1
<i>Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes</i>	<i>130 527</i>	<i>3,31%</i>	<i>8 562</i>	Mme Christine DROPSY	1	1
<i>Crédit Lyonnais</i>	<i>68 602</i>	<i>1,74%</i>	<i>4 500</i>			
<i>Chambre de Commerce et d'Industrie</i>	<i>46 192</i>	<i>1,17%</i>	<i>3 030</i>	Mme Isabelle ARNAUD-DESPREAUX	1	1
<i>Organismes bancaires représenté par le Comité Gironde FFB</i>	<i>18 904</i>	<i>0,48%</i>	<i>1 240</i>	M. Michel COUAILLER	1	
<i>Denis MOLLAT</i>				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 Bordeaux Métropole Aménagement



Mandats CAC :

COMMISSAIRES AUX COMPTES

LASSUS ET ASSOCIES CABINET	Commissaire aux comptes titulaire depuis le 24/06/2021
M DELBAST Michel	Commissaire aux comptes suppléant

Rapport Commissaire aux comptes - Certification	Oui, sans réserve
Rapport Commissaire aux comptes - Observations	Néant
Rapport Commissaire aux comptes - Autre information	Néant

SAEML Bordeaux Métropole Aménagement - VIE SOCIALE

		2021	
MODIFICATION DES STATUTS		Non	
CHANGEMENT D'ADMINISTRATEURS	Publics	Non	
	Privés	Oui - Nomination de Mme Isabelle ARNAUD-DESPREUX en remplacement de M. Denis MOLLAT - Nomination de M. Michel COUAILLER en remplacement de M. Olivier MOULIN	
		Prévu aux statuts	Réalisé
MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL	Changement du montant du capital	<i>Cf. article 8 des statuts</i>	Non
	Modification de la répartition du capital entre actionnaires	<i>Cf. article 11 des statuts</i>	Non
REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX	Réunions du Conseil d'Administration	Aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige <i>(cf. article 16.2.1 des statuts)</i>	
	11/02/2021		1
	01/07/2021		1
	Total nombre CA	OK Statuts	2
	Réunions de l'Assemblée Générale	Les Assemblées d'Actionnaires sont convoquées par le CA. <i>(cf. article 27.1 des statuts)</i>	
	dont A.G. Extraordinaire		
	09/03/2021 (AGO)		1
	Total nombre AG	OK Statuts + l'AGO a bien été convoquée par le CA du 11/02/2021.	
RESPECT DES CONDITIONS DE QUORUM	Conseil d'Administration	<i>Cf. article 16.2.2 des statuts</i>	Non contrôlé (<i>contrôle à prévoir sur l'exercice 2025 au plus tard</i>)
	Assemblée Générale	<i>Cf. articles 31.2 + 32 (AGO) et 31.2 + 33 (AGE) des statuts</i>	Non contrôlé (<i>contrôle à prévoir sur l'exercice 2025 au plus tard</i>)

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

Dans le courant de l'exercice 2021, la SAEML a réalisé des opérations correspondant au cadre des conventions règlementées mais aucune avec Bordeaux Métropole ni la Ville de Bordeaux.

Pour plus de détails : Cf. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions règlementées au 31/12/2021 en *annexe 8*.

SAEML Bordeaux Métropole Aménagement - ACTIVITE, FAITS MARQUANTS ET PERSPECTIVES

	Complétude	Commentaires
ACTIVITE	L'activité est bien détaillée : Cf. "L'activité 2021" du Rapport de gestion en annexe 6.	Rythme de développement et d'investissements toujours très soutenu.
FAITS MARQUANTS	Les faits marquants sont bien détaillés : Cf. "5. FAITS MARQUANTS" du Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels en annexe 7.	RAS
PERSPECTIVES	Les perspectives sont bien détaillées : Cf. "4. Perspectives pour 2022" du Rapport de gestion en annexe 6.	RAS

Le présent acte a été
déposé au Greffe du
Tribunal de commerce
de Bordeaux

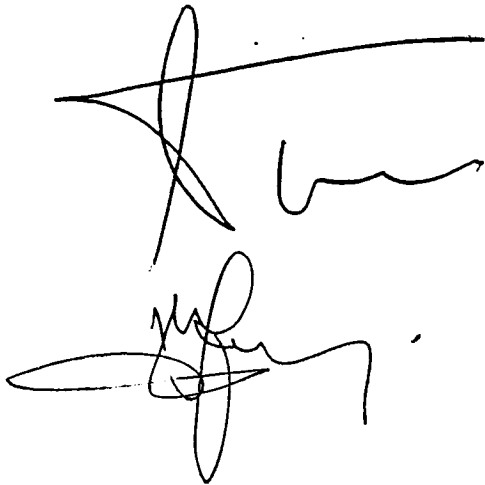
Le 02 MARS 2018

sous le N°

9999

à Bordeaux, le 28 FEV. 2018

STATUTS



Société Anonyme d'Economie Mixte Locale
BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT
(B.M.A.)
au capital de 3 945 517,77 €
siège social : 38 rue de Cursol à Bordeaux

STATUTS

TITRE I

FORME – DÉNOMINATION – OBJET- SIEGE – DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

La société est une société anonyme d'économie mixte locale régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Code de Commerce et les dispositions des articles L. 1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, par les présents statuts ainsi que par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : Société Anonyme d'Economie Mixte Locale BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT, ou par abréviation : BMA.

De tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots « Société Anonyme d'Economie Mixte Locale » ou des initiales « S.A.E.M.L » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet sur le territoire national :

- de procéder à l'étude et à tous actes nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement, de restauration immobilière et d'actions sur les quartiers dégradés,
- de procéder à l'étude et à la construction d'immeubles à usage de bureaux, de locaux industriels ou commerciaux destinés à la vente ou à la location,

- de procéder à l'étude et à la construction ou l'aménagement sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'occupation et principalement d'immeubles bénéficiant de financements aidés par l'Etat, ainsi que la construction et l'aménagement des équipements d'accompagnement, la location ou la vente de ces immeubles, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens des immeubles construits,
- de procéder à l'étude et à la réalisation d'équipements publics, de gérer par voie d'affermage, régie intéressée, gérance ou sous toute autre forme les équipements publics susceptibles d'une exploitation commerciale,
- d'étudier et de promouvoir, dans le cadre de la politique nationale de l'énergie, toute initiative propre à favoriser les économies d'énergie ou la mise en œuvre d'énergies nouvelles, et notamment de réaliser les aménagements et construire les immeubles ou ouvrages pour le compte des collectivités locales ou d'organismes privés ou de particuliers.

La société exercera les activités ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui ; elle exercera notamment ces activités dans le cadre de conventions d'aménagement public, de mandats, de prestations de services, d'affermages ou de concessions de services publics à caractère industriel et commercial.

D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Bordeaux, 38 rue de Cursol.

Il pourra être transféré dans tout endroit du même département par simple décision du conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société après prorogation, a été fixée à 85 années, soit jusqu'au 26 juin 2050, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL - ACTIONS

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 3 945 517,77 euros. Il est divisé en deux cent cinquante-huit mille huit cent neuf actions d'une seule catégorie.

Les administrateurs privés peuvent ne pas être propriétaires d'actions. Les représentants des collectivités ou de leurs groupements ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

La participation des personnes publiques ne pourra jamais devenir inférieure à 50 % du capital social et celle des personnes privées à 15 %.

ARTICLE 7 – COMPTE COURANT

Les associés peuvent remettre à la société des fonds en compte courant ; les modalités de fonctionnement de ces comptes seront arrêtées dans chaque cas par le président du conseil d'administration et les intéressés.

Les collectivités territoriales et groupements, actionnaires de la SAEML, pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8-1 - Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi.

L'assemblée générale extraordinaire, sur le rapport du conseil d'administration, est seule compétente pour décider l'augmentation du capital. Celle-ci s'effectue par l'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiat ou à terme, à une quotité du capital de la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles aux actionnaires, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

Les augmentations de capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

Lorsque des apports immobiliers sont effectués par les collectivités territoriales et les groupements, ils sont conformément à la réglementation en vigueur évalués par le commissaire aux apports après avis de l'administration des Domaines. Ils sont constatés par l'acte rédigé en la forme authentique.

Si l'augmentation de capital résulte d'une incorporation d'un apport en compte courant d'associés consenti par une collectivité territoriale ou un groupement, l'augmentation de capital

ne pourra valablement être décidée qu'au vu d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement se prononçant sur l'opération.

8-2 - La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire qui peut déléguer au conseil d'administration tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions soit par réduction du nombre de titres, auquel cas les actionnaires sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

8.3 - Le capital social pourra être amorti en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

8.4 - Si l'augmentation ou la réduction du capital résulte d'une modification de la composition de celui-ci, l'accord du représentant des collectivités territoriales ou des groupements, sur une modification portant sur la composition du capital, devra intervenir, à peine de nullité, sur la base d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante approuvant la modification.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

9.1 - Lors de la constitution de la société, les actions de numéraire ont été libérées intégralement.

9.2 - Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

9.3 - La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque actionnaire, soit par un avis inséré dans un journal départemental d'annonces légales du siège social.

Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités territoriales et groupements actionnaires que s'ils n'ont pas pris lors de la première réunion ou session de leur Assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face : l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de ladite session ou séance.

9.4 - L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le conseil d'administration est soumis aux dispositions des articles L. 228-27, L.228-28, L. 228-29 du code de commerce.

Lorsque l'actionnaire défaillant est une collectivité territoriale, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire sur un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

ARTICLE 11 – CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

11.1 - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les mouvements de titres non libérés des versements exigibles ne sont pas autorisés.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

11.2 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur le registre que la société tient à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

La société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

La transmission d'actions à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement transcrit sur le registre des mouvements sur justification de la mutation dans les conditions légales.

11.3 - La cession des actions appartenant aux collectivités locales ou groupements doit être autorisée par délibération de la collectivité ou groupement concerné.

11.4 - La transmission d'actions est libre dans les cas suivants :

- par les personnes physiques en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant,
- pour les sociétés de droit privé, en cas de cession, d'apport ou de fusion intervenant entre une société et une de ses filiales ou participations et, réciproquement ou entre lesdites participations, filiales ou sous-filiales elles-mêmes,
- entre actionnaires.

A ces exceptions près, la cession d'actions à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable du conseil d'administration.

A cet effet, le cédant doit notifier à la société une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert. L'agrément résulte soit d'une notification émanant du conseil, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, le conseil d'administration est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire ou par un tiers, soit par la société en vue d'une réduction de capital, mais en ce cas avec le consentement du cédant.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Si, à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

11.5 - Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement.

11.6 - En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est libre ou est soumise à autorisation du conseil dans les conditions prévues aux 11.3 et 11.4 ci-dessus.

11.7 - La cession de droits à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à demande d'agrément dans les conditions définies au 11.4 ci-dessus.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

12.1 - Chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Elle donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales dans les conditions légales et statutaires, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

12.2 - Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'assemblée générale.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

12.3 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS - NUE-PROPRIETE - USUFRUIT

13.1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce, statuant en référé, à la demande du copropriétaire le plus diligent.

13.2 - Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les actionnaires peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, la convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres remis en gage.

TITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 14 –CONSEIL D'ADMINISTRATION

14.1 – Composition

14.1.1 - La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus.

Les représentants des collectivités locales ou groupements au conseil d'administration sont désignés par eux et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut également les révoquer à tout moment ; les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements à l'assemblée générale ne participent pas à cette désignation. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire.

La proportion des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au conseil d'administration est fixée par les statuts, elle est au plus égale à la proportion du capital détenu par les Collectivités Territoriales ou leurs groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur ; les collectivités et leurs groupements devant détenir au moins la majorité.

Toute Collectivité publique Actionnaire a droit à un représentant au conseil d'administration.

Afin de respecter cette disposition, par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-17 du code de commerce, et conformément aux dispositions de l'article 1524-5 du code général des collectivités territoriales, pour assurer la représentation des collectivités ayant une participation réduite au capital, les représentants de ces collectivités seront réunis en assemblée spéciale, un siège au moins leur étant réservé.

14.1.2 - Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales sont tenus lors de leur nomination de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente ; il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.

Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la société, sans délai, par lettre recommandée et de désigner selon les mêmes modalités un nouveau représentant permanent ; il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

14.1.3 - Le nombre de sièges au conseil d'administration est fixé à 10 pour les collectivités territoriales ou leurs groupements.

Les collectivités territoriales répartissent entre elles les sièges qui leur sont globalement attribués en proportion du capital qu'elles détiennent respectivement.

14.1.4 - Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la société, accepter des fonctions d'administrateur dans la société qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'Administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du Code de commerce.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au conseil d'administration incombe à ces collectivités ou groupements. Lorsque les représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale visée ci-dessus, la responsabilité civile incombe solidairement aux collectivités territoriales ou aux groupements, membres de cette assemblée.

14.1.5 - Un salarié de la société peut être nommé administrateur sans perdre le bénéfice de son contrat de travail. Le nombre des administrateurs liés à la société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonctions.

14.2 - Vacance - Cooptation

14.2.1 - En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur privé, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire étant précisé que les représentants des collectivités ou de leurs groupements ne participent pas au vote de la décision.

Toutefois, s'il ne reste plus qu'un seul ou que deux administrateurs en fonctions, celui-ci ou ceux-ci ou à défaut le ou les commissaires aux comptes, doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire des actionnaires à l'effet de compléter l'effectif du conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le conseil d'administration sont soumises à la ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

14.2.2 - En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur représentant une collectivité territoriale ou groupement de collectivité territoriale, l'assemblée délibérante de ladite collectivité ou groupement désigne son représentant lors de la première réunion qui suit cette vacance, décès ou démission.

ARTICLE 15 – LIMITE D'ÂGE - DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS – CUMUL DE MANDATS

15.1 – Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 70 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire à l'issue de la première assemblée générale ordinaire des actionnaires réunis après qu'il aura dépassé cet âge.

15.2 - La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements est de six ans en cas de nomination par les assemblées générales et de trois ans en cas de nomination dans les statuts.

L'administrateur élu par l'assemblée générale en remplacement d'un autre administrateur ne demeure en fonction que jusqu'à l'époque prévue pour la fin de celle de son prédécesseur.

La durée des fonctions des administrateurs expire à l'issue de l'assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Les administrateurs sont toujours rééligibles.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés. Toutefois, leur mandat est prorogé jusqu'à la désignation de leur remplaçant par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant, dans ce cadre, à la gestion des affaires courantes. Les représentants sortants sont rééligibles. En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales, les conseils municipaux, généraux ou régionaux pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au conseil d'administration par l'assemblée qui les a élus.

15.3 - Un administrateur, personne physique, ne peut exercer simultanément plus de cinq (5) mandats d'administrateurs ou de membre du conseil de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf dérogations prévues par la loi.

Toute personne physique qui se trouve en infraction avec les dispositions du présent article doit se démettre de l'un de ses mandats dans les trois (3) mois de sa nomination, ou du mandat en cause dans les trois (3) mois de l'événement ayant entraîné la disparition de l'une des conditions fixées au paragraphe précédent.

A l'expiration de ce délai, elle est réputée s'être démise, selon le cas, soit de son nouveau mandat, soit du mandat ne répondant plus aux conditions fixées au paragraphe précédent et doit restituer les rémunérations perçues, sans que soit, de ce fait, remise en cause la validité des délibérations auxquelles elle a pris part.

ARTICLE 16 - ROLE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

16-1 – Rôle du conseil d'administration

16.1.1 - Le conseil d'administration détermine les orientations des activités de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui le concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclue que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

16.1.2 - Le conseil d'administration nomme parmi ses membres un Président, et s'il juge utile, un ou plusieurs vice-présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur. Un secrétaire, qui peut être pris en dehors des actionnaires, est nommé à chaque séance.

Le conseil d'administration peut, à tout moment, mettre fin au mandat du Président.

16.2 – Fonctionnement – Quorum - Majorité

16.2.1 - Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige. Il est convoqué par le Président à son initiative, ou en son absence, d'un vice-président, sur un ordre du jour qu'il arrête et, s'il n'assume pas la direction générale sur demande du directeur général ou, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux (2) mois, par le tiers au moins de ses membres, sur un ordre du jour déterminé par ces derniers. Hors ces cas où l'ordre du jour est fixé par le ou les demandeurs, il est arrêté par le Président.

La réunion se tient au siège social, soit en tout endroit indiqué dans la convocation.

La convocation du conseil d'administration est faite par tous moyens et même verbalement.

L'ordre du jour est adressé à chaque administrateur cinq jours au moins avant la réunion.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées, soit par le directeur général, soit par le tiers au moins des membres du conseil d'administration.

Tout administrateur peut donner, même par lettre ou télégramme, pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues. En ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, la représentation ne peut jouer qu'à l'égard d'autres représentants de ces collectivités.

16.2.2 - La présence effective de la moitié au moins des membres composant le conseil d'administration, y compris la moitié des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements, est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

Le règlement intérieur peut toutefois prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est toutefois applicable pour l'adoption des décisions prévues aux articles L. 225-47, L. 225-53, L. 225-55, L. 232-1, L. 233-16 du Code de Commerce.

16.2.3 - Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, sauf quand la société intervient, conformément à l'article L. 1523-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour le compte d'un tiers n'ayant pas apporté ou garanti la totalité du financement. Dans ce cas, l'intervention de la société est soumise à l'accord préalable du conseil d'administration pris à une majorité des deux tiers, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix.

En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

16.3 – Constatation des délibérations

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux, établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés du président de séance et de, au moins, un administrateur.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du conseil d'administration.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements siègent et agissent es qualité avec les mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du conseil d'administration, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers.

ARTICLE 17 – RÔLE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Président du conseil d'administration représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il préside les séances du conseil et les réunions des assemblées d'actionnaires.

Il veille au bon fonctionnement des organes de la société, notamment en ce qui concerne la convocation, la tenue des réunions sociales, l'information des commissaires aux comptes et des actionnaires. Il s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Président du conseil d'administration peut être soit une personne physique, soit une Collectivité Territoriale ou un groupement. Celle-ci agit par l'intermédiaire d'un de ses représentants, autorisé à occuper cette fonction par décision de l'Assemblée délibérante de la collectivité concernée.

La personne désignée comme Président ne doit pas être âgé de plus de 75 ans. Toute nomination intervenue en violation de cette disposition est nulle.

Lorsque le Président du conseil d'administration atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne représente une collectivité territoriale ou un groupement.

Le ou les administrateurs ayant la qualité de vice-président ont pour fonction exclusive de présider les séances du conseil et les assemblées en cas d'indisponibilité du Président.

En l'absence du Président et des vice-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion.

Le Président est rééligible.

Lorsqu'il assure la direction générale, les dispositions de l'article 19 lui sont applicables.

ARTICLE 18 - DIRECTION GÉNÉRALE

18.1 – Choix entre les deux modalités d'exercice de la direction générale

La direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie ou non parmi les membres du conseil d'administration, qui porte le titre de directeur général.

Le conseil d'administration, statuant dans les conditions définies par l'article 17.2, choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visée au premier alinéa.

Il peut, à tout moment, modifier son choix. Toutefois, à peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur cette modification ne pourra intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

Le conseil d'administration informera les actionnaires et les tiers, de cette modification, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le Président du conseil d'administration, les dispositions ci-après relatives au directeur général lui sont applicables. Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le Président du conseil d'administration, le conseil d'administration nomme un directeur général.

18.2 – Directeur général

Le directeur général peut être choisi parmi les administrateurs ou non.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leur groupement ne peuvent pas être désignés comme directeur général.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'aux conseils d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclue que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du directeur général sont inopposables aux tiers. Il peut être autorisé par le conseil d'administration à consentir les cautions, avals ou garanties données par la société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts, sauf lorsque le directeur général assume les fonctions de Président du conseil d'administration.

Les fonctions de directeur général sont atteintes par la même limite d'âge que celle fixée pour les fonctions de Président. Lorsqu'un directeur général atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Une personne physique ne peut exercer simultanément plus d'un mandat de directeur général de société anonyme ayant leur siège sur le territoire français, sauf dérogation législative particulière.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

18.3 – Directeurs généraux délégués

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le ou les directeurs généraux délégués peuvent être choisis parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués.

Le nombre maximum des directeurs généraux délégués ne peut dépasser cinq (5).

La rémunération des directeurs généraux délégués est déterminée par le conseil d'administration.

La limite d'âge applicable au directeur général vise également les directeurs généraux délégués. Lorsqu'un directeur général délégué atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment, sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Lorsque le directeur général cesse ou est hors d'état d'exercer ses fonctions, le ou les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

ARTICLE 19 – SIGNATURE SOCIALE

Les actes concernant la société ainsi que les retraits de fonds et valeurs, les mandats sur tous banquiers, débiteurs et dépositaires, et les souscriptions, endos, acceptations, avals ou acquits d'effets de commerce sont signés soit par l'une des personnes investies de la direction générale, soit encore par tout fondé de pouvoir habilité à cet effet. Les actes décidés par le conseil peuvent être également signés par un mandataire spécial du conseil.

ARTICLE 20 – RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS, DU PRÉSIDENT, DES DIRECTEURS GÉNÉRAUX

20.1- Rémunération des administrateurs

L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs, autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou groupements, en rémunération de leurs activités, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle que cette assemblée détermine. Le montant de celle-ci est porté aux charges d'exploitation. Sa répartition entre les administrateurs est déterminée par le conseil d'administration.

Il peut également être alloué par le conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles aux représentants autres que ceux représentant les collectivités territoriales

ou groupements, pour les missions ou mandats particuliers ; dans ce cas, ces rémunérations portées aux charges d'exploitation sont soumises à l'autorisation préalable du conseil d'administration et sont soumises aux articles L. 225-38 à L. 225-42 du code de commerce.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements exerçant les fonctions de membres du conseil d'administration peuvent percevoir une rémunération ou des avantages particuliers, s'ils y ont été autorisés par une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés, qui aura déterminé la nature des fonctions exercées et prévu le montant maximum.

20.2 - Rémunération du Président

La rémunération du Président est déterminée par le conseil d'administration.

Si le Président est le représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, il ne pourra percevoir une rémunération ou des avantages particuliers qu'après avoir été autorisé par une délibération expresse de l'assemblée qui l'aura désigné, et qui en aura prévu le montant maximum.

20.3 - Rémunération des directeurs généraux et des directeurs généraux délégués

La rémunération du directeur général et des directeurs généraux délégués est déterminée par le conseil d'administration.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, ne peut être versée aux administrateurs autres que ceux investis de la présidence, de la direction générale ou de la direction générale déléguée et ceux liés à la société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par le code de commerce.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la société, accepter de fonctions dans la société telles que celles de membre ou de Président du conseil d'administration qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

ARTICLE 21 – CONVENTION ENTRE LA SOCIÉTÉ ET UN ADMINISTRATEUR OU UN DIRECTEUR GÉNÉRAL OU UN DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ OU UN ACTIONNAIRE

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction du droit de vote supérieur à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3, doit être soumise à l'autorisation préalable, du conseil d'administration. Il en est de même des conventions auxquelles une personne visée à la phrase précédente est indirectement intéressée.

Sont également soumises à autorisation préalable, les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions du paragraphe précédent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions, lorsqu'elles ont, en raison de leur objet ou de leur impact financier, une importance spécifique pour les parties, sont communiquées par l'intéressé au président du

conseil d'administration. La liste et l'objet des dites conventions sont communiqués par le président aux membres du conseil d'administration et aux commissaires aux comptes.

L'intéressé est tenu d'informer le conseil, dès qu'il a connaissance d'une convention à laquelle le paragraphe premier du présent article est applicable.

Le Président du conseil d'administration doit donner avis aux commissaires aux comptes de toutes les conventions autorisées et soumet celles-ci à l'approbation de l'assemblée générale. Les commissaires aux comptes présentent, sur ces conventions, un rapport spécial à l'assemblée qui statue sur ce rapport.

L'intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions approuvées par l'assemblée, comme celles qu'elle désapprouve produisent leurs effets à l'égard des tiers, sauf lorsqu'elles sont annulées dans le cas de fraude.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la société des conventions désapprouvées peuvent être mises à la charge de l'intéressé et, éventuellement, des autres membres du conseil d'administration.

Sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, les conventions conclues sans autorisation préalable du conseil d'administration, peuvent être annulées si elles ont eu des conséquences dommageables pour la société.

L'action en nullité se prescrit par trois (3) ans à compter de la date de la convention. Toutefois, si la convention a été dissimulée, le point de départ du délai de la prescription est reporté au jour où elle a été révélée.

La nullité peut être couverte par un vote de l'assemblée générale intervenant sur rapport spécial des commissaires aux comptes exposant les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie. Les dispositions du quatrième alinéa de l'article L.225-40 sont applicables.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs, ainsi qu'aux personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique au directeur général, aux directeurs généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs.

Elle s'applique également aux conjoints ascendants et descendants des personnes visées au présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE IV

COMMISSAIRES AUX COMPTES – QUESTIONS ÉCRITES – DÉLÉGUÉ SPÉCIAL - COMMUNICATION

ARTICLE 22 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires sont nommés et exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions prévues par le Code de Commerce.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Les commissaires aux comptes certifient que les comptes annuels sont 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.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion, la gestion de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur.

Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents à adresser aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Ils vérifient, le cas échéant, la sincérité et la concordance avec les comptes consolidés des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Ils s'assurent aussi que l'égalité a été respectée entre les actionnaires.

Ils ont droit, pour chaque exercice, à des honoraires déterminés conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent, à la demande du conseil d'administration, du comité d'entreprise ou d'un ou de plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social ou de l'assemblée générale, être relevés de leur fonction avant l'expiration normale de celle-ci, par décision de justice, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Les commissaires aux comptes sont convoqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et en même temps que les intéressés, à la réunion du conseil d'administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes assemblées d'actionnaires. Ils peuvent en outre être convoqués à toute autre réunion du conseil.

ARTICLE 23 – QUESTIONS ÉCRITES

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, peuvent poser par écrit au Président du conseil d'administration des questions sur une ou plusieurs opérations de gestion de la société, ainsi que, le cas échéant, des sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3. Dans ce dernier cas, la demande doit être appréciée au regard de l'intérêt du groupe. La réponse doit être communiquée aux commissaires aux comptes.

A défaut de réponse dans un délai d'un mois ou à défaut de communication d'éléments de réponses satisfaisants, ces actionnaires peuvent demander en référé la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

Le ministère public et le comité d'entreprise peuvent également demander en référé la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

S'il est fait droit à la demande, la décision de justice détermine l'étendue de la mission et des pouvoirs des experts. Elle peut mettre les honoraires à la charge de la société.

Le rapport est adressé au demandeur, au ministère public, au comité d'entreprise, aux commissaires aux comptes et au conseil d'administration. Ce rapport doit être annexé à celui établi par les commissaires aux comptes, en vue de la prochaine assemblée générale et recevoir la même publicité.

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social peuvent, deux fois par exercice, poser par écrit des questions au président du conseil d'administration sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse est communiquée au commissaire aux comptes.

ARTICLE 24 - DELEGUE SPECIAL

Lorsqu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales a accordé sa garantie aux emprunts contractés par une société anonyme d'économie mixte locale, elle a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire, d'être directement représentée auprès de la société anonyme d'économie mixte locale par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement.

Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la société. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du conseil d'administration.

Le délégué peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables et s'assurer de l'exactitude de leur mention, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le délégué rend compte de son mandat dans les mêmes conditions que celles qui sont prévues par les représentants au conseil d'administration par l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales et au groupement de collectivités territoriales qui détiennent des obligations des sociétés mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 2253-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 25 - COMMUNICATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales, accompagnées du rapport de présentation et de l'ensemble des pièces s'y rapportant, sont communiquées dans les quinze (15) jours suivants leur adoption au représentant de l'État dans le département où la société a son siège social.

De même, sont transmis au représentant de l'État les contrats visés aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 ainsi que les comptes annuels et le rapport du ou des commissaires aux comptes.

En cas de saisine de la Chambre Régionale des Comptes par le représentant de l'État, il est procédé à une seconde lecture de la délibération contestée par le conseil d'administration ou l'assemblée générale.

TITRE V**ASSEMBLÉES GÉNÉRALES****ARTICLE 26 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES**

Les décisions des actionnaires sont prises en assemblée générale.

Les assemblées d'actionnaires sont qualifiées d'ordinaire, d'extraordinaire, ou d'assemblée spéciale.

Les assemblées extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Toutes les autres assemblées sont des assemblées ordinaires.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 27 - CONVOCATION ET REUNIONS DES ASSEMBLEES GENERALES**27.1- Organe de convocation - Lieu de réunion**

Les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration.

A défaut, elles peuvent être également convoquées par les commissaires aux comptes, par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande soit de tout intéressé, en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins 5% du capital social, soit s'agissant des représentants d'une assemblée spéciale à la demande des actionnaires réunissant au moins le dixième des actions de la catégorie intéressée, ou encore par les actionnaires majoritaires en capital ou après une cession d'un bloc de contrôle.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département, précisé dans l'avis de convocation.

27.2 - Forme et délai de convocation

La convocation est faite soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du département du siège social et lettre ordinaire, quinze jours avant la date de l'assemblée, soit par lettre recommandée ou ordinaire dans le même délai.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes présentées par la réglementation en vigueur, et l'avis de convocation ou les lettres de convocation rappellent la date de la première et reproduit son ordre du jour.

ARTICLE 28 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation

Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 29 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS

29.1 - Participation

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles inscrits à son nom depuis cinq (5) jours au moins avant la date de la réunion. Le conseil d'administration peut réduire ce délai par voie de mesure générale bénéficiant à tous les administrateurs.

En cas de démembrement de la propriété de l'action, le titulaire du droit de vote peut assister ou se faire représenter à l'assemblée sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer à toutes les assemblées générales.

Tout actionnaire, propriétaire d'actions d'une catégorie déterminée peut participer aux assemblées spéciales des actionnaires de cette catégorie dans les conditions visées ci-dessus.

29.2 - Représentation des actionnaires, vote par correspondance

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'assemblée. Il n'est tenu compte de ce formulaire que s'il est reçu par la société trois (3) jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'implication sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire justifiant d'un mandat ou par son conjoint.

Le mandat est donné pour une seule assemblée, il peut l'être pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours. Il vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

La société est tenue de joindre à toute formule de procuration et de vote par correspondance qu'elle adresse aux actionnaires les renseignements prévus par les textes en vigueur.

ARTICLE 30 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES VERBAUX

Une feuille de présence est émargée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire et, le cas échéant, les formulaires de vote par correspondance. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire le requérant.

Les assemblées sont présidées par le Président du conseil d'administration ou, en son absence, par un vice-président ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, elle élit elle-même son Président.

En cas de convocation par un commissaire aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Les deux actionnaires, présents et acceptants, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par décret.

ARTICLE 31 - QUORUM – VOTE- EFFETS DES DELIBERATIONS

31.1 - Vote

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente et chaque action donne droit à une voix au moins.

Les votes s'expriment soit à main levée soit par appel nominal ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée ou les actionnaires. Les actionnaires peuvent aussi voter par correspondance.

31.2 - Quorum

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote.

En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société trois jours au moins avant la date de l'assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par décret en Conseil d'État.

Lorsque l'assemblée délibère sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, les quorums et majorité ne sont calculés qu'après déduction des actions de

l'apporteur ou du bénéficiaire qui n'ont voix délibérative ni pour eux-mêmes, ni comme mandataires.

31.3 - L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses délibérations prises conformément aux dispositions du Code de Commerce et aux statuts obligent tous les actionnaires, même les absents, dissidents ou incapables. Toutefois, dans le cas où des décisions de l'assemblée générale portent atteinte aux droits d'une catégorie d'actions, ces décisions ne deviennent définitives qu'après ratification par une assemblée spéciale des actionnaires dont les droits sont modifiés.

ARTICLE 32 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du conseil d'administration et qui ne relève pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle est réunie au moins une fois par an dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur toutes les questions relatives au compte de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice, et le cas échéant, aux comptes consolidés de l'exercice écoulé.

Le conseil d'administration présente à l'assemblée son rapport, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés. En outre, les commissaires aux comptes relatent dans leur rapport l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par l'article L. 225-235 du code de commerce.

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote et si les Collectivités Territoriales ou leurs groupements sont représentés au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 33 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué. Elle ne peut non plus changer la nationalité de la société, sauf si le pays d'accueil a conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire et conservant à la société sa personnalité juridique.

Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée extraordinaire, pour toute modification des statuts, les modifications relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représente, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital peuvent être apportées par le conseil d'administration sur délégation.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le tiers et sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote et si les Collectivités Territoriales ou leurs groupements sont représentés au moins proportionnellement à leur participation au capital social.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Le quorum requis est également du quart.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 34 - ASSEMBLEE SPECIALE

S'il existe plusieurs catégories d'actions, aucune modification ne peut être faite aux droits des actions d'une de ces catégories, sans vote conforme d'une Assemblée Générale Extraordinaire ouverte à tous les actionnaires et, en outre, sans vote également conforme d'une Assemblée Spéciale ouverte aux seuls propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

Les assemblées spéciales ne délibèrent valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, la moitié et, sur deuxième convocation, le quart des actions de la catégorie concernée.

Pour le reste elles sont convoquées et délibèrent dans les mêmes conditions que les assemblées générales extraordinaires sous réserve des dispositions particulières applicables aux Assemblées de titulaires d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

ARTICLE 35 – DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur la gestion et la marche de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la législation en vigueur.

A compter du jour où il peut exercer son droit de communication préalable à toute assemblée générale, chaque actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auquel le conseil d'administration sera tenu de répondre au cours de la réunion.

TITRE VI**EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX****AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE****ARTICLE 36 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

ARTICLE 37 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le conseil d'administration établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement. Ce rapport annuel, présenté à l'assemblée générale, rend également compte de la rémunération totale et des avantages de toute nature, versés durant l'exercice à chaque mandataire social.

Il indique également le montant des rémunérations et des avantages de toute nature que chacun de ses mandataires a reçu durant l'exercice de la part des sociétés contrôlées au sens de l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

Il comprend également la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun de ses mandataires durant l'exercice.

ARTICLE 38 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'Assemblée Générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 39 - ACOMPTES - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'assemblée générale peut accorder aux actionnaires pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions dans les conditions légales.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par le directoire.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des actionnaires sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

TITRE VII

PERTES GRAVES - ACHAT PAR LA SOCIETE - TRANSFORMATION DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 40 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 41 – ACHAT PAR LA SOCIÉTÉ D'UN BIEN APPARTENANT À UN ACTIONNAIRE

Lorsque la société, dans les deux ans suivant son immatriculation, acquiert un bien appartenant à un actionnaire et dont la valeur est au moins égale à un dixième du capital social, un commissaire, chargé d'apprécier, sous sa responsabilité, la valeur de ce bien, est désigné par décision de justice à la demande du Président du conseil d'administration.

Le rapport du commissaire est mis à la disposition des actionnaires. L'assemblée générale ordinaire statue sur l'évaluation du bien, à peine de nullité de l'acquisition.

Le vendeur n'a voix délibérative, ni pour lui-même, ni comme mandataire.

Ces dispositions ne sont pas applicables lorsque l'acquisition est faite en bourse ou sous le contrôle d'une autorité judiciaire ou dans le cadre des opérations courantes de la société et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 42 - TRANSFORMATION

Dans tous les cas, la transformation de la société s'accompagne obligatoirement d'une sortie des collectivités territoriales et de leurs groupements du capital de la société par la cession totale de leurs actions. Dès lors, la société cesse d'être soumise aux dispositions des articles L. 1521 à 1525-3 du code général des collectivités territoriales.

La Société peut se transformer en société d'une autre forme si, au moment de la transformation, elle a au moins deux ans d'existence et si elle a établi et fait approuver par les actionnaires le bilan de ses deux premiers exercices.

La décision de transformation est prise sur le rapport des commissaires aux comptes de la société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de tous les associés qui acceptent d'être commandités.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation en société par actions simplifiées est décidée à l'unanimité des actionnaires.

ARTICLE 43 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société, soit par décision judiciaire à la demande d'un tiers, soit par déclaration au greffe du Tribunal de commerce faite par l'actionnaire unique, entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

En cours de vie sociale, la réduction de la participation des collectivités territoriales ou de leurs groupements à moins de 50% + 1 action du capital ou des droits de vote dans les organes délibérants de la société entraîne de plein droit la dissolution.

TITRE VIII

CONTESTATIONS - PUBLICATIONS

ARTICLE 44 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la société.

RAPPORT DE GESTION EXERCICE 2021

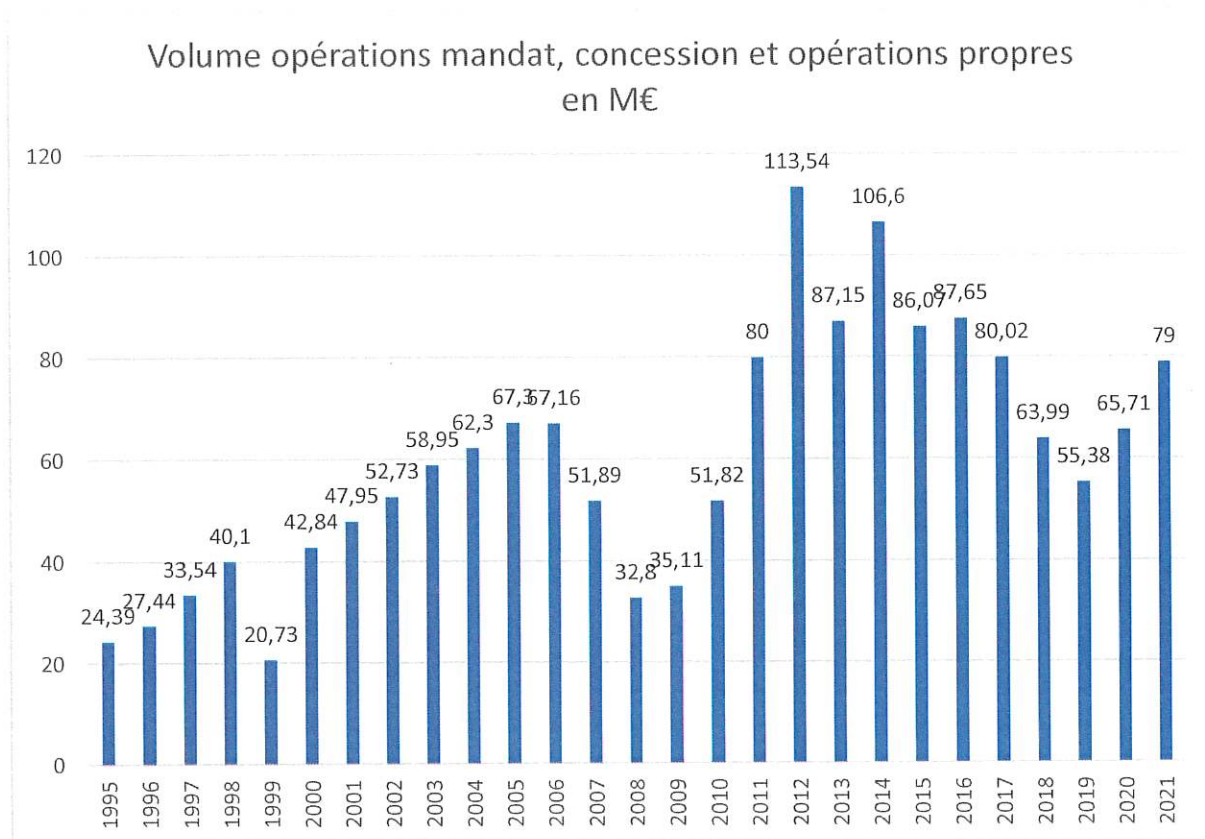
1 – Rapport de Gestion

L'activité 2021

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
2021	4,34

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



L'activité traditionnelle des mandats est en hausse par rapport à celle 2020 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 continué.

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 reçoivent la rémunération des moyens mis à disposition pour cette opération.

Les comptes 2021

1. Le résultat

Le résultat net comptable s'élève à 685 052 € après impôts.

Le total des charges d'exploitation, hors concessions, se monte à 4 832k€.

Ce total est en diminution de 2% par rapport à l'exercice 2020, il s'élevait sur cet exercice à 4 932 k€. Cette diminution de 100 k€ s'explique :

- Une baisse des dotations aux amortissement de -73 k€,
- Une baisse du coût des locaux de -33 K€
- Une baisse des dépenses d'entretien des locaux de- 19 K€,
- Une baisse achat petit matériel et fourniture de bureau de - 76k€
- Une augmentation des frais de personnel de +15 k€
- Une augmentation des coûts d'assurances et diverses gestions +19 k€
- Une augmentation taxes de +15 K€,
- Une augmentation des frais de service extérieur de +53 K€
- Une baisse des honoraires de - 2 K€

Produits d'exploitation :

Le Chiffre d'affaires atteint, hors concessions, un montant de 4 338 k€ contre 4 884 k€, pour l'exercice 2020.

Cette diminution de 546 k€ s'explique par :

- Une baisse de rémunération des mandats privés : -138 k€
- Une baisse de participation sur des travaux : -454 k€
- Une baisse de la rémunération issus de la ZAC Bastide Niel : -105 k€
- Une augmentation de la rémunération mandat région nouvelle aquitaine : +152 k€

Il a été immobilisé dans les opération propres en cours des coûts interne (heures passées sur ces projets) pour un montant de 332 k€.

Une reprise de 914 k€ a été enregistrée pour solder les travaux prévus sur les opérations de Queyries et Santé Navale.

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire et s'établit à 796 k€ contre 575 k€ en 2020.

Le résultat financier est négatif de 177 k€ :

- Les charges financières sur les remboursements d'emprunt se montent à 237 k€,
- Le montant des produits des placements de 28 k€,
- Les intérêts rémunérant l'avance en comptes courant consentie à la SCI BMA-CURSOL de 32 k€.

Le résultat exceptionnel de 67 k€ correspond :

- À la quote-part des subventions sur logements étudiants virée au résultat, pour 103 k€,
- Projet Esus abandonné, pour -36 k€

Le résultat net comptable, au 31 décembre 2021, est constitué comme suit :

	En €
Résultat d'exploitation	795 164
Résultat financier	+ -177 532
Résultat courant avant impôts	= 617 631
Résultat exceptionnel	+ 67 420
Résultat 2021 avant impôts	= 685 052
Impôt sur les sociétés	- 0
Résultat net comptable	= 685 052

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

Nature	Etudes et concessions d'aménagements	Prestations diverses	Opération propres	Total
Prestation d'assistance sur étude Sas d'Aménagement Ba	617 339			617 339
Concession neutralisation resultat				0
Produit des activité annexes			3 341	3 341
Locations logements étudiants			1 023 957	1 023 957
Rémunérations (maîtrise d'ouvrage délégués)		2 572 202		2 572 202
Rémunération autres mandats privés		64 456		64 456
Participation aux travaux			56 738	56 738
Autres				0
	617 339	2 636 658	1 084 035	4 338 033

La rémunération sur concession (ZAC de Mérignac Centre) enregistrée en compte de transfert de charge s'élève à 30 000€.

Résultat des cinq derniers exercices

Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)	31/12/2021 12 mois	31/12/2020 12 mois	31/12/2019 12 mois	31/12/2018 12 mois	31/12/2017 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	4 338 033	4 475 066	9 330 534	4 415 426	26 556 720
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	1 193 441	1 979 556	3 811 922	1 021 528	1 832 182
Impôts sur les bénéfices		177 485	867 643	41 364	398 581
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	508 389	741 345	585 498	559 786	499 592
Résultat net	685 052	1 060 726	2 358 781	420 378	934 009
Résultat distribué					
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	4,61	6,96	11,38	3,79	5,54
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	2,65	4,10	9,11	1,62	3,61
Dividende attribué					0
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	37	37	34	34	33
Masse salariale	2 491 105	2 141 956	2 287 047	2 075 815	2 140 559
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	1 319 796	1 057 533	1 129 029	1 044 396	1 108 425

2. Le Bilan

Les grandes masses se détaillent ainsi :

- La situation nette atteint 25 683 751 €, en progression de 4.94% par rapport au niveau de 24 476 399 € au 31 décembre 2020. Elle représente plus de 6.5 fois le capital social qui est de 3 945 517,77 €.
- Les immobilisations nettes s'élèvent à 37 332 5311 €
 - Les immobilisations nettes livrées : 19 543 747€
 - Résidence jeunes travailleurs Ferbos : 10 341 889€
 - Résidence étudiante Cœur de Bastide : 9 201 858€
 - Les Immobilisations financières : 3 801 801€
 - Les immobilisations corporelles : 63 793€
 - Les immobilisations en cours d'un montant de 13 923 239 € sont constituées de :
 - La construction du CADA : 80 places : 1 143 679€
 - Résidence étudiants 158 lits : 2 475 941€
 - ALTAE : 52 logements libres : 1 192 040€
 - VEFA EHPAD de La Croix Rouge : 8 877 252€
 - Îlot B138 : 234 327€
- Les Emprunts et ICNE : 24 122 892€
 - Résidence jeunes travailleurs Ferbos : 5 651 830€
 - Résidence étudiante Cœur de Bastide : 8 315 842€
 - VEFA EHPAD de La Croix Rouge : 7 380 106€
 - Résidence étudiants 158 lits : 2 775 115€
- Les subventions nettes : 4 912 295€
 - Résidence jeunes travailleurs Ferbos : 2 242 077€
 - Résidence étudiante Cœur de Bastide : 845 397€
 - La construction du CADA : 80 places : 108 500€
 - Résidence étudiants de l'îlot B107 158 lits : 800 000€
 - VEFA de la Croix Rouge : 903 992€
 - Esus : 12 330€
- Trésorerie des opérations mandats : +2 969 K€,
Trésorerie de la structure : +10 674 K€

BILAN Hors mandats et concessions 2021

ACTIF			PASSIF		
Actif Immobilisé	37 332 311	68%	Capitaux et réserves	20 086 404	37%
Stocks et encours	862 568	2%	Résultat	685 052	1%
Créances	5 919 591	11%	Subventions	4 912 295	9%
Trésorerie	10 674 736	19%	Provision pour risques et charges	502 952	1%
			Dettes long terme	24 122 892	44%
			Dettes court terme	4 479 611	8%
	54 789 206	100%		54 789 206	100%

Le Fonds de roulement est l'excédent de capitaux stable par rapport aux emplois durables il s'élève à : 12 977 284 k€ (20 086 404+685 052+4 912 295+502 952+24 122 892)-37 332 311)

Le besoin en fonds de roulement (2 302 548€) est financé largement par le fonds de roulement et permet de dégager une trésorerie de 10 674 736€

2021	
EMPLOIS	RESSOURCES
Actif immobilisé : 37 332k€	Situation nette : 25 683k€
Stocks : 862k€	Provision pour risques et charges : 503k€
Créances : 5 919 k€	Dettes à long terme : 24 123 k€
Trésorerie : 10 674 k€	Dettes à court terme : 4 480 k€
	Fond de roulement 12 977k€

3. Les délais de paiements

	Article D.441-I-1 : Factures <i>reçues</i> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441-I-2 : Factures <i>émises</i> 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	9					0	3					49
Montant total des factures concernées TTC	35 119	0	0	0	0	0	112 752	107 691	17 724		168 441	293 856
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	4,10	0,00	0	0,00	0,00	0,00						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							2,89	2,76	0,45	0,00	4,31	7,53
(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 : 30 jours Délais Légaux :					

4. Perspectives pour 2022

Le prévisionnel de recettes et dépenses pour 2022 fait ressortir un résultat net potentiel après impôt de 78 056 euros. Le chiffre d'affaires prévisible est essentiellement constitué par la rémunération des prestations de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée par le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine.

BMA poursuit sa stratégie de développement en opérations propres, le budget 2022 tient compte de la livraison de l'îlot D3 en janvier.

Un mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage de la ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole pour la gestion, l'entretien et les réparations des équipements scolaires, sportifs et de petite enfance a été remporté, l'impact sur le budget 2022 reste positif compte tenu de la rémunération forfaitaire attendues malgré les dépenses de masse salariale nécessaire.

5. 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.

6. Affectation du résultat

L'exercice écoulé se traduit par un résultat positif net d'impôt de 685 052,13 € que nous vous proposons d'affecter en report à nouveau créditeur.

7. 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.

8. 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.

9. Titres de participation

Société Anonyme Simplifiée (SAS) d'aménagement Bastide Niel

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 24,50% pour chacun des deux associés, la SA d'HLM DOMOFRANCE et l'OP d'Habitat AQUITANIS. L'objet social de cette filiale est la réalisation de la ZAC Bastide Niel, le siège social est domicilié au 38, rue de Cursol à Bordeaux. Les principaux éléments financiers de la SAS d'Aménagement Bastide NIEL, au 31 décembre 2021, sont les suivants :

- Les disponibilités à la clôture s'élèvent à 322 095 €,
- Les dettes fournisseurs à moins d'un an sont de 1 023 560 €,
- Le résultat sur l'année 2021 s'élève à un bénéfice de 58 083 €.

SCI BMA-Cursol

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 2021, 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 54 099 €,
- Les avances financières des associés sont égales à 4 900 000 €,
- Les dettes de fournisseurs à moins d'un an sont de 5 176 €,
- Le résultat sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021 s'élève à un profit de 135 011 €.

10. 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.

11. 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 :

Prénom et Nom	Organisme	Autres mandats
Mme Isabelle ARNAUD-DESPREAUX	CCIB	Administratrice MEDEF Elue CCIBG depuis 2016, puis membre du Bureau et trésorière CCIBG depuis novembre 2021. Gérante de ma société SARL entreprise et Patrimoine Présidente de RB Finance, holding détenant 100% des parts d'Entreprise et Patrimoine
M. Rémi HEURLIN	CDC	Représentant permanent de la CDC administrateur d'IN'CITÉ, de la SO.CO.MIX à Biarritz de la SEM SATEL, de la SRIA de l'Université de Bordeaux, et Engie PV le Murat.
M. Olivier CONSTANTIN	Crédit Agricole	Président BforBank Président de DIODE INVEST Membre du Comité de Surveillance du Fonds CARD. Directeur Général du CREDIT AGRICOLE AQUITAINE, Représentant permanent du Crédit Agricole Aquitaine administrateur de GSOC (Grand Sud-Ouest Capital), Secrétaire de la FCCV (Fondation pour la Culture et les Civilisations du Vin),
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 -SAC Action et Territoire, Vice-Président de l'association des promoteurs de Brazza Administrateur représentant DOMOFRANCE de la - SAEML MONT DES LAURIERS, - SCIC L'ABRI FAMILIAL, - SAS d'AMENAGEMENT BASTIDE NIEL, - Club IKOS, - GIE LES AUBIERS, - Union Régionale HLM Nouvelle Aquitaine Membre du bureau de la Fédération des ESH, Membre comité exécutif représentant la fédération ESH à Union sociale pour l'habitat, Administrateur représentant la fédération des ESH à l'Institut HLM de la RSE
M. Michel COUAILLER	Comité des Banques de la Gironde	Président du Comité des Banques de Gironde de la Fédération Bancaire Française, Membre du CA du MEDEF Gironde Membre du CA de la Fondation Bassin Nature

Mme Claire VENDÉ, directrice générale 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.

Le mandat du commissaire aux comptes venant à échéance, il est proposé de procéder à son renouvellement pour une durée de 6 exercices.

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 2021**

COMMISSARIAT
AUX COMPTES
AUDIT
CONSEIL

Philippe Lassus
Michel Delbast
Geneviève Labit

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 2021

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 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

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 25 février 2022

SCP Cabinet LASSUS et Associés



Geneviève LABIT



Philippe LASSUS

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2021	31/12/2020
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	52 622	52 622		
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	2 966 999		2 966 999	2 966 999
Constructions	20 444 273	3 867 524	16 576 749	17 029 791
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	689 718	625 924	63 794	96 738
Immobilisations en cours	13 923 239		13 923 239	6 530 681
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	2 726 531		2 726 531	2 726 801
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	41 878 382	4 546 070	37 332 312	30 426 010
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	861 231		861 231	729 131
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	14 562 315		14 562 315	8 684 672
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	5 298 026		5 298 026	5 795 564
Autres créances	962 127		962 127	1 405 498
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				6 700 000
Disponibilités	13 643 589		13 643 589	20 575 513
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	12 122		12 122	75 003
ACTIF CIRCULANT	35 339 411		35 339 411	43 965 381
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	77 217 792	4 546 070	72 671 723	74 391 391

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
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	15 746 334	14 685 608
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	685 052	1 060 726
Subventions d'investissement	4 912 296	4 389 995
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	25 683 752	24 476 399
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	502 952	939 217
Provisions pour charges	605 724	2 202 299
PROVISIONS	1 108 676	3 141 516
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	24 122 892	21 029 811
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	249 148	
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 403 239	3 905 608
Dettes fiscales et sociales	1 824 424	1 762 841
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	45 365	53 387
Autres dettes	14 197 918	18 199 637
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	2 036 308	1 822 192
DETTES	45 879 295	46 773 476
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	72 671 723	74 391 391

BILAN - ACTIF PAR ACTIVITE						
AU 31 DECEMBRE 2021						
	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				16 576 749		16 576 749
Installations techniques, matériel, outillage						
Autres immobilisations corporelles	63 794					63 794
Immobilisations en cours				13 923 239		13 923 239
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
Autres participations	1 075 000					1 075 000
Créances rattachées à des participations	2 726 531					2 726 531
Titres de participations						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
ACTIF IMMOBILISE	3 865 325			33 466 987		37 332 311
STOCK ET EN COURS						
En cours de production de biens			-1 338	862 568		861 231
Avances et acomptes versés sur commandes	4 690	14 548 806	2 424	6 394		14 562 315
CREANCES						
Créances clients et comptes rattachés	4 887 093			410 933		5 298 026
Mandants						
Autres créances	337 572	346 432	9 376	268 746		962 126
DIVERS						
Valeurs mobilières de placement						
Disponibilités	13 643 589					13 643 589
Charges constatées d'avance	4 162	7 960				12 122
ACTIF CIRCULANT	18 877 107	14 903 198	10 463	1 548 642		35 339 410
Primes de remboursement des obligations						
Comptes de liaison	33 619 244	29 399 392,00	2 368 815,36	12 579 882,00	-77 967 333	0
TOTAL GENERAL	56 361 676	44 302 590	2 379 279	47 595 511	-77 967 333	72 671 722

BILAN - PASSIF PAR ACTIVITE

AU 31 DECEMBRE 2021

	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	4 689 217			11 057 117		15 746 334
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-662 307			1 347 359		685 052
Subventions d'investissement				4 912 296		4 912 296
Provisions réglementées						
CAPITAUX PROPRES	8 366 980			17 316 772		25 683 752
Provisions pour risques	502 952					502 952
Provisions pour charges			605 724			605 724
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	502 952		605 724			1 108 676
DETTES FINANCIERES						
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts et dettes auprès des établissements de c				24 122 892		24 122 892
Emprunts et dettes financières divers						
Avances et acomptes reçus/commandes en cours				249 147		249 147
DETTES D'EXPLOITATION						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	96 284		471 929	80 298		648 511
Mandants		12 748 509				12 748 509
Dettes fournisseurs de l'activité en mandats		2 754 728				2 754 728
Dettes sur rémunération (activité en mandats)						
Dettes fiscales et sociales	1 790 824		2	33 600		1 824 425
DETTES DIVERSES						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				45 365		45 365
Autres dettes	1 210 431		238 978			1 449 409
COMPTES DE REGULARISATION						
Produits constatés d'avance	46 117		1 062 645	927 546		2 036 307
DETTES	3 143 655	15 503 237	1 773 554	25 458 848		45 879 294
Comptes de liaison	44 348 090	28 799 353		4 819 890	-77 967 333	
TOTAL GENERAL	56 361 677	44 302 590	2 379 277	47 595 511	-77 967 333	72 671 722

Rubriques	France	Exportation	31/12/2021	31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 338 033		4 338 033	4 475 065
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 338 033		4 338 033	4 475 065
Production stockée			1 764 575	2 009 981
Production immobilisée			332 479	
Subventions d'exploitation				3 264
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			469 652	94 735
Autres produits			11 203	
PRODUITS D'EXPLOITATION			6 915 942	6 583 045
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			849 560	1 138 717
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			809 879	802 109
Impôts, taxes et versements assimilés			140 236	125 517
Salaires et traitements			2 491 106	2 141 956
Charges sociales			1 319 797	1 057 533
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			508 389	581 937
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				159 408
Dotations aux provisions				
Autres charges			1 811	83
CHARGES D'EXPLOITATION			6 120 778	6 007 260
RESULTAT D'EXPLOITATION			795 165	575 785
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			59 238	705 720
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			59 238	705 720
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			236 771	254 398
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			236 771	254 398
RESULTAT FINANCIER			-177 533	451 323
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			617 632	1 027 108

Rubriques	31/12/2021	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	554	14 086
Produits exceptionnels sur opérations en capital	102 767	354 653
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	103 321	368 739
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	35 900	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		157 636
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	35 900	157 636
RESULTAT EXCEPTIONNEL	67 420	211 103
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		177 485
TOTAL DES PRODUITS	7 078 501	7 657 504
TOTAL DES CHARGES	6 393 449	6 596 778
BENEFICE OU PERTE	685 052	1 060 726

**COMPTE DE RESULTAT PAR ACTIVITE
AU 31 DECEMBRE 2021**

	Fonctionnement	Mandats	Concessions	Opérations propres	Total
PRODUITS D'EXPLOITATION					
Ventes de terrains					
Prestations de services	3 253 998			1 084 035	4 338 033
MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES	3 253 998			1 084 035	4 338 033
Production stockée			1 596 575	168 000	1 764 575
Production immobilisée	332 478				332 478
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges	469 652				469 652
Autres produits	11 203				11 203
PRODUITS D'EXPLOITATION	4 067 331		1 596 575	1 252 035	6 915 941
Achats de marchandises					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 596 575	-747 016	849 560
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements.)					
Autres achats et charges externes	765 994			43 885	809 879
Impôts, taxes et versements assimilés	121 716			18 520	140 236
Salaires et traitements	2 491 106				2 491 106
Charges sociales	1 319 797				1 319 797
DOTATIONS D'EXPLOITATION					
Sur immobilisations: dotations aux amortissements	54 816			453 573	508 389
Sur immobilisations: dotations aux provisions					
Sur actif circulant : dotations aux provisions					
Pour risques et charges : dotations aux provisions					
Autres charges	102			1 709	1 811
CHARGES D'EXPLOITATION	4 753 530		1 596 575	-229 328	6 120 777
RESULTAT D'EXPLOITATION	-686 199		0	1 481 364	795 164
PRODUITS FINANCIERS					
De participation					
Autres intérêts et produits assimilés	59 238				59 238
PRODUITS FINANCIERS	59 238				59 238
Dotations financières aux amortissements et provisions					
Intérêts et charges assimilés				236 771	236 771
CHARGES FINANCIERES				236 771	236 771
RESULTAT FINANCIER	59 238			-236 771	-177 533
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-626 961		0	1 244 592	617 632
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	554				554
Produits exceptionnels sur opérations en capital				102 767	102 767
Reprise sur provisions et transfert de charges					
PRODUITS EXCEPTIONNELS	554			102 767	103 321
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	35 900				35 900
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0				0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions					
CHARGES EXCEPTIONNELLES	35 900				35 900
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-35 346			102 767	67 421
Impôts sur les bénéfices					
TOTAL DES PRODUITS	4 127 124		1 596 575	1 354 802	7 078 501
TOTAL DES CHARGES	4 789 431		1 596 575	7 443	6 393 449
BENEFICE OU PERTE	-662 307		0	1 347 359	685 052

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 31/12/2021 dont le total est de 72 671 722€ et le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat de 685 052 € 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 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 section fonctionnement 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 règles comptables :

Les 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 2021.

L'entité a identifié des immobilisations décomposables.

L'entité n'a pas formulé d'option sur les points suivants au titre desquels elle n'est 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 5 298 026€ représentent :

- Clients : 4 887 093€
- Autres clients sur opérations propres : 410 933 €

- 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. Forfait 30 k€.

Au titre de l'exercice 2021, le montant de charges provenant des concessions s'élève à 30 000€

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 concessions 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 2021, 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	2021	2020
(a) Montant des coûts engagés	16 927 579	15 331 004
(b) Evaluation des coût de revient des cessions	17 533 303	17 533 303
(c) Provision pour charges prévisionnelles (b-a)	605 724	2 202 299
(d) Montant des produits comptabilisés hors participation	12 370 773	12 370 773
(e) Montant des participations comptabilisées	6 161 983	6 161 983
(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	-999 453
Participation à recevoir		0
Montant du résultat de l'opération prévisionnel à terminaison	-5 161 983	-5 161 983

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 2021 a été marqué par 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		10 479		52 622
Autres immobilisations incorporelles en cours					
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	63 101		10 479		52 622
Terrains	2 966 999				2 966 999
Constructions sur sol propre	20 443 742	531			20 444 273
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	672 167	21 871	73 903		620 135
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours	6 530 681	7 392 558			13 923 239
Avances et acomptes					
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 683 171	7 414 960	73 903		38 024 228
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations	3 801 801		270		3 801 531
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 801 801		270		3 801 531
TOTAL GENERAL	34 548 073	7 414 960	84 652		41 878 381

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.

Ces programmes ont été poursuivis en 2021 et figurent dans les immobilisations en cours.

6.2 TITRES DE PARTICIPATION

- 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		10 479	52 622
Terrains				
Constructions sur sol propre	3 413 951	453 573		3 867 524
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn.,matériel et outillages industriels				
Installations générales, agencements	30 593	6 337		36 930
Matériel de transport	2 348	1 340		3 688
Matériel de bureau, informatique, mobilier	612 068	47 140	73 903	585 305
Emballages récupérables et divers				
Total Immobilisation corporelles	4 058 960	508 390	73 903	4 493 447
Total Général	4 122 061	508 390	84 382	4 546 069

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				
	3 141 516		2 032 840	1 108 676
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	3 141 516		2 032 840	1 108 676
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	3 141 516		2 032 840	1 108 676
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles			2 032 840	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

L'estimation IFC au 31/12/2021 s'établit à 503k€ suite à la constatation sur l'exercice d'une reprise de 436k€ (paramètres utilisés : départ volontaire à 65 ans, turn over 3%, taux d'évolution des salaires 1%, taux d'actualisation 0,87%, taux de charges sociales 50%)

La provision pour charges prévisionnelles de l'opération de concession à Mérignac a diminué de 1 596 K€ pour la fixer à 606 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	2 726 531	31 531	2 695 000
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	5 298 026	5 298 026	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	2 552	2 552	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	3 657	3 657	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	320 000	320 000	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	255 250	255 250	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	2 330	2 330	
Etat, autres collectivités : créances diverses	40 000	40 000	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	338 337	338 337	
Charges constatées d'avance	4 162	4 162	
TOTAL GENERAL	8 990 845	6 295 845	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	24 122 892	778 494	3 695 951	19 648 447
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	3 403 239	3 403 239		
Personnel et comptes rattachés	315 349	315 349		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	573 707	573 707		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	872 937	872 937		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	62 432	62 432		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	45 365	45 365		
Groupe et associés	7 020			
Autres dettes	14 190 898	14 190 898		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	2 028 348	2 028 348		
TOTAL GENERAL	45 622 187	22 270 768	3 695 951	19 648 447
Emprunts souscrits en cours d'exercice	3 519 430			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	426 349			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

6.7- ETATS DES PRODUITS À RECEVOIR

<i>Produits à recevoir au 31/12/2021</i>	<i>Montant</i>
Intérêts courus à recevoir sur créances rattachées à des participations	31 531
Clients factures à établir	3 715 104
Intérêts courus à recevoir	
Intérêts courus à recevoir des opération en mandat	
TOTAL	3 746 635

6.8- ETAT DES CHARGES À PAYER

<i>Charges à payer au 31/12/2021</i>	<i>Montant</i>
Intérêts courus sur emprunts	84 818
Fournisseurs factures non parvenues	124 919
Dettes des opérations sur rémunérations à facturer et divers produits	2 063 824
Dettes sociales et fiscales	573 707
Intérêts courus à payer sur opérations de mandat	
TOTAL	2 847 267

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	617 631		617 631
Résultat exceptionnel à court terme	67 420		67 420
Résultat exceptionnel à long terme			
Participations des salariés aux fruits de l'expansion			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	685 051		685 051

6.11 - VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Nature	Etudes et concessions d'aménagements	Prestations diverses	Opération propres	Total
Prestation d'assistance sur étude Sas d'Aménagement Ba	617 339			617 339
Concession neutralisation resultat				0
Produit des activité annexes			3 341	3 341
Locations logements étudiants			1 023 957	1 023 957
Rémunérations (maîtrise d'ouvrage délégués)		2 572 202		2 572 202
Rémunération autres mandats privés		64 456		64 456
Participation aux travaux			56 738	56 738
Autres				0
	617 339	2 636 658	1 084 035	4 338 033

6.12 - EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>
Cadres	26,13
Employés	9,92
TOTAL	36,05

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 : Reprise Provision non déductible sur indemnité fin de carrière	436 265
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	(436 265)

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 2021 est de 4 283 597 €

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 2021 est de 4 015 315 €

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 2021 est de 2 892 588 €

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 2021 est de 1 176 074 €

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 2021 est de 1 037 637 €

Garantie sur prêt PLS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 4 129 831€ (VEFA Croix Rouge). Le capital restant dû au 31 décembre 2021 est de 4 129 831€

Garantie sur prêt complémentaire PLS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 711 602 € (VEFA Croix Rouge). Le capital restant dû au 31 décembre 2021 est de 711 602 €

Garantie sur prêt PLUS à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 2 504 314 € (VEFA Croix Rouge). Le capital restant dû au 31 décembre 2021 est de 2 504 314 €

Garantie sur prêt PHARE à la Caisse des Dépôts et Consignation accordée par Bordeaux Métropole pour un montant de 2 775 115 € (construction de 160 logements étudiants – Résidence étudiante). Le capital restant dû au 31 décembre 2021 est de 2 775 115 €

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 2021	Reste à régler
Ehpad Croix Rouge	9 000 000	9 495 000	9 020 250	474 750

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

Opérations concernées	Total HT	Total TTC	Total réglé à fin 2021	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 2021					
SCI BMA-CURSOL	100 000	55%	55 000	2 695 000	708 366
38, rue de Cursol 33000 Bordeaux	1 052 729		55 000		135 011
SAS D'Aménagement Bastide Niel					
Comptes arrêtés au 31 décembre 2021					
38, rue de Cursol 33000 Bordeaux	2 000 000	51%	1 020 000	Néant	1 852 591
	2 063 565		1 020 000		58 083
Participations (10% à 50%)					
Néant					

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 2021**

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 2021

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

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale en application des dispositions de l'article L.225-40 du Code de commerce.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

I – SCI « BMA-CURSOL »

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

Nature et objet :

Dans le cadre d'un bail commercial du 22 décembre 2011, la Société 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 Coursol à Bordeaux (33000), moyennant un loyer annuel de 113 674 € H.T.

Par avenant en date du 12 décembre 2012, avec effet au 22 décembre 2012, la surface louée a été augmentée de 75,80 m² pour un loyer supplémentaire annuel de 13 265 € H.T.

Les loyers sont révisés annuellement à la date d'anniversaire du bail.

Modalités :

Le loyer et les charges locatives enregistrés en charges sur l'exercice 2021 s'élèvent à 183 779 € H.T.

2 - Avance en compte-courant à 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 3 février 2022, le taux de rémunération a été ramené de 1,18 % à 1,17 %. La convention a été approuvée par délibération du Conseil d'Administration de B.M.A. le 24 février 2022.

Modalités :

Au 31 décembre 2021, les avances en compte-courant consenties par B.M.A. représentent 2 695 000 €, rémunérées au taux de 1,17 %, soit 31 531 € de produits financiers au titre de l'année 2021.

3 - 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.

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 2021, la facturation de B.M.A. s'élève à :

Poste	Facturation sur l'exercice 2021
Acquisition, gestion et libération des fonciers Métropole	133 280 €
Acquisition, gestion et libération des autres fonciers	11 158 €
Travaux d'aménagement	348 854 €
Conduite d'opération - pilotage de l'opération	68 107 €
Révision sur pilotage d'opération	0 €
Conduite d'opération - gestion et administration de la SAS	50 000 €
Commercialisation des charges foncières	5 940 €
Clôture de l'opération	
Total HT	617 339 €

Fait au Bouscat, le 25 février 2022

SCP Cabinet LASSUS et Associés


Geneviève LABIT




Philippe LASSUS