

# Rapport annuel des représentants de l'Assemblée spéciale au Conseil d'administration de La Fab Article L. 1524-5 du CGCT

## Exercice 2021

Le présent rapport se propose de faire un point sur l'activité de La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), société publique locale (SPL) créée en avril 2012.

Le capital est intégralement détenu par des actionnaires publics, Bordeaux Métropole et les 28 communes qui la composent.

Actionnaires	Montant souscrit	Nombre d'actions	% de détention du capital
Ambarès et Lagrave	17 160 €	1 716	0,86%
Ambès	4 450 €	445	0,22%
Artigues-près-Bordeaux	8 590 €	859	0,43%
Bassens	8 720 €	872	0,44%
Bègles	35 240 €	3 524	1,76%
Blanquefort	20 520 €	2 052	1,03%
Bordeaux	160 000 €	16 000	8,00%
Bouliac	4 090 €	409	0,20%
Bruges	17 900 €	1 790	0,90%
Carbon-Blanc	9 160 €	916	0,46%
Cenon	29 890 €	2 989	1,49%
Eysines	25 470 €	2 547	1,27%
Floirac	20 790 €	2 079	1,04%
Gradignan	30 670 €	3 067	1,53%
Le Bouscat	30 790 €	3 079	1,54%
Le Haillan	11 480 €	1 148	0,57%
Le Taillan-Médoc	11 480 €	1 148	0,57%
Lormont	27 320 €	2 732	1,37%
Martignas-sur-Jalle	9 600 €	960	0,48%
Mérignac	100 000 €	10 000	5,00%
Parempuyre	9 610 €	961	0,48%
Pessac	90 000 €	9 000	4,50%
Saint-Aubin-de-Médoc	7 440 €	744	0,37%
Saint-Louis-de-Montferrand	2 710 €	271	0,14%
Saint-Médard-en-Jalles	36 130 €	3 613	1,81%
Saint-Vincent-de-Paul	1 430 €	143	0,07%
Talence	54 280 €	5 428	2,71%
Villenave d'Ornon	38 680 €	3 868	1,93%
Bordeaux Métropole	1 176 400 €	117 640	58,82%
<b>TOTAL</b>	<b>2 000 000 €</b>	<b>200 000</b>	<b>100,00%</b>

Le rapport est composé de 3 parties :

- La première, relative à la vie sociale, énoncera les principales décisions prises en Conseil d'administration, en Assemblée générale et en Assemblée spéciale à compter du début du dernier exercice comptable, arrêté à la date de rédaction de ce rapport.
- La deuxième portera sur l'activité et notamment les relations contractuelles de La Fab avec ses actionnaires ainsi que le contrôle analogue.
- Enfin, la troisième fera le point sur la situation financière de la société

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300393-20221208-SPLCM20221208-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Affichage : 08/12/2022

Une fiche synthétique de La Fab est annexée au présent rapport (Annexe 1) ainsi qu'un suivi des conventions liant La Fab et Bordeaux Métropole (Annexe 2).

## Préambule

La Fab dispose d'outils pour œuvrer à la mission confiée par la Métropole depuis 2012, qu'il s'agisse de conventions et d'avances financières dont 11 concessions en cours, d'instances de gouvernance et de travail et de moyens humains (34 personnes).

Les modalités d'exercice du contrôle analogue incombant à ses actionnaires et prévues par les statuts et le règlement intérieur sont respectées. Les élus et le représentant de la Direction générale des services de Bordeaux Métropole ont participé aux instances de gouvernance et de travail.

Le résultat d'exploitation hors concession augmente de 30 K€ en 2021 et atteint 62 K€. Le résultat financier augmente de 3 K€ pour s'afficher à + 22 K€. Le résultat exceptionnel présente un solde négatif de 0.3 K€. L'impôt sur les sociétés augmente de 10 K€ pour représenter 25 K€. Le résultat net qui en découle augmente de 22 K€ pour atteindre + 58 K€. L'objectif d'équilibre est atteint.

La Fab est dépendante des dettes financières contractées auprès de la Métropole, ce qui est normal au regard de la mission que cette dernière lui confie. L'objectif de La Fab est de présenter un résultat proche de l'équilibre pour utiliser au mieux les ressources allouées.

En 2021, La Fab poursuit la conduite de ses opérations dans le cadre de l'accord-cadre, de la convention foncière et des 11 concessions notifiées par la métropole. De nouvelles notifications de concessions sont en cours de préparation. Le résultat pour 2022 est évalué à + 33 K€.

## 1. VIE SOCIALE

Les points principaux de la vie sociale de la société sur la période allant du début du dernier exercice comptable arrêté à la date d'établissement du présent rapport peuvent être présentés sous une forme synthétique dans le tableau suivant :

REUNIONS DES ORGANES SOCIAUX	2021	2022*
Nombre de réunions du Conseil d'administration (CA)	4	2
Nombre de réunions de l'Assemblée spéciale (AS)	4	2
Nombre de réunions de l'Assemblée générale ordinaire (AGO)	1	1
Nombre de réunions de l'Assemblée générale extraordinaire (AGE)		
CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR	2021	2022*
Publics	Oui (1)	Oui (2)
Privés	Sans objet	Sans objet
EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	2021	2022*
Changement du montant du capital	Non	Non
Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Oui (3)	Non

\*Jusqu'à la date de rédaction du rapport : Aout 2022.

(1) Suite à la délibération n°2021-2 du Conseil métropolitain du 29 janvier 2021, M. Jean-Jacques PUYOBRAU remplace Mme Emmanuelle AJON ; suite à la délibération n°2021-346 du Conseil métropolitain du 07 juillet 2021, Mme Nadia SAADI et M. Bastien RIVIERES remplacent Mmes Sylvie CASSOU-SCHOTTE et Harmonie LECERF.

(2) Suite à la délibération de l'Assemblée Spéciale du 22 mars 2022, M. Gwenaëlle LAMARQUE remplace Mme Fabienne DUMAS ; suite à la délibération n°2022-226 du Conseil métropolitain du 27 mai 2022, M. Jérôme PEScina remplace M. Michel LABARDIN.

(3) Suite à la prise de participation de Martignas-sur-Jalle au capital de La Fab, Bordeaux Métropole a cédé des actions à ce nouvel actionnaire en conservant sa qualité d'actionnaire majoritaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Affichage : 08/12/2022

Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021

PRINCIPALES DÉCISIONS		
en réunion du	en date du	nature de la décision prise
AS	25/03/2021	<p>Approbation du PV de l'AS du 10/12/2020</p> <p>Approbation des comptes de l'exercice 2020</p> <p>Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2020</p> <p>Présentation des conventions règlementées visées à l'article L 225-40 du Code du commerce</p> <p>Mise à jour des statuts de La Fab suite aux récentes dispositions légales</p> <p>Présentation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AG Mixte</p> <p>Agrément de la cession d'actions de Bordeaux Métropole à la commune de Martignas-sur-Jalle</p> <p>Créance remboursable sur convention foncière La Fab – Bordeaux Métropole</p> <p>Présentation du Suivi d'activité</p>
CA	25/03/2021	<p>Prise d'acte de la désignation du nouvel administrateur pour Bordeaux Métropole</p> <p>Approbation du PV du CA du 10/12/2020</p> <p>Approbation des comptes de l'exercice 2020</p> <p>Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2020</p> <p>Présentation des conventions règlementées visées à l'article L 225-40 du Code du commerce</p> <p>Mise à jour des statuts de La Fab suite aux récentes dispositions légales.</p> <p>Présentation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AG Mixte</p> <p>Convocation de l'AG Mixte</p> <p>Agrément de la cession d'actions de Bordeaux Métropole à la commune de Martignas-sur-Jalle</p> <p>Créance remboursable sur convention foncière La Fab – Bordeaux Métropole</p> <p>Présentation du suivi d'activité</p> <p>Présentation du suivi des marchés</p>
AS	24/06/21	<p>Prise d'acte de la désignation du nouveau représentant de Martignas-sur-Jalle</p> <p>Approbation du PV de l'AS du 25/03/21</p> <p>Présentation de l'« Etude des capacités budgétaires des ménages » réalisée par ADEQUATION – février 2021</p> <p>Présentation du suivi d'activité</p>
CA	24/06/21	<p>Approbation du PV du CA du 25/03/21</p> <p>Présentation de l'« Etude des capacités budgétaires des ménages » réalisée par ADEQUATION – février 2021</p> <p>Présentation du suivi d'activité</p> <p>Présentation du suivi des marchés</p>
AG Mixte	24/06/21	<p>Approbation de la mise à jour des statuts</p> <p>Approbation du rapport de gestion du CA au titre de l'exercice 2020.</p> <p>Présentation des comptes de l'exercice 2020 et du rapport général du commissaire aux comptes puis approbation des comptes.</p> <p>Constat de l'existence d'un résultat de + 35 816,06 € et décision d'affectation de 1 790,80 € à la réserve légale et du solde du résultat au report à nouveau.</p> <p>Approbation et ratification de l'autorisation donnée par le CA de passer les conventions règlementées visées à l'article L225-40 du Code de commerce.</p>
AS	07/10/21	<p>Prise d'acte de la désignation du nouveau représentant d'Artigues-près-Bordeaux</p> <p>Approbation PV de l'AS du 24/06/21</p>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
033-213300395-20221206-SGCM 20221208-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021  
Affichage : 08/12/2022

		<p>Lecture du « Rapport des représentants de l'Assemblée Spéciale au Conseil d'administration de La Fab – Exercice 2020 »</p> <p>Information sur les Comptes Rendus Financiers et d'Activités 2020 des 11 concessions des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler »</p> <p>Avenant n°2 au Traité de concession Bruges – Petit Bruges</p> <p>Avenant n°2 au Traité de concession Gradignan – ZAC Centre-ville</p> <p>Avenant n°2 au traité de concession Le Haillan – 5 Chemins</p> <p>Marchés subséquents 2022 : Méthode et calendrier</p> <p>Suivi d'activité</p>
CA	07/10/21	<p>Prise d'acte de la désignation de deux nouveaux administrateurs pour Bordeaux Métropole</p> <p>Désignation d'un nouveau membre du Comité d'engagement et de contrôle</p> <p>Approbation PV du CA du 24/06/21</p> <p>Information sur les Comptes Rendus Financiers et d'Activités 2020 des 11 concessions des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler »</p> <p>Avenant n°2 au Traité de concession Bruges – Petit Bruges</p> <p>Avenant n°2 au Traité de concession Gradignan – ZAC Centre-ville</p> <p>Avenant n°2 au traité de concession Le Haillan – 5 Chemins</p> <p>Marchés subséquents 2022 : Méthode et calendrier</p> <p>Suivi d'activité</p> <p>Suivi des marchés</p>
AS	09/12/21	<p>Approbation PV de l'AS du 07/10/21</p> <p>Marchés subséquents 2022 entre Bordeaux Métropole et La Fab</p> <p>Prévisionnel 2021 et Budget 2022</p> <p>Rapport annuel sur la convention foncière</p> <p>Convention QANOPEA - Qualité de l'Air et Nature en ville pour Optimiser la Performance Environnementale des Aménagements avec Nobatek</p> <p>Information sur la démarche réemploi des matériaux Fab</p> <p>Retour sur l'Etude des capacités budgétaires des ménages présentée en juin 2021</p> <p>Suivi d'activité</p>
CA	09/12/21	<p>Approbation PV du CA du 07/10/21</p> <p>Marchés subséquents 2022 entre Bordeaux Métropole et La Fab</p> <p>Prévisionnel 2021 et Budget 2022</p> <p>Rapport annuel sur la convention foncière</p> <p>Convention QANOPEA - Qualité de l'Air et Nature en ville pour Optimiser la Performance Environnementale des Aménagements avec Nobatek</p> <p>Information sur la démarche réemploi des matériaux Fab</p> <p>Retour sur l'Etude des capacités budgétaires des ménages présentée en juin 2021</p> <p>Suivi d'activité</p> <p>Suivi des marchés</p>
AS	22/03/22	<p>Prise d'acte du nouveau représentant de la commune du Bouscat</p> <p>Désignation d'un nouveau représentant de l'Assemblée Spéciale au sein du Conseil d'administration</p> <p>Approbation PV de l'AS du 09/12/21</p> <p>Approbation des comptes de l'exercice 2021</p> <p>Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2021</p> <p>Présentation des conventions règlementées visées à l'article L 225-40 du Code du commerce</p> <p>Présentation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AG</p> <p>Traité de concession Bruges – Terrefort</p> <p>Présentation d'une initiative particulière : Publication : Lumière sur l'Economie Métropole Ordinaire / Portraits de salariés (bande dessinée)</p>

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
 Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021  
 Affichage : 08/12/2022

		Suivi d'activité
CA	22/03/22	Prise d'acte de la désignation du nouvel administrateur représentant l'Assemblée Spéciale Désignation d'un nouveau membre du Comité d'engagement et de contrôle Approbation PV du CA du 09/12/21 Approbation des comptes de l'exercice 2021 Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2021 Présentation des conventions règlementées visées à l'article L 225-40 du Code du commerce Présentation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AG Convocation de l'AG Traité de concession Bruges – Terrefort Présentation d'une initiative particulière : Publication : Lumière sur l'Economie Métropole Ordinaire / Portraits de salariés (bande dessinée) Suivi d'activité Suivi des marchés
AS	21/06/22	Approbation PV de l'AS du 22/03/22 Information sur le Compte Rendu Financier et d'Activités 2021 de la concession Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV dans le cadre du Programme Entreprendre, travailler Avenant n°2 au Traité de concession Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV Suivi d'activité
CA	21/06/22	Prise d'acte de la désignation du nouvel administrateur pour Bordeaux Métropole Désignation d'un nouveau membre du Comité d'engagement et de contrôle Approbation PV du CA du 22/03/22 Information sur le Compte Rendu Financier et d'Activités 2021 de la concession Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV dans le cadre du Programme Entreprendre, travailler Avenant n°2 au Traité de concession Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV Suivi d'activité Suivi des marchés
AG Ordinaire	21/06/22	Approbation du rapport de gestion du CA au titre de l'exercice 2021. Présentation des comptes de l'exercice 2021 et du rapport général du commissaire aux comptes puis approbation des comptes. Constat de l'existence d'un résultat de + 58 348,13 € et décision d'affectation de 2 917,41 € à la réserve légale et du solde du résultat au report à nouveau. Approbation et ratification de l'autorisation donnée par le CA de passer les conventions règlementées visées à l'article L225-40 du Code de commerce.

## **2. RELATIONS CONTRACTUELLES AVEC LES ACTIONNAIRES ET ACTIVITE DE LA SOCIETE**

### **2.1. Faits marquants**

En 2012, La Fab, est créée à l'initiative de Bordeaux Métropole et avec l'ensemble des communes constituant à l'époque La Cub. Conformément au régime juridique des sociétés publiques locales, c'est une société anonyme régie par le droit privé et dont le capital de 2 M€ est entièrement détenu par des collectivités.

En 2013, La Fab démarre l'animation de la démarche « 50 000 logements », identifie 18 ilots témoins et engage des études pré-opérationnelles d'aménagement sur 6 différents sites.

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20221206\_SGCM20221208\_06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/12/2022  
Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021  
Affichage : 09/12/2022

En 2014, La Fab poursuit les missions engagées en 2013 et, suite aux élections communautaires, renouvelle ses instances (CA, AS, comité d'engagement et de contrôle, commission des marchés, présidence et direction générale).

La première concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Le Bouscat Libération centre-ville » a fait l'objet d'une délibération communautaire le 31 octobre 2014 (délibération 2014/0657) et a été notifiée en décembre 2014.

Les modalités d'intervention de La Fab ont fait l'objet d'une nouvelle délibération en date du 19 décembre 2014 (délibération 2014/0805).

En 2015, la fabrique métropolitaine de La Cub devient La Fabrique de Bordeaux Métropole. Le nom commercial de la SPL demeure La Fab. Plusieurs délibérations métropolitaines sont prises en faveur de La Fab. Une créance remboursable de 15 M€ est octroyée par Bordeaux Métropole ; 10M€ sont versés durant l'exercice (délibération 2015/0035). Par ailleurs, sont définies les conditions d'un marché d'accord-cadre mono-attributaire pour la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements ».

En 2016, le Conseil métropolitain du 22 janvier 2016 (délibération 2016/29) a confié à La Fab la réalisation de la ZAC « Eysines Carès Cantinolle » pour une durée de 15 ans (2031).

Le Conseil métropolitain du 25 mars 2016 (délibération 2016/156) a confié à La Fab la réalisation de la ZAC « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » pour une durée de 10 ans (2026).

Un accord cadre relatif à l'opération 50 000 logements entre la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC), Bordeaux Métropole et La Fab est conclu le 5 février 2016 pour une période allant jusqu'au 31 janvier 2018. Il définit les conditions dans lesquelles la CEAPC pourra intervenir pour accompagner financièrement Bordeaux Métropole et La Fab.

En 2017, le Conseil métropolitain du 7 juillet 2017 (délibération 2017/481) a confié à La Fab la réalisation de l'opération d'aménagement « Mérignac Marne » pour une durée de 8 ans (2025). Le Conseil métropolitain du 29 septembre 2017 (délibération 2017/584) a confié à la SPL La Fab la réalisation de l'opération d'aménagement « Bruges – Petit Bruges » pour une durée de 5 ans. Le Conseil métropolitain du 22 décembre 2017 (délibération 2017/768) a confié à la SPL La Fab la réalisation de l'opération d'aménagement « Le Haillan – Cinq chemins » pour une durée de 6 ans.

En 2018, un contrôle de la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (Dirrecte) avait été diligenté sur le respect des délais de paiement des factures fournisseurs de juillet à décembre 2017.

En 2019, la procédure de contrôle citée ci-dessus a été cloturée, aucun manquement à la réglementation en matière de délais de paiement n'ayant été relevé. La société a été notifiée mi-janvier 2019 d'un contrôle URSSAF débutant fin janvier. Ce contrôle est terminé et ne donnera lieu à aucun redressement, seules des observations non chiffrées ayant été formulées à l'examen des documents consultés. Le contrôleur a également réalisé l'audit de l'ensemble des prestataires de La Fab et n'a décelé aucune anomalie dans le paiement de leurs cotisations sociales.

En 2020, un carnet Moleskine faisant état du Bilan de la mandature juin 2014- mars 2020 ainsi que du bilan social de La Fab est présenté lors des instances de février.

Suite aux élections municipales de mars et juin 2020, les organes de gouvernance de La Fab sont renouvelés. La Présidente du Conseil d'administration, Madame Christine Bost représentante de Bordeaux Métropole, a été désignée par délibération du Conseil d'administration du 24 septembre 2020, pour la durée de son mandat d'administratrice. Elle a également été désignée en tant que Directrice générale, dans les mêmes conditions.

En 2021, Le Conseil d'administration du 23 mars, conformément à l'article 14 des statuts, a donné son agrément à la cession de 960 actions de Bordeaux Métropole à la commune de Martignas-sur-Jalle, pour un montant total de 9 600 euros. Bordeaux Métropole conserve 117 640 actions représentant 58.82 % du capital social. Cette cession ne modifie pas la qualité d'actionnaire majoritaire de Bordeaux Métropole et n'a pas d'incidence sur sa représentation au sein du Conseil d'administration de La Fab, ou elle continue de bénéficier de 10 sièges d'administrateurs. La Commune de Martignas-sur-Jalle

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur

033-2133333-2200010002021020100010

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/12/2022  
Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021  
Affichage : 09/12/2022

détient 960 actions représentant 0.48 % du capital social. Elle intègre l'Assemblée spéciale de La Fab.

La société étant immatriculée depuis plus de 5 ans, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 juin 2021 a supprimé la liste des fondateurs et le titre VII (premiers administrateurs, premiers Commissaires aux comptes, création de la personnalité morale).

L'Assemblée Générale Extraordinaire a également modifié les statuts suite aux récentes dispositions légales (Lois du 10 mai 2016, du 9 décembre 2016, du 22 mai 2019 et du 19 juillet 2019) sur les articles 1 - 4 - 6 - 21 - 22 - 23 - 25 - 26 - 27 - 28 - 31 - 35 et 36. Cette mise à jour concerne principalement la loi de 2019 de simplification de clarification et d'actualisation du droit des sociétés ainsi que la loi de 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

## 2.2. Relations contractuelles

En 2021, plusieurs conventions lient La Fab et Bordeaux Métropole. Un suivi commenté est joint en annexe (Annexe 2), référencée selon la nomenclature suivante :

### Suivi des conventions en lien avec la société

2.2.1 Convention d'acquisitions foncières et immobilières avec Bordeaux Métropole relative au projet 50 000 logements

2.2.2 Convention de créance remboursable avec Bordeaux Métropole

2.2.3 Convention d'échanges de données numériques avec Bordeaux Métropole

2.2.4 Accord-cadre 2021-2026 et marchés subséquents 2021 pour la mise en œuvre opérationnelle des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » avec La Fab

### Suivi des conventions en lien avec les concessions d'aménagement

2.2.5 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession l'opération d'aménagement « Le Bouscat – Libération – Centre-ville »

2.2.6 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Eysines Carès Cantinolle » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « Eysines Carès Cantinolle »

2.2.7 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse »

2.2.8 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Mérignac Marne » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « « Mérignac Marne »

2.2.9 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Bruges – Petit Bruges » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « « Bruges – Petit Bruges »

2.2.10 Concession d'aménagement économique pour la réalisation de l'opération « Le Haillan – Cinq chemins » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « Le Haillan – Cinq chemins »

2.2.11 Concession d'aménagement économique la réalisation de l'opération « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV »

2.2.12 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Gradignan – Centre-ville » avec Bordeaux Métropole et Convention de participation financière dans le cadre de la concession d'aménagement « Gradignan – Centre-ville »

Accusé de réception n° 033-2137006-2022-00001-2022-00001

033-2137006-2022-00001-2022-00001

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Affichage : 08/12/2022

2.2.13 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Le Haillan – Cœur de ville » avec Bordeaux Métropole

2.2.14 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Mérignac - Soleil » avec Bordeaux Métropole et Convention tripartite de participation financière dans le cadre de la concession d'aménagement « Mérignac - Soleil »

2.2.15 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Pessac – Le Pontet » avec Bordeaux Métropole

### 2.3. L'activité de La Fab

L'objet de La Fab est défini par l'article 2 de ses statuts en vigueur approuvés par l'AG mixte du 16/06/2016. Il consiste en « la conduite et le développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction, concourant au développement urbain et économique de la métropole bordelaise, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique ». Pour mémoire, une modification des statuts de La Fab a été autorisée par le Conseil de Bordeaux Métropole en date du 25 mars 2016 (délibération 2016-95) ainsi que par l'ensemble des instances délibérantes de chaque collectivité actionnaire. L'article 2, concernant l'objet social, est complété du volet de l'aménagement économique.

L'activité opérationnelle de l'exercice 2021 se résume comme suit :

#### 2.3.1 Programme « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature »

##### Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche

Courant 2021, La Fab a accompagné Bordeaux Métropole dans la conduite de l'animation du Programme. Les conditions sanitaires ont impacté les capacités de La Fab à rencontrer des partenaires, les contacts se sont poursuivis essentiellement en visio.

La Fab a été associée aux démarches en cours de la Métropole sur la mobilité et ses conséquences en termes d'aménagement notamment en participant à l'ensemble des ateliers du Plan marche.

La Fab a missionné le bureau d'études Adéquation afin de le charger d'une étude sur le logement abordable en lien avec les capacités budgétaires des ménages. Il s'agit de poser les prémisses d'un modèle économique alternatif à la programmation actuelle, prenant en compte les évolutions économiques défavorables vis-à-vis des coûts de matériaux.

La Fab a participé au programme d'actions eau-nature-agriculture du Bassin versant de la Jalle de Blanquefort.

La Fab a également fait plusieurs points avec la mission du Plan métropolitain 1 million d'arbres sur l'ensemble de ses opérations afin de contribuer au décompte des plantations engagées.

La Fab a organisé deux séminaires internes sur le sens et les techniques de médiation avec les habitants au sein des opérations d'aménagement.

La Fab a pu réunir les élus métropolitains en charge des questions de la gestion des déchets, du développement durable et de l'économie sociale et solidaire sur la question du réemploi des matériaux et sur la constitution d'une filière à l'échelle des opérations de la métropole. Cette action se concrétise sur les opérations confiées à La Fab dans un premier temps.

Par ailleurs, dans le cadre du deuxième appel à projet Fond Friches, La Fab a déposé, en octobre 2021, 5 dossiers de demandes de subvention portant sur 2 ilots de la ZAC Cœur de Ville du Haillan, 2 ilots de la ZAC de Route de Toulouse et 1 ilot de la ZAC de Gradignan. Les dossiers de l'ilot Labro de la ZAC Route de Toulouse et de l'ilot de la maison de retraite de La Clairière de Gradignan sont lauréats, pour un montant de subvention total de 451 690 €. Ce montant permettra de couvrir une partie des frais liés à la dépollution sur Labro et à la démolition et au désamiantage sur la maison de retraite. La Fab a par ailleurs constitué le dossier relatif au Central Téléphonique sur la commune de Lormont, ce dossier a également été lauréat de cet appel à projet pour un montant accordé de 200 000€.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
033-213900395-20211006\_SGCM20221208-00-DE  
La Fab a apporté une très forte contribution à la métropole pour constituer un dossier de candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt / PIA4 « Démonstrateurs de la ville durable » portant sur l'opération de

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021  
Affichage : 08/12/2022



Mérignac Soleil.

### **Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement**

Le Programme Habiter, s'épanouir représente environ 11 300 logements (ilots, opérations d'aménagement, concessions).

L'ensemble de la production sur les ilots (ilots isolés, dans une opération d'aménagement ou dans une concession) représente environ 4 400 logements.

Les premières livraisons sont intervenues à Bassens - Cité de la Gare (Escale verte) et centre Ville, Pessac - Cité des métiers, Bordeaux - Résidence du lac, Mérignac - Langevin, Eysines - Martin Porc et Centre, Villenave d'Ornon Aristide Briand phase 1, le Bouscat Libération, Mérignac avenue de la Somme, Mérignac – Soleil Sogara pour un total d'environ 1 560 logements.

Plusieurs chantiers se poursuivent : Villenave d'Ornon, Eysines Carès, Mérignac Marne et Soleil, Mérignac Pichey.

Pour chaque îlot, La Fab établit une convention de partenariat entre les différents acteurs permettant de préciser les caractéristiques du projet et ses modalités de mise en œuvre.

Des études pré-opérationnelles d'aménagement ont été engagées depuis 2013 et poursuivies en 2021, en lien parfois très étroits avec les îlots. Il s'agit d'études urbaines et architecturales, commerciales, techniques, environnementales, de stationnement, foncières... Leur finalité est de préparer les opérations d'aménagement que La Fab prendra en charge à travers des concessions d'aménagement.

16 opérations sont ainsi activées, représentant environ 10 500 logements, dont 9 concessions signées.

### **Ingénierie foncière**

Sur le volet foncier, les interventions de la société permettent d'accompagner et de sécuriser la réalisation des actions opérationnelles par :

- L'analyse des opportunités de préemption
- Des études foncières préalables permettant d'identifier la meilleure stratégie foncière
- Des négociations en vue d'acquisitions et portage par La Fab
- La mise en place de procédures de type DUP et le suivi des éventuels contentieux

### **2.3.2 Programme « Entreprendre, travailler dans la métropole »**

#### **Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche**

Durant l'année 2021, trois principaux axes ont constitué cette mission :

L'approfondissement des caractéristiques des entreprises cibles en actualisant sur le territoire de la métropole l'approche de l'Economie Métropolitaine Ordinaire qui couvre plus de 40% des emplois salariés privés et celle des salariés itinérants (partage des analyses statistiques et approches qualitatives : en interne Fab le 28 mai, en commission emploi et développement économique le 7 juin, en workshop avec des partenaires en programmation et architecture le 24 novembre).

En parallèle, La Fab répond aux sollicitations de travaux de recherche ou de praticiens sur les leviers du maintien l'activité en ville : PUCA, sens de la ville sur territoire rive droite, doctorant de l'Université de Mons (Belgique).

Les réflexions sur la commercialisation des terrains et des biens en faisant la liaison entre d'une part les politiques d'accompagnement des filières par Bordeaux Métropole (santé, ASD, Haute valeur ajoutée) et d'autre part les outils contractuels associés aux actes de vente (clauses agrément des acquéreurs, engagements qualitatifs, plafonds de prix de sortie et clause anti-spéculative). Cela a été le cas aussi bien pour les sites de AIRE que pour les terrains au sein de l'OIM Bordeaux Aéroport Invest in Bordeaux, notaires, promoteurs, équipes OIM).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213

### **Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Affichage : 08/12/2022

Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021

Dans le cadre du programme d'aménagement économique, Bordeaux Métropole a confié à La Fab des opérations qui ont conduit à la conduite d'études foncières. A la fin 2021, 8 études sont en cours sur les secteurs d'Ambarès- Secteur de La Gare, Ambès - Secteur du Bec, Bordeaux - Dangeard, Bruges - Terrefort, Cenon - Lissandre, Le Bouscat - Godard, Lormont Quai Carriet, Floirac - Gaston Cabannes.

Depuis 2017, l'Appel à manifestation d'intérêt pour l'aménagement économique de Bordeaux Métropole Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre, (AMI AIRE) se poursuit. L'appel à manifestation d'intérêt est porté par Bordeaux Métropole, les communes et La Fab, en partenariat avec la Caisse des dépôts et consignations. Bordeaux Métropole a confié à La Fab depuis janvier 2016 une mission d'accompagnement à la définition et à la mise en œuvre de son programme d'aménagement économique visant la production d'une offre foncière et immobilière répondant aux besoins des entreprises, PME, artisans, négociants, PMI cherchant à s'implanter et à se développer sur la métropole. A ce titre La Fab assure la conception et la mise en œuvre de cet appel à manifestation d'intérêt (1ere et 2eme édition), en appui de Bordeaux Métropole et en accord avec les communes.

### **Ingénierie foncière**

Il s'est agi dans cette mission :

- Sur l'opération de Blanquefort – Ecoparc site Duvert, de poursuivre les négociations afin de permettre l'implantation d'entreprises sur les terrains appartenant à La Fab et à Bordeaux Métropole.
- De finaliser les promesses de cession et actes authentiques permettant la réalisation des projets AIRE première édition.
- De finaliser les conditions de ventes avec la SNCF propriétaires de 2 sites AIRE.
- De mettre au point les conditions des promesses de cession concernant les terrains appartenant à Bordeaux Métropole sur les sites AIRE 2ème édition.
- D'analyser les offres AIRE, 2ème édition pour les terrains appartenant à Bordeaux Métropole.
- De poursuivre les négociations en vue d'acquisitions anticipées sur Lormont - Quai Carriet.

### **2.3.3 Acquisitions foncières et immobilières**

La convention d'action foncière (cf. § 2.2.1) a permis en 2021 la recherche de terrains. Ainsi, depuis sa conclusion, la convention a permis l'acquisition cumulée de 14 biens et 12 biens cédés. La Fab gère les biens acquis (surveillance, démolition) en attendant leur cession à des promoteurs, leur transfert à des concessions ou leur rétrocession à Bordeaux Métropole.

### **2.3.4 Concessions d'aménagement**

Onze concessions ont été attribuées à La Fab par Bordeaux Métropole depuis 2014. Elles sont toutes en cours, aucune n'est clôturée. L'avancement à fin 2021 est le suivant :

- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » cf. avancement Annexe 2 point 2.2.5
- « Eysines Carès Cantinolle » cf. avancement Annexe 2 point 2.2.6
- « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » cf. avancement Annexe 2 point 2.2.7
- « Mérignac Marne » cf. avancement Annexe 2 point 2.2.8
- « Le Haillan – Cinq chemins » cf. avancement Annexe 2 point 2.2.9
- « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV » cf. avancement Annexe 2 point 2.2.10
- « Gradignan – Centre-ville » cf. avancement Annexe 2 point 2.2.11
- « Le Haillan – Cœur de ville » cf. avancement Annexe 2 point 2.2.12
- « Pessac – Le Pontet Sud » cf. avancement Annexe 2 point 2.2.13

### **2.3.5 Communication et recherche-développement**

La Fab communique sur ses activités et mène des opérations de communication et concertation.

La crise sanitaire liée au COVID-19 a eu un impact direct sur la communication de La Fab : seule la communication aux riverains dans le cadre d'opérations d'aménagement déjà engagées a pu être développée, notamment vis-à-vis de travaux modifiant l'organisation des circulations de proximité.

Accusé de réception par le système d'information

033-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021  
Affichage : 08/12/2022

A titre d'exemples non exhaustifs, il est indiqué :

- La mise en forme l'étude réalisée par le bureau d'études Adéquation, au sujet des capacités budgétaires des ménages sur la métropole bordelaise. Ce dernier a été distribué aux administrateurs ainsi qu'aux actionnaires et aux salariés de La Fab.
- La construction d'un site internet dédié à la démarche de réemploi de matériaux. Cet outil interactif et évolutif permettra de diffuser et consulter les matériaux présents sur les sites de démolition des programmes mis en œuvre par La Fab pour le compte de Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, La Fab a un marché de « suivi photographique et regard libre » lui permettant de photographier l'ensemble des opérations des programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » afin de pouvoir rendre compte des transformations des Territoires.

Une première convention entre La Fab et Nobatek (structure adossée à des Laboratoires de recherche de l'université de Bordeaux) a été signée le 25 octobre 2016 et le partenariat Recherche et Développement NOBATEK – La Fab a été présenté au CA du 11/10/2016. Son objectif est de développer un outil innovant d'évaluation d'impact environnemental des opérations mises en œuvre par La Fab.

Lors du CA du 12/12/2019 une présentation de la convention de recherche & développement autour de l'outil d'évaluation de l'impact environnemental (NEST®) adapté aux opérations pilotées et mises en œuvre par La Fab est faite par Nobatek. En conseil d'administration du 10/12/20, la société Nobatek a présenté l'outil d'évaluation de l'impact environnemental (NEST®) adapté aux opérations pilotées et mises en œuvre par La Fab.

Le montant du développement de l'outil est de 144 K€ dont 112 K€ à financer par La Fab et 32 K€ autofinancés par Nobatek. A fin 2020, La Fab n'a plus de dépenses à engager sur ce projet.

Une nouvelle convention de recherche et de développement avec Nobatek-INEF4 pour le développement de modules complémentaires à NEST, permettant l'évaluation Qualité de l'Air et Nature en ville pour Optimiser la Performance Environnementale des Aménagements (QANOPEA)

- Les partenariats

La Fab souhaite engager un nouveau développement afin de poursuivre l'évaluation et l'optimisation des ambitions environnementales exprimées dans les projets qui lui sont confiées par les collectivités. Les questions liées à la qualité de l'air extérieur ou bien aux îlots de chaleur urbains sont prégnantes dans les débats actuels sur la fabrique de la ville. Or à ce jour il n'existe pas d'outil permettant d'objectiver ces débats très techniques, la construction de la décision publique est encore fragile.

Pour permettre le développement d'un outil d'évaluation de la qualité de l'air (QA), d'un configurateur/sélecteur de Solutions Fondées sur la Nature (SFN) et permettre l'amélioration de l'outil Score Ilots de Chaleur Urbains (ICU), La Fab s'engage avec un consortium de différents partenaires dont le mandataire est Nobatek-INEF4. La signature de la convention présentée en conseil d'administration de décembre 2021 est prévue au premier trimestre 2022.

Le consortium avec lequel s'engage La Fab comprend notamment le Laboratoire SAM (Université de Liège), TerraNIS, NOBATEK/INEF4, NEPSEN Transition, Atelier Colin Poli Paysages.

- L'engagement financier

La convention en cours de finalisation prévoit un investissement de 257 500 € dont La Fab financera 100 000 € sur 36 mois de développement, le reste sera financé par les partenaires.

## 2.4. Contrôle analogue

### 2.4.1 Cadre juridique

La loi du 28 mai 2010 pose les conditions d'un fonctionnement *in house* en droit français en créant les Sociétés publiques locales (SPL). Leurs modalités d'intervention dispensées de toute publicité et mise en concurrence préalables sont en conformité avec les principes posés par le droit communautaire.

La loi laisse aux collectivités le soin d'organiser les conditions d'exercice d'un contrôle sur la SPL analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, et qui constitue une condition *sine qua non* du *in house*. Il revient cependant à chaque collectivité locale de prescrire les formes d'un tel contrôle.

Les modalités d'exercice du contrôle analogue doivent être inscrites dans les statuts de La Fab et peuvent figurer dans un règlement intérieur. Dans la pratique, le contrôle analogue s'exerce au travers

de la gouvernance avec une nécessaire et active participation des élus et une indispensable information des actionnaires.

**La réglementation et la jurisprudence ont évolué, notamment suite à l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 (article 17) qui stipule : *Un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée.***

#### 2.4.2 Les statuts et le règlement intérieur de La Fab

L'article 31 des statuts en vigueur de La Fab traite du contrôle exercé par les collectivités sur trois niveaux de fonctionnement de la société : orientations stratégiques, vie sociale, activité opérationnelle.

**Afin de tenir compte des évolutions réglementaires et jurisprudentielles évoquées ci-avant qui limitent le contrôle analogue aux 2 axes suivants, un travail a été mené sur le règlement intérieur de la SPL :**

- les orientations stratégiques, telles que le budget, le plan à moyen terme, les accords-cadres ;
- les décisions importantes de la société, telles que les engagements de la société dans de nouvelles concessions et nouveaux projets....

Dans ce contexte, le contrôle analogue ne porte plus sur ce qui relève de la vie sociale. *Le contrôle analogue exercé par les Collectivités s'effectuera par l'intermédiaire de leurs représentants au CA, avec l'appui, le cas échéant de leurs services.*

A l'appui des statuts, le règlement intérieur définit le dispositif de contrôle autour :

- D'un **Comité d'engagement et de contrôle (CEC)**, composé de 5 représentants des collectivités actionnaires désignés par le CA, des représentants de la société (Président, Directeur général délégué), Directeur général des services (DGS) de Bordeaux Métropole. Ce comité peut être élargi au maire d'une commune dès lors qu'un projet sur cette commune fait l'objet d'un examen. Le rôle du CEC est consultatif ; il doit se réunir au moins tous les 3 mois, en amont de chaque Conseil d'administration.

En 2021, il s'est réuni par 4 fois.

Les CEC ont abordé en 2021 des sujets divers tels que le suivi de l'avancement des opérations, les nouvelles conventions et leurs avenants, la prospective foncière, le suivi des marchés subséquents en cours et la prévision des marchés subséquents 2022, les prévisions budgétaires.

- De réunions du **Conseil d'administration** fixées à 3 séances au moins par an, ce qui est conforme en 2021 (4 séances).
- De réunions en **Assemblées spéciales** composées des collectivités non représentées directement au Conseil d'administration. L'AS se tient de manière concomitante à la réunion du Conseil depuis 2018, ce qui est conforme en 2021 (4 séances).
- D'une **Assemblée générale ordinaire** d'approbation des comptes, ce qui est conforme en 2021 (1 séance).
- D'une **réunion annuelle des DGS des collectivités cocontractantes**. Pour l'exercice concerné, cette réunion s'est tenue le 27/05/2021.
- De « **reportings** » **réguliers de l'activité opérationnelle auprès des services des collectivités concernées (Bordeaux Métropole)**. Ce document fait l'objet d'un échange avec les services de Bordeaux Métropole (Direction générale de l'Aménagement) et le Comité d'engagement et de contrôle.

Le schéma ci-après résume les tâches de contrôle analogue désormais identifiées :



Au global en 2021, le total des produits d'exploitation est de 38 366 K€ (contre 14 546 K€ en 2020) et le total des charges d'exploitation est de 38 305 K€ (contre 14 515 K€ en 2020).

Hors concession d'aménagement, le total des produits d'exploitation est **4 832 K€** (contre 5 069 K€ en 2020) et le total des charges d'exploitation est de **4 770 K€** (contre 5 037 K€ en 2020).

Afin de juger de la situation financière de la société, le compte de résultat est analysé hors impact des concessions d'aménagement

En K€	2021					2020			2021/2020	2021/2020
	Fonctionnement	Opérations propres	total hors concession	Concession	Global	hors concession	Concession	Global	hors concession	hors concession
Production vendue	-	480,0	480,0	9 899,0	10 379,0	-	6 323,9	6 323,9	480,0	-
Vente de marchandises	2 672,3	1,3	2 673,6	-	2 673,6	2 394,4	-	2 394,4	279,2	11,7%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2 672,3</b>	<b>481,3</b>	<b>3 153,6</b>	<b>9 899,0</b>	<b>13 052,6</b>	<b>2 394,4</b>	<b>6 323,9</b>	<b>8 718,2</b>	<b>759,2</b>	<b>31,7%</b>
Production stockée	-	- 321,2	- 321,2	19 054,1	18 732,9	1 115,4	1 226,6	2 342,0	- 1 436,7	-128,8%
Reprise s/amort et transfert de charges	1 999,3	-	1 999,3	4 581,3	6 580,6	1 558,9	1 927,3	3 486,2	440,4	28,3%
Autres produits	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-	0,0	0,0	33,3%
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>4 671,6</b>	<b>160,1</b>	<b>4 831,7</b>	<b>33 534,5</b>	<b>38 366,1</b>	<b>5 068,7</b>	<b>9 477,7</b>	<b>14 546,4</b>	<b>- 237,0</b>	<b>-4,7%</b>
Achats de marchandises	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achats de matières premières et autres	-	146,0	146,0	-	146,0	1 115,4	-	1 115,4	- 969,5	-86,9%
Autres achats et charges externes	1 904,4	1,4	1 905,8	28 953,1	30 858,9	1 209,6	7 550,4	8 760,0	696,2	57,6%
Impôts et taxes	124,7	-	124,7	-	124,7	162,7	-	162,7	- 38,0	-23,4%
Salaires et charges sociales	2 571,8	-	2 571,8	-	2 571,8	2 523,3	-	2 523,3	48,5	1,9%
Dotation aux amortissements et prov.	22,0	-	22,0	4 581,3	4 603,2	26,0	1 927,3	1 953,3	- 4,0	-15,6%
Autres charges	0,0	-	0,0	0,1	0,1	0,0	-	0,0	0,0	200,0%
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>4 622,8</b>	<b>147,4</b>	<b>4 770,2</b>	<b>33 534,5</b>	<b>38 304,7</b>	<b>5 037,0</b>	<b>9 477,7</b>	<b>14 514,7</b>	<b>- 266,8</b>	<b>-5,3%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>48,8</b>	<b>12,7</b>	<b>61,5</b>	<b>-</b>	<b>61,5</b>	<b>31,7</b>	<b>-</b>	<b>31,7</b>	<b>29,8</b>	<b>94,1%</b>
Produits financiers	18,5	3,4	22,0	-	22,0	18,9	-	18,9	3,1	16,3%
Charges financières	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>18,5</b>	<b>3,4</b>	<b>22,0</b>	<b>-</b>	<b>22,0</b>	<b>18,9</b>	<b>-</b>	<b>18,9</b>	<b>3,1</b>	<b>16,3%</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPO</b>	<b>67,4</b>	<b>16,1</b>	<b>83,4</b>	<b>-</b>	<b>83,4</b>	<b>50,6</b>	<b>-</b>	<b>50,6</b>	<b>32,9</b>	<b>65,0%</b>
Produits exceptionnels	-	-	-	-	-	0,9	-	0,9	- 0,9	-100,0%
Charges exceptionnelles	0,3	-	0,3	-	0,3	1,2	-	1,2	- 0,9	-72,2%
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>- 0,3</b>	<b>-</b>	<b>- 0,3</b>	<b>-</b>	<b>- 0,3</b>	<b>- 0,3</b>	<b>-</b>	<b>- 0,3</b>	<b>- 0,0</b>	<b>2,7%</b>
Impôts sur les bénéfices	24,7	-	24,7	-	24,7	14,4	-	14,4	10,3	71,6%
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>4 690,1</b>	<b>163,5</b>	<b>4 853,6</b>	<b>33 534,5</b>	<b>38 388,1</b>	<b>5 088,5</b>	<b>9 477,7</b>	<b>14 566,2</b>	<b>- 234,9</b>	<b>-4,6%</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>4 647,9</b>	<b>147,4</b>	<b>4 795,3</b>	<b>33 534,5</b>	<b>38 329,7</b>	<b>5 052,7</b>	<b>9 477,7</b>	<b>14 530,4</b>	<b>- 257,4</b>	<b>-5,1%</b>
<b>RESULTAT NET</b>	<b>42,3</b>	<b>16,1</b>	<b>58,3</b>	<b>-</b>	<b>58,3</b>	<b>35,8</b>	<b>-</b>	<b>35,8</b>	<b>22,5</b>	<b>62,9%</b>

Les produits d'exploitation hors concession d'aménagement sont en baisse de 237 K€ pour atteindre 4 832 K€ (dont 4 672 K€ pour la seule section de fonctionnement). Ils représentent 57 % du chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires hors concession a augmenté de 759 K€ (+ 12 %) pour atteindre 3 154 K€ :

- Le chiffre d'affaires au titre de de la convention foncière s'élève à 481 K€ et représente la vente d'un terrain sur l'opération Pessac Gare de l'Alouette,
- 2 650 K€ au titre du marché de prestation de service pour le pilotage et la mise en œuvre opérationnelle des programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » (cf. Annexe 2 Point 2.2.4). En effet, au titre du marché 2021, le montant des prestations facturées est de 2 650 K€. Conformément aux termes des marchés subséquents, La Fab a facturé à hauteur de ses besoins (cf § sur les charges d'exploitation) soit 100 % du montant du marché initialement prévu,
- 22 K€ au titre de refacturation auprès de promoteurs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300393-20221205-SG-CM20221205-06-DE

115 K€ à fin 2020). Elle correspond à la variation du stock figurant au bilan entre 2020 et 2021 (cf.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022

Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021

Affichage : 08/12/2022

§ 3.2).

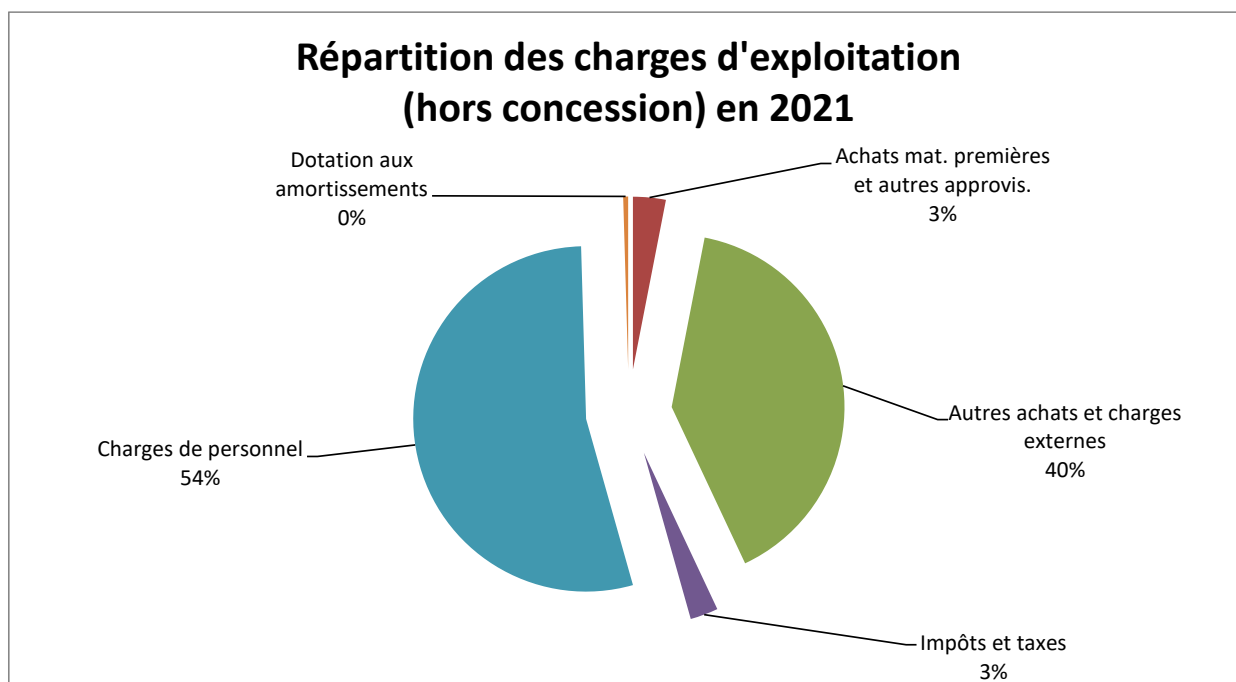
Des transferts de charges ont été comptabilisés en 2021 pour 1 999 K€ contre 1 559 K€ en 2020. Ils couvrent 1 999 K€ de rémunérations d'aménageurs sur les onze concessions en cours :

- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » pour 64 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.5),
- « Eysines - Carès Cantinolle » pour 134 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.6),
- « Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse » pour 270 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.7),
- « Mérignac - Marne » pour 300 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.8),
- « Bruges – Petit Bruges » pour 74 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.9),
- « Le Haillan – Cinq chemins » pour 120 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.10),
- « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV » pour 36 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.11),
- « Gradignan – Centre-ville pour 250 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.12),
- « Le Haillan – Cœur de ville » pour 180 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.13),
- « Mérignac - Soleil » pour 350 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.14),
- « Pessac – Le Pontet » pour 220 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.15).

Les transferts de charges peuvent couvrir également les terrains acquis dans le cadre de la convention foncière et transférés aux concessions. Sur 2021, il n'y a pas eu de transfert de terrain sur les concessions.

*Pour information, les sorties des terrains acquis dans le cadre de la convention foncière s'effectuent de deux manières. Soit les terrains sont transférés à des concessions et leur produit est un transfert de charge, soit ils sont cédés à des opérateurs ou à Bordeaux Métropole et leur produit constitue du chiffre d'affaires.*

**Les charges d'exploitation hors concession d'aménagement** sont en baisse également de 267 K€ pour s'inscrire à 4 770 K€ (dont 4 623 K€ pour la seule section de fonctionnement).



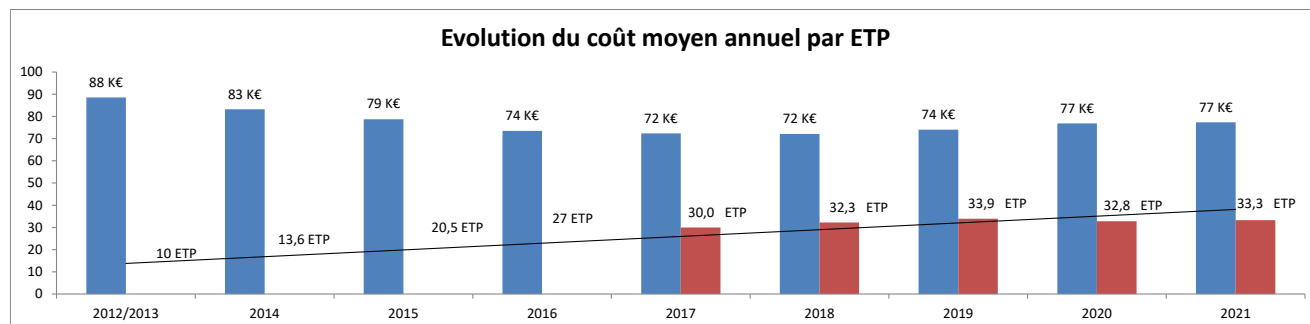
Les autres achats et charges externes (1 906 K€) pèsent pour 40 % dans les charges d'exploitation. Il s'agit pour 1 904 K€ des charges de fonctionnement (hors opérations propres) :

- 1 125 K€ (59 %) d'études réalisées pour les îlots témoins et futures opérations (dont 637 K€ liés au programme « Habiter, s'épanouir » et 488 K€ liés au programme « Entreprendre, travailler »),
- 304 K€ (16 %) de dépenses nécessaires au fonctionnement de la société, les loyers et charges des locaux de La Fab (135 K€), un contrat d'adhésion au réseau SCET (filiale de la Caisse des Dépôts) (28 K€) des frais d'entretien et de maintenance (66 K€) et des assurances (52 K€),

- 427 K€ (22 %) des autres services extérieurs, notamment les honoraires (224 K€) et frais de communication (79 K€) ;
- 48 K€ (3 %) des achats de biens et services.

Les autres achats et charges externes globales ont augmenté de 696 K€ entre 2021 et 2020. Cette augmentation est principalement le résultat de l'effet de la hausse des études liées à la mise en œuvre des îlots et des opérations (+589 K€), des frais de maintenance (+23 K€), des assurances (+ 5K€) et des honoraires (+ 64 K€).

Les charges de personnel représentent le premier poste des charges d'exploitation (54 %) avec 2 572 K€. Ces charges se renchérissent de 49 K€ (+ 1,9 %) en 2021 avec un effectif moyen qui augmente de 0,45 ETP (équivalent temps plein), soit +1,4 %. L'effectif est de 33,3 ETP en moyenne sur 2021 et de 34 personnes en fin de période.



Le poste des achats de matières et approvisionnement représente 146 K€ en 2021 (contre 1 115 K€ en 2020). Pour information, ce poste valorise les acquisitions foncières et les frais liés relevant du secteur d'activité des opérations propres et font l'objet en fin d'exercice d'une valorisation de stocks d'en cours. Le montant de 146 K€ correspond aux prises en charge des travaux réalisées sur un terrain acquis dans le cadre de la convention foncière (Blanquefort Duvert).

Les impôts et taxes représentent 3 % des charges avec 125 K€.

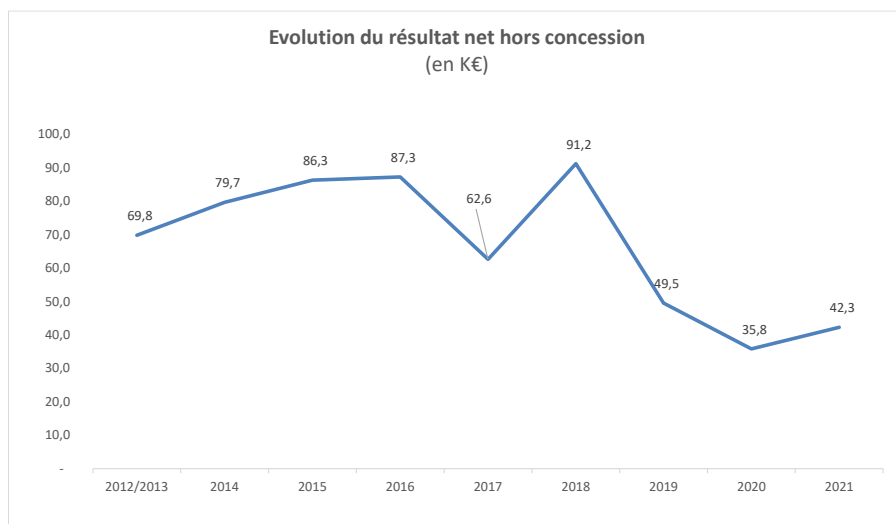
La diminution des produits d'exploitation (-237 K€) étant inférieure à celle des charges (-267 K€), le **résultat d'exploitation** augmente de 30 K€ pour atterrir à + 61 K€ (dont + 49 K€ pour la seule section de fonctionnement).

**Le résultat financier** s'élève à 22 K€ (dont 18,5 K€ pour la seule section de fonctionnement), en augmentation de 3 K€ par rapport à 2020. Il est constitué de produits financiers provenant de la rémunération du compte courant de la société et des revenus des placements en compte à terme (dont le taux de rémunération diminue chaque année depuis 3 ans).

**Le résultat exceptionnel** hors impôts sur les sociétés (IS) est très légèrement négatif soit 0,3 K€. **La charge d'IS** est de 25 K€, en hausse de 10 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le **résultat net** découlant de ces différentes composantes est en hausse de 23 K€ (63 %) pour atterrir à 58 K€ (dont + 42 K€ pour la seule section de fonctionnement). Cette augmentation est dû à la hausse du résultat d'exploitation et du résultat financier.





### 3.2 Le bilan

Le bilan présenté ci-après est ventilé par activité, comme il figure dans les comptes soumis au contrôle des Commissaires aux comptes.

L'ensemble des activités est considéré ci-après.

En K€

	2021					2020			2021/2020	2021/2020
	Fonctionnement	Opérations propres	total hors concession	Concession	Global	hors concession	Concession	Global	en €	en %
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>56,5</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>2 380</b>	<b>2 437</b>	<b>68</b>	<b>-</b>	<b>68</b>	<b>2 369</b>	<b>3490%</b>
Immobilisations incorporelles	1	-	1	-	1	-	-	-	1	#DIV/0!
Immobilisations corporelles	50	-	50	-	50	62	-	62	12	-20%
Immobilisations financières	6	-	6	2 380	2 386	6	-	6	2 380	42743%
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>30 777</b>	<b>5 516</b>	<b>36 293</b>	<b>56 468</b>	<b>92 761</b>	<b>33 723</b>	<b>43 343</b>	<b>77 067</b>	<b>15 695</b>	<b>20%</b>
<b>Actif circulant hors trésorerie et comptes de régularisation</b>	<b>1 309</b>	<b>1 451</b>	<b>2 760</b>	<b>55 331</b>	<b>58 092</b>	<b>3 635</b>	<b>42 843</b>	<b>46 479</b>	<b>11 613</b>	<b>25%</b>
Stock et en-cours, matières premières	-	1 257	1 257	-	1 257	1 578	-	1 578	-	-20%
Stock et en-cours, en cours de production	-	-	-	45 905	45 905	-	26 851	26 851	19 054	71%
Avances et acomptes versés	3	-	3	287	290	-	469	469	179	-38%
Créances clients et acomptes rattachés	1 158	-	1 158	146	1 304	718	199	917	387	42%
Autres créances	148	194	342	8 992	9 335	1 339	15 324	16 663	7 328	-44%
<b>Trésorerie</b>	<b>29 441</b>	<b>4 065</b>	<b>33 506</b>	<b>-</b>	<b>33 506</b>	<b>30 059</b>	<b>-</b>	<b>30 059</b>	<b>3 447</b>	<b>11%</b>
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!
Disponibilités	29 441	4 065	33 506	-	33 506	30 059	-	30 059	3 447	11%
<b>Charges constatées d'avance</b>	<b>27</b>	<b>-</b>	<b>27</b>	<b>1 137</b>	<b>1 163</b>	<b>29</b>	<b>500</b>	<b>529</b>	<b>634</b>	<b>120%</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>30 834</b>	<b>5 516</b>	<b>36 350</b>	<b>58 848</b>	<b>95 198</b>	<b>33 791</b>	<b>43 343</b>	<b>77 135</b>	<b>18 064</b>	<b>23%</b>
<b>Comptes de liaison</b>	<b>13 888</b>	<b>-</b>	<b>13 888</b>	<b>40 735</b>	<b>54 623</b>	<b>7 067</b>	<b>31 865</b>	<b>38 933</b>	<b>15 690</b>	
<b>TOTAL ACTIF AVEC COMPTE DE LIAISON</b>	<b>44 722</b>	<b>5 516</b>	<b>50 238</b>	<b>99 583</b>	<b>149 821</b>	<b>40 859</b>	<b>75 209</b>	<b>116 067</b>	<b>33 754</b>	<b>29%</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 605</b>	<b>16</b>	<b>2 621</b>	<b>-</b>	<b>2 621</b>	<b>2 562</b>	<b>-</b>	<b>2 562</b>	<b>58</b>	<b>2%</b>
Capital social	2 000	-	2 000	-	2 000	2 000	-	2 000	-	0%
Réserve légale	28	-	28	-	28	26	-	26	2	7%
Report à nouveau	534	-	534	-	534	500	-	500	34	7%
Résultat de l'exercice	42	16	58	-	58	36	-	36	23	63%
<b>PROVISIONS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 581</b>	<b>4 581</b>	<b>-</b>	<b>1 927</b>	<b>1 927</b>	<b>2 654</b>	
<b>DETTES</b>	<b>1 382</b>	<b>5 500</b>	<b>6 882</b>	<b>31 371</b>	<b>38 253</b>	<b>6 431</b>	<b>30 777</b>	<b>37 208</b>	<b>1 046</b>	<b>3%</b>
Emprunts et dettes financières à court terme	0	0	0	-	0	0	-	0	0	5%
Emprunts et dettes financières diverses à moyen et long terme	-	5 500	5 500	29 377	34 877	5 500	29 455	34 955	78	0%
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	712	-	712	67	779	464	31	495	284	57%
Dettes fiscales et sociales	670	-	670	1 927	2 597	467	1 291	1 758	839	48%
Dettes sur immobilisations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Produits constatés d'avance</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>49 743</b>	<b>49 743</b>	<b>-</b>	<b>35 437</b>	<b>35 437</b>	<b>14 306</b>	<b>40%</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>3 987</b>	<b>5 516</b>	<b>9 503</b>	<b>85 695</b>	<b>95 198</b>	<b>8 993</b>	<b>68 141</b>	<b>77 135</b>	<b>18 064</b>	<b>23%</b>
<b>Comptes de liaison</b>	<b>40 735</b>	<b>-</b>	<b>40 735</b>	<b>13 888</b>	<b>54 623</b>	<b>31 865</b>	<b>7 067</b>	<b>38 933</b>	<b>15 690</b>	
<b>TOTAL PASSIF AVEC COMPTE DE LIAISON</b>	<b>44 722</b>	<b>5 516</b>	<b>50 238</b>	<b>99 583</b>	<b>149 821</b>	<b>40 859</b>	<b>75 209</b>	<b>116 067</b>	<b>33 754</b>	<b>29%</b>

Au 31/12/2021, le total de l'actif du bilan hors compte de liaison s'élève à 95 198 K€ (et 149 821 K€ y compris compte de liaison) dont 2 % d'actif immobilisé, 39 % d'actif circulant hors trésorerie, 22 % de trésorerie et 37 % de comptes de régularisation.

Accusé de réception en date de 08/12/2022

033-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021  
Affichage : 08/12/2022

**L'actif immobilisé** net s'élève à 57 K€ soit 466 K€ d'immobilisations brutes desquelles sont retranchés des amortissements cumulés de 410 K€. L'actif immobilisé brut est composé d'immobilisations incorporelles pour 116 K€ (licences et un progiciel de gestion), d'immobilisations corporelles pour 345 K€ (matériel de bureau et informatique, agencements) et d'immobilisations financières pour 6 K€ pour la section fonctionnement et 2 380 K€ pour la section concessions (cautionnement pour achèvement des travaux de l'opération Le Haillan 5 Chemins).

**L'actif circulant net** hors trésorerie et comptes de régularisation s'élève à 92 761 K€ à fin 2021 (dont 5 516 K€ pour la convention foncière (opération propre pour La Fab), 30 777 K€ pour le fonctionnement et 56 648 K€ pour les concessions).

L'évolution en 2021 de l'actif net global (+ 15 695 K€) résulte essentiellement de la valorisation des stocks (+ 19 054 K€), des autres créances (-7 328 K€), de la trésorerie (+ 3 447 K€), des créances clients (+ 387 K€) et des charges constatées d'avance (+634 K€).

**Les stocks** s'élèvent à 47 162 K€.

Ils comprennent 1 257 K€ de valorisations de terrains à aménager destinés à supporter des opérations d'aménagement dont les traités de concessions ne sont pas encore signés. Il s'agit d'acquisitions réalisées dans le cadre de la convention foncière. Ces stocks (en diminution de 321 K€) comprennent :

- les valeurs d'achat de terrains (239 K€) à Eysines Carès, (849 K€) à Blanquefort ;
- les frais d'acquisitions, taxes et redevances diverses du terrain en stock (169 K€).

Le montant total cumulé des achats de terrains depuis la conclusion de la convention d'acquisitions foncières est de 10,311 M€ (14 biens) et celui des cessions et transferts s'élève à 9,223 M€ (12 biens) (cf. Annexe 2 Point 2.2.1).

Par ailleurs, figurent à l'actif du bilan 45 905 K€ d'encours de production des concessions d'aménagement (en hausse de 1 227 K€) :

- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » pour 0 K€,
- « Eysines - Carès Cantinolle » pour 3 575 K€,
- « Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse » pour 13 374 K€,
- « Mérignac - Marne » pour 4 061 K€,
- « Bruges – Petit Bruges » pour 0 K€,
- « Le Haillan – Cinq chemins » pour 5 594 K€,
- « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV » pour 2 373 K€,
- « Gradignan – Centre-ville pour 5 437 K€,
- « Le Haillan – Cœur de ville » pour 4 827 K€,
- « Mérignac - Soleil » pour 2 293 K€,
- « Pessac – Le Pontet » pour 4 373 K€.

**Les créances clients et autres créances**, d'un montant de 10 639 K€ à fin 2021, concernent les créances liées à l'activité concession (9 139 K€), le fonctionnement (1 306 K€) et la convention foncière (194 K€).

Des **charges constatées d'avance** figurent au bilan à fin 2021 pour 1 163 K€ dont 1 137 K€ relèvent des concessions. Il s'agit de la neutralisation des résultats intermédiaires de ces opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concessionnaire :

- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » pour 300 K€ ;
- « Eysines – ZAC Carès Cantinolle » pour 837 K€.

Les avances consenties par Bordeaux Métropole se retrouvent dans les dettes de La Fab mais aussi partiellement dans sa trésorerie en 2021. Aussi, La Fab dispose au 31/12/2021 d'une **trésorerie** conséquente de 33 506 M€ au global qui se décompose comme suit :

- 4 065 K€ au titre de la convention foncière (9%)
- 29 441 K€ au titre de la société (85%)

**Ce montant inclut :**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
033-213300395-20221206-SGCM20221206-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021  
Affichage : 08/12/2022

- 2 565 K€ de la section fonctionnement, constitués principalement de 2 M€ placés en compte à terme et de 565 K€ sur un compte courant ouvert auprès de la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes,
- 26 847 K€ de trésorerie correspondant au compte courant de l'activité de l'ensemble des concessions (ou Pool de trésorerie).

Cette trésorerie est destinée notamment à financer les dépenses à venir d'acquisitions foncières et les travaux des opérations suivantes :

- Bègles Villenave d'Ornon ZAC Route de Toulouse pour 4 304 K€,
- Le Haillan ZAC Cœur de ville pour 4 870 K€,
- Gradignan ZAC Centre-ville pour 7 091 K€,
- Mérignac Soleil pour 5 032 K€.

Pour mémoire : La Fab a réalisé la fongibilité des trésoreries des concessions pour utiliser au mieux les avances faites par la métropole aux premières opérations concédées. Début 2019 un compte bancaire unique a été ouvert pour faciliter la gestion des flux de trésorerie. Le suivi comptable de ce compte bancaire transversal aux concessions est géré dans les comptes de la société.

Le suivi des trésoreries de chaque concession est réalisé par l'intermédiaire d'un compte de liaison dont le détail est communiqué dans la justification des soldes de ces comptes dans le bilan.

Les **comptes de liaison** apparaissent ainsi à l'actif du bilan (activité Concession) pour un montant de 54 623 K€ représentant :

- 13 888 K€ au titre de l'activité de fonctionnement correspondant à la contrepartie du Pool de trésorerie pour la partie des trésoreries négatives des concessions,
- 40 735 K€ au titre de l'activité des concessions correspondant à la somme des trésoreries positives des concessions :
  - ✓ 376 K€ de l'opération « Le Bouscat – Libération Centre-ville »,
  - ✓ 4 573 K€ de l'opération « Eysines – ZAC Carés Cantinolles »,
  - ✓ 14 640 K€ de l'opération « Bègles Villenave d'Ornon – Route de Toulouse »,
  - ✓ 6 561 K€ de l'opération « Mérignac Marne »,
  - ✓ 6 051 K€ de l'opération « Bruges – Petit Bruges »,
  - ✓ 8 535 K€ de l'opération « Mérignac Soleil ».

Au 31/12/2021, le total du passif du bilan hors compte de liaison s'élève à 95 198 K€ (et 149 821 K€ y compris compte de liaison) dont 3 % de capitaux propres, 5 % de provisions, 37 % de dettes à moyen et long terme et 55 % de dettes à court terme.

**Les capitaux propres**, grâce au résultat de l'exercice précédent, se renforcent pour atteindre 2 621 K€. Leur proportion au regard du total du bilan, autrement appelé le ratio d'indépendance financière, est de 3 % (versus 3% en 2020, versus 4% en 2019 et 5% en 2018). La Fab est largement dépendante des dettes financières contractées auprès de la Métropole, ce qui est normal au regard des missions que celle-ci lui confie.

**Les provisions pour risques et charges** relèvent exclusivement des concessions.

Pour mémoire, dans le cadre des écritures d'inventaire de l'Avis CNC 99-05, les concessions sont traitées comme des opérations à long terme dont le résultat est dégagé à l'achèvement. Chaque année les écritures d'inventaire basées sur l'avancement de l'opération, permettent d'équilibrer le résultat soit par des recettes à recevoir soit par des charges prévisionnelles. Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il est constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté.

En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels est nulle. Le degré d'avancement de 2 opérations a déterminé un montant de dépenses prévisionnelles (coût de revient des éléments cédés) supérieur aux dépenses cumulées comptabilisées au 31/12/2020, aussi une provision pour charges égale au montant de l'écart constaté est comptabilisée au passif du bilan pour un montant global de 4 581 K€ contre 1 927 K€ en 2020 :

- 907 K€ pour l'opération « Le Bouscat – Libération – Centre-ville »
- 3 675 K€ pour l'opération « Bruges Petit Bruges ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20221206\_SGCM20221208\_06\_DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Affichage : 08/12/2022

Les **dettes à moyen et long terme** (plus d'un an) sont de 34 877 K€ à fin 2021 et se composent de :

- 5 500 K€ au titre des opérations propres et totalement issus de la convention foncière.
- 29 377 K€ au titre des concessions :
  - 299,5 K€ de l'avance pour la concession « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » ;
  - 2 634 K€ de l'avance pour la concession « Eysines - Carès Cantinolle » ;
  - 13 900 K€ de l'avance pour la concession « Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse » ;
  - 2 100 K€ de l'avance pour la concession « Mérignac - Marne » ;
  - 3 300 K€ de l'opération « Bruges – Petit Bruges » ;
  - 6 700 K€ d l'opération « Le Haillan – Cinq chemins » ;
  - 444 K€ de dépôts de garantie versés par les locataires et les vendeurs (cautions lors des promesses de vente) des terrains acquis par La Fab dans le cadre des concessions « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » (337 K€), Le Haillan 5 Chemins (25 K€), « Bruges petit Bruges » (50 K€) « Le Haillan – Cœur de ville » (1 K€), Gradignan ZAC Centre ville (1 K€) et « Saint Médard en Jalles Galaxie 4 » (28 K€).

**Les dettes fournisseurs**, d'un montant de 795 K€ dont 464 K€ émanent du « fonctionnement ».

**Les dettes fiscales et sociales**, de 3 376 K€ dont 1 382 K€ hors concession, sont relatives aux charges de personnel, aux cotisations sociales, à la TVA et aux autres impôts et 1 994 K€ sur les concessions sont dus à la TVA.

Des **produits constatés d'avance** figurent au bilan à fin 2021 pour 49 743 K€ dont 100% relèvent des concessions. Il s'agit de la neutralisation des résultats intermédiaires de ces opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concessionnaire :

- « Eysines – Carès Cantinolle » pour 5 994 K€,
- « Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse » pour 13 902 K€,
- « Mérignac - Marne » pour 8 852 K€,
- « Le Haillan – Cœur de Ville » pour 3 889 K€,
- « Gradignan – Centre-ville » pour 5 373 K€,
- « Saint Médard en Jalles - Galaxie 4 » pour 314 K€,
- « Mérignac – Soleil » pour 9 751 K€,
- « Pessac – Le Pontet » pour 1 667 K€.

Les **comptes de liaison** apparaissent au passif du bilan pour un montant de 54 623 K€ représentant :

- 40 735 K€ au titre de l'activité de fonctionnement correspondant à la contrepartie du Pool de trésorerie pour la partie des trésoreries positives des concessions,
- 13 888 K€ au titre de l'activité des concessions correspondant à la somme des trésoreries négatives des concessions :
  - ✓ 2 105 K€ de l'opération « Le Haillan – Cinq chemins »,
  - ✓ 4 789 K€ de l'opération « Le Haillan – ZAC Cœur de ville »,
  - ✓ 1 202 K€ de l'opération « Gradignan – ZAC Centre ville »,
  - ✓ 2 305 K€ de l'opération « Saint Médard en Jalles – Galaxie 4 »,
  - ✓ 3 487 K€ de l'opération « Pessac – Le Pontet Sud »..

#### **4. EN RESUME SUR LA SITUATION DE LA FAB POUR L'EXERCICE 2020**

Pour œuvrer à la mission confiée par la Métropole depuis 2012, La Fab dispose désormais d'outils, qu'il s'agisse de conventions et d'avances financières dont 11 concessions en cours, d'instances de gouvernance et de travail (CA, AS, AG, CEC, cf. § 2.4.2) et de moyens humains (34 personnes).

Les modalités d'exercice du contrôle analogue incombant à la Métropole et prévues par les statuts et le règlement intérieur ont évolué en 2018 pour tenir compte des récentes modifications règlementaires et également pour simplifier les assemblées. Les représentants des collectivités et leurs services **exercent le contrôle analogue** (cf. § 2.4).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021  
Affichage : 08/12/2022

Le résultat d'exploitation hors concession augmente en 2021 de 30 K€ pour atteindre + 62 K€. Le résultat financier augmente de 3 K€ pour s'afficher à + 22 K€. Le résultat exceptionnel est quasiment nul (-0.3 K€). L'impôt sur les sociétés augmente de 10 K€ pour représenter 25 K€. Le résultat net qui en découle augmente de 23 K€ pour parvenir à + 58 K€. L'objectif d'équilibre est atteint.

Les conventions d'avance de trésorerie entre La Fab et Bordeaux Métropole ne sont plus systématiquement contractualisées lors de la validation de chaque traité de concession.

La Fab est dépendante des dettes financières contractées auprès de la Métropole, ce qui est normal au regard de la mission que cette dernière lui confie.

## 5. PERSPECTIVES POUR L'EXERCICE 2022

Le Conseil d'administration du 9 décembre 2021 présente ses prévisions dans le cadre d'un Plan Moyen Terme concernant les années 2021 à 2026 pour la seule partie fonctionnement. Le budget prévisionnel pour l'exercice 2022 indique

En K€ - Fonctionnement	Budget 2021	Réalisé 2021	Réalisé 2021 / Budget 2021		Budget PMT 2022	Budget 2022 / Réalisé 2021		Budget 2022 / Budget 2021		Budget PMT 2023	Budget PMT 2023 / Budget 2022	
Produits d'exploitation	4 505	4 672	167	4%	4 625	-47	-1%	120	3%	5 108	484	10%
Charges d'exploitation	-4 454	-4 623	-169	4%	-4 592	31	-1%	-138	3%	-5 077	-485	11%
dont charges de personnel	-2 731	-2 572	159	-6%	-2 746	-175	7%	-15	1%	-2 813	-67	2%
Résultat d'exploitation	51	49	-2	-4%	33	-16	-32%	-18	-35%	32	-1	-4%
Résultat financier	10	19	9	85%								
Résultat courant avant impôts	61	67	7	11%								
Résultat exceptionnel	0	0	0	0%								
Impôts sur les bénéfices	-16	-25	-9	55%								
Résultat net	45	42	-2	-5%								

Les indicateurs pour l'exercice 2021 s'avèrent légèrement inférieurs à ceux budgétés (- 2 K€ de résultat d'exploitation, - 2 K€ de résultat net).

Les prévisions 2022 prévoient une légère augmentation des produits et des charges d'exploitation (due à la montée en charge des concessions et donc de la rémunérations) par rapport aux budget 2021 et quasi stable par rapport au réalisé 2021 mais le résultat d'exploitation tend à rester stable.

Les charges de personnel passeraient de 2,5 M€ en 2021 à 2,7 M€ en 2022, soit une hausse d'environ 5 %. Ainsi, à fin 2022, le résultat d'exploitation atteindrait + 33 K€.

Le plan à moyen terme (PMT) pour les années 2021 à 2026 ont été présenté au conseil d'administration de La Fab du 10 décembre 2020. Le budget relatif à 2022 reste dans les mêmes équilibres que le budget 2021.

Sur le plan capitalistique, la proposition de l'intégration de la ville de Martignas-sur-Jalle dans le capital de La Fab, approuvée par le CA du 28 février 2013, est effective. Cette commune, qui a intégré Bordeaux Métropole le 1er juillet 2013, était la seule ne faisant pas partie de La Fab.

A la suite des élections municipales de 2020, la commune a fait part de son souhait auprès de la Présidente et du directeur général délégué de la société d'entrer au capital social. Une information concernant ces échanges a pu être également portée à la connaissance des administrateurs de la société en septembre et décembre 2020.

Par délibération en date du 29/01/2021, Bordeaux Métropole a délibéré sur la cession de 960 actions qu'elle détient dans la SPL La Fab à la Commune de Martignas-sur-Jalle au prix nominal de 10 €.

Par délibération en date du 04/03/2021, la Commune de Martignas-sur-Jalle a délibéré sur l'acquisition de 960 actions de la SPL La Fab auprès de Bordeaux Métropole au prix nominal de 10 €.

Cette cession intervenant au profit d'une collectivité qui n'est pas encore actionnaire de La Fab, le Conseil d'administration, conformément à l'article 14 des statuts, a donné son agrément à cette cession lors de la séance du 25 mars 2021.

Cette cession ne modifie pas la qualité d'actionnaire majoritaire de Bordeaux Métropole et n'a pas d'incidence sur sa représentation au sein du Conseil d'administration de La Fab.

Aucune concession n'a été notifiée courant 2021.

Accusé de réception - Contrôle de légalité

033-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022  
Affichage : 08/12/2022

Rapport des représentants – La Fab - Exercice 2021

## Identité

<b>Dénomination sociale :</b>	LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE (La Fab)
<b>Forme juridique :</b>	Société publique locale (SPL)
<b>Date de constitution (immatriculation) :</b>	24/04/2012
<b>Durée :</b>	99 ans
<b>Objet social :</b>	Conduite et développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction, concourant au développement urbain et à l'aménagement économique de la métropole bordelaise
<b>Siège social :</b>	Bordeaux Métropole, esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex
<b>Président du conseil d'administration :</b>	Mme Christine BOST (CA du 24/09/2020)
<b>Président Directeur Général :</b>	Mme Christine BOST (CA du 24/09/2020)
<b>Directeur Général délégué :</b>	M. Jérôme Goze (Du 1er/09/2019 au 31/08/2024 - CA du 13/06/2019)

## Capital social et composition en €

En 2022 (aout)

Valeur unitaire de l'action : 10 €

	montant	%	actions	sièges CA	représentants au CA	représentants à l'AS	représentants à l'AG	représentants au CEC
Bordeaux Métropole	1 176 400	58,82%	117 640	10	Mme Christine BOST (Présidente) Mme Marie-Claude NOEL (Vice Présidente) Mme Pascale BRU Mme Nadia SAADI Mme Typhaine CORNACCHIARI M. Jérôme PESCIANA M. Bastien RIVIERES M. Jacques MANGON M. Jean-Jacques PUYOBRAU M. Benoît RAUTUREAU		Mme Christine BOST	M. Bastien RIVIERES Mme Typhaine CORNACCHIARI M. Jérôme PESCIANA
Commune Bordeaux	160 000	8,00%	16 000	1	M. Bernard Louis BLANC		M. Bernard Louis BLANC	
Commune Ambarès-et-Lagrave	17 160	0,86%	1 716			M. Gérard LAGOFUN	M. Gérard LAGOFUN	
Commune Ambès	4 450	0,22%	445			M. Kévin SUBRENAT	M. Kévin SUBRENAT	
Commune Artigues-Près-Bordeaux	8 590	0,43%	859			M. Thierry LUREAUD	M. Thierry LUREAUD	
Commune Bassens	8 720	0,44%	872			M. Alexandre RUBIO (Président de l'AS)	M. Alexandre RUBIO	M. Alexandre RUBIO
Commune Bègles	35 240	1,76%	3 524			M. Olivier GOUDICHAUD	M. Olivier GOUDICHAUD	
Commune Blanquefort	20 520	1,03%	2 052			Mme Véronique FERREIRA	Mme Véronique FERREIRA	
Commune Bouliac	4 090	0,20%	409			M. Henri MAILLOT	M. Henri MAILLOT	
Commune Bruges	17 900	0,90%	1 790			Mme Brigitte TERRAZA	Mme Brigitte TERRAZA	
Commune Carbon Blanc	9 160	0,46%	916			M. Arnaud COULET	M. Arnaud COULET	
Commune Cenon	29 890	1,49%	2 989			Mme Anne LEPINE	Mme Anne LEPINE	
Commune Eysines	25 470	1,27%	2 547			Mme Evelyne FRENAIS	Mme Evelyne FRENAIS	
Commune Floirac	20 790	1,04%	2 079			M. Jean-Jacques PUYOBRAU	M. Jean-Jacques PUYOBRAU	
Commune Gradignan	30 670	1,53%	3 067			Mme Stéphanie ORTOLA	Mme Stéphanie ORTOLA	
Commune Le Bouscat	30 790	1,54%	3 079			M. Gwénaél LAMARQUE	M. Gwénaél LAMARQUE	M. Gwénaél LAMARQUE
Commune Le Haillan	11 480	0,57%	1 148			Mme Monique DARDAUD	Mme Andréa KISS	
Commune Le Taillan-Médoc	11 480	0,57%	1 148			Mme Marie FABRE	Mme Marie FABRE	
Commune Lormont	27 320	1,37%	2 732			M. Jean TOUZEAU	M. Jean TOUZEAU	
Commune Martignas-sur-Jalle	9 600	0,48%	960			M. Jérôme PESCIANA	M. Jérôme PESCIANA	
Commune Mérignac	100 000	5,00%	10 000	1	M. Thierry TRIJOLET		M. Thierry TRIJOLET	
Commune Parempuyre	9 610	0,48%	961			M. Bernard DE SOUZA	M. Bernard DE SOUZA	
Commune Pessac	90 000	4,50%	9 000	1	M. Ludovic BIDEAU		M. Ludovic BIDEAU	
Commune Saint-Aubin-de-Médoc	7 440	0,37%	744			M. Francis RIETHER	M. Francis RIETHER	
Commune Saint-Louis-de-Montferrand	2 710	0,14%	271			M. Jacky BACHELIER	M. Jacky BACHELIER	
Commune Saint-Médard-en-Jalles	36 130	1,81%	3 613			M. Jean-Luc TRICHARD	M. Jean-Luc TRICHARD	
Commune Saint-Vincent-de-Paul	1 430	0,07%	143			M. Gilles BERAUD-SUDREAU	M. Gilles BERAUD-SUDREAU	
Commune Talence	54 280	2,71%	5 428			Mme Frédérique FABRE-TABOURIN	Mme Frédérique FABRE-TABOURIN	
Commune Villenave d'Omon	38 680	1,93%	3 868			M. Patrick PUJOL	M. Patrick PUJOL	
				5	M. Gwénaél LAMARQUE Mme Frédérique FABRE-TABOURIN Mme Anne LEPINE M. Alexandre RUBIO (Président de l'AS) M. Jean TOUZEAU			
<b>TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI</b>	<b>2 000 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>200 000</b>	<b>18</b>		<b>18</b>	<b>24</b>	<b>28</b>
<b>TOTAL PRIVES</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 000 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>200 000</b>	<b>18</b>				<b>6</b>

## Principaux indicateurs hors concession

(en milliers d'euros)	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires hors concession	4 758	2 721	2 394	3 154
Résultat d'exploitation	42	44	32	62
Résultat net	91	50	36	58
Effectif au 31/12	33	34	33	34
Effectif moyen annuel	32	34	33	33
Capitaux propres	2 477	2 527	2 562	2 621

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2022

Affichage : 08/12/2022

083-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE		Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	En cours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti (avances, garanties d'emprunts, participations)	Montant reçu par la SPL au 31/12/2021	Montant restant à rembourser par la SPL au 31/12/2021	Avancement au 31/12/2021
<b>Accusé certifié exécutoire</b> Réception par le préfet : 08/12/2022 Approuvé : 08/12/2022 Suivi des conventions en lien avec la société													
2.2.1	Convention d'actions foncières (ou d'acquisitions foncières et immobilières) relative au programme « 50 000 logements »	BM / LA FAB	2014/0806	19/12/2014	04/02/2015	8 ans	04/02/2023	encours	Prévoir les modalités d'acquisitions, de portage et de ventes foncières dans le cadre du programme 50 000 logements autour des transports collectifs				Montant cumulé des acquisitions = 10,311 M€ (dont 0 € en 2021) pour 14 biens Montant cumulé des cessions et transferts = 9,223 M€ (dont 0,450 M€ en 2021) pour 12 biens.
			2018-332, avenant 1	15/06/2018				en cours	Avenant 1 : élargir le champ d'action de la SPL aux secteurs à vocation de développement économique				
2.2.2	Convention de créance (ou avance) remboursable	BM / LA FAB	2019/1	25/01/2019	04/03/2019	2 ans		Fin 03/2021	Avance accordée par BM pour permettre à la SPL de financer les acquisitions réalisées dans le cadre de la convention d'actions foncières	Montant maximum de 15 M€ Acomptes versés au fur et à mesure des besoins	5,5 M€ (versé en 2019) 5,5 M€ (remboursé en 2021)	0 M€	
2.2.2	Convention de créance (ou avance) remboursable	BM / LA FAB	2021/194	21/05/2021	02/06/2021	2 ans		Fin 05/2023	Avance accordée par BM pour permettre à la SPL de financer les acquisitions réalisées dans le cadre de la convention d'actions foncières	Montant maximum de 15 M€ Acomptes versés au fur et à mesure des besoins	5,5 M€ (versé en 2021)	5,5 M€	
2.2.3	Echanges de données numériques	BM / LA FAB	2013/0710	27/09/2013	10/10/2013	5 ans	10/10/2018	terminé	Convention de prestations de services permettant la mise à disposition mutuelle et gratuite de données numériques issues des systèmes d'information géographiques (SIG)				
			reconduction expresse			5 ans	10/10/2023	encours					
2.2.4	Accord-cadre BM-La Fab 2021-2026 pour la mise en œuvre opérationnelle	BM / LA FAB	2020/492	18/12/2020	23/12/2020	6 ans	31/12/2026	En cours	Définir les conditions d'un accord cadre pour la période 2021 à 2026 sur les missions suivantes : - M1 mission d'appui pour l'animation et la coordination des programmes - M2 préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement, - M3 Ingénierie foncière.	20 000 000 € HT affectés à 60 % soit 12 M€ au programme Habiter à 40 % soit 8 M€ au programme Entreprendre			
2.3.4	Marché Subséquent 2021	BM / LA FAB	2020/492	18/12/2020	23/12/2020		31/12/2021	terminé	Marchés subséquents 2021	2,650 M€ répartis en programme : "Habiter, s'épanouir..." = 1,480 M€ "Entreprendre, travailler..." = 1,170 M€	2,650 M€ répartis en programme : "Habiter, s'épanouir..." = 1,480 M€ "Entreprendre, travailler..." = 1,170 M€	sans objet	100%

083-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE		Accusé certifié exécutoire		Réception par le préfet : 08/12/2022		Avis de la commission : 08/12/2022		Suivi des conventions en lien avec les concessions							
Conventions réglementées	Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	En cours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti (avances, garanties d'emprunts, participations)	Montant reçu par la SPL au 31/12/2021	Montant restant à rembourser par la SPL au 31/12/2021	Avancement au 31/12/2021			
2.2.5 Le Bouscat – Libération – Centre-ville	BM / LA FAB	2014/0657	31/10/2014	26/11/2014	6 ans	15/12/2020	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. 39 940 m2 de SP dont : 29 090 m2 de SP de logements, 5 400 m2 de résidences séniors, 5 450 m2 de SP de commerces et activités.	Montant prévisionnel = 6,320 M€ HT dont Participation BM : 5,877 M€ Rémunération de l'aménageur : 384 K€ Echancier annuel 64K€ par an	Participation versée BM = 6,077 M€ HT dont 0,200 M€ en 2021 Rémunération de l'aménageur = 450,7 K€ dont 64 K€ en 2021		La clôture de l'opération prévue en décembre 2022 est repoussée fin 2023 pour régler un problème intervenu sur la fontaine. Courant 2022 il reste que quelques travaux de finition pour les espaces publics et les containers enterrés.			
		2019-46	25/01/2019	21/05/2019				Avenant 1 Avance inter-op non rémunérée, modification PEP	Pas d'incidence financière						
		2019-725	29/11/2019				en cours	Avenant 2. Prorogation de la durée de la concession d'1 an. Modification de la rémunération aménageur Augmentation de la participation de BM de 0,2 M€. Modification de l'article 15.7 de la convention pour effectuer permettre la gestion des trésoreries fusionnées sur un compte bancaire unique.	Montant prévisionnel = 6,438 M€ HT dont participation BM (concedant) 6,077 M€. Rémunération de l'aménageur = 64 K€ par an.						
		2020-329	23/10/2020					Avenant 3 Prolongation durée, Evolution participation concedant et Rémunération Aménageur	Prolongation durée = 8 ans Evolution participation concedant = 6,377 Rémunération Aménageur = 512 K€						
		2016-541	23/09/2016				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2015	Bilan actualisé = 6,322 M€ HT						
		2017-660	27/10/2017				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2016	Bilan actualisé = 6,231 M€ HT						
		2019-46	25/01/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 6,233 M€ HT						
		2019-725	29/11/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 6,438 M€ HT						
		2020-329	23/10/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 6,742 M€ HT						
		2021-708	25/11/2021				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 6,744 M€ HT						
		2014-0657	31/10/2014	26/11/2014	6 ans	15/12/2020	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 299,5 K€					299,5 K€ versés par BM	299,5 K€ à rembourser au plus tard le 15/12/2022
		2018-746	30/11/2018				en cours	Avenant 1 Modification cadencement de l'avance	Pas d'incidence financière						
2019-725	29/11/2019				en cours	Avenant 2. Modification du rythme d'avance de trésorerie (versement et remboursement).	Montant prévisionnel = 6,438 M€ HT dont participation BM (concedant) 6,077 M€. Rémunération de l'aménageur = 64 K€ par an.								
2.2.6 Eysines - ZAC Carès Cantinolle	BM / LA FAB	2016/29	22/01/2016	17/03/2016	15 ans	13/04/2031	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. 55 000 m2 de SP dont : 52 000 m2 de SP de logements, 3 000 m2 de SP de commerces.	Montant prévisionnel = 14,682 M€ HT dont : - participation BM = 9,166 M€ (3,982 M€ au titre de la participation d'équilibre et 5,184 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participation Eysines = 0,260 M€. Rémunération de l'aménageur = 1,460 M€ au global, selon échancier annuel (134 K€ pour la période 2016 à 2022, 101 K€ de 2023 à 2025 et 43,8 K€ de 2026 à 2030).	Participation versée BM = 9,348 M€ HT dont 0,807 M€ en 2021 Rémunération de l'aménageur = 766 K€ dont 134 K€ en 2021		Les premiers espaces publics ont été livrés et remis à Bordeaux Métropole : la rue Bertrand Triat, et le jardin de Cantinolle. Les travaux de la rue Martin Porc se sont poursuivis en 2021 avec de nombreux aléas. La requalification de l'allée de l'Europe débute en 2022. Les livraisons de logements « Les Longères de Carès » sont réalisées et les travaux sont engagés sur C1 « Esprit des Jalles ». Une consultation opérateurs-concepteurs sera lancée en 2022 sur l'ilot C7. L'ilot C5 doit faire l'objet de fouilles archéologiques.			
		2019-726	29/11/2019				en cours	Avenant 1 Evolution participation concessionnaire changement de compétences Bordeaux Métropole et commune d'Eysines	Participation métropolitaine = 9,348 M€ HT (3,982 M€ Equilibre - 5,366 M€ remise ouvrage); Participation Eysines = 0,078 M€.						
		2019-726	29/11/2019				en cours	Avenant 2. Gestion des trésoreries	Pas d'incidence financière						
		2017-835	22/12/2017				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2016	Bilan actualisé = 17,470 M€ HT						
		2018-746	30/11/2018				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 19,351 M€ HT						
		2019-726	29/11/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 19,980 M€ HT						
		2020-328	23/10/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 20,038 M€ HT						
		2021-435	23/09/2021				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 20,084 M€ HT						
2016-29	22/01/2016	17/03/2016	15 ans	13/04/2031	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 2,634 M€	Avance versée en 2016 et 2017 par BM = 2,634 M€	2,634 M€ à rembourser en 2 fois : 1,5 M€ en 2024 et 1,134 M€ en 2028 ou au plus tard au terme de la concession						
2018-746	30/11/2018	15/04/2019	15 ans	13/04/2031	en cours	Avenant 1 : Echancier modifié									
2.2.7 Bègles - Villenave d'Ornon ZAC Route de Toulouse	BM / LA FAB	2016/156	25/03/2016	19/05/2016	10 ans	19/05/2026	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme actualisé à fin 2017 de 92 421 m2 de SP pour 1 340 logements et 8 098 m2 de SP de commerces.	Montant prévisionnel = 37,013 M€ HT dont : - participation BM = 19,759 M€ (8,754 M€ au titre de la participation d'équilibre et 11,005 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participations communales = 1,226 M€ (0,305 M€ pour Villenave d'Ornon et 0,921 M€ pour Bègles). Rémunération de l'aménageur = 3 M€ au global, selon échancier annuel (390 K€ pour la période 2016 et 2017, 360 K€ pour 2018 et 2019, 270 K€ pour 2020 à 2022, 240 K€ pour 2023 et 2024, 210 K€ en 2025).	Participation versée BM = 18,546 M€ HT dont 1,917 M€ en 2021 Rémunération de l'aménageur = 1 801 K€ dont 270 K€ en 2021		Les études en 2021 ont porté sur l'actualisation des ambitions environnementales du CPAUPE au regard des évolutions réglementaires, et sur l'accompagnement des projets immobiliers. L'actualisation de l'étude d'impact sera initiée en 2022. Les travaux des espaces publics se poursuivent en 2022 tel le théâtre de nature (ouverture au public prévue à l'été 2022) et la place Aristide Briand (début 2023). Une consultation Opérateurs/architectes est lancée sur l'ilot Labro, avec une programmation dédiée aux logements, sans groupe scolaire. Quatre ilots sont en cours d'avancement (de la préparation du PC au suivi des constructions).			
		2018/32	26/01/2018	16/03/2018			en cours	Avenant 1 Evolution participation concessionnaire changement de compétences Bordeaux Métropole et commune Vo et Bègles	Montant prévisionnel révisé = 37,013 M€ HT (inchangé au global) dont : - participation BM = 19,963 M€ (8,754 M€ au titre de la participation d'équilibre et 11,209 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participations communales = 1,022 M€ (0,129 M€ pour Villenave d'Ornon et 0,894 M€ pour Bègles).						
		2019-572	27/09/2019				en cours	Avenant 2. Gestion des trésoreries.	Pas d'incidence financière						
		2018/32	26/01/2018				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2016	Bilan actualisé = 37,013 M€ HT Participation BM = 19,963 M€ Participation Bègles = 0,894 M€ Participation VO = 0,129 M€						
		2018-746	30/11/2018				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 38,364 M€ HT						
		2019-572	27/09/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 38,933 M€ HT						
		2020-412	27/11/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 39,393 M€ HT						
		2022/109	28/01/2022				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 39,516 M€ HT						
		2016/156	25/03/2016	19/05/2016	10 ans	19/05/2026	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 15 M€					10 M€ en 2023 / 2 M€ en 2024 / 2 M€ en 2025 / 1 M€ en 2026 ou au plus tard au terme de la concession	
		2018-750	30/11/2018				en cours	Avenant 1	Echancier modifié						
2019-572	27/09/2019				en cours	Avenant 2	Echancier modifié								
2022/109	28/01/2022				en cours	Avenant 3	Echancier modifié								



083-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE		Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	En cours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti (avances, garanties d'emprunts, participations)	Montant reçu par la SPL au 31/12/2021	Montant restant à rembourser par la SPL au 31/12/2021	Avancement au 31/12/2021		
<b>2.2.8 Mérygnac - Marne</b> Réception par le préfet : 08/12/2022 Aménagement : 08/12/2022		BM / LA FAB	2017/481	07/07/2017	28/08/2017	8 ans	20/09/2025	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme actualisé à fin 2017 de 73 798 m2 de SP pour 1 117 logements et 22 144 m2 de SP de commerces.	Montant prévisionnel = 20,576 M€ HT dont : - participation métropolitaine = 14,357 M€ (6,544 M€ au titre de la participation d'équilibre et 7,813 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participation communale (Mérygnac) = 0,046 M€. Rémunération de l'aménageur = 1,6 M€ au global, selon échancier annuel (100 K€ en 2017, 200 K€ en 2018, 250 K€ en 2019 et 2022, 150 K€ en 2023, 100 K€ en 2024 et 50 K€ en 2025).	Participation versée BM = 10,655 M€ HT dont 0 € versée en 2021 Rémunération de l'aménageur = 1 000 K€ dont 300 K€ en 2021		Les études comprennent pour l'essentiel les missions d'accompagnement des projets immobiliers, du projet urbain et l'actualisation des ambitions environnementales de l'opération. Les travaux d'espaces publics ont été réalisés sur le secteur de Quatre Chemins.		
			2020-52	24/01/2020					Avenant 1. Gestion des trésoreries.	Pas d'incidence financière					
			2020-494	18/12/2020					Avenant 2 Evolution participation concédant	Participation globale : 16,606 K€ HT					
			2021/709	25/11/2021					Avenant 3 Echancier participation	Pas d'incidence financière					
			2018-831	21/12/2018				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 21,231 M€ HT					
			2020-52	24/01/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 21,236 M€ HT					
			2020-494	18/12/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 19,491 M€ HT					
			2021/709	25/11/2021				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 19,785 M€ HT					
			2017/481	07/07/2017	28/08/2017	8 ans	20/09/2025	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 8,7 M€				Avance versée en 2018 par BM = 2,1 M€ Solde versé en 2022	Remboursement prévu en 2 fois : 6,7 M€ en 2024, 2 M€ en 2025
			2018-831	21/12/2018				en cours	Avenant 1 Modification Echancier						
2020-52	24/01/2020				en cours	Avenant 2 Modification Echancier									
2021/709	25/11/2021				en cours	Avenant 3 Modification Echancier									
<b>2.2.9 Bruges - Petit Bruges</b>		BM / LA FAB	2017/584	29/09/2017	06/02/2018	5 ans	06/02/2023	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de 22 230 m2 de SP pour 260 logements, 3 000 m2 de SP de bureaux, 1 000 m2 de SP de commerces, 350 places de stationnements, un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 6,927 M€ HT dont : - participation BM = 0,645 M€ (0,837 M€ au total dont 0,192 M€ à rembourser par la commune); - participation Bruges = 0,192 M€. Rémunération de l'aménageur = 0,370 M€ au global, soit 74 K€ par an.	Participation versée BM = 0,600 M€ HT dont 0 € en 2021 Rémunération de l'aménageur = 294 K€ dont 74 K€ en 2021		La totalité des terrains a été cédée aux opérateurs. Les premiers travaux préalables de VRD ont été réalisés en 2021 avant l'intervention des constructions des opérateurs. Les travaux des îlots ont démarré en décembre 2021.		
			2019/573	27/09/2019				en cours	Avenant 1. Modification des équipements publics et du montant de la participation	Participation globale : 1 436 615 € Rémunération : 375 K€ € dont 79 K€ en 2019					
			2021/713	25/11/2021				6 ans	en cours	Avenant 2 Modification durée, échancier participation et montant rémunération aménageur				Rémunération : 523 K€ €	
			2019/573	27/09/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 7,527 M€ HT					
			2020/330	23/10/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 7,689 M€ HT					
			2021/713	25/11/2021				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 7,688 M€ HT					
			2017/584	29/09/2017	09/05/2018	5 ans 6 ans	09/05/2023	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 3,3 M€				Avance versée par BM en 2018 = 3,3 M€	3,3 M€ à rembourser Remboursement prévu en 1 fois en 2024
			2019/573	27/09/2019				en cours	Avenant 1 Modification Echancier						
2021/713	25/11/2021				en cours	Avenant 2 Modification Echancier									
<b>2.2.10 Le Haillan - 5 Chemins</b>		BM / LA FAB	2017/768	22/12/2017	20/02/2018	6 ans	20/02/2024	encours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de 100 000 m2 de terrains aménagés soit 50 000 m2 de SP à destination de locaux d'activité.	Montant prévisionnel = 7,716 M€ HT dont 0 M€ de participation métropolitaine (un boni de liquidation de 0,215 M€ est prévu); Rémunération de l'aménageur = 0,616 M€ au global, selon échancier annuel (161 K€ en 2018, 125 K€ en 2019, 100 K€ en 2020, 80 K€ en 2021 et en 2022 et 70 K€ en 2023).	Participation versée BM = 0 M€ HT Rémunération de l'aménageur = 506 K€ dont 120 K€ en 2021		Les solutions de compensation environnementale sont entièrement trouvées. Il reste quelques travaux de finition différés par des squats des gens du voyage. Ce squat occasionne également des travaux de reprise suite à des dégradations. La consignation auprès de la Caisse des dépôts des sommes nécessaires à la réalisation des travaux de finition ont permis la signature de 4 contrats de réservation. Une consultation sur l'îlot G concernant un village artisanal est lancée en 2022.		
			2019/658	29/11/2019					Avenant 1. Gestion des trésoreries	Pas d'incidence financière					
			2021/615	25/11/2021					Avenant 2. Evolution du boni et de la rémunération aménageur	Participation boni : 112 064 € Rémunération : 664 K€					
			2019/658	29/11/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan inchangé = 7,716 M€ HT					
			2020-420	27/11/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 7,717 M€ HT					
			2021/615	25/11/2021				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 7,821 M€ HT					
			2018/142	23/03/2018	16/04/2018	6 ans	17/05/2024	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 6,7 M€				Versée par BM en 2018 = 1,2 M€ et 5,5 M€ en 2020	Remboursement en une seule fois en 2023
2019/658	29/11/2019					Avenant 1 Modification Echancier									
<b>2.2.11 Saint-Médard-en-Jalles - Galaxie IV</b>		BM / LA FAB	2018/198	27/04/2018	27/04/2018	4 ans	21/09/2022	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de 30 500 m2 de terrains aménagés cessibles soit 12 200 m2 de SP de locaux d'activité. Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Montant prévisionnel = 2,824 M€ HT dont : - participation BM = 0,419 M€ (dont l'intégralité au titre de la participation d'équilibre); - participation Saint-Médard-en-Jalles = 0 M€. Rémunération de l'aménageur = 223 K€ au global, selon échancier annuel (67 K€ en 2018 et 2019, 45 K€ en 2020, 22 K€ en 2021 et 2022). Avance consentie = 1,950 M€	Participation versée BM = 0,314 M€ HT dont 0,105 versée en 2021 Rémunération de l'aménageur = 188 K€ dont 35 K€ en 2021		Les travaux de voiries et d'espaces publics ont été achevés en avril 2021. Concernant la commercialisation, 78 % des terrains sont réservés/commercialisés.		
			2019/659	29/11/2018					Avenant 1. Gestion des trésorerie	Pas d'incidence financière					
			2019/659	29/11/2018				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan inchangé = 2,824 M€ HT					
			2020-419	27/11/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan inchangé = 2,824 M€ HT					
			2021/710	25/11/2021				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan inchangé = 2,824 M€ HT					
			2018/198	27/04/2018	27/04/2018	4 ans	21/09/2022	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 1,950 M€				Avance à verser par BM repoussée de 2019 à 2021	Avance remboursable en 1 fois : 1,950 M€ en 2022
			2019/659	29/11/2018					Avenant 1. Modification du rythme d'avance de trésorerie (versement et remboursement).						

083-213300395-20221206-SGCM20221208-06-DE		Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	En cours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti (avances, garanties d'emprunts, participations)	Montant reçu par la SPL au 31/12/2021	Montant restant à rembourser par la SPL au 31/12/2021	Avancement au 31/12/2021
<p>Accusé certifié exécutoire</p> <p>Réception par le préfet : 08/12/2022</p> <p>Aménagement : 08/12/2022</p>		BM / LA FAB	2018/266	27/04/2018	24/08/2018	15 ans	30/08/2033	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de : 84 400 m2 de SP pour 1 000 logements 10 200 m2 de SP de commerces, services ou bureaux un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 46,172 M€ HT dont : - participation métropolitaine = 9,145 M€ (dont 1,610 M€ au titre de la participation d'équilibre et 7,535 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participation communale (Gradignan) = 2,550 M€. Rémunération de l'aménageur = 2,950 M€ au global, selon échéancier annuel (180 K€ en 2018, 200 K€ en 2019, 250 K€ de 2020 à 2022, 200 K€ de 2023 à 2027, 170 K€ de 2028 à 2029, 160 K€ de 2030 à 2032).	Participation versée BM = 5,518 M€ HT dont 3,109 M€ versée en 2021 Rémunération de l'aménageur = 611 K€ dont 250 K€ en 2021		Les acquisitions des fonciers appartenant au CCAS ont eu lieu jusqu'au début 2022. La première tranche des fonciers appartenant à la ville de Gradignan doit avoir lieu avant la fin 2022. La démolition de l'ancienne maison de retraite est réalisée et les premiers travaux des espaces publics démarreront au 2ème semestre 2022.
			2019-576	27/09/2019				en cours	Avenant 1. Gestion des trésoreries	Pas d'incidence financière			
			2021/707	25/11/2021				en cours	Avenant 2. Evolution montant participation	Participation = 10,145 M€ HT			
			2019-576	27/09/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan inchangé = 46,172 M€ HT			
			2020-411	27/11/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 49,126 M€ HT			
			2021/707	25/11/2021				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 50,292 M€ HT			
2.2.12 Gradignan - ZAC centre ville		BM / LA FAB / Gradignan	2018/266	27/04/2018	23/10/2018	15 ans	30/08/2033	encours	Convention tripartite prévoyant le versement de la participation financière de Gradignan à la SPL directement	La participation financière versée par la commune de Gradignan de 2,550 M€ (3,060 M€ TTC) sera versée directement à la SPL suivant l'échéancier suivant : 1,667 M€ HT en 2024 (2 M€ TTC) et (1,060 M€ TTC) en 2028.			
2.2.13 Le Haillan - ZAC Cœur de ville		BM / LA FAB	2018/264	06/07/2015	01/08/2018	10 ans	14/08/2028	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de : 32 000 m2 de SP pour 500 logements 1 000 m2 de SP de commerces, activités et services un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 14,003 M€ HT dont : - participation métropolitaine = 7,338 M€ (dont 0,252 M€ au titre de la participation d'équilibre et 7,086 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participation communale (Le Haillan) = 0 M€. Rémunération de l'aménageur = 1,1 M€ au global, selon échéancier annuel (150 K€ de 2018 à 2022, 100 K€ en 2023, 90 K€ en 2024, 45 K€ en 2025 et 2026, 30 K€ en 2027 et 40 K€ en 2028).	Participation versée BM = 3,919 M€ HT dont 3, 752 M€ versée en 2021 Rémunération de l'aménageur = 437 K€ dont 180 K€ en 2021		L'opération est en phase d'acquisition foncière.
			2019-723	29/11/2019				en cours	Avenant 1. Gestion des trésoreries	Pas d'incidence financière			
			2019-723	29/11/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 14,673 M€ HT			
			2020-335	23/10/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 15,863 M€ HT			
			2021/711	25/11/2021				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 15,713 M€ HT			
2.2.14 Mérignac - Soleil		BM / LA FAB	2018-449	06/07/2018	24/08/2018	15 ans	30/08/2033	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de : 210 000 m2 de SP pour 2 800 logements 90 000 m2 de SP de commerces, activités et services un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 65,222 M€ HT dont : - participation métropolitaine = 51,174 M€ (dont 1,469 M€ au titre de l'effort d'aménagement et 49,705 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participation communale (Mérignac) = 2,2 M€. Rémunération de l'aménageur = 3,950 M€ au global, selon échéancier annuel (110 K€ en 2018, 260 K€ en 2019, 330 K€ de 2020 à 2022, 350 K€ de 2023 à 2025, 260 K€ de 2026 à 2028, 230 K€ de 2029 à 2030 et 150 K€ de 2031 à 2032).	Participation versée BM = 9,862 M€ HT dont 7,200 M€ versé en 2021 Rémunération de l'aménageur = 817 K€ dont 350 K€ en 2021		L'année 2021 a été marqué par un travail sur la DUP et la MECDU (dont le dossier est passé en conseil métropolitain en janvier 2022). Les travaux pour desservir l'îlot OASIS devraient se terminer fin 2022. Les travaux pour l'ensemble de la requalification des réseaux et des voiries en lien avec le tram et l'îlot Fiat (en travaux) font l'objet d'une consultation sur 2022 pour un démarrage début 2023. Les travaux vont débiter concernant la plateforme Refair (réhabilitation de l'ex Bordelaise de Lingerie).
									Avenant 1 Evolution participation concédant	Participation globale : 55,787 K€ HT			
			2020-46	24/01/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan inchangé = 65,222 M€ HT			
			2021-6	29/01/2021				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan inchangé = 65,501 M€ HT			
			2021/710	25/11/2021				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 65,512 M€ HT			
		BM / LA FAB / Mérignac	2018-449		16/08/2018	15 ans	30/08/2033	en cours	Convention tripartite prévoyant le versement de la participation financière de Gradignan à la SPL directement	La participation financière versée par la commune de Mérignac de 2,2 M€ HT sera versée directement à la SPL suivant un échéancier allant de 2022 à 2032.			
2.2.15 Pessac - Pontet Sud		BM/La Fab	2019-382	21/06/2019	10/09/2019	7 ans	01/01/2026	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Périmètre d'environ 7 hectares. Programme de : 24 850 m2 de SDP pour 330 logements des équipements publics : travaux de voirie, de réseaux et espaces verts. un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 11,235 M€ HT dont : - participation BM = 3,051 M€ ; - participation Pessac = 0,337 M€. Rémunération de l'aménageur = 0,9 M€ au global, selon échéancier annuel (100 K€ en 2019, 220 K€ en 2020, 210 K€ en 2021, 180 K€ en 2022, 90 K€ en 2023, 50 K€ de 2024 à 2025).	Participation versée BM = 1,667 M€ HT dont 0,833 M€ est versée en 2021 Rémunération de l'aménageur = 410 K€ dont 220 K€ en 2021		Courant 2021, la totalité des acquisitions publiques a été réalisées. Les travaux de VRD et des espaces publics sont engagés depuis fin 2021. Les consultations ont été lancées sur les îlots F, et D. La mise au point du projet sur l'îlot E se poursuit avec Domofrance.
			2020-496	18/12/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan inchangé = 11,235 M€ HT			
			2021/712	25/11/2021				En cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan inchangé = 11,235 M€ HT			

Glossaire :

BM	Bordeaux Métropole
CRFA	Compte-rendu financier et d'activité
OIM	Opération d'intérêt métropolitain
SP	Surface plancher
ZAC	Zone d'aménagement concerté