

Conseil de la métropole du 4 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
18 septembre 2019

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M. Robert JESTIN

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 4 octobre 2019 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE , Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, Mme B. ABIVEN, M. Y. NEDELEC, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, Mme T. QUIGUER, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M Y. GUEVEL, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme R. FILIPE, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, Mme S. JESTIN, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme C. BELLEC, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme N. COLLOVATI, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme I. GUERIN, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, M. R. JESTIN, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme A. LAGADEC, M. R-J. LAURET, Mme D. LE CALVEZ , Mme J. LE GOIC-AUFFRET, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MELSCOET, M. E. MORUCCI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M C. PETITFRERE, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. R. SALAMI, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, M H. TRABELSI, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. D. CAP, M. A. GOURVIL, Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, Mme S. BASTARD, Mme N. BATHANY, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, M. Y. DU BUIT, M. P. GUEZENNEC, Mme B. HU, M. L. PERON, M. G. ROUE, Conseillers.

C 2019-10-183 CONSEIL EN ORGANISATION ET GESTION

Brest Métropole Aménagement SEM - Rapport annuel des représentants au conseil d'administration - Exercice 2018

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

**CONSEIL EN ORGANISATION ET GESTION – Brest Métropole Aménagement SEM -
Rapport annuel des représentants au conseil d'administration - Exercice 2018**

EXPOSE DES MOTIFS

L'article L 1524-5 alinéa 14 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « *les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance, et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportés à la société d'économie mixte. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres* ».

Le rapport porte sur la période d'activité correspondante au dernier exercice comptable clos (2018). Il a fait l'objet d'une approbation par l'assemblée générale ordinaire de la SEM BMa avant sa communication au Conseil de la métropole.

Une présentation synthétique des principales informations qu'il contient est fournie dans le corps de la présente délibération. Le rapport complet est tenu à la disposition du Conseil de la métropole par le secrétariat des Assemblées.

Société d'économie mixte BMA – Exercice 2018

La société d'économie mixte Brest Métropole Aménagement (BMA) a été créée en 2006 pour assurer la réalisation d'opérations d'aménagement, de construction et d'études pour le compte de personnes publiques ou privées. Au terme de l'intégration de la SEM du TCSP réalisée en 2016, la SEM intervient dans les champs d'activité suivants :

- Les concessions d'aménagement et d'exploitation, à vocation économique ou d'habitat
- La réalisation sous mandat d'équipements publics et privés, y compris d'infrastructures de transports et de mobilité
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage et des prestations de services connexes (études, démarches administratives, etc.)

La SEM BMa est dotée d'un capital social de 950 000 € détenu à 55 % par Brest métropole, seule personne publique actionnaire. L'actionnariat privé de la société détient ainsi 45 % du capital social de BMA SEM.

1. Les faits marquants de l'exercice 2018

- **Évolution stratégique en 2018**

La réflexion stratégique initiée en 2015 s'est traduite par la formulation d'un projet stratégique comportant les 3 axes suivants :

- Réflexion sur une activité de rénovation énergétique du patrimoine public qui a abouti à la création de la société BMa Société Publique Locale (SPL). Créée en octobre 2017, cette SPL fait l'objet d'un rapport distinct.
- Dans le cadre d'un projet d'extension du périmètre à l'ouest breton, une étude de rapprochement entre BMa SEM et la SAFI (Société d'Aménagement du Finistère) a été engagée et se poursuit.
- Poursuite et renforcement du positionnement de la SEM sur les métiers centraux de l'aménagement et de la construction en mandat.

- **Concessions d'aménagement et d'exploitation**

Au 31 décembre 2018, la SEM BMa est dotée d'un portefeuille de 20 concessions d'aménagement et d'exploitation. Cette activité opérationnelle génère un montant cumulé des dépenses comptabilisées et réglées sur toutes les opérations suivies par la société. Nommé chiffre d'opération, ce montant, qui représente un indicateur de la variation du niveau d'activité de la société était de 15,0 M€ en 2018, en diminution par rapport à 2017 (18,1 M€).

L'exercice aura été marqué par le début de la livraison de cellules commerciales aux Ateliers des Capucins, ainsi que par la réception de travaux d'aménagement dans les parcs d'activités de l'Hermitage et de Mescadiou.

En 2018, les produits des cessions foncières s'élèvent à 13,9 M€ (5,9 M€ en 2017). C'est plus de deux fois la moyenne annuelle des 5 dernières années. Ce niveau élevé s'explique par la cession d'une première partie des espaces commerciaux à la SPL Atelier des Capucins dans la ZAC des Capucins, de deux terrains sur le Plateau des Capucins, pour la réalisation d'une résidence senior et d'une résidence étudiante, par la commercialisation active de trois opérations d'extension urbaine pour l'habitat (Pen Ar C'Hoat à Guilers, Fontaine-Margot à Brest et Penhoat à Gouesnou), et la vente de terrains dans les parcs d'activités de Mescadiou, Saint-Thudon, Prat Pip, Technopôle, Kergaradec II, L'Hermitage et Lavallot.

Comme pour les exercices précédents, le domaine d'activité des concessions se positionne en première place dans la composition du chiffre d'affaires de la SEM. Il lui assure une rémunération nette de 1,6 M€ (86% de sa rémunération annuelle) contre 1,7 M€ en 2017.

- **Opérations en mandat et prestations de services**

En 2018, la SEM BMa a assuré la gestion de 15 opérations en mandat dont 6 actives. Ces mandats ont généré un chiffre d'opérations cumulé de 3,0 M€.

La rémunération de la SEM BMa au titre des opérations en mandat et des prestations de services qu'elle délivre atteint 271 000 euros en 2018 (14% de la rémunération annuelle) contre 191 000 en 2017. La comptabilisation des opérations en mandat intègre les charges financières supportées par la SEM BMa et reflète ainsi sa rémunération nette pour ce domaine d'activité.

2. Comptes annuels de BMa SEM en 2018

Les comptes annuels consolidés de BMa présentent des particularités liées au secteur d'activité de l'aménagement :

- Du point de vue de la lecture du bilan comptable, les comptes de stocks intègrent les terrains et immeubles acquis dans le cadre des concessions d'aménagement et d'exploitation ce qui rend le bilan de la SEM surdimensionné par rapport à une société classique. Les immobilisations inscrites au bilan ne reflètent pas l'actif propre d'une SEM d'aménagement. Enfin, la trésorerie figurant au bilan consolidé correspond à la somme des trésoreries individuelles de chaque concession ainsi que des opérations sous mandats (avances du mandant).
- Du point de vue de la lecture du compte de résultat, les produits et charges d'exploitation consolidés retracent l'activité propre de la SEM (comptabilité de structure) mais également les produits et charges imputables aux concessions ainsi qu'aux opérations réalisées sous mandat (comptabilité de programme). Chaque programme fait l'objet, conformément au règlement 99-05 du 23 juin 1999 du Comité de réglementation comptable, d'un traitement comptable individualisé afin d'isoler les produits et charges de l'opération ainsi que ses flux de trésorerie propres.

Les comptes consolidés de l'exercice social 2018 ont fait l'objet d'une approbation par l'assemblée générale ordinaire de BMa SEM.

Le bilan comptable consolidé au 31 décembre 2018 présente la situation suivante :

- Le haut de bilan de la SEM BMa fait apparaître un fonds de roulement net global de 41,7 M€, en légère diminution par rapport à celui constaté en 2017 (47,6 M€), du fait d'un désendettement de la société lié au remboursement des emprunts sur l'opération Capucins. Après intégration du résultat net de 2018, les capitaux propres de la société ressortent à 1,3 M€.
- Le bas de bilan traduit l'existence d'un besoin en fonds de roulement de 27,3 M€ (26,2 M€ en 2017). Dans une analyse consolidée, son niveau est couvert par le fonds de roulement net global.
- À la clôture de l'exercice, la société dispose d'une trésorerie globale de 14,4 M€ pour la réalisation des opérations qui lui sont confiées. Elle se répartit en disponibilités pour 14,3 M€ et en valeurs mobilières de placement pour 0,1 M€. La trésorerie propre de la société s'élève à 1,1 M€, contre 0,1 M€ en 2017.

Le compte de résultat de la SEM BMa pour l'exercice 2018 fait état d'un bénéfice de 51 121 € (le résultat était négatif à hauteur de -210 316 € en 2017). Ces résultats doivent être appréciés au regard de la pluri annualité de réalisation des différentes opérations de la société et dans la perspective de la mise en œuvre du projet stratégique adopté en conseil d'administration.

La formation de ce résultat net de l'exercice 2018 s'explique par les éléments suivants :

- Le chiffre d'affaires net global réalisé en 2018 est de 21,3 M€ (6,8 M€ en 2017). En fonction de la maturité des opérations en concession, le chiffre d'affaires varie d'une manière significative d'une année à l'autre. La forte augmentation de chiffre d'affaires observée en 2018 s'explique ainsi notamment par l'augmentation des produits des cessions dans les opérations en concession.
- La différence entre les produits et les charges d'exploitation laisse apparaître une insuffisance brute d'exploitation de -1,3 M€ en 2018. Ce niveau négatif s'explique par la comptabilité propre aux opérations d'aménagements concédées, qui induit un recours important au mécanisme de transfert de charges d'exploitation, qui n'est pas pris en compte dans le calcul de l'excédent brut d'exploitation.

Le résultat d'exploitation, agrégat représentant les équilibres fondamentaux de l'entreprise, ressort à 22 321 €, en amélioration par rapport à 2017 (-244 500 €).

- La capacité d'autofinancement de la société, hors opérations d'aménagement et d'exploitation, est de 73 000 € en 2018 (- 159 000 € en 2017).
-

En complément de ces informations, il convient de porter à la connaissance du Conseil de la métropole l'existence de garanties d'emprunts au bénéfice des opérations de la SEM BMa : au 31 décembre 2018, sur un encours restant dû de 25 M€, Brest métropole garantit un capital de 20 M€.

Après approbation de l'assemblée générale ordinaire de BMa SEM, le résultat net de 51 120,87 € a fait l'objet de l'affectation suivante :

- 48 564,83 € ont été affectés aux autres réserves de la société;
- 2 556,04 € ont été affectés à la réserve légale (soit 5%).

DELIBERATION

En conséquence, il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver le rapport annuel des représentants de Brest métropole au conseil d'administration de Brest Métropole Aménagement SEM.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION GRANDS SERVICES URBAINS-ENVIRONNEMENT-AFFAIRES
GENERALES-RESSOURCES : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE

Contre : le groupe "Rassemblement pour Brest"

Abstention : N. BERROU-GALLAUD