

VILLE DE
SAINT MÉDARD
EN JALLES



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles

RAPPORT ANNUEL 2019 DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE
LOCALE LA FAB. APPROBATION

Séance du 3 février 2021

L'an deux mille vingt et un, le trois février à 18:30.

Le conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances **sous la présidence de Monsieur Stéphane Delpeyrat, maire.**

Présents :

M Delpeyrat, M Trichard, Mme Bru, M Cristofoli, Mme Marenzoni, M Cases, Mme Guérin, M Apoux, Mme Canouet, M Royer, Mme Pouban, M Joussaume, Mme Fize, M Capouillez, Mme Feytout-Perez, Mme Rigaud, Mme Damisa, M Claverie, Mme Durand, M Roscop, Mme Berbis, M Mallein, Mme Pomi, M Morisset, M Croizet, Mme Laplace, Mme Martin, M Grémy, Mme Ersin, M Mangon, Mme Vaccaro, M Bessière, Mme Courrèges, M Augé, Mme Picard, Mme Branassas, M Hélaudais

Absent(s) ayant donné(s) leur pouvoir :

M Tartary à M Cristofoli
M Acquaviva à M Augé

Secrétaire de séance : Mme Pascale Bru.

La séance est ouverte,

Délibération du : 3 février 2021
Rendue exécutoire le : 5 février 2021
Publiée le : 5 février 2021

Signé : Le maire Stéphane Delpeyrat

Délibération du conseil municipal

Séance du 3 février 2021

RAPPORT ANNUEL 2019 DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE LA FAB. APPROBATION

M Jean-Luc Trichard, Adjoint au Maire délégué Urbanisme, transports et forêts, présente le rapport suivant.

Conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est nécessaire que chaque collectivité actionnaire et membre de l'Assemblée Spéciale de la SPL La Fab se prononce sur le rapport annuel de cette Assemblée Spéciale.

En synthèse, l'exercice 2019 de la SLP La Fab :

La vie sociale

Actes les plus importants en 2019 présentés dans les instances

- Une nouvelle dénomination pour les Programmes de travail de La Fab : « Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature » et « Entreprendre, travailler dans la métropole »
- Présentation concernant le retour de l'exposition arc en rêve « accessibles par nature »
- 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 par Nobatek
- Nomination de M. Jérôme Goze au poste de directeur général délégué à compter du 1er septembre 2019 et jusqu'au 31 août 2024 (renouvellement)
- Nomination pour une durée de six exercices de la société KPMG SA en qualité de commissaire aux comptes (renouvellement)

Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole

- Accord-cadre 2016-2020 et marchés subséquents 2019 pour la mise en œuvre opérationnelle des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler »
 - Notification de la concession d'aménagement Pessac - Le Pontet par Bordeaux Métropole.
 - Avenants aux traités de concessions le Bouscat - Libération, Bruges – Petit Bruges et Mérignac - Soleil
- Par ailleurs, la société a été notifiée en juin 2018 par la Dirrecte d'un contrôle du respect des délais de paiement des factures fournisseurs (01/07 au 31/12/2017). La procédure est close, aucun manquement à la réglementation en matière de délais de paiement n'ayant été relevé.

Enfin, 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.

L'activité opérationnelle

L'accord cadre de mise en œuvre opérationnelle des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » sur 2016-2020 comprend deux missions principales, l'accompagnement de Bordeaux Métropole sur les 2 programmes et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Ce dispositif est complété par une convention foncière entre Bordeaux Métropole et La Fab, adossée à une créance remboursable de 15 M€ maximum mobilisable dont un premier versement de 5.5 M€ a été versé par la métropole en 2019.

L'activité opérationnelle de l'exercice - Programme Habiter, s'épanouir

La Fab a accompagné Bordeaux Métropole dans la conduite de l'animation de la démarche et en participant ou en organisant des actions (participation à divers séminaires et tables rondes organisées par la Métropole, participation à des rencontres thématiques (environnement, énergie, etc).

Au niveau de la mise en œuvre des îlots, l'ensemble de la production représente 4 300 logements, dont 32 permis obtenus (soit 2 900 logements), 4 chantiers en cours et 5 opérations livrées entre 2017 et 2019 (Pessac, Bassens, Bordeaux, Mérignac, Eysines, Villenave) pour 680 logements.

Les opérations d'aménagement sont au nombre de 16 opérations activées et représentent environ 10 500 logements, parmi lesquelles 9 traités de concessions signés.

L'activité opérationnelle de l'exercice - Programme Aménagement Économique

La Fab organise et participe à diverses réunions avec Bordeaux Métropole et les communes, notamment la préparation et la participation au Comité de pilotage aménagement économique. Plusieurs échanges ont également eu lieu avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la CCI, In Cité.

6 études sont en cours à des stades divers sur les secteurs de Blanquefort, le Bouscat, Bruges, Floirac et Lormont. 2 traités de concessions sont signés sur les communes de Saint-Médard-en-Jalles et du Haillan.

Poursuite de l'appel à manifestation d'intérêt aménagement économique AIRE avec un lancement en juillet de la 2ème édition sur 9 sites sur 7 communes, qui a amené 69 candidatures à l'automne et candidats sélectionnés pour la 2ème phase pour des Jurys prévus fin 2020.

L'activité opérationnelle de l'exercice - Convention foncière

Pour mémoire, les principes de la convention sont d'anticiper pour les opérations futures, de soutenir les projets en cours, de saisir les opportunités mais rester au « juste prix », afin de permettre l'élaboration d'un projet réaliste.

Les acquisitions réalisées à fin 2019 représentent 12 biens pour 9,233 M€.

L'activité opérationnelle de l'exercice - Concessions

Onze concessions ont été attribuées à La Fab par Bordeaux Métropole depuis 2014 :

- Le Bouscat - Libération Centre-ville (environ 440 logements)
- Eysines - ZAC Carès Cantinolle (environ 750 logements)
- Bègles Villenave d'Ornon - ZAC Route de Toulouse (environ 1 300 logements)
- Mérignac - Marne (environ 1100 logements)
- Bruges - Petit Bruges (environ 260 logements)
- Le Haillan - 5 chemins (103 220 m² cessibles)
- Saint-Médard-en-Jalles - Galaxie IV (30 500 m² cessibles)
- Gradignan - Centre-ville (environ 1000 logements)
- Le Haillan - Cœur de ville (environ 500 logements)
- Mérignac - Soleil (environ 2 800 logements)
- Pessac - Le Pontet (environ 330 logements)

L'activité opérationnelle de l'exercice - Communication et recherche-développement

- Mise en place de l'exposition AIRE « Territoires de travail » au 308 en janvier 2019.
- Organisation, dans le cadre de l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) AIRE 1ère édition, de l'événement AIRE (Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre)
- Entreprendre en collaboration avec Bordeaux Métropole, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle Aquitaine et La Fab
- Mise en place de l'exposition Accessibles par nature en mars 2019 avec l'association Arc en rêve (45 projets exposés, composés de notices explicatives, plans, maquettes, photographies et vidéos) et publication d'un catalogue lié à l'exposition et diffusée aux administrateurs et membres de l'Assemblée Spéciale de La Fab
- Accompagnement à l'ouverture au public de certaines opérations du programme habiter (Eysines-Carès, le jardin des essais à Mérignac - Marne, la maison du projet et du Vélo sur l'opération Mérignac Marne/Soleil)
- 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 par Nobatek lors des instances de décembre 2019.

La situation financière

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Le septième exercice social de La Fab couvre la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Depuis fin 2014 et la notification par Bordeaux Métropole de la première concession d'aménagement, La Fab a mis en place conformément au « Guide comptable professionnel des EPL (Entreprise Publique Locale) » un système d'information interne permettant d'isoler les actifs et passifs propres à chaque opération et ceux de la société.

De manière synthétique, le résultat net bénéficiaire de la société (hors convention foncière et concessions) est de 44 068 €; l'actif immobilisé est de 69 267 €, pour un actif circulant de 24 664 394 €, dont 23 014 710 € de disponibilités (2 107 257 € concernant la société et 20 907 453 € concernant la gestion du pool de trésorerie des concessions).

Les capitaux propres de la société sont de 2 521 064 €, les dettes de la structure sont de 1 305 144 €.

La convention foncière présente un résultat net bénéficiaire de 5 458 €.

Enfin, pour mémoire, aucun résultat ne sera dégagé en cours de vie des concessions.

Il vous est proposé, Mesdames et Messieurs, d'approuver le rapport 2019 joint en annexe.

**Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,**

Approuve le rapport 2019 de l'Assemblée Spéciale de la SPL La Fab.

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à **38 POUR, 0 CONTRE et 1 ABSTENTION(S)**.

Fait et délibéré à Saint-Médard-en-Jalles

le 3 février 2021

pour expédition conforme

Le maire,



Stéphane Delpeyrat

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

Exercice 2019

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 27 des communes de la métropole bordelaise.

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%
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%
Villeneuve d'Ornon	38 680 €	3 868	1,93%
Bordeaux Métropole	1 186 000 €	118 600	59,30%
TOTAL	2 000 000 €	200 000	100,00%

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

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 évolue légèrement de +2 K€ en 2019 et atteint + 44 K€. Le résultat financier diminue de 46 K€ pour s'afficher à + 25 K€. Le résultat exceptionnel diminue de 1 K€ et présente un solde nul. L'impôt sur les sociétés diminue de 3 K€ pour représenter 19 K€. Le résultat net qui en découle diminue de 42 K€ pour atteindre + 50 K€. L'objectif d'équilibre est atteint.

La ville de Martignas-sur-Jalle est la seule ville de Bordeaux Métropole à ne pas avoir intégré le capital de La Fab.

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 2019, 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 net prévisionnel pour 2020 est évalué à + 34 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	2019	2020*
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	2019	2020*
Publics	Non	Oui (1)
Privés	Sans objet	Sans objet
EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL	2019	2020*
Changement du montant du capital	Non	Non
Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Non	Non

*Jusqu'à la date de rédaction du rapport : Novembre 2020.

(1) Suite aux élections municipales de mars et juin 2020, les administrateurs publics représentant les 28 actionnaires ont été remplacés :

- Pour Bordeaux Métropole, suite à la délibération n°2020-146 du Conseil métropolitain du 24 juillet 2020, M. Bernard JUNCA, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Alain CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Martine JARDINE et Mme Anne-Marie TOURNEPICHE ont été remplacés par Mme Marie-Claude NOEL, Mme Harmonie LECERF, Mme Pascale BRU, Mme Typhaine CORNACCHIARI, Mme Emmanuelle AJON et M. Benoît RAUTUREAU. Mme Christine BOST, M. Jacques MANGON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE et M. Michel LABARDIN demeurent représentants.

- Pour la commune de Bordeaux, suite à la délibération n°2020-118 du Conseil municipal du 23

juillet 2020, Mme Elisabeth TOUTON a été remplacée par M. Bernard Louis BLANC.

- Pour la commune de Mérignac, suite à la délibération n°2020-048 du Conseil municipal du 10 juillet 2020, M. Thierry TRIJOLET demeure représentant.

- Pour la commune de Pessac, suite à la délibération n°2020-215 du Conseil municipal du 29 septembre 2020, M. Franck RAYNAL a été remplacé par M. Ludovic BIDEAU.

PRINCIPALES DÉCISIONS		
en réunion du	en date du	nature de la décision prise
AS	28/03/2019	<p>Approbation du PV de l'AS du 13/12/2018. Approbation des comptes de l'exercice 2018. Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2018. 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'AGO qui statuera sur les comptes 2018 et sur la nomination du commissaire aux comptes pour 6 exercices (2019-2024). Présentation et approbation du traité de concession « Pessac-Le Pontet Sud ». Information sur l'échéance du mandat du directeur général délégué (01/09/2019). Présentation du suivi de l'activité. Présentation de l'exposition organisée par Arc en rêve et des 2 thèmes <i>Habiter, s'épanouir</i> et <i>Entreprendre, travailler</i>.</p>
CA	28/03/2019	<p>Approbation du PV de CA du 13/12/2018. Approbation des comptes de l'exercice 2018. Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2018. Présentation des conventions règlementées visées à l'article L 225-40 du Code du commerce. Approbation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AGO qui statuera sur les comptes 2018, de l'ordre du jour et sur la nomination du commissaire aux comptes pour 6 exercices (2019-2024). Présentation puis approbation du traité de concession « Pessac-Le Pontet Sud » et du pouvoir à donner, sur proposition du Président, au Directeur général délégué pour le signer. Information sur l'échéance du mandat du directeur général délégué (01/09/2019). Présentation du suivi de l'activité. Présentation de l'exposition organisée par Arc en rêve et des 2 thèmes <i>Habiter, s'épanouir</i> et <i>Entreprendre, travailler</i>. Présentation du suivi des marchés.</p>
AS	13/06/2019	<p>Approbation du PV de l'AS et du CA du 28/03/2019. Prise d'acte du nouveau représentant, M. Bernard Abdallah, pour la ville de Saint-Vincent-de-Paul. Approbation de la nomination de M. Jérôme Goze au poste de directeur général délégué à compter du 1^{er} septembre 2019 et jusqu'au 31 août 2024. Présentation du suivi de l'activité et de l'articulation construction neuve et réhabilitation sur l'opération Le Bouscat – Libération Centre-ville. Présentation concernant le retour sur l'exposition Arc en rêve « accessibles par nature ». Information sur la prise en compte des nouveaux groupes scolaires dans les concessions d'aménagement confiées à La Fab.</p>

CA	13/06/2019	<p>Approbation du PV du CA du 28/03/2019.</p> <p>Prise d'acte du nouveau représentant, M. Bernard Abdallah, pour la ville de Saint-Vincent-de-Paul.</p> <p>Approbation de la nomination de M. Jérôme Goze au poste de directeur général délégué à compter du 1^{er} septembre 2019 et jusqu'au 31 août 2024.</p> <p>Présentation du suivi de l'activité et de l'articulation construction neuve et réhabilitation sur l'opération Le Bouscat – Libération Centre-ville.</p> <p>Présentation concernant le retour sur l'exposition Arc en rêve « accessibles par nature ».</p> <p>Présentation du suivi des marchés.</p> <p>Information sur la prise en compte des nouveaux groupes scolaires dans les concessions d'aménagement confiées à La Fab.</p>
AGO	13/06/2019	<p>Approbation du rapport de gestion du CA au titre de l'exercice 2018.</p> <p>Présentation des comptes de l'exercice 2018 et du rapport général du commissaire aux comptes puis approbation des comptes.</p> <p>Constat de l'existence d'un résultat de + 91 218,03 € et décision d'affectation de 4 560,90 € 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> <p>Nomination pour une durée de six exercices de la société KPMG SA en qualité de commissaire aux comptes (renouvellement).</p>
AS	17/10/2019	<p>Approbation du PV de l'AS du 13/06/2019.</p> <p>Présentation du rapport des représentants de l'AS au CA pour l'exercice 2018.</p> <p>Présentation des Comptes rendus financiers et d'activités (CRFA) de l'exercice 2018 des 10 concessions des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler ».</p> <p>Approbation de l'avenant au traité de concession Le Bouscat – Libération.</p> <p>Approbation de l'avenant au Traité de concession Bruges – Petit Bruges.</p> <p>Présentation des marchés subséquents 2020 (méthode et calendrier).</p> <p>Présentation du suivi de l'activité.</p>
CA	17/10/2019	<p>Approbation du PV du CA du 13/06/2019.</p> <p>Présentation des Comptes rendus financiers et d'activités (CRFA) de l'exercice 2018 des 10 concessions des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler ».</p> <p>Approbation de l'avenant au traité de concession Le Bouscat – Libération.</p> <p>Approbation de l'avenant au Traité de concession Bruges – Petit Bruges.</p> <p>Présentation des marchés subséquents 2020 (méthode et calendrier).</p> <p>Présentation du suivi de l'activité.</p> <p>Présentation du suivi des marchés.</p>
AS	12/12/2019	<p>Approbation du PV de l'AS du 17/10/2019.</p> <p>Approbation des 2 marchés subséquents 2020 (marché 1 Habiter, s'épanouir et marché 2 sur le programme Entreprendre, travailler).</p> <p>Approbation du prévisionnel 2019 et du budget 2020.</p> <p>Présentation du rapport annuel 2019 sur la convention foncière.</p> <p>Approbation du projet d'avenant au traité de concession Mérignac – Soleil.</p> <p>Présentation de la convention de recherche & développement autour d'un outil d'évaluation de l'impact environnemental (NEST®) adapté</p>

		aux opérations pilotées et mises en œuvre par La Fab. Présentation du suivi de l'activité.
CA	12/12/2019	Approbation du PV du CA du 17/10/2019. Approbation des 2 marchés subséquents 2020 (marché 1 Habiter, s'épanouir et marché 2 sur le programme Entreprendre, travailler). Approbation du prévisionnel 2019 et du budget 2020. Présentation du rapport annuel 2019 sur la convention foncière. Approbation du projet d'avenant au traité de concession Mérignac – Soleil. Présentation de la convention de recherche & développement autour d'un outil d'évaluation de l'impact environnemental (NEST®) adapté aux opérations pilotées et mises en œuvre par La Fab. Présentation du suivi de l'activité. Présentation du suivi des marchés.
AS	20/02/2020	Approbation du PV de l'AS du 12/12/2019. Approbation des comptes de l'exercice 2019. Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2019. 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'AGO qui statuera sur les comptes 2019. Présentation du suivi de l'activité. Bilan de la mandature juin 2014 - mars 2020.
CA	20/02/2020	Approbation du PV du CA du 12/12/2019. Approbation des comptes de l'exercice 2019. Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2019. 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'AGO qui statuera sur les comptes 2019. Présentation du suivi de l'activité. Présentation du suivi des marchés. Bilan de la mandature juin 2014 - mars 2020.
AGO	25/06/2020	Approbation du rapport de gestion du CA au titre de l'exercice 2019. Présentation des comptes de l'exercice 2019 et du rapport général du commissaire aux comptes puis approbation des comptes. Constat de l'existence d'un résultat de + 49 526,85 € et décision d'affectation de 2 476,34 € 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.
AS	24/09/2020	Non communiqué au moment de la rédaction du présent rapport.
CA	24/09/2020	Non communiqué au moment de la rédaction du présent rapport.

En mars 2019 les Présidents de Bordeaux Métropole et de La Fab ont annoncé à la presse les changements de nom des programmes « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature » et « Entreprendre, travailler dans la métropole » et présenté les logos des deux programmes.

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

2.1. Faits marquants antérieurs à 2019

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.

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. La procédure de contrôle est close depuis le 24/10/2019, aucun manquement à la réglementation en matière de délais de paiement n'ayant été relevé.

2.2. Relations contractuelles

En 2019, 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 relatif à l'opération 50 000 logements entre la Caisse des dépôts et consignations, Bordeaux Métropole et La Fab

2.2.5 Accord-cadre 2016-2020 et marchés subséquents pour la mise en œuvre opérationnelle des Programmes « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et « Aménagement économique » avec La Fab

Suivi des conventions en lien avec les concessions d'aménagement

2.2.6 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 »

2.2.7 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 »

2.2.8 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 »

2.2.9 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 »

2.2.10 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 »

2.2.11 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 »

2.2.12 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 »

2.2.13 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 »

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

2.2.15 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 »

2.2.16 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 2019 se résume comme suit :

2.3.1 Programme « Habiter, s'épanouir »

Animation de la démarche

Courant 2018, La Fab a accompagné Bordeaux Métropole dans la conduite de l'animation de la démarche en participant ou en organisant des actions (participation à divers séminaires et tables rondes organisées par la Métropole, participation à des rencontres thématiques (environnement, énergie)).

Mise en œuvre des îlots témoins

L'ensemble de la production sur les îlots (îlots isolés, dans une opération d'aménagement ou dans une concession) représente environ 4 300 logements, 32 permis ont été obtenus à fin décembre 2019, représentant environ 2 900 logements.

Les premières livraisons sont intervenues à Bassens - Cité de la Gare (Escale verte), Pessac - Cité des métiers, Bordeaux- Résidence du lac (Phase 1 et 2), Mérignac - Langevin, Eysines - Martin Porc, Villenave d'Ornon Aristide Briand phase 1 pour un total d'environ 680 logements, environ 890 logements seront livrés en 2020.

Plusieurs chantiers se poursuivent : Le Bouscat, Mérignac, Villenave d'Ornon, Eysines, pour des livraisons prévues en 2020.

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.

Opérations d'aménagement

Des études pré-opérationnelles d'aménagement ont été engagées depuis 2013 et poursuivies en 2019, en lien parfois très étroits avec les îlots témoins. 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.

2.3.2 Programme « Entreprendre, travailler »

Animation de la démarche

La Fab a poursuivi en 2019 son accompagnement de Bordeaux Métropole dans la conduite de l'animation de la démarche « Entreprendre, travailler » en participant ou en organisant des actions :

- Participation au comité de pilotage aménagement économique du 8 octobre 2019, actant les orientations clés de l'AMI AIRE et présentation des résultats au SIMI 2019
- Réflexions via des travaux d'étudiants sur des structures et projets d'entreprises selon de nouveaux modèles : mutualisation, groupements de services, locaux, fonctions, outils de travail ainsi que sur la formalisation des grands axes du programme ;
- Poursuite des échanges avec les partenaires (CMA, CCI, In Cité) concernant la production et mise sur le marché de petites surface

Opérations d'aménagement

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 2019, 6 études sont en cours sur les secteurs de Blanquefort, Le Bouscat et Bruges, Lormont Quai Carriet, Floirac – Le Canon et 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 mise en œuvre de cet appel à manifestation d'intérêt (1ère et 2ème édition), en appui de Bordeaux Métropole et en accord avec les communes.

2.3.3 Acquisitions foncières et immobilières

La convention d'action foncière (cf. § 2.2.1) a permis en 2019 la recherche de terrains. Ainsi, depuis sa conclusion, la convention a permis l'acquisition cumulée de 12 biens pour 9,223 M€ et 253 K€ de frais (8 terrains bâtis, 1 terrain non bâti, 1 appartement, 2 maisons).

Le montant total cumulé depuis la conclusion de la convention des cessions et transferts s'élève à 8,773 M€.

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 2019 est le suivant :

- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » (cf. Annexe 2 point 2.2.6) en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2014. Les travaux de voirie et réseaux divers (VRD) ont démarré en 2018 et dureront deux ans. L'opération est prolongée d'un an compte tenu du retard sur les logements
- « Eysines Carès Cantinolle » (cf. Annexe 2 point 2.2.7), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2016. Validation du plan guide et du PC de l'ilot Esprit des Jalles.
- « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » (cf. Annexe 2 point 2.2.8), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2016. Livraison des premiers espaces publics, poursuite des travaux logements sur A. Briand livrés en 2020 et désignation des lauréats de l'ilot CA1.
- « Mérignac Marne » (cf. Annexe 2 point 2.2.9), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2017. Ouverture du jardin des essais poursuite de la mise au point des projets et ouverture de la maison des projets et du vélo
- « Bruges – Petit Bruges » (cf. Annexe 2 point 2.2.10), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2017. Reprise de l'AVP finalisée. Signature de la promesse du terrain Bordeaux Métropole signée.
- « Le Haillan – Cinq chemins » (cf. Annexe 2 point 2.2.11), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2017. Poursuite de la recherche des sites de compensation alternatifs à ceux de la concession. Réalisation des plans de gestion et argumentaires destinés aux services instructeurs. En parallèle préparation des travaux
- « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV » (cf. Annexe 2 point 2.2.12), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2018. Obtention des autorisations environnementales. Démarrage des travaux et de la commercialisation des terrains.
- « Gradignan – Centre-ville » (cf. Annexe 2 point 2.2.13), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2018. Validation du plan guide. Poursuite de la maîtrise foncière
- « Le Haillan – Cœur de ville » (cf. Annexe 2 point 2.2.14), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2018. Poursuite de la maîtrise foncière. Désignation des prestataires communication et Coordination architecturale et MOE espaces publics
- « Mérignac – Soleil » (cf. Annexe 2 point 2.2.15), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en 2018. Poursuite du travail sur les espaces publics et les premiers ilots opérationnels. Avancée sur le dossier de DUP.
- « Pessac – Le Pontet Sud » (cf. Annexe 2 point 2.2.16), en vertu d'une délibération métropolitaine prise en novembre 2019. L'opération est en phase de démarrage.

2.3.5 Communication et recherche-développement

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

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

- La mise en place de l'exposition AIRE « Territoires de travail » au 308 en janvier 2019
- L'organisation, dans le cadre de l'AMI AIRE 1ère édition, de l'événement AIRE Entreprendre au nouvel Institut des Arts et Métiers de l'Artisanat de Bordeaux en collaboration avec Bordeaux Métropole, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle Aquitaine et La Fab

- La mise en place de l'exposition Accessibles par nature en mars 2019 avec l'association Arc en rêve (45 projets exposés, composés de notices explicatives, plans, maquettes, photographies et vidéos)
- la publication d'un catalogue lié à l'exposition et diffusée aux administrateurs et membres de l'Assemblée Spéciale de La Fab
- la conception de nouveaux logos suite aux changements de nom des programmes
- l'accompagnement à l'ouverture au public de certaines opérations du programme habiter (Eysines-Carès, le jardin des essais à Mérignac – Marne, la maison du projet et du Vélo sur l'opération Mérignac Marne/Soleil)

Par ailleurs, La Fab a un marché de « suivi photographique et regard libre » lui permettant la photographie de l'ensemble des opérations des programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » et les sites du périmètre de l'AMI AIRE.

Une 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.

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 2019, La Fab n'a plus de dépenses à engager sur ce projet.

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 est 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, soit 4 fois.

Conformément à ce qui est prévu, en 2019, se sont tenus 4 CEC. Les CEC ont abordé en 2019 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 2020, les prévisions budgétaires.

- De réunions du **Conseil d'administration** fixées à 3 séances au moins par an, ce qui est conforme en 2019 (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 2018I, ce qui est conforme en 2019 (4 séances).
- D'une **Assemblée générale ordinaire** d'approbation des comptes, ce qui est conforme en 2019 (1 séance).
- D'une **réunion annuelle des DGS des collectivités cocontractantes**. Pour l'exercice concerné, cette réunion s'est tenue le 21/05/2019.
- 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 Valorisation du territoire) et le Comité d'engagement et de contrôle.

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

Les tâches de contrôle et de validation des orientations stratégiques, des décisions importantes concernant l'activité opérationnelle, seront effectuées par le CA et l'AS

Un **reporting régulier** de l'activité opérationnelle auprès des services des collectivités concernées (BM)



Un **Comité d'engagement et de contrôle** en amont de chaque CA

Une **réunion annuelle** avec les **DGS** des collectivités actionnaires cocontractantes

Une invitation adressée au **DGS de l'actionnaire majoritaire** à participer à toutes les séances du CA et de l'AG

En conclusion sur l'année 2019, les modalités d'exercice du contrôle analogue incombant à la Métropole et prévues par les statuts et le règlement intérieur ont été respectées.

2.5 Relations de suivi entre Bordeaux Métropole et La Fab

Le suivi opérationnel et financier des concessions en cours a été présenté le 1^{er} juillet 2020 par la direction de La Fab à l'attention des services financiers de Bordeaux Métropole.

3. SITUATION FINANCIERE DE LA FAB

L'exercice 2019 constitue le septième exercice fiscal. Pour mémoire, le premier exercice fiscal s'est déroulé d'avril 2012 à décembre 2013 (21 mois).

Pour mémoire, la société a fait l'objet d'un avis d'Examen de Comptabilité diligenté par les services fiscaux sur les exercices 2014, 2015 et 2016. La direction de la SPL indique que cette procédure s'est achevée le 18 octobre 2017 sans rectification.

Pour mémoire, la société a été notifié par la Dirrecte le 27 juin 2018 d'un contrôle du respect des délais de paiement des factures fournisseurs sur la période du 1/07/2017 au 31/12/2017. Ce contrôle est clos au 31 décembre 2019.

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.

3.1 Le compte de résultat

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

L'activité concession est par nature de longue durée et induit des mouvements d'acquisition et de stocks (achats de fonciers), d'encours de production (travaux d'aménagement), de cessions de charges foncières de terrains aménagés (chiffre d'affaires). Cette activité porte sur des montants significatifs dont l'effet dans les comptes de la société est annulé par des transferts de charges dans la section « concession ».

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

Les opérations concédées sont aux risques et profits du concessionnaire.

Au global en 2019, le total des produits d'exploitation est de 26 850 K€ (contre 19 999 K€ en 2018) et le total des charges d'exploitation est de 26 806 K€ (contre 19 957 K€ en 2018).

Hors concession d'aménagement, le total des produits d'exploitation est **4 131 K€** (contre 5 911 K€ en 2018) et le total des charges d'exploitation est de **4 087 K€** (contre 5 869 K€ en 2018).

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

En K€	2019					2018			2019/2018	2019/2018
	Fonctionnement	Opérations propres	total hors concession	Concession	Global	hors concession	Concession	Global	en €	en %
Production vendue	-	-	-	6 554,8	6 554,8	983,5	3 590,4	4 573,9	- 983,5	-100,0%
Vente de marchandises	2 720,9	-	2 720,9	-	2 720,9	3 774,9	-	3 774,9	- 1 054,0	-27,9%
Chiffre d'affaires	2 720,9	-	2 720,9	6 554,8	9 275,7	4 758,4	3 590,4	8 348,8	- 2 037,5	-42,8%
Production stockée	-	- 2 651,8	- 2 651,8	12 292,1	9 640,4	- 2 300,1	6 330,0	4 030,0	- 351,7	15,3%
Reprise s/amort et transfert de charges	1 408,5	2 653,3	4 061,8	3 872,3	7 934,1	3 448,9	4 167,6	7 616,5	612,9	17,8%
Autres produits	0,0	-	0,0	-	0,0	3,5	-	3,5	- 3,5	-99,9%
PRODUITS D'EXPLOITATION	4 129,4	1,6	4 130,9	22 719,2	26 850,1	5 910,7	14 088,1	19 998,7	- 1 779,7	-30,1%
Achats de marchandises	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Achats de matières premières et autres	-	1,6	1,6	-	1,6	978,6	-	978,6	- 977,0	-99,8%
Autres achats et charges externes	1 454,4	3,8	1 458,2	18 846,9	20 305,0	2 431,8	9 920,4	12 352,2	- 973,6	-40,0%
Impôts et taxes	80,9	1,2	79,8	-	79,8	101,3	-	101,3	- 21,6	-21,3%
Salaires et charges sociales	2 513,3	-	2 513,3	-	2 513,3	2 325,8	-	2 325,8	187,5	8,1%
Dotation aux amortissements et prov.	34,1	-	34,1	3 872,3	3 906,4	31,2	4 167,6	4 198,8	2,9	9,2%
Autres charges	0,0	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	83,3%
CHARGES D'EXPLOITATION	4 082,8	4,2	4 086,9	22 719,2	26 806,1	5 868,7	14 088,1	19 956,7	- 1 781,7	-30,4%
RESULTAT D'EXPLOITATION	46,6	- 2,6	44,0	-	44,0	42,0	-	42,0	2,0	4,7%
Produits financiers	16,7	8,1	24,8	-	24,8	70,3	-	70,3	- 45,5	-64,7%
Charges financières	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RESULTAT FINANCIER	16,7	8,1	24,8	-	24,8	70,3	-	70,3	- 45,5	-64,7%
RESULTAT COURANT AVANT IMPO	63,3	5,5	68,8	-	68,8	112,3	-	112,3	- 43,5	-38,8%
Produits exceptionnels	-	-	-	-	-	1,0	-	1,0	- 1,0	-100,0%
Charges exceptionnelles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-	-	-	-	1,0	-	1,0	- 1,0	-100,0%
Impôts sur les bénéfices	19,3	-	19,3	-	19,3	22,1	-	22,1	- 2,8	-12,8%
TOTAL DES PRODUITS	4 146,1	9,6	4 155,7	22 719,2	26 874,9	5 982,0	14 088,1	20 070,0	- 1 826,3	-30,5%
TOTAL DES CHARGES	4 102,0	4,2	4 106,2	22 719,2	26 825,4	5 890,8	14 088,1	19 978,8	- 1 784,6	-30,3%
RESULTAT NET	44,1	5,5	49,5	-	49,5	91,2	-	91,2	- 41,7	-45,7%

Les produits d'exploitation hors concession d'aménagement sont en repli de 1 780 K€ pour atteindre 4 131 K€ (dont 4 129 K€ pour la seule section de fonctionnement). Ils sont constitués à 66 % du chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires hors concession a diminué de 2 038 K€ (- 42,8 %) pour atteindre 2 721 K€ :

- Aucun chiffre d'affaires au titre de la convention foncière,
- 2 721 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 2.2.5). En effet, au titre du marché 2019, le montant des prestations facturées est de 2 721 K€. Conformément aux termes des marchés subséquents, La Fab a facturé à hauteur de ses besoins (cf § sur les charges d'exploitation) soit 90 % du montant du marché initialement prévu à hauteur de 3 023 K€.

La production stockée hors concession d'aménagement s'élève à - 2 652 K€ au 31/12/2019 (contre - 2 300 K€ à fin 2018). Elle correspond à la variation du stock figurant au bilan entre 2018 et 2019 (cf. § 3.2).

Des transferts de charges ont été comptabilisés en 2019 pour 4 062 K€ contre 3 449 K€ en 2018. Ils couvrent 1 409 K€ de rémunérations d'aménageurs sur les onze concessions en cours :

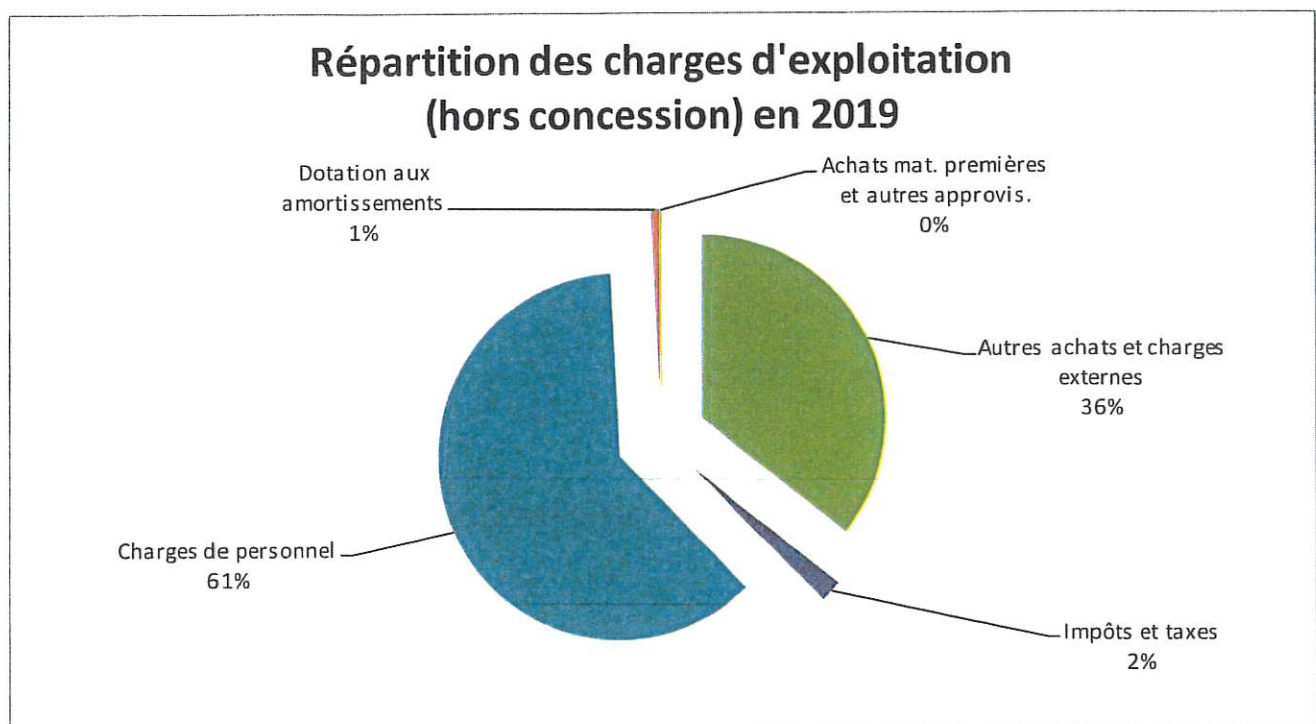
- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » pour 64 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.6),
- « Eysines - Carès Cantinolle » pour 134 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.7),
- « Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse » pour 270 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.8),
- « Mérignac - Marne » pour 200 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.9),
- « Bruges – Petit Bruges » pour 79 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.10),
- « Le Haillan – Cinq chemins » pour 125 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.11),

- « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV » pour 67 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.12),
- « Gradignan – Centre-ville pour 150 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.13),
- « Le Haillan – Cœur de ville » pour 100 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.14),
- « Mérignac - Soleil » pour 200 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.15),
- « Pessac – Le Pontet » pour 20 K€ (cf. Annexe 2 Point 2.2.16).

Les transferts de charges couvrent également 2 653 K€ de terrains acquis dans le cadre de la convention foncière et transférés aux concessions dont 2 605 K€ de prix d'acquisitions de terrains et 48 K€ de frais d'acquisitions.

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 1 782 K€ pour s'inscrire à 4 087 K€ (dont 4 083 K€ pour la seule section de fonctionnement).



Les autres achats et charges externes (1 458 K€) pèsent pour 36 % dans les charges d'exploitation. Il s'agit pour 1 454 K€ des charges de fonctionnement (hors opérations propres) :

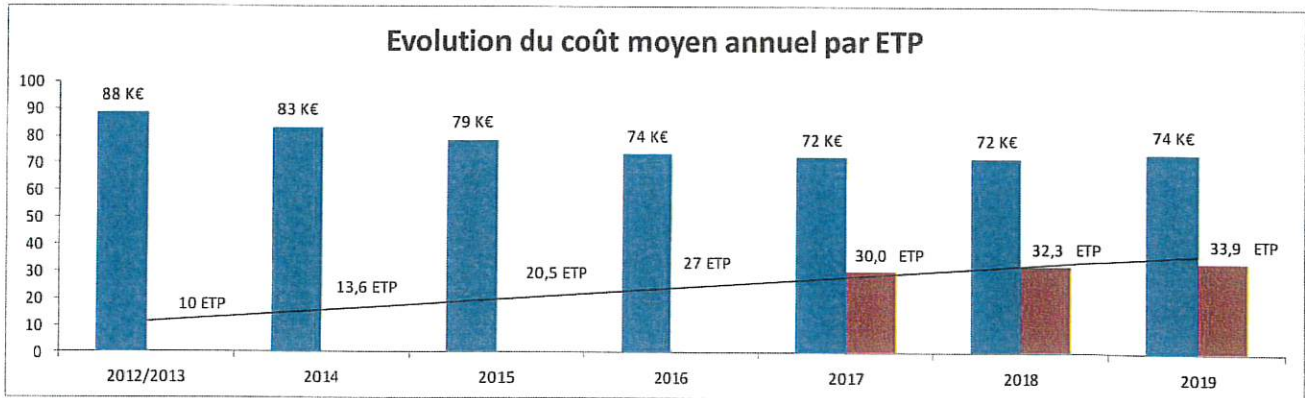
- 658 K€ (45 %) d'études réalisées pour les îlots témoins et futures opérations (dont 382 K€ liés au programme « Habiter, s'épanouir » et 276 K€ liés au programme « Entreprendre, travailler »),
- 295 K€ (20 %) de dépenses nécessaires au fonctionnement de la société, notamment les loyers et charges locatives (118 K€), les assurances (42 K€), l'adhésion à la SCET (Services, conseil, expertises et territoires ; il s'agit d'une société d'ingénierie de projets du groupe Caisse des Dépôts) (27 K€),
- 457 K€ (32 %) des autres services extérieurs, notamment les honoraires (145 K€) et frais de communication (215 K€) ;
- 44 K€ (3 %) des achats de biens et services.

Les autres achats et charges externes globales ont diminué de 974 K€ entre 2018 et 2019. Cette diminution est principalement le résultat de l'effet de la baisse des études liées à la mise en œuvre des îlots et des opérations (- 950 K€).

Les dépenses nécessaires au fonctionnement de la société (notamment achats et charges externes, loyers, charges locatives, assurances, adhésion à la SCET) et les autres services extérieurs

(notamment honoraires et frais de communication) ont diminué de 25 K€ en 2019 (13 K€ de moindre travaux de reprographie et 12 K€ de diminution des frais d'honoraires).

Les charges de personnel représentent le premier poste des charges d'exploitation (61 %) avec 2 513 K€. Pour information, La Fab ne bénéficie plus du crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi (CICE) (soit 38 K€ en 2018 soit 1.63% de la masse salariale 2018). Ces charges se renchérissent de 188 K€ (+ 8,1 %) en 2019 quand l'effectif moyen augmente lui de 1,67 ETP (équivalent temps plein), soit 5,2 %. L'effectif est de 33,93 ETP en moyenne sur 2019 et de 34 personnes en fin de période.



Le poste des achats de matières et approvisionnement représente 2 K€ en 2019 (contre 979 K€ en 2018). 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 2K€ correspond aux frais liés à l'acquisition en stock en 2019. Aucune acquisition n'a été réalisée dans le cadre de la convention foncière courant 2019.

Les impôts et taxes représentent 2 % des charges avec 80 K€.

Le repli des produits d'exploitation (- 1780 K€) étant inférieur à celui des charges (- 1 782 K€), le **résultat d'exploitation** s'améliore de 2 K€ pour atterrir à + 44 K€ (dont + 42 K€ pour la seule section de fonctionnement).

Le résultat financier s'élève à 25 K€ (dont 17 K€ pour la seule section de fonctionnement), en diminution de - 46 K€. 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 a été revu à la baisse courant 2019 par la banque).

Le résultat exceptionnel hors impôts sur les sociétés (IS) est nul.

La charge d'IS est de 19 K€, en baisse de 3 K€ par rapport à l'exercice précédent.

Le **résultat net** découlant de ces différentes composantes est en baisse de - 42 K€ (- 46 %) pour atterrir à 50 K€ (dont + 44 K€ pour la seule section de fonctionnement). Cette diminution est dû à la forte baisse du résultat financier.

Evolution du résultat net hors concession (en K€)



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€	2019					2018			2019/2018	2019/2018	
	Fonctionnement	Opérations propres	total hors concession	Concession	Global	hors concession	Concession	Global	en €	en %	
ACTIF IMMOBILISE	69,3	-	69	-	69	91	-	91	-	22	-24%
Immobilisations incorporelles	1	-	1	-	1	8	-	8	-	6	-83%
Immobilisations corporelles	63	-	63	-	63	78	-	78	-	16	-20%
Immobilisations financières	5	-	5	-	5	5	-	5	-	-	0%
ACTIF CIRCULANT	24 664	5 505	30 170	29 384	59 554	19 567	28 491	48 058	11 495	24%	
Actif circulant hors trésorerie et comptes de régularisation	1 626	1 446	3 073	28 732	31 805	6 732	16 400	23 132	8 673	37%	
Stock et en-cours, matières premières	-	463	463	-	463	3 114	-	3 114	-	2 652	-85%
Stock et en-cours, en cours de production	-	-	-	25 625	25 625	-	13 333	13 333	-	12 292	92%
Avances et acomptes versés	-	-	-	365	365	3	388	391	-	27	-7%
Créances clients et acomptes rattachés	1 451	-	1 451	181	1 632	2 264	1 807	4 071	-	2 439	
Autres créances	175	984	1 159	2 562	3 721	1 351	872	2 223	-	1 498	67%
Trésorerie	23 015	4 059	27 074	-	27 074	12 818	10 865	23 683	-	3 391	14%
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!
Disponibilités	23 015	4 059	27 074	-	27 074	12 818	10 865	23 683	-	3 391	14%
Charges constatées d'avance	23	-	23	651	675	17	1 226	1 243	-	569	-46%
TOTAL ACTIF	24 734	5 505	30 239	29 384	59 623	19 659	28 491	48 150	11 473	24%	
Comptes de liaison	-	-	-	29 041	29 041	549	3 361	3 910	-	25 131	
TOTAL ACTIF AVEC COMPTE DE LIAISON	24 734	5 505	30 239	58 425	88 664	20 208	31 852	52 060	36 604	70%	
CAPITAUX PROPRES	2 521	5	2 527	-	2 527	2 477	-	2 477	50	2%	
Capital social	2 000	-	2 000	-	2 000	2 000	-	2 000	-	-	0%
Réserve légale	24	-	24	-	24	19	-	19	-	5	24%
Report à nouveau	453	-	453	-	453	366	-	366	-	87	24%
Résultat de l'exercice	44	5	50	-	50	91	-	91	-	42	-46%
PROVISIONS	-	-	-	3 872	3 872	-	4 168	4 168	-	295	
DETTES	1 305	5 500	6 805	24 500	31 306	17 181	24 308	41 489	- 10 183	-25%	
Emprunts et dettes financières à court terme	0	-	0	-	0	4	15	18	-	18	-98%
Emprunts et dettes financières diverses à moyen et long terme	-	5 500	5 500	23 489	28 989	15 000	23 484	38 484	-	9 495	-25%
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	733	-	733	37	770	1 486	497	1 983	-	1 213	-61%
Dettes fiscales et sociales	572	-	572	3	575	691	313	1 004	-	429	-43%
Dettes sur immobilisations	-	-	-	972	972	-	-	-	-	972	
Produits constatés d'avance	-	-	-	21 918	21 918	-	16	16	-	21 903	137113%
TOTAL PASSIF	3 826	5 505	9 332	50 291	59 623	19 658	28 492	48 150	11 473	24%	
Comptes de liaison	20 907	-	20 907	8 133	29 041	550	3 360	3 910	-	25 131	
TOTAL PASSIF AVEC COMPTE DE LIAISON	24 734	5 505	30 239	58 425	88 664	20 208	31 852	52 060	36 604	70%	

Au 31/12/2019, le total de l'actif du bilan hors compte de liaison s'élève à 59 623 K€ dont moins de 1 % d'actif immobilisé, 36 % d'actif circulant hors trésorerie, 31 % de trésorerie et 33 % de comptes de régularisation.

L'actif immobilisé net s'élève à 69.3 K€ soit 431 K€ d'immobilisations brutes desquelles sont retranchés des amortissements cumulés de 362 K€. L'actif immobilisé brut est composé d'immobilisations incorporelles pour 115 K€ (licences et un progiciel de gestion), d'immobilisations corporelles pour 311 K€ (matériel de bureau et informatique, agencements) et d'immobilisations financières pour 5 K€.

L'actif circulant net hors trésorerie et comptes de régularisation s'élève à 31 805 K€ à fin 2019 (dont 1 446 K€ pour la convention foncière (opération propre pour La Fab), 1 626 K€ pour le fonctionnement et 28 732 K€ pour les concessions).

L'évolution en 2019 de l'actif net global (+ 11 495 K€) résulte essentiellement des charges constatées d'avance (-569 K€), des autres créances (- +1 498 K€), de la trésorerie (+ 3 391 K€), des créances clients (- 2 439 K€) et de la valorisation des stocks (+ 9 640 K€).

Les stocks s'élèvent à 26 087 K€.

Ils comprennent 463 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 repli de 2 652 K€) comprennent :

- les valeurs d'achat d'un terrain (450 K€) à Pessac ;
- les frais d'acquisitions, taxes et redevances diverses du terrain en stock (13 K€).

Le montant total cumulé des achats de terrains depuis la conclusion de la convention d'acquisitions foncières est de 9,223 M€ (12 biens) et celui des cessions et transferts s'élève à 8,773 M€ (11 biens) (cf. Annexe 2 Point 2.2.1).

Par ailleurs, figurent à l'actif du bilan 25 625 K€ d'encours de production des concessions d'aménagement (en hausse de 12 292 K€) :

- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » pour 0 K€,
- « Eysines - Carès Cantinolle » pour 0 K€,
- « Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse » pour 12 029 K€,
- « Mérignac - Marne » pour 1 983 K€,
- « Bruges – Petit Bruges » pour 2 943 K€,
- « Le Haillan – Cinq chemins » pour 427 K€,
- « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV » pour 956 K€,
- « Gradignan – Centre-ville pour 3 110 K€,
- « Le Haillan – Cœur de ville » pour 3 498 K€,
- « Mérignac - Soleil » pour 659 K€,
- « Pessac – Le Pontet » pour 20 K€.

Les créances clients et autres créances, d'un montant de 5 353 K€ à fin 2019, concernent les créances liées à l'activité concession (2 743 K€), le fonctionnement (1 626 K€) et la convention foncière (984 K€).

Des **charges constatées d'avance** figurent au bilan à fin 2019 pour 675 K€ dont 651K€ 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 572 K€,
- « Gradignan – Centre-ville pour 62 K€,
- « Le Haillan – Cœur de ville » pour 6 K€.

Les avances consenties par Bordeaux Métropole se retrouvent dans les dettes de La Fab mais aussi partiellement dans sa trésorerie en 2019. Aussi, La Fab dispose au 31/12/2019 d'une **trésorerie**

conséquente de 27 074 M€ au global qui se décompose comme suit :

- 4 059 K€ au titre de la convention foncière (15%)
- 23 015 K€ au titre de la société (85%)

Ce montant inclut :

- 2 105 K€ de la section fonctionnement, constitués principalement de 2 M€ placés en compte à terme et de 105 K€ sur un compte courant ouvert auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes,
- 20 907 K€ de trésorerie correspondant au compte courant de l'activité de l'ensemble des concessions (ou Pool de trésorerie).

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 pour un montant de 29 041 K€ relevant de l'activité des concessions et représentant la somme des trésoreries positives des concessions :

- ✓ 2 081 K€ de l'opération « Le Bouscat – Libération – Centre-ville »,
- ✓ 4 788 K€ de l'opération « Eysines - Carès Cantinolle »,
- ✓ 12 112 K€ de l'opération « Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse »,
- ✓ 7 350 K€ de l'opération « Mérignac - Marne »,
- ✓ 745 K€ de l'opération « Le Haillan – Cinq chemins »,
- ✓ 1 965 K€ de l'opération « Mérignac – Soleil »,

Au 31/12/2019, le total du passif du bilan hors compte de liaison s'élève à 59 623 K€ dont 4 % de capitaux propres, 6 % de provisions, 49 % de dettes à moyen et long terme et 41 % de dettes à court terme.

Les capitaux propres, grâce au résultat de l'exercice précédent, se renforcent pour atteindre 2 527 K€. Leur proportion au regard du total du bilan, autrement appelé le ratio d'indépendance financière, est de 4 % (versus 5% en 2018, 5 % en 2017 et 7 % en 2016). 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 provisionnelles. 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 provisionnelles (coût de revient des éléments cédés) supérieur aux dépenses cumulées comptabilisées au 31/12/2019, aussi une provision pour charges égale au montant de l'écart constaté est comptabilisée au passif du bilan pour un montant global de 3 872 K€ contre 4 168 K€ en 2018 :

- 2 460 K€ pour l'opération « Le Bouscat – Libération – Centre-ville »
- 1 412 K€ pour l'opération « Eysines - Carès Cantinolle ».

Les **dettes à moyen et long terme** (plus d'un an) sont de 28 989 K€ à fin 2019 et se composent de :

- 5 500 K€ au titre des opérations propres et totalement issus de la convention foncière.
- 23 489 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 » ;
- 1 200 K€ de l'opération « Le Haillan – Cinq chemins » ;
- 56 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 de la concession « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » (54 K€) et de la concession « Le Haillan – Cœur de ville » (2 K€).

Les dettes fournisseurs, d'un montant de 770 K€ dont 733 K€ émanent du « fonctionnement ».

Les dettes fiscales et sociales, de 575 K€ dont 572 K€ hors concession, sont relatives aux charges de personnel, aux cotisations sociales, à la TVA et aux autres impôts.

Des **produits constatés d'avance** figurent au bilan à fin 2019 pour 21 918 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 1 360 K€,
- « Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse » pour 9 520 K€,
- « Mérignac - Marne » pour 7 679 K€,
- « Bruges – Petit Bruges » pour 599 K€,
- « Saint Médard en Jalles - Galaxie 4 » pour 105 K€,
- « Mérignac – Soleil » pour 2 655 K€.

Les **comptes de liaison** apparaissent au passif du bilan pour un montant de 29 041 K€ représentant :

- 20 907 K€ au titre de l'activité de fonctionnement correspondant à la contrepartie du Pool de trésorerie (dont le montant apparaît en trésorerie de la société),
- 8 133 K€ au titre de l'activité des concessions correspondant à la somme des trésoreries négatives des concessions :
 - ✓ -190 K€ de l'opération « Bruges - Petit Bruges » ;
 - ✓ -3 594 K€ de l'opération « Le Haillan – Cœur de Ville » ;
 - ✓ - 3 396 K€ de l'opération « Gradignan – Centre-ville » ;
 - ✓ - 934 K€ de l'opération « Saint Médard en Jalles- Galaxie 4 » ;
 - ✓ -20 K€ de l'opération « Pessac - Le Pontet ».

4. EN RESUME SUR LA SITUATION DE LA FAB POUR L'EXERCICE 2019

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 réglementaires et également pour simplifier les assemblées. Les représentants des collectivités et leurs services exercent le contrôle analogue (cf. § 2.4).

Le résultat d'exploitation hors concession augmente légèrement en 2019 de 2 K€ pour atteindre + 44 K€. Le résultat financier diminue de 46 K€ pour s'afficher à + 25 K€. Le résultat exceptionnel est nul. L'impôt sur les sociétés diminue de 3 K€ pour représenter 19 K€. Le résultat net qui en découle diminue de 42 K€ pour parvenir à + 50 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 2020

Le Conseil d'administration du 12 décembre 2019 présente ses prévisions pour l'exercice 2020, pour la seule partie fonctionnement.

En K€ - Fonctionnement	Budget 2019	Réalisé 2019	Réalisé 2019 / Budget 2019		Budget 2020	Budget 2020 / Réalisé 2019		Budget 2020 / Budget 2020		Budget PMT 2021 NC
Produits d'exploitation	4 807	4 129	-678	-14%	4 019	-110	-3%	-788	-16%	
Charges d'exploitation	-4 769	-4 083	686	-14%	-3 985	98	-2%	784	-16%	
<i>dont charges de personnel</i>	<i>-2 609</i>	<i>-2 513</i>	<i>96</i>	<i>-4%</i>	<i>-2 606</i>	<i>-93</i>	<i>4%</i>	<i>3</i>	<i>0%</i>	
Résultat d'exploitation	38	47	8	22%	35	-12	-26%	-3	-9%	
Résultat financier	10	17	7	67%	10	-7	-40%	0	0%	
Résultat courant avant impôts	48	63	15	31%	45	-19	-29%	-3	-7%	
Résultat exceptionnel	0	0	0	0%	0	0	0%	0	0%	
Impôts sur les bénéfices	-20	-19	1	-4%	-11	8	-42%	9	-44%	
Résultat net	28	44	16	56%	34	-11	-24%	5	19%	

Les indicateurs pour l'exercice 2019 s'avèrent légèrement améliorés que ceux budgétés (+ 8 K€ de résultat d'exploitation, + 7 K€ de résultat financier et + 16 K€ de résultat net).

Les prévisions 2020 sont proches de celles du budget 2019 mais inférieures au réalisé 2019 (- 12 K€ de résultat d'exploitation, - 11 K€ de résultat net).

Les charges de personnel passeraient de 2,5 M€ en 2019 à 2,6 M€ en 2020, soit une hausse d'environ 4 %.

Ainsi, à fin 2020, le résultat d'exploitation atteindrait + 35 K€ et le résultat net + 34 K€.

Le plan à moyen terme (PMT) pour les années 2021 à 2026 sera présenté au conseil d'administration de La Fab du 10 décembre 2020. Les informations relatives à ce PMT ne peuvent donc pas être communiquées à la date de préparation du présent rapport.

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, n'est pas effective à fin 2019. Cette commune, qui a intégré Bordeaux Métropole le 1^{er} juillet 2013, est la seule ne faisant pas partie de La Fab. L'AS du 11 juin 2015 a annoncé la relance du processus, à commencer par les accords à obtenir des Conseils de Bordeaux Métropole et de la ville de Martignas.

A la suite des élections municipales de 2020, le dialogue a repris en septembre entre Martignas-sur-Jalle et La Fab. 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, qui en ont pris acte très positivement.

Aucune concession n'a été notifiée courant 2020.

Identité

Dénomination sociale :	LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE (LA FAB)
Forme juridique :	Société publique locale (SPL)
Date de constitution (immatriculation) :	24/04/2012
Durée :	99 ans
Objet social :	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
Siège social :	Bordeaux Métropole, esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex
Président du conseil d'administration :	Mme Christine BOST (CA du 24/09/2020)
Président Directeur Général :	Mme Christine BOST (CA du 24/09/2020)
Directeur Général délégué :	M. Jérôme Goze (Du 1er/09/2019 au 31/08/2024 - CA du 13/06/2019)

Capital social et composition en €

Valeur unitaire de l'action : 10 €

En 2019

	montant	%	actions	sièges CA	représentants au CA	représentants à l'AS	représentants à l'AG	représentants au CEC	
Bordeaux Métropole	1 186 000	59,30%	118 600	10	M. Jacques MANGON (Président) M. Bernard JUNCA (Vice-président) Mme Christine BOST Mme Isabelle Boudineau M. Alain CAZABONNE Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE M. Michel DUCHENE Mme Marlène JARDINE M. Michel LABARDIN Mme Anne-Marie TOURNEPICHE	M. Jacques MANGON	M. Jacques MANGON Mme Christine BOST M. Michel LABARDIN		
Commune Bordeaux	160 000	8,00%	16 000	1	Mme Elisabeth TOUTON		Mme Elisabeth TOUTON	Mme Elisabeth TOUTON	
Commune Ambarès-et-Lagrave	17 160	0,86%	1 716			M. Michel Hérillé	M. Michel Hérillé		
Commune Ambès	4 450	0,22%	445			M. Kevin Subrenat	M. Kevin Subrenat		
Commune Artigues-Près-Bordeaux	8 590	0,43%	859			Mme Anne-Lise Jacquet	Mme Anne-Lise Jacquet		
Commune Bassens	8 720	0,44%	872			M. Jean-Pierre Turon	M. Jean-Pierre Turon		
Commune Bègles	35 240	1,76%	3 524			M. Jean-Etienne Surlève-Bazeille	M. Jean-Etienne Surlève-Bazeille		
Commune Blanquefort	20 520	1,03%	2 052			Mme Véronique Ferreira	Mme Véronique Ferreira		
Commune Bouliac	4 090	0,20%	409			M. Dominique Alcalá	M. Dominique Alcalá		
Commune Bruges	17 900	0,90%	1 790			Mme Brigitte Terraza	Mme Brigitte Terraza		
Commune Carbon Blanc	9 160	0,46%	916			M. Gérard Pinson	M. Gérard Pinson		
Commune Cenon	29 890	1,49%	2 989			M. Max Guichard	M. Max Guichard		
Commune Eysines	25 470	1,27%	2 547			Mme Evelynne Frénais	Mme Evelynne Frénais		
Commune Floirac	20 790	1,04%	2 079			M. Vincent Leraut	M. Vincent Leraut		
Commune Gradignan	30 670	1,53%	3 067			M. Gérard Fabia	M. Gérard Fabia		
Commune Le Bouscat	30 790	1,54%	3 079			M. Bernard Junca	M. Bernard Junca		
Commune Le Haillan	11 480	0,57%	1 148			Monique Dardauid	Mme Andréa Kiss		
Commune Le Taillan-Médoc	11 480	0,57%	1 148			Mme Agnès Laurence-Versepuy	Mme Agnès Laurence-Versepuy		
Commune Lormont	27 320	1,37%	2 732			M. Jean Touzeau	M. Jean Touzeau	M. Jean Touzeau	
Commune Mérignac	100 000	5,00%	10 000	1	M. Thierry TRIJOULET		M. Thierry TRIJOULET		
Commune Pempuyre	9 610	0,48%	961			M. Jean-Michel Sainlignan	M. Jean-Michel Sainlignan		
Commune Pessac	90 000	4,50%	9 000	1	M. Franck RAYNAL		M. Franck RAYNAL	M. Franck RAYNAL	
Commune Saint-Aubin-de-Médoc	7 440	0,37%	744			M. Bernard Barbeau	M. Bernard Barbeau		
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. Jacques Mangon	M. Jacques Mangon		
Commune Saint-Vincent-de-Paul	1 430	0,07%	143			M. Bernard Abdallah	M. Bernard Abdallah		
Commune Talence	54 280	2,71%	5 428			M. Emmanuel Sallaberry	M. Emmanuel Sallaberry		
Commune Villenave-d'Ornon	38 680	1,93%	3 868			M. Patrick Pujol	M. Patrick Pujol		
				5	Mme Anne-Lise JACQUET Mme Agnès VERSEPUY M. Patrick PUJOL Mme Brigitte TERRAZA M. Jean-Pierre TURON				
TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI	2 000 000	100,00%	200 000	18		18	24	28	6
TOTAL PRIVES	0	0,00%	0	0					
TOTAL GENERAL	2 000 000	100,00%	200 000	18					

Capital social et composition en €

Valeur unitaire de l'action : 10 €

En 2020

	montant	%	actions	sièges CA	représentants au CA	représentants à l'AS	représentants à l'AG	représentants au CEC	
Bordeaux Métropole	1 186 000	59,30%	118 600	10	Mme Christine BOST (Présidente) Mme Marie-Claude NOEL Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE Mme Harmonie LEGERF Mme Pascale BRU Mme Typhaine CORNACCHIARI Mme Emmanuelle AJON M. Michel LABARDIN M. Jacques MANGON M. Benoît RAUTUREAU	Mme Christine BOST	Mme Christine BOST Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE Mme Typhaine CORNACCHIARI M. Michel LABARDIN		
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. Kevin SUBRENAT	M. Kevin SUBRENAT		
Commune Artigues-Près-Bordeaux	8 590	0,43%	859			M. Karim MESSAI	M. Karim MESSAI		
Commune Bassens	8 720	0,44%	872			M. Alexandre RUBIO	M. Alexandre RUBIO	M. Alexandre RUBIO	
Commune Bègles	35 240	1,76%	3 524			M. Olivier GOUICHAUD	M. Olivier GOUICHAUD		
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 Evelynne FRENIAIS	Mme Evelynne FRENIAIS		
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			Mme Fabienne DUMAS	Mme Fabienne DUMAS	Mme Fabienne DUMAS	
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 Mérignac	100 000	5,00%	10 000	1	M. Thierry TRIJOULET		M. Thierry TRIJOULET		
Commune Pempuyre	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'Ornon	38 680	1,93%	3 868			M. Patrick PUJOL	M. Patrick PUJOL		
				5	Mme Fabienne DUMAS Mme Frédérique FABRE-TABOURIN Mme Anne LEPINE M. Alexandre RUBIO M. Jean TOUZEAU				
TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI	2 000 000	100,00%	200 000	18		18	24	28	6
TOTAL PRIVES	0	0,00%	0	0					
TOTAL GENERAL	2 000 000	100,00%	200 000	18					

Principaux indicateurs hors

concession	2015	2016	2017	2018	2019
(en milliers d'euros)					
Chiffre d'affaires hors concession	3 922	3 744	4 501	4 758	2 721
Résultat d'exploitation	62	54	19	42	44
Résultat net	86	87	63	91	50
Effectif au 31/12	24	30	30	33	34
Effectif moyen annuel	20	27	30	32	34
Capitaux propres	2 236	2 323	2 366	2 477	2 527

Conventions réglementées	Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de convention	Encours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti	Montant versé par la SPL au 31/12/2019	Montant à rembourser par la SPL au 31/12/2019	Avancement au 31/12/2019		
2.2.1 Convention d'actions foncières (ou acquisitions foncières et immobilières) relative au programme « 50 000 logements »	BM / LA FAB	2014/0066	19/12/2014	04/02/2015	8 ans	04/02/2023	En cours	Prevoir les modalités d'acquisitions, de portage et de ventes foncières dans le cadre du programme 50 000 logements autour des transports collectifs.						
		2018/332	15/02/2018					En cours	Avant 1 : décaler le champ d'action de la SPL aux secteurs à vocation de développement économique					
		2018/0035	23/01/2015	30/02/2015	2 ans	27/01/2019	Terminé	Avance accordée par BM pour permettre à la SPL de financer les acquisitions réalisées dans le cadre de la convention d'actions foncières.	15,000 M€	15,000 M€	15,000 M€ remboursé en 2019	Montant cumulé des acquisitions « 9,233 M€ (12 biens) / Montant cumulé des cessions et transferts « 8,773 M€ (8 biens transférés - 3 biens cédés)		
		2017/3	27/01/2017		2 ans			Actualisation du renouvellement pour 2 ans.						
		2019/1	25/01/2019	04/03/2019	2 ans	04/03/2021	En cours	Avance accordée par BM pour permettre à la SPL de financer les acquisitions réalisées dans le cadre de la convention d'actions foncières.	0 C	0 C	0 C	Aucun prêt mobilisé		
		2018/0740	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)	Montant maximum de 15,000 M€					
		2.2.2 Convention de créance (ou avances) remboursable	BM / LA FAB						En cours	Acquiesces versés au fur et à mesure des besoins				
		2.2.3 Echanges de données numériques	BM / LA FAB						Terminé					
		2.2.4 Accord cadre relatif à l'opération « 50 000 logements » entre la Caisse des dépôts et consignations, Bordeaux Métropole et La Fab	CDC / BM / LA FAB						Terminé					
		2.2.5 Accord cadre BM-La Fab 2016-2020 pour la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et du programme d'aménagement économique	BM / LA FAB	2016/781	18/12/2015	08/01/2016	5 ans	31/12/2020	En cours	Définir les conditions d'un accord cadre pour la période 2016 à 2020 sur les missions suivantes : - M1 mission d'appui pour l'animation et la coordination du programme 50 000, - M2 mise en œuvre et suivi des lots témoin, - M3 préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement, - M4 action foncière sur les secteurs d'aménagement de La Fab.	17 150 000 € HT affectés à 80% soit 13 645 M€ au programme 50 000 logements et à 15 % soit 2 014 M€ au programme économique			
2.2.6 Le Boussat - Libération - Centre-ville	BM / LA FAB	Marché Subséquent 2016	2016/703	18/12/2015	06/01/2016	1 an	31/12/2016	Terminé	3 303 M€	3 303 M€	3 303 M€	Terminé		
		Marché Subséquent 2017	2017-3	27/01/2017	21/03/2017	1 an	31/12/2017	Terminé	4 073 M€	4 073 M€	4 073 M€	Terminé		
		Marché Subséquent 2018	2017/756	22/12/2017	16/02/2018	1 an	31/12/2018	Terminé	3 773 M€	3 773 M€	3 773 M€	Terminé		
		Marché Subséquent 2019	2019-1	25/01/2019	10/04/2019	1 an	31/12/2019	Terminé	2 721 M€	2 721 M€	2 721 M€	Avancement à hauteur de 90%		
		Marché Subséquent 2020	2019/751	30/12/2019	30/03/2020	1 an	31/12/2020	En cours	2 373 M€					
		2.2.6 Le Boussat - Libération - Centre-ville	BM / LA FAB						En cours					
		2.2.6 Le Boussat - Libération - Centre-ville	BM / LA FAB	2014/0057	31/03/2014	26/11/2014	7 ans	15/12/2021	En cours	Montant provisionnel = 6,320 M€ HT dont le cadre d'une concession d'aménagement	Participation BM : 5,233 M€ dont 1,681 M€ en 2019	Participation BM : 5,233 M€ dont 1,681 M€ en 2019	Remboursement de l'aménageur : 323 M€ dont de KE en 2019	Les travaux de voirie et réseaux divers (VRD) ont démarré en 2018 et devraient être achevés en 2020. Le programme d'achat immobilier a démarré en 2018 et devrait être achevé en 2020.
		2.2.6 Le Boussat - Libération - Centre-ville	BM / LA FAB	2019/46	25/01/2019	21/02/2019	7 ans		Avance non rémunérée de 1,344 M€ HT	Participation BM : 6,077 M€ HT	299,5 M€ versés par BM	299,5 M€ à rembourser au plus tard le 15/11/2020		
		2.2.6 Le Boussat - Libération - Centre-ville	BM / LA FAB	2017/0657	31/10/2014	26/11/2014	6 ans	15/12/2020	En cours	Avance constatée = 2,995,5 M€				
		2.2.6 Le Boussat - Libération - Centre-ville	BM / LA FAB	2016/511	23/09/2016				Approbation du CRFA de l'exercice 2015	Bilan actualisé = 6,232 M€ HT				
2.2.6 Le Boussat - Libération - Centre-ville	BM / LA FAB	2017/660	27/02/2017				Approbation du CRFA de l'exercice 2016	Bilan actualisé = 6,231 M€ HT						
2.2.6 Le Boussat - Libération - Centre-ville	BM / LA FAB	2019/46	25/01/2019				Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 6,233 M€ HT						
2.2.6 Le Boussat - Libération - Centre-ville	BM / LA FAB	2019/725	29/11/2019				Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 6,438 M€ HT						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2016/79	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.	Participation BM = 9,166 M€					
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2019/726	29/11/2019				Evolution participation concessionnaire changement de compétences Bordeaux Métropole et commune d'Espères	Participation Bypass = 0,079 M€						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2019/736	29/11/2019				Modification PEP, Gestion de la réserve commune	Pas d'incidence financière						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2016/79	22/01/2016	17/03/2016	15 ans	13/04/2031	En cours	Avance constatée = 2,654 M€						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2018/246	30/11/2018	15/04/2019	15 ans	13/04/2031	En cours	Bilan actualisé = 1,470 M€ HT						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2017/835	22/12/2017				Approbation du CRFA de l'exercice 2016	Bilan actualisé = 1,470 M€ HT						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2018/746	30/11/2018				Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 1,470 M€ HT						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2019/736	29/11/2019				Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 1,470 M€ HT						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2019/726	29/11/2019				Evolution participation concessionnaire changement de compétences Bordeaux Métropole et commune d'Espères	Participation Bypass = 0,079 M€						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2019/736	29/11/2019				Modification PEP, Gestion de la réserve commune	Pas d'incidence financière						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2016/79	22/01/2016	17/03/2016	15 ans	13/04/2031	En cours	Avance constatée = 2,654 M€						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2018/246	30/11/2018	15/04/2019	15 ans	13/04/2031	En cours	Bilan actualisé = 1,470 M€ HT						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2017/835	22/12/2017				Approbation du CRFA de l'exercice 2016	Bilan actualisé = 1,470 M€ HT						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2018/746	30/11/2018				Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 1,470 M€ HT						
2.2.7 Bypass - ZAC Cielès Cantinolle	BM / LA FAB	2019/736	29/11/2019				Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 1,470 M€ HT						

Conventions éligibilitaires	Signataires de la convention	N° d'affiliation BM	Date de délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	Encours ou terminée	Objet de la convention	Montant consenti	Montant reçu par la SPL au 31/12/2019	Montant à rembourser par la SPL au 31/12/2019	Avancement au 31/12/2019	
2.2.8 Bègles - Villeneuve d'Ornon ZAC Route de Fofrouse	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 consistant dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme actualisé à fin 2017 de 92 421 m² de SP : dont 1 340 logements et 8 098 m² de SP de commerces.	Montant provisionnel = 37,013 M€ HT Participation BM = 19,759 M€ (6,794 M€ équilibre - 11,065 M€ remise ouvrage) Participations communales = 1,276 M€ (0,305 M€ Villeneuve d'Ornon et 0,971 M€ Bègles). Remunération de l'aménageur = 2 M€ par hectare. Échéancier annuel : 300 K€ en 2018, 300 K€ en 2019, 300 K€ en 2020, 300 K€ en 2021, 240 K€ en 2022, 240 K€ en 2023, 240 K€ en 2024, 240 K€ en 2025	Participation BM = 11,576 M€ HT dont 9,504 M€ en 2019 Remunération de l'aménageur = 1,261 K€ dont 270 K€ en 2019		Livraison des premiers espaces publics, poursuite des travaux logements sur A. Grand forêt en 2020 et désignation des habitats de l'IMP C&L.	
		2019/172	16/04/2018	16/03/2018				Avenant 1 Evolution participation concessionnaire changement de compétences Bordeaux Métropole et communes Vo et Bègles	Participation réactualisée = 19,953 M€ (8,754 M€ au titre de la concession Équilibre et 11,209 M€ au titre de la remise d'ouvrage). Participations communales = 1,022 M€ (0,139 M€ pour Villeneuve d'Ornon et 0,884 M€ pour Bègles).				
		2019/172	27/09/2019					Avenant 2 Gestion de la trésorerie compte commun	Pas d'incidence financière				
		2016/156	25/03/2016	19/05/2016	10 ans	19/05/2026	En cours	Avenant non rémunéré de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 15 M€	Verse par BM en 2016 et 2017 = 13,300 M€	2 M€ en 2021 / 5 M€ en 2022 / 2 M€ en 2023 / 4 M€ en 2024 / 1,5 M€ en 2025 / 0,5 M€ en 2026 ou au plus tard au terme de la concession		
		2018/750	30/11/2018					Avenant 1	Echancier modifié				
		2018/173	26/01/2018					Approbation du CRPA de l'exercice 2016	Bilan actualisé = 37,013 M€ HT Participation BM = 19,963 M€ Participation Bègles = 0,894 M€ Participation VO = 0,139 M€				
		2018/746	30/11/2018					Approbation du CRPA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 38,284 M€ HT				
		2019/172	27/09/2019					Approbation du CRPA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 28,939 M€ HT				
		2017/481	07/07/2017	28/09/2017	8 ans	20/09/2025	encours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement consistant dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme actualisé à fin 2017 de 73 798 m² de SP : dont 1 117 logements et 21 346 m² de SP de commerces.	Montant provisionnel = 30,776 M€ HT Participation BM = 14,357 M€ (6,544 M€ équilibre - 7,813 M€ remise ouvrage) Participation Mélignac = 0,046 M€ Remunération de l'aménageur = 1,6 M€ Échéancier annuel : 100 K€ en 2017, 200 K€ en 2018, 200 K€ en 2019, 170 K€ en 2020, 150 K€ en 2021, 100 K€ en 2024 et 50 K€ en 2025	Participation BM = 7,223 M€ HT dont la totalité versée en 2019 Remunération de l'aménageur = 500 K€ dont 209 K€ en 2019			
		2020/052	24/04/2020					Avenant 1 : Gestion de la trésorerie compte commun	Pas d'incidence financière				
2017/481	07/07/2017	28/08/2017	8 ans	20/09/2025	encours	Avenant non rémunéré de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 9,709 M€	Avances versées en 2018 par BM = 2,100 M€	3,8 M€ en 2021 / 2 M€ en 2022 / 2 M€ en 2023 / 2 M€ en 2024 / 0,9 M€ en 2025 ou au plus tard au terme de la convention				
2018/831	21/12/2018					Avenant 1 Modification Echancier							
2020/052	24/02/2020					Approbation du CRPA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 21,331 M€ HT						
2020/052	24/02/2020					Approbation du CRPA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 21,238 M€ HT						
2017/684	29/09/2017	05/02/2018	5 ans	06/02/2023	encours	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 provisionnel = 6,927 M€ HT (Bilan initial) Participation BM = 1,437 M€ (Avenant 1) Remunération de l'aménageur = 0,275 M€ Échéancier annuel 74 K€ par an	Participation BM = 0 € HT Remunération de l'aménageur = 346 K€ dont 79 K€ en 2019					
2019/673	27/09/2019					Avenant 1 Modification REP / Participation concordaire / Remunération Aménageur / Gestion de la Trésorerie compte commun	Participation globale = 1,436 615 € Remunération : 375 K€ € dont 70 K€ en 2019						
2017/684	29/09/2017	09/05/2018	5 ans	09/05/2023	encours	Avenant non rémunéré de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 3,100 M€	Avance versée par BM en 2018 = 3,100 M€		En une seule fois en 2023.			
2019/673	27/09/2019					Avenant 1 Modification Echancier							
2019/673	27/09/2019					Approbation du CRPA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 7,723 M€ HT						
2017/746	23/12/2017	30/02/2018	6 ans	30/02/2024	encours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement consistant 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'activités.	Montant provisionnel = 7,716 M€ HT dont 0 M€ de participation BM (non liquidation Q2 15 M€). Participation commune = 0,110 M€. Échéancier annuel : 161 K€ en 2018, 128 K€ en 2019, 100 K€ en 2020, 80 K€ en 2021 et en 2022 et 70 K€ en 2023	Participation BM = 0 M€ HT Remunération de l'aménageur = 206 K€ dont 125 K€ en 2019					
2019/658	29/11/2019					Avenant 1 Gestion de la trésorerie compte commun	Pas d'incidence financière						
2018/142	23/03/2018	16/04/2018	6 ans	17/05/2024	encours	Avenant non rémunéré de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 6,700 M€	Verse par BM en 2018 = 1,2 M€		Remboursement en une seule fois en 2023 (Av 1)			
2019/658	29/11/2019					Avenant 1 Modification Echancier							
2019/658	29/11/2019					Approbation du CRPA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 2,284 M€ HT						
2018/198	27/04/2018	27/04/2018	4 ans	21/09/2022	encours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement consistant dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de 30 500 m² de terrains aménagés soit 12 200 m² de SP de locaux d'activités.	Montant provisionnel = 2,284 M€ HT dont Participation BM = 0,105 M€ HT Remunération de l'aménageur = 223 K€ au global. Échéancier annuel : 57 K€ en 2018 et 2019, 45 K€ en 2020, 22 K€ en 2021 et 2022	Participation BM = 0,105 M€ HT dont la totalité versée en 2019 Remunération de l'aménageur = 89 K€ dont 67 K€ en 2019					
2019/659	29/11/2019	23/12/2019				Avenant 1 Gestion de la trésorerie compte commun	Pas d'incidence financière						
2018/198	27/04/2018	27/04/2018	4 ans	21/09/2022	encours	Avenant non rémunéré de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 1,560 M€	Pas d'avance versée par BM		Remboursement en une seule fois en 2022			
2019/659	29/11/2019					Avenant 1 Modification Echancier							
2019/659	29/11/2019					Approbation du CRPA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 0,824 M€ HT						

Conventions réglementaires	Signataires de la convention	N° délibérations BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la concession	Encours ou terminés	Objet de la convention	Montant consenti	Montant versé par la SPL au 31/12/2019	Montant à rembourser par la SPL au 31/12/2019	Ancienneté au 31/12/2019	
2.2.13 Gradignan - ZAC centre ville	BM / LA FAB / Gradignan	2018/266	27/04/2018	24/08/2018	15 ans	30/08/2033	En cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement concubé dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de : 18 000 m2 de SP pour 1 000 logements 10 000 m2 de SP de commerces, services ou bureaux un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 46,121 M€ HT dont : Participation BM = 9,145 M€ Participation Gradignan = 2,580 M€ Remunération de l'aménageur = 2,950 M€ dont 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 BM = 0 M€ HT Remunération de l'aménageur = 211 K€ dont 150 K€ en 2019		Validation du plan guide. Poursuite de la maîtrise foncière	
			27/09/2019						Pas d'incidence financière				
			27/09/2019							Bilan redressé = 46,121 M€ HT Participation Française Gradignan de 2,590 M€ (3,060 M€ TTC) Echéancier : 1,667 M€ HT en 2024 (2 M€ TTC) et (1,090 M€ TTC) de 2025.			
2.2.14 Le Mallan - ZAC Ceur 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 concubé dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de : 33 800 m2 de SP pour 500 logements 1 000 m2 de SP de commerces, activités et services un programme d'équipements publics.	Mont prévisionnel = 14,003 M€ HT dont : Participation BM = 7,338 M€ (0,252 M€ équilibre - 7,086 M€ remise d'ouvrage); Participation Le Mallan = 0 M€ Remunération de l'aménageur = 1,1 M€ Echéancier annuel : 150 K€ de 2018 à 2022, 100 K€ en 2023, 90 K€ en 2024, 85 K€ en 2025 et 2026, 30 K€ en 2027 et 60 K€ en 2028.	Participation BM = 0 M€ HT Remunération de l'aménageur = 157 K€ dont 100 K€ en 2019		Poursuite de la maîtrise foncière. Désignation des architectes et du coordinateur et du Coordinateur architecturale et MOE espaces publics.	
			2019/723	29/11/2019					Pas d'incidence financière				
			2019/723	29/11/2019						Bilan actualisé = 14,073 M€ HT			
2.2.15 Méligne - Soleil	BM / LA FAB	2018/439	06/07/2018	24/08/2018	15 ans	30/08/2033	En cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement concubé 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 BM = 51,174 M€ Participation Gradignan = 12,205 M€ remise d'ouvrage; Participation Méligne = 2,3 M€ Remunération de l'aménageur = 9,950 M€ Echéancier 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 190 K€ de 2031 à 2032.	Participation BM = 2,670 M€ HT Totallement versé en 2019 Remunération de l'aménageur = 237 K€ dont 200 K€ en 2019		Poursuite du travail sur les espaces publics et les premiers plans d'implantation. Avancés sur le dossier de DUP.	
			2020/246	24/01/2020					Bilan redressé = 65,222 M€ HT				
			2018/439							Bilan redressé = 65,222 M€ HT Participation Française Méligne de 2,200 M€ HT Echéancier allongé de 2022 à 2032.			
2.2.16 Passac - Pointes Sud	BM / LA FAB / évérignac	2019/382	21/06/2019	20/11/2019	7 ans	26/11/2026	En cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement concubé dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de : 24 850 m2 de SP pour 330 logements	Montant prévisionnel = 11,235 M€ HT dont : Participation BM = 3,051 M€ Remunération de l'aménageur = 0,000 M€ Echéancier annuel : 108 K€ en 2019, 200 K€ en 2020, 210 K€ en 2021, 180 K€ en 2022, 80 K€ en 2023, 50 K€ en 2024 et 2025	Participation BM = 0 M€ HT Remunération de l'aménageur = 20 K€ dont 10 K€ en 2019		L'opération est en phase de démarrage.	



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE SAINT MEDARD EN JALLES (33)

Utilisateur : Desrosier Céline

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	DG21_018
Date de la décision :	2021-02-03 00:00:00+01
Objet :	RAPPORT ANNUEL 2019 DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DE LA SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE LA FAB. APPROBATION
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	9.1 - Autres domaines de compétences des communes
Identifiant unique :	033-213304496-20210203-DG21_018-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
033-213304496-20210203-DG21_018-DE-1-1_0.xml	text/xml	911
Nom original :		
DG21_018.pdf	application/pdf	11344558
Nom métier :		
99_DE-033-213304496-20210203-DG21_018-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	11344558

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	5 février 2021 à 10h58min36s	Dépôt initial
En attente de transmission	5 février 2021 à 10h58min39s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	5 février 2021 à 10h58min58s	Transmis au MI
Acquittement reçu	5 février 2021 à 10h59min07s	Reçu par le MI le 2021-02-05