



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Session ordinaire – Séance du 14 novembre 2022**

**Délibération n° 2022-123**

**SPL LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE : RAPPORT D'ACTIVITE 2021 -  
COMMUNICATION**

*Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est  
assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Maire*

**Nombre de conseillers en exercice : 49**

**PRESENTS : 45**

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugénie GASPARD, Claude MELLIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Kubilay ERTEKIN, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Christine PEYRE, Thomas DOVICH, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Maria GARIBAL, Patrice LASSALLE-BAREILLES

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : 4**

Mesdames, Messieurs : David CHARBIT à Marie RECALDE, Loïc FARNIER à Joël GIRARD, Michelle PAGES à Gérard SERVIES, Thierry MILLET à Christine PEYRE

**SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Gérard SERVIES**

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme-Grands projets urbains-Habitat-Patrimoine-Politique de la Ville, rappelle à l'Assemblée que conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, il convient que « *Les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance.* »

Il est présenté la synthèse du rapport annuel de l'exercice 2021 de la FAB.

### **Le fonctionnement et la gouvernance de la FAB :**

Le Conseil d'administration (CA), présidé par Mme Christine Bost est composé de 18 membres dont M. Trijoulet comme représentant pour la Ville de Mérignac. Il se réunit 4 fois de façon concomitante avec la réunion de l'Assemblée spéciale (AS) qui est composée des 24 communes ne siégeant pas directement au CA.

Une Assemblée générale est composée des 28 actionnaires.

Le contrôle analogue exercé par les collectivités s'effectue par l'intermédiaire de leurs représentants au CA ainsi :

- le CA et l'AS portent les tâches de contrôle et de validation des orientations stratégiques et des décisions importantes de la société,
- Un reporting régulier est réalisé auprès des services concernées des collectivités (BM),
- Un Comité d'engagement et de contrôle en amont de chaque CA est organisé,
- Une réunion annuelle avec les DGS des collectivités.

Une équipe opérationnelle est composée de 33 personnes au 31/12/2021.

### **Les principales missions de la FAB et les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole :**

- Accord cadre de mise en œuvre opérationnelle des Programmes « Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature » et « Entreprendre, travailler sur la métropole » sur la période 2021-2026 pour un montant maximum de 20 000 000 € HT validé par délibération de Bordeaux Métropole du 11/12/2020 :
  - o Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination des programmes
  - o Préparation de l'engagement d'actions et opérations d'aménagement
  - o Ingénierie foncière
- Convention foncière
- 11 concessions d'aménagement dont Mérignac Marne et Mérignac Soleil.

Pour permettre l'exécution annuelle de cet accord-cadre Bordeaux Métropole délibère chaque année et ainsi 2 marchés subséquents ont été confiés à la Fab pour l'année 2021 respectivement pour les deux programmes cités précédemment :

- Marché subséquent 1 « Habiter, s'épanouir » : 1 480 000 € HT
- Marché subséquent 2 « Entreprendre et travailler » : 1 170 000 € HT

Pour l'exercice 2021, c'est une facturation à hauteur de 100% des montants initialement prévus aux marchés subséquents. La Fab a ainsi mobilisé les ressources qui lui sont confiées au plus près des opérations des 2 programmes Habiter et Entreprendre

Le Programme de travail « Habiter, s'épanouir » représente environ 11 000 logements dont 4430 logements déjà accompagnés de la phase de préparation des permis de construire jusqu'à la livraison dont 34% logements locatifs sociaux et 23% accession abordable et sociale.

1566 logements livrés dans le cadre du programme dont :

- o Mérignac Langevin (ilot témoin) : 198 logements
- o Merignac Sogara dans l'opération d'aménagement Soleil : 153 logements.

## Les faits marquants de l'année 2021

- Prise en compte des prescriptions d'organisation du travail liées au covid 19
- Cession de 960 actions de Bordeaux Métropole à Martignas sur Jalle avec l'entrée de cette commune au sein de l'actionnariat de l'entreprise. BM conserve 58,82% du capital social. Cette cession ne modifie pas la qualité d'actionnaire majoritaire de BM. Pour rappel, la Ville de Mérignac détient 10 000 actions soit 5% du capital.
- Mise à jour des statuts à la suite de plusieurs dispositions légales récentes.
- Dans le cadre du marché subséquent concernant le programme « Habiter, s'épanouir ... », la Fab a notamment apporté sa contribution dans le cadre du dossier de candidature de la métropole à l'Appel à Manifestation d'Intérêt / PI4A « Démonstrateur de la ville durable ».

## La situation financière :

Au titre de l'exercice 2021, le résultat net bénéficiaire après impôt sur les sociétés de la Fab s'établit à 58 348 € calculé sur la base :

- D'un résultat d'exploitation de la société de l'ordre de 42 274 €
- D'un résultat de la convention foncière de 16 075 €.

Les concessions d'aménagement sont traitées comme des opérations à long terme dont le résultat est dégagé à l'achèvement. Ainsi, aucun résultat ne sera dégagé en cours de vie de l'opération. Chaque année les écritures d'inventaires basées sur l'avancement de l'opération permettent d'équilibrer le résultat soit par des recettes à recevoir soit par des charges prévisionnelles.

## Le suivi d'activité pour Mérignac :

La Fab intervient sur le territoire de Mérignac dans le cadre des opérations d'aménagement sous concession Marne et Soleil inscrite dans le Programme « Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature ».

### Marne :

- Travaux en cours sur les ilots ex-bowling, ex- éléphant bleu
- PC déposés sur les anciens sites de Peugeot et Fils du Boucher

### Soleil :

- Travaux en cours sur les anciens sites de Castorama et Fiat
- Poursuite du dossier de Déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du PLU
- Démarches d'acquisitions foncières amiables avec Leroy merlin destinées à un parc et une école.

Présentation des informations financières principales sur l'année :

	Dépenses	Recettes	Participation BM
<b>Marne</b>	3 047 410 €	6 118 €	
<b>Soleil</b>	1 193 742 €	4 622 €	7 200 000

La Fab intervient également pour le suivi des études et la coordination des opérations de requalification du quartier de Pichey.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 1524-5,

**Vu** l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de vie en date du 2 novembre 2022,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**PREND ACTE :**

**ARTICLE UNIQUE** : du rapport d'activités de 2021 de La Fabrique de Bordeaux Métropole.

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Mérignac, le 14 novembre 2022



**Monsieur Gérard SERVIES**  
Secrétaire de séance



**Alain ANZIANI**  
Maire de Mérignac  
Président de Bordeaux Métropole

*Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée le 15 novembre 2022.*

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.*