



## EXTRAIT DU REGISTRE

### VILLE DU BOUSCAT

### DES

### DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### DOSSIER N° 21 :

RAPPORT ANNUEL 2019 DE  
L'ASSEMBLEE SPECIALE DE LA SPL LA  
FAB – APPROBATION

#### Séance ordinaire du 23 Février 2021

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 23 Février 2021

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 35**

**Membres présents : 31**

**Absent : 1**

**Excusés : 33**

**Présents** : Patrick BOBET, Fabienne DUMAS, Gwénaél LAMARQUE, Emmanuelle ANGELINI, Jean-Georges MICOL, Valérie BARLOIS – LEROUX, Philippe FARGEON, Mathilde FERCHAUD, Maël FETOUH, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Alain GERARD, Sandrine JOVENE, Bruno QUERE, Armelle BARTHELEMY-ABAZIOU, Michel MENJUCQ, Guillaume ALEXANDRE, Bérengère DUPIN, Géraldine AUDEBERT, Marie Emmanuelle DA ROCHA, Daphné GAUSSENS, Thomas BURGALIERES, Grégoire REYDIT, Jonathan VANDENHOVE, Sarah DEHAIL, Damien ROUSSEAU, Didier PAULY, Jean-Jacques HERMENCE, Claire LAYAN, Maxime JOYEZ, Patrick ALVAREZ

**Excusés avec procuration** : Daniel BALLA (à Marie Emmanuelle DA ROCHA), Nathalie SOARES (à Alain MARC), Violette LABARCHEDE (à Françoise COSSECQ)

**Absent** : Benjamin DUGERS

**Secrétaire** : Bruno QUERE

**DOSSIER N° 21 : RAPPORT ANNUEL 2019 DE L'ASSEMBLEE SPECIALE DE LA SPL  
LA FAB – APPROBATION**

RAPPORTEUR : Fabienne DUMAS

La Fab a été créée en 2012 et a pour vocation d'effectuer le pilotage du développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction concourant au développement urbain de la métropole bordelaise, exclusivement pour le compte de ses associés et sur leur territoire géographique.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, chaque collectivité actionnaire et membre de l'Assemblée Spéciale est amenée à se prononcer sur les rapports annuels au sein de son assemblée délibérante.

Aussi, suite à l'Assemblée Spéciale de la Fab qui s'est tenue le 11 décembre 2020, il est proposé de prendre acte du rapport annuel pour l'exercice 2019, ci-annexé.

## **LA VIE SOCIALE**

### **Actes les plus importants en 2019**

- 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 du directeur général délégué à compter du 1<sup>er</sup> 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** (1/07 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 oeuvre des ilots, 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 2eme édition sur 9 sites sur 7 communes, qui a amené 69 candidatures à l'automne et 21 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 1 100 logements)
- Bruges - Petit Bruges (environ 260 logements)
- Le Haillan - 5 chemins (103 220 m<sup>2</sup> cessibles)
- Saint-Médard-en-Jalles - Galaxie IV (30 500 m<sup>2</sup> cessibles)
- Gradignan - Centre-ville (environ 1 000 logements)
- Le Haillan – Cœur de ville (environ 500 logements)
- Note de synthèse sur le rapport annuel des représentants de l'Assemblée Spéciale au Conseil d'administration Exercice 2019 3/3
- 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 AIRE 1ère édition, de l'événement AIRE 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 oeuvre 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 » 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.

**VU** l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le rapport de la SPL LA FAB pour son exercice 2019,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par :**  
**34 voix POUR,**

**Article unique** : Prend acte du rapport annuel pour l'exercice 2019 présenté par la SPL LA FAB.

Fait et délibéré le 23 Février 2021

LE MAIRE,



Patrick BOBET

