

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 13 novembre 2023

Délibération n° 2023_142
SPL LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE : RAPPORT D'ACTIVITE 2022 -
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 M. Alain ANZIANI, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 41

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugenie GASPAS, 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, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Serge BERPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 4

Mesdames, Messieurs : Bastien RIVIERES à Eric SARRAUTE, Loïc FARNIER à Joël GIRARD, Thierry MILLET à Christine PEYRE, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES.

ABSENTS : 4

Mesdames, Messieurs : Mauricette BOISSEAU, Fatou THIAM, Thomas DOVICH, Antoine JACINTO.

SECRETARE DE SEANCE : Madame Véronique KUHN

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 2022 de la Fabrique de Bordeaux Métropole (FAB).

Le fonctionnement et la gouvernance de la FAB

Le Conseil d'administration (CA) de la Fabrique de Bordeaux Métropole (LA FAB) est composé de 18 membres dont M. Trijoulet qui a été désigné en tant que représentant de la Ville. Il se réunit 4 fois de façon concomitante avec la réunion de l'Assemblée spéciale.

Il existe une Assemblée spéciale (AS) composée des 25 communes qui ne siègent pas directement au CA ainsi qu'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 concernés 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.

La FAB comprend également une équipe opérationnelle : 34 personnes au 31/12/2022.

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 deux marchés subséquents ont été confiés à la Fab pour l'année 2022 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 2022, une facturation à hauteur de 100% des montants initialement prévus aux marchés subséquents a été réalisée. 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 10 600 logements dont 4 631 logements déjà accompagnés de la phase de préparation des permis de construire jusqu'à la livraison dont 34% de logements locatifs sociaux et 24% d'accession abordable et sociale.

1 752 logements livrés dans le cadre du programme dont :

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

- o Mérignac Park Avenue – BAT A2 (ex-Fiat) opération Soleil : 61 logements.

Les faits marquants de l'année 2022 :

- Prise en compte des prescriptions d'organisation du travail liées au covid 19
- L'Etat a désigné le 17 mars 2022 l'opération Mérignac Soleil et son projet « Penser la ville, panser les sols » lauréate de l'AMI « Démonstrateur de la ville durable » dans le cadre du 4^{ème} Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) du Plan de Relance.
Au terme d'une démarche de conventionnement avec la Banque des Territoires, le projet bénéficiera d'une incubation à partir de l'automne 2022 et d'un accompagnement technique et financier dans sa réalisation.
- Dans le cadre de la démarche Refair : engagement des travaux de réhabilitation d'un local commercial en plateforme de réemploi avenue de la Somme à Mérignac (subvention à la suite de l'appel à projet de Réemploi piloté par l'ADEME)
- Fin de la convention foncière 2015 -2022 et lancement dans la continuité de la convention foncière 2023-2033. Pour rappel, 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.

La situation financière

Au titre de l'exercice 2022, le résultat net bénéficiaire après impôt sur les sociétés de la Fab s'établit à 59 801 € calculé sur la base :

- d'un résultat d'exploitation de la société de l'ordre de 49 738 €
- d'un résultat de la convention foncière de 10 064 €.

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 îlots ex-bowling, sur les anciens sites de Peugeot et ex- éléphant bleu
- Démolitions et PC accordés sur ex- Fils du Boucher et ancien Centre Routier Départemental
- Consultation concepteurs sur A5/A6
- Travail sur le montage de l'îlot A9 ex Shell.

Soleil :

- Travaux en cours sur les anciens sites de Castorama et Fiat avec une partie livrée sur Fiat
- Dépôt et instruction du dossier DUP MECDU
- Démarches d'acquisitions foncières amiables avec Leroy Merlin destinées à un parc et une école
- Lancement des études France 2030.

Présentation des informations financières principales sur l'année :

	Dépenses	Recettes	Participation BM
Marne	2 065 493 €	8 032 €	
Soleil	3 209 053 €	78 472 €	7 033 333 €

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 l'article L 1524-1,

Vu l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de vie en date du 31 octobre 2023,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : de prendre acte du rapport d'activités de 2022 de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole.

PREND ACTE

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 13 novembre 2023



Véronique KUHN
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 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.