

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Session ordinaire – Séance du 16 décembre 2024**

**Délibération n° 2024\_163**  
**SPL LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE : RAPPORT ANNUEL DE**  
**L'ADMINISTRATEUR POUR L'ANNEE 2023**

*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 Thierry TRIJOULET, Premier Adjoint, par suite d'une convocation en date du 10 décembre 2024.*

**Nombre de conseillers en exercice : 49**

**PRESENTS : 40**

Mesdames, Messieurs : Thierry TRIJOULET, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugenie GASPARD, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Jean-Marie ACHIARY.

**EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 8**

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI à Thierry TRIJOULET, Marie RECALDE à Anne-Eugenie GASPARD, Vanessa FERGEAU-RENAUX à Marie-Christine EWANS, Bastien RIVIERES à Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Emilie MARCHES à Michelle PAGES, Aude BLET-CHARAUDEAU à Eric SARRAUTE, Kubilay ERTEKIN à Amélie BOSSET-AUDOIT, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES.

**ABSENTE : 1**

Mesdames, Messieurs : Mauricette BOISSEAU.

**SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Gérard SERVIES**

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands projets urbains, Habitat, Développement économique, Emploi, rappelle à l'Assemblée que conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, « 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 ».

Le décret n° 2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales précise le contenu soumis à l'organe délibérant d'une collectivité territoriale par ses représentants au conseil d'administration.

La synthèse du rapport annuel de l'exercice 2023 de la Fabrique de Bordeaux Métropole (La FAB), au sein de laquelle la ville est représentée par un administrateur est la suivante :

#### **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. TRIJOLET comme représentant pour la ville de Mérignac. Il se réunit 4 fois de façon concomitante avec la réunion de l'Assemblée spéciale.

Une Assemblée spéciale (AS) composée des 25 communes ne siégeant pas directement au CA.

Une Assemblée générale 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 Directeurs Généraux des Services des collectivités.

Une équipe opérationnelle : 35 personnes au 31 décembre 2023.

#### **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 décembre 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 foncièrePour permettre l'exécution annuelle de cet accord-cadre BM délibère chaque année et ainsi 2 marchés subséquents ont été confiés à la Fab pour l'année 2023
- 12 concessions d'aménagement dont Mérignac Marne et Mérignac Soleil
- Convention foncière 2023-2033 entre Bordeaux Métropole et la Fab adossée à une créance remboursable d'un maximum de 15 M€.

Pour l'exercice 2023, 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 deux programmes Habiter et Entreprendre.

Le Programme de travail « Habiter, s'épanouir » représente environ 10 500 logements dont 4 400 logements déjà accompagnés de la phase de préparation des permis de construire jusqu'à la livraison

dont 34% de logements locatifs sociaux et 24% en accession abordable et sociale.

2 156 logements livrés dans le cadre du programme global dont pour Mérignac :

- o Mérignac Langevin (ilot témoin) : 198 logements
- o Merignac Soleil :
  - Sogara: 153 logements
  - Park Avenue (ex-Fiat) : 212 logements
  - Oasis urbaine (ex-Casto) : 66 logements
- o Mérignac Marne :
  - Ilot B2 (ex-Bowling) : 51 logements
  - Ilot C5 (ex Elephant Bleu) : 26 logements.

#### **Les faits marquants de l'année 2023 :**

- Dans le cadre de la démarche Refair : finalisation des travaux de la Base du Réemploi (BDR) / Maison du projet pour une ouverture au public début 2024. La Fab a été lauréate des Trophées de la Fédération des élus des entreprises publiques locales dans la catégorie «Bâtiment durable» pour ce projet.
- Nouvelle convention foncière 2023-2033. Elle consiste à renforcer les missions et les moyens de la Fab en lui confiant une mission d'expertise et d'acquisition foncière et immobilière.
- Contrôle des comptes et de la gestion par la Chambre Régionale des Comptes. La Chambre Régionale des Comptes de la Nouvelle Aquitaine (CRC) a notifié à La Fab un contrôle des comptes et de la gestion le 22 novembre 2023. Il s'agit du premier contrôle par la CRC de la structure depuis sa création, il est donc normal que l'établissement le soit, celui-ci gérant de l'argent public. Le contrôle porte sur les 6 derniers exercices : 2018-2023.

#### **La situation financière :**

Au titre de l'exercice 2023, le résultat net bénéficiaire après impôt sur les sociétés de la Fab s'établit à 62 103 € calculé sur la base :

- D'un résultat d'exploitation de la société de l'ordre de 38 635 €
- D'un résultat de la convention foncière de 23 467€.

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 inscrites dans le Programme « Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature ».

Marne :

- Travaux en cours des espaces publics (parvis, cour partagée)
- Poursuite des travaux en cours sur les ilots ex-bowling, sur les anciens sites de Peugeot
- Livraisons sur l'ancien site de l'éléphant bleu et en partie sur l'ex-Bowling.
- Programmation et le montage arrêtés pour l'ilot A9 ex Shell. Travail avec In Cité et La Foncière solidaire en juin 2023 avec pour signature une convention d'études au premier semestre 2024 puis bail à construction
- Ilot B8 (sud parc relais) : consultation d'architectes en septembre 2023 pour Pension de famille gérée par le Diaconat / attribution de la consultation en janvier 2024 à Dauphins

Soleil :

- Travaux en cours sur les anciens sites de Castorama et Fiat avec une partie livrée sur Fiat
- Obtention de l'arrêté portant Déclaration d'Utilité Publique et emportant mise en compatibilité

- du Plan Local d'Urbanisme.
- Poursuites des études en phase incubation France 2030
  - Friche Leroy Merlin : montage des dossiers environnementaux et Concours Groupement pour le Groupe Scolaire.

Présentation des informations financières principales sur l'année :

	Dépenses	Recettes	Participation BM
Marne	512 998 €	2 372 €	4 145 191 €
Soleil	3 949 806 €	365 531€	7 866 667 €

La Fab intervient également pour le suivi des études, la coordination pour la mise en œuvre opérationnelle de la requalification de Pichey et les négociations foncières.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 1524-5,

**Vu** le décret n°2022-1406 du 4 novembre 2022,

**Vu** l'avis de la Commission Transition écologique, Economie et Cadre de Vie en date du 3 décembre 2024,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**DECIDE :**

**ARTICLE UNIQUE** : de prendre acte du rapport de l'administrateur représentant la ville de Mérignac au sein de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'année 2023.

**PREND ACTE**

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Mérignac, le 16 décembre 2024



**Gérard SERVIES**  
Secrétaire de séance



**Pour le Maire**  
**Par délégation**  
**Thierry TRIJOULET**  
Premier Adjoint

*Le Premier Adjoint certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.*

*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.*