



Rapport de gestion du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Ordinaire

Exercice 2022

Sommaire

1. La vie de la société	4
1.1. L'actionnariat.....	4
1.2. Les dirigeants.....	5
1.3. Les administrateurs, les commissaires aux comptes	5
1.4. Les ressources humaines.....	9
1.5. Le contrôle analogue	10
1.6. Les faits marquants	11
1.7. Rapport sur le gouvernement d'entreprise.....	11
2. Activité opérationnelle de l'exercice	12
2.1. Programme Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature	13
2.1.1. Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche.....	13
2.1.2. Mission 2 : Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement	14
2.1.3. Mission 3 : Ingénierie foncière	15
2.2. Programme Entreprendre, travailler dans la métropole.....	16
2.2.1. Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche.....	16
2.2.2. Mission 2 : Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement	16
2.2.3. Mission 3 : Ingénierie foncière	18
2.3. Convention foncière	18
2.3.1. Convention foncière 2015/2022	18
2.3.2. Convention foncière 2023/2033	19
2.4. Concessions d'aménagement.....	19
3. La communication	22
4. Les dépenses de recherche et de développement	24
4.1. La convention avec Nobatek-INEF4 pour le développement d'un outil d'évaluation de l'impact environnemental des opérations de La Fab.....	24
4.1.1. Les besoins et attentes de La Fab.....	24
4.1.2. Les enjeux et les objectifs du projet de Recherche et Développement.....	24
4.1.3. L'engagement financier	24
4.2. Une nouvelle convention de recherche et de développement avec Nobatek-INEF4 pour le développement de modules complémentaires à NEST, permettant l'évaluation Qualité de l'Air et Nature en ville pour Optimiser la Performance Environnementale des Aménagements (QANOPEA). 24	
4.2.1. Les partenariats	24
4.2.2. L'engagement financier	25
5. Les dividendes	26
6. Les perspectives : l'accord-cadre 2021-2026, marchés subséquents 2023	27
7. Evènements depuis la clôture de l'exercice	28

8. Présentation des comptes de l'exercice 2022	29
8.1. Les comptes du bilan	30
8.1.1. La société.....	31
8.1.2. La convention foncière	32
8.1.3. Les concessions d'aménagement.....	33
8.2. Les comptes du résultat	35
8.2.1. La société.....	35
8.2.2. La convention foncière	38
8.2.3. Les concessions d'aménagement.....	38
8.3. Informations sur les délais de paiement	41

1. La vie de la société

La Fabrique de Bordeaux Métropole [La Fab], société publique locale, a été constituée en mars 2012 (sous le nom La Fabrique métropolitaine de la communauté urbaine de Bordeaux) à l'initiative de Bordeaux Métropole (ex La Cub) et avec l'ensemble des communes constituant à l'époque La Cub.

Conformément aux statuts des sociétés publiques locales, c'est une société anonyme régie par le droit privé et dont le capital est entièrement détenu par des collectivités.

1.1. L'actionariat

Le capital de la société, entièrement libéré, s'élève à 2 000 000 € répartis de la manière suivante :

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%
Martignas-sur-Jalle	9 600 €	960	0,48%
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%
Villenave d'Ornon	38 680 €	3 868	1,93%
Bordeaux Métropole	1 176 400 €	117 640	58,82%
TOTAL	2 000 000 €	200 000	100,00%

Le Conseil d'administration du 23 mars 2021, conformément à l'article 14 des statuts, a donné son agrément à la cession de 960 actions de Bordeaux Métropole à la commune de Martignas-sur-Jalle, pour un montant total de 9 600 euros.

Bordeaux Métropole conserve 117 640 actions représentant 58.82 % du capital social. Cette cession ne modifie pas la qualité d'actionnaire majoritaire de Bordeaux Métropole et n'a pas d'incidence sur sa représentation au sein du Conseil d'administration de La Fab, où elle continue de bénéficier de 10 sièges d'administrateurs. La Commune de Martignas-sur-Jalle détient 960 actions représentant 0.48 % du capital social. Elle intègre l'Assemblée spéciale de La Fab.

1.2. Les dirigeants

La Présidente du Conseil d'administration, Madame Christine Bost représentante de Bordeaux Métropole, a été désignée par délibération du Conseil d'administration le 24 septembre 2020, pour la durée de son mandat d'administratrice. Elle a également été désignée en tant que Directrice générale, dans les mêmes conditions.

Le Directeur général délégué, Monsieur Jérôme Goze a été désigné par délibération du Conseil d'administration du 13 juin 2019 et ce à compter du 1^{er} septembre 2019 et jusqu'au 31 août 2024. Aucune limitation n'a été apportée aux pouvoirs du Directeur général délégué.

1.3. Les administrateurs, les commissaires aux comptes

Le Conseil d'administration est composé de la manière suivante au 31 décembre 2022:

Administrateur	Collectivité
Représentants Bordeaux Métropole	
Mme Christine Bost - Présidente Directrice Générale	Bordeaux Métropole
Mme Marie-Claude Noël - Vice Présidente	Bordeaux Métropole
Mme Pascale Bru	Bordeaux Métropole
Mme Typhaine Cornacchiari	Bordeaux Métropole
M. Jacques Mangon	Bordeaux Métropole
M. Jérôme Pescina	Bordeaux Métropole
M. Jean-Jacques Puyobrau	Bordeaux Métropole
M. Benoit Rautureau	Bordeaux Métropole
M. Bastien Rivières	Bordeaux Métropole
Mme Nadia Saadi	Bordeaux Métropole
Représentant Bordeaux	
En attente de la nomination du représentant	Bordeaux
Représentant Mérignac	
M. Thierry Trijoulet	Mérignac
Représentant Pessac	
M. Ludovic Bideau	Pessac
Représentants Assemblée Spéciale	
Mme Frédérique Fabre-Tabourin	Assemblée Spéciale
M. Gwénaél Lamarque	Assemblée Spéciale
Mme Anne Lépine	Assemblée Spéciale
M. Alexandre Rubio	Assemblée Spéciale
M. Jean Touzeau	Assemblée Spéciale

Au cours de l'exercice, les changements sont les suivants :

- Conseil d'administration du 22 mars 2022 : M. Lamarque en remplacement de Mme Dumas en tant que représentant de l'Assemblée Spéciale
- Conseil d'administration du 21 juin 2022 : M. Pescina en remplacement de M. Labardin en tant que représentant de Bordeaux Métropole
- Démission de M. Blanc par courrier en date du 17 décembre 2022 en tant que représentant de Bordeaux

■ Informations concernant les mandataires sociaux

L'article L 225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce modifié par la Loi n° 2011-420 du 15 mai 2011 et la Loi de Sécurité Financière d'août 2003 fait obligation aux sociétés anonymes, dans le cadre du rapport de gestion, de donner la liste des mandats ou fonctions exercés dans toute société durant l'exercice écoulé par chacun des mandataires sociaux.

Liste des mandats ou fonctions exercées sur la première période de 2022 par chacun des mandataires sociaux :

Madame Christine Bost

- Maire de la commune d'Eysines
- Vice-Présidente de Bordeaux Métropole
- Présidente Directrice Générale La Fab
- Administratrice Gironde Habitat, BMA
- Membre du Conseil de surveillance de l'Aéroport de Bordeaux-Mérignac

Madame Marie-Claude Noël

- Conseillère municipale de la commune de Bordeaux
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Vice-Présidente La Fab
- Présidente BMA
- Administratrice Incité, Ecole d'Enseignement Supérieur d'Art de Bordeaux

Monsieur Alexandre Rubio

- Maire de la commune de Bassens
- Conseiller Délégué de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab, Président de l'Assemblée Spéciale
- Administrateur BME, GPMB, Mésolia

Monsieur Ludovic Bideau

- Conseiller municipal de la commune de Pessac
- Administrateur La Fab

Monsieur Bernard L. Blanc (janvier à mi-décembre)

- Conseiller Municipal de la commune de Bordeaux
- Administrateur La Fab

Madame Pascale Bru

- Adjointe au Maire de la commune de Saint-Médard-en-Jalles
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab
- Administratrice Société Bordelaise des Equipements Publics d'Exposition et de Congrès (S.B.E.P.E.C)

Madame Typhaine Cornacchiari

- Conseillère municipale de la commune de Bègles
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab
- Administratrice MIN de Bordeaux Brienne

Madame Frédérique Fabre-Tabourin

- Adjointe au Maire de la commune de Talence
- Administratrice La Fab
- Associée SCI du Domaine du Camp
- Assistante parlementaire d'Alain Cazabonne - Sénateur de la Gironde

Monsieur Michel Labardin (janvier à juin)

- Maire de la commune de Gradignan
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab

Monsieur Gwenaël Lamarque

- Adjoint au Maire de la commune du Bouscat
- Conseiller métropolitain de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab

Madame Anne Lépine

- Conseillère municipale de la commune de Cenon
- Administratrice La Fab
- Administratrice Collège Jean Jaurès et collège Jean Zay de Cenon, lycée de la Morlette de Cenon

Monsieur Jacques Mangon

- Elu de la commune de Saint-Médard-en-Jalles
- Conseiller métropolitain de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur de Bordeaux-Métropole-Energies, CCAS de Saint-Médard-en-Jalles, SPL Bordeaux Aéroparc

Monsieur Jérôme Pescina (à partir de juin) :

- Maire de la commune de Martignas sur Jalle
- Conseiller métropolitain de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab

Monsieur Jean-Jacques Puyobrau

- Maire de la commune de Floirac
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur Aquitanis, Bordeaux Euratlantique

Monsieur Benoit Rautureau

- Adjoint au Maire de la commune de Pessac
- Conseiller métropolitain de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab

Monsieur Bastien Rivières

- Adjoint au Maire de la commune de Mérignac
- Conseiller métropolitain de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Président du Conseil d'administration SAEML GERTRUDE
- Administrateur Collège de Capeyron, SPL Bordeaux Aéroparc

Madame Nadia Saadi

- Adjointe au maire de Bordeaux
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab

- Administratrice Société Bordelaise des Equipements Publics d'Exposition et de Congrès (S.B.E.P.E.C), Lycée Montesquieu, IAE, Université de Bordeaux, GPMB

Monsieur Jean Touzeau

- Maire de la commune de Lormont
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur Clairsiennaise, SEM Mont des Lauriers, Régie d'aménagement de gestion et d'exploitation des équipements fluviaux de Bordeaux Métropole, Lycées Professionnel des Métiers Jacques Brel, Général et Technologique Elie Faure et polyvalent Le Iris de Lormont
- Membre du Conseil de surveillance de CDC Habitat

Monsieur Thierry Trijoulet

- Adjoint au Maire de la commune de Mérignac
- Administrateur La Fab
- Administrateur BMA, SPL Aéroparc

L'Assemblée Spéciale se compose de la manière suivante :

Collectivité	Représentant
Ambarès et Lagrave	M. Gérard Lagofun
Ambès	M. Kevin Subrenat
Artigues-près-Bordeaux	M. Thierry Lureaud
Bassens	M. Alexandre Rubio
Bègles	M. Olivier Goudichaud
Blanquefort	Mme Véronique Ferreira
Bouliac	M. Henri Maillot
Bruges	Mme Brigitte Terraza
Carbon-Blanc	M. Arnaud Coulet
Cenon	Mme Anne Lépine
Eysines	Mme Evelyne Frénais
Floirac	M. Jean-Jacques Puyobrau
Gradignan	Mme Stéphanie Ortola
Le Bouscat	M. Gwénaél Lamarque
Le Haillan	Mme Monique Dardaoud
Le Taillan-Médoc	Mme Marie Fabre
Lormont	M. Jean Touzeau
Martignas-sur-Jalle	M. Jérôme Pescina
Parempuyre	Par défaut, Le Maire, Mme Béatrice De François
Saint-Aubin-de-Médoc	M. Francis Riether
Saint-Louis-de-Montferrand	M. Jacky Bachelier
Saint-Médard-en-Jalles	M. Jean-Luc Trichard
Saint-Vincent-de-Paul	M. Gilles Beraud Sudreau
Talence	Mme Frédérique Fabre-Tabourin
Villenave d'Omon	M. Patrick Pujol

Au cours de l'exercice, les changements sont les suivants :

- Assemblée Spéciale du 22 mars 2022 : M. Lamarque en remplacement de Mme Dumas en tant que représentant du Bouscat
- Le Maire de la commune de Parempuyre a remplacé M. De Souza, démissionnaire de ces fonctions au sein de la commune en juin 2022

- Les commissaires aux comptes

Noms des commissaires aux comptes	Durée du mandat	Date de la nomination
Titulaire : KPMG SA	6 ans	AG du 13-06-2019

1.4. Les ressources humaines

- Covid-19 et organisation du travail

Comme depuis le début de cette pandémie, La Fab s’est conformée aux nouvelles prescriptions formalisées au sein du Protocole national Entreprises pour faire face à l’épidémie de Covid-19 : la prise en compte de ses nouvelles mesures sanitaires a fait l’objet d’une mise à jour régulière du Plan de Continuité d’Activités en lien avec le Comité social & économique (CSE) de l’entreprise. L’application de ces mesures garantit la santé des salariés au sein de l’entreprise tout en maintenant une capacité de travail collectif suffisante pour assurer les missions d’intérêt public qui lui sont confiées par les collectivités.

- Le personnel

Au 31 décembre les effectifs de la société sont de 34 personnes (27 femmes et 7 hommes), soit 33 CDI et 1 CDD. On dénombre 27 cadres et 7 employés.

Organigramme de La Fab au 31/12/2022



La société est régie par la Convention Collective Syntec, comme la plupart des sociétés d'aménagement.

- La formation

Les dépenses de formation ont représenté sur l'exercice un montant de 61 275 € dont 1 200 € ont été financés par l'OPCO Atlas et 60 075 € par la société.

Etat des formations au 31 décembre 2022

	Participants	2022	Financement FAFIEC	Nbre de jours
STRATEGIE ET PILOTAGE - MANAGEMENT DE PROJET	9	16 390,96	-	21,5 jours
AMENAGEMENT / ENVIRONNEMENT	77	24 081,90	1 200,00	55 jours
RENOUVELLEMENT URBAIN	28	1 485,00	-	14 jours
LA COMMANDE PUBLIQUE	46	8 902,00	-	48 jours
FONCIER	2	1 189,00	-	1,5 jours
DIVERS - Bilan compétences/Protection incendie	14	1 677,00	-	10,4 jours
PARCOURS PROFESSIONNELS	5	7 550,00	-	13 jours
Total	165,00	61 275,86	1 200,00	163,4 jours

Le ratio Nombre de salariés / Nombre de jours de formation s'établit à près de 5 jours de formation par salariés par an.

1.5. Le contrôle analogue

Depuis la rédaction du règlement intérieur de La Fab en 2012, la réglementation et la jurisprudence portant sur le contrôle analogue ont évolué. Ce dernier porte sur les 2 axes suivants :

- Les orientations stratégiques, comme le budget ou bien le plan à moyen terme pluriannuel
- Les décisions importantes de la société comme par exemple l'engagement de La Fab dans des concessions mobilisant beaucoup de ressources en interne, ou bien l'engagement dans de nouveaux projets structurants.

Le contrôle analogue exercé par les Collectivités s'effectue par l'intermédiaire de leurs représentants au Conseil d'administration, avec l'appui, le cas échéant, de leurs services.

Conformément au règlement intérieur amendé en ce sens en 2018, les diverses réunions prévues au titre du contrôle analogue ont été organisées :

- Un reporting régulier de l'activité opérationnelle auprès des services de Bordeaux Métropole. Ce document fait l'objet d'un échange avec les services de Bordeaux Métropole (Direction générale de l'aménagement) et le Comité d'engagement et de contrôle.
- Un Comité d'engagement et de contrôle en amont de chaque Conseil d'administration
- La réunion annuelle avec les DGS des collectivités cocontractantes qui s'est tenue le 12 mai 2022.

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)

Contrôle analogue

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

Une réunion annuelle avec les DGS des collectivités actionnaires cocontractantes

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

1.6. Les faits marquants

▪ Code de déontologie

Les principes qui figurent dans ce code constituent, au-delà des obligations légales et réglementaires, le socle commun des règles de comportements et pratiques qui doivent guider la société en toutes circonstances. Ils s'inscrivent en parfaite adéquation et complémentarité avec la charte des valeurs des entreprises publiques locales adoptée par la Fédération des Élus des entreprises publiques locales en juillet 2020.

Ce code de déontologie exprime le sens général et les principes que chacun, personnellement, s'engage à respecter dans le cadre des missions qui lui incombent.

Il s'inscrit dans une démarche continue d'amélioration des pratiques professionnelles. Il est porté par la société et s'adresse à chaque collaborateur et dirigeant qui y travaillent, y compris à titre temporaire, La Fab s'assurant que tous en ont pris connaissance.

Le code de déontologie a été approuvé par le Conseil d'administration du 8 décembre 2022.

1.7. Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Conformément aux nouvelles dispositions prévues dans l'ordonnance du 12 juillet 2017 2017-11-62 articles 225-37, 225-68, et 226-10-1, le Conseil d'administration d'une société anonyme doit présenter à partir de l'assemblée générale de 2018, un rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Doivent ainsi y figurer :

- La liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice (cf point 1.3 du présent rapport);
- Les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. La Fab n'est pas concernée par ce point, La Fab n'ayant pas conclu de telles conventions ;
- Le tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires pour les augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du code de commerce, et faisant apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice. La Fab n'est pas concernée par ce point, aucune délégation en cours n'ayant été accordée ;
- Aucune modification n'est intervenue dans le choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L. 225-51-1 du même code (art. L. 225-37-4 nouveau du code de commerce). L'exercice de la direction générale de la société a été prévu aux termes du conseil d'administration du 13 juin 2014, du 13 juin 2019 et du 24 septembre 2020 :
 - *Il a été proposé que la fonction de Directeur Général soit cumulée avec celle de Président et donc que la Présidente Mme. Bost soit Présidente Directrice Générale et que cette fonction ne soit pas rémunérée. Son rôle est d'être la représentante légale de l'entreprise dans l'ensemble de ses actes et d'avoir des fonctions exécutives (Conseil d'administration du 24/09/2020)*
 - *M. Mangon propose M. Jérôme Goze comme nouveau Directeur Général délégué pour une durée de 5 ans (Détachement) avec les conditions suivantes : il aura par délégation du Directeur Général les mêmes pouvoirs que ce dernier. Il a été reconduit dans ses fonctions en 2019 dans les mêmes conditions.*

2. Activité opérationnelle de l'exercice

Depuis 2012, Bordeaux Métropole, a confié à La Fab, plusieurs marchés d'assistance et d'expertise sur l'animation, le pilotage et la mise en œuvre pré-opérationnelle du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », en étoffant progressivement ses missions au fur et à mesure que le dispositif entrait en phase directement opérationnelle.

Par délibération du 11 décembre 2020, le conseil de Bordeaux Métropole a validé l'accord-cadre 2021-2026 de mise en œuvre opérationnelle par la Fab de deux programmes :

- Le programme Habiter, s'épanouir qui a pour objectif la réalisation d'une offre de logements de qualité, accessible économiquement et développée à proximité des axes de transport public
- Le programme Entreprendre, travailler visant à produire une offre foncière et immobilière à vocation économique, diversifiée et bien répartie sur le territoire, de manière à répondre aux besoins de l'ensemble des acteurs et activités économiques nécessaires au développement de l'emploi et à la compétitivité de la métropole

Les missions confiées au titulaire concernant le programme « Habiter, s'épanouir » et le programme « Entreprendre, travailler » sont les suivantes :

- L'appui à la collectivité pour l'animation et la coordination des programmes
- La préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement
- L'action foncière qui peut comprendre :
 - L'ingénierie foncière conduisant aux acquisitions ;
 - L'acquisition et le portage.

Concernant l'action foncière, seule l'ingénierie est comprise dans le présent accord cadre ; l'acquisition et le portage faisant l'objet d'une convention particulière.

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 2022 :

- **Marché subséquent N°1, Mise en œuvre opérationnelle du programme **Habiter, s'épanouir 2022** comprenant les missions :**
 - Mission 1 : Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination du programme,
 - Mission 2 : Préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement,
 - Mission 3 : Ingénierie foncière
- **Marché subséquent N°2, Mise en œuvre opérationnelle du programme **Entreprendre, travailler 2022** comprenant les missions :**
 - Mission 1 : Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination du programme,
 - Mission 2 : Préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement,
 - Mission 3 : Ingénierie foncière

Ces marchés subséquents prévoient les modalités de versement de l'avance, des acomptes au fur et à mesure de l'avancement des missions ainsi que les éléments de rendu de ces missions.

- **L'intégration volontaire de préoccupations environnementales et sociales par l'entreprise**

La Fab a engagé un travail de mise à jour de sa charte de l'aménagement et de la construction durables, en corrélation avec les objectifs poursuivis par les élus de Bordeaux Métropole, applicable aux opérations d'aménagement (aménagement des espaces publics et projets confiés aux opérateurs immobiliers). Par ailleurs, La Fab s'est engagée dans un travail visant à objectiver et formaliser le pilotage par l'environnement de ses opérations d'aménagement. Plusieurs opérations à l'échelle immobilière notamment, ont pu bénéficier de cette démarche. Enfin, la mise à jour de la charte « chantiers propres et à faibles nuisances » a été initiée en 2021 et doit aboutir mi 2022. Elle vise à améliorer toutes les phases de mise en œuvre des opérations d'aménagement.

2.1. Programme Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature

2.1.1. Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche

Au cours de l'exercice La Fab a poursuivi sa mission d'accompagnement de Bordeaux Métropole dans la conduite de l'animation de la démarche. Les principales activités menées sont les suivantes :

La Fab a participé à l'Atelier Gestion alternative des eaux pluviales organisé par l'A'urba et animé par l'OiEau et l'Agence de l'Eau Adour le 3 mars 2022.

La Fab a rencontré les structures Chapeau et Bottes et Intersections, porteurs du projet [des terres] visant à développer la filière de construction en terre crue en Nouvelle-Aquitaine. Dans le cadre de ce projet, La Fab a fourni des études de sols et des échantillons de terres extraites de chantiers qu'elle pilote, pour contribuer à la phase de caractérisation des terres.

En février 2022, La Fab a déposé 10 dossiers de candidature dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'intérêt (AMI) « Engagés pour la qualité du logement de demain », organisé par les Ministères de la Culture et du Logement. Cet AMI récompense des opérations de logements dont la démarche et/ou la conception sont gages de qualité du logement. 5 opérations de La Fab sont lauréates et ont ainsi reçu le seau « Engagés pour la qualité du logement de demain » :

- « Escale verte - Cité de la gare » sur la commune de Bassens (livrée),
- « Résidence du Lac » sur la commune de Bordeaux (livrée),
- « Les sources » sur la commune de Mérignac dans le cadre de la concession d'aménagement Mérignac Soleil (au stade de la mise au point du PC)
- la concession d'aménagement « Le Bouscat Libération Centre-ville » (livrée),
- l'opération « Les chemins d'Alice » dans le cadre de la ZAC du Haillan Cœur de ville (PC en cours de complétude).

Le gouvernement 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 France 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. Ceci permettra notamment à La Fab d'expérimenter les outils de suivi et pilotage environnemental développés dans le cadre de la convention de recherche avec Nobatek/INEF4.

La Fab a participé aux Ateliers Aménageurs organisés par la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole, les 18 mars, 19 mai et 9 juin 2022. En marge de ces ateliers elle a également apporté sa contribution à la Direction de la Nature dans le cadre de la mise au point d'une procédure de remise d'ouvrages environnementaux.

La Fab a participé aux entretiens du Club Ville Aménagement à Clermont Ferrand fin juin 2022 et est, dans ce cadre, intervenue sur 2 tables rondes : une relative à la recherche et l'autre relative à la réparation de la ville.

La Fab a participé à l'Atelier écoquartier organisé par le CEREMA le 28 juin et a présenté l'opération de Merignac Soleil – et plus particulièrement le rôle de l'opération en matière de renaturation et production de logements accessibles-.

La Fab est lauréate de l'appel à projet Réemploi, Réparation et Réutilisation piloté par l'ADEME. Elle a ainsi obtenu une subvention pour les travaux de réhabilitation d'un local commercial en plateforme de réemploi à Mérignac. La Fab a également mis en ligne une plateforme dédiée au réemploi, permettant de rendre accessible aux chantiers de la Métropole les matériaux récupérés sur les bâtiments démolis dans le cadre d'opérations qu'elle mène.

La Fab a participé au Comité Technique Plan d'Action Biodiversité de la Métropole le 29 novembre 2022.

La Fab participe à des réunions régulières avec la Direction de l'Habitat. Celle du 9 juin a notamment été l'occasion d'échanger sur la production de logements en BRS sur la Métropole, et sur le projet de Charte et d'observatoire du BRS en préparation au sein de cette direction. Dans ce cadre, La Fab a pu faire part de ses premiers retours d'expériences sur les opérations intégrant du BRS dans les périmètres de La Fab.

La Fab a participé à des réunions mensuelles avec la Direction des mobilités. Cela a notamment permis à La Fab de présenter les démarches qu'elle mène en termes d'incitation à la démotorisation des ménages, et de prendre connaissance des orientations de la nouvelle DSP transport.

La Fab a mené sur l'année 2022 un travail de mise à jour de l'étude des capacités des ménages de la Métropole, puis a formulé des pistes de réflexions sur l'évolution du programme Habiter, qui ont été présentées aux administrateurs en Conseil d'Administration de décembre 2022. Deux livrets synthétisant d'une part l'étude et d'autre part les propositions, ont été publiés.

2.1.2. Mission 2 : Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement

Le Programme « Habiter, s'épanouir » représente environ 10 600 logements (ilots, opérations d'aménagement, concessions).

L'ensemble de la production sur les ilots (ilots isolés, dans une opération d'aménagement ou dans une concession) représente environ 4 400 logements.

Les premières livraisons sont déjà intervenues à Bassens - Cité de la Gare (Escale verte) et centre-ville, Pessac - Cité des métiers, Bordeaux- Résidence du lac (Phase 1 et 2), Mérignac - Langevin, Eysines - Martin Porc et Centre, Villenave d'Ornon Aristide Briand phase 1, le Bouscat Libération, Mérignac avenue de la somme pour un total d'environ 1 560 logements.

Plusieurs chantiers se poursuivent : Villenave d'Ornon, Eysines, Mérignac Marne et Soleil, Mérignac Pichey, Bruges Petit Bruges.

Le travail a été engagé avec Bordeaux Métropole et les communes sur la totalité des opérations d'aménagement envisagées : Plus de 16 opérations sont ainsi activées.

Parmi ces 16 opérations, 9 concessions sont signées : Le Bouscat - Libération, Eysines - ZAC Carès Cantinolle, ZAC Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse, Mérignac - Marne, Bruges - Petit Bruges, Gradignan - ZAC Centre-Ville, Le Haillan - ZAC Cœur de ville, Mérignac - Soleil, Pessac - Le Pontet.

Les études préalables menées par La Fab permettent de mettre en place les opérations d'aménagement que La Fab prendra en charge à travers des conventions publiques d'aménagement (cf. Point 2.4 Concessions d'aménagement).

Le tableau ci-dessous trace l'état d'avancement à la fin de l'exercice :

Eysines - Centre-ville	Diagnostic urbain et études environnementales 4 saisons menées à terme. Initialisation d'un plan guide et négociations foncières en cours
Gradignan - Malartic	Contact pris avec le propriétaire du site pour programmer un échange sur les conditions d'une évolution programmatique
Le Bouscat - Ilot Barrière du Médoc	Désignation des opérateurs- concepteurs aux termes d'une consultation. Suivi de la mise au point du projet
Le Haillan - République	Etude capacitaire réalisée
Lormont Cenon - Avenue Carnot	Diagnostic urbain en cours
Mérignac - Pichey	Travail recentré sur ilot D. Négociations foncières en cours
Mérignac - Chemin Long	Etat des lieux et réflexions sur la programmation

Pessac - Doyen Brus	Dossier en veille lié aux conditions de mutation du foncier universitaire ainsi qu'aux objectifs poursuivis par Bordeaux Métropole
Pessac - Carrefour de l'Alouette	Etude et proposition d'un scénario de montage. Abandon de l'opération à la demande de la commune, avec poursuite de l'accompagnement de La Fab (suivi de la mise au point du PC) pour le seul ilot Terminus jusqu'à l'acte de vente.
Pessac - Haut Lévêque	PC obtenus et suivi des études PRO/DCE sur les ilots Martin Luther King et Chanoine Lillet, et PC déposé sur un ilot en habitat participatif
Saint Médard - Berlincan	Travail avec la ville et Clairsienne sur le montage de l'opération. Accompagnement de Clairsienne dans la mise au point d'un scénario mixte démolition/reconstruction et réhabilitation. Préparation de la consultation de MOE urbaine
Saint Médard - Le Bourdieu Cassy Vigney	Poursuite de la phase d'acquisition foncière + réflexion programmatique
Talence - Arts et Métiers Monadey	Dossier en veille lié aux conditions de mutation du foncier universitaire ainsi qu'aux objectifs poursuivis par Bordeaux Métropole
Villenave d'Ornon - Robert Picqué	Diagnostics de site et mise au point plan guide. Travail avec Bordeaux Métropole sur l'intégration au schéma urbain des différents preneurs potentiels
Bègles Villenave d'Ornon Talence : Route de Toulouse	Lancement en cours des démarches préalables : diagnostics fonciers et environnementaux
Le Taillan Médoc – Centre-ville	Prise de connaissance des études réalisées et état du PAE. Diagnostics préliminaires, étude commerciale et travail sur la concertation
Martignas sur Jalle – Centre-ville	Prise de connaissance site et contexte

2.1.3. Mission 3 : Ingénierie foncière

Sur le volet foncier, les interventions de la société permettent d'accompagner et de sécuriser la réalisation des actions opérationnelles par :

- L'analyse des opportunités de préemption
- Des études foncières préalables permettant d'identifier la meilleure stratégie foncière
- Des négociations en vue d'acquisitions et portage par La Fab
- La mise en place de procédures de type DUP et le suivi des éventuels contentieux

Avant la mise en place de conventions d'aménagement, les acquisitions foncières sont assurées par le service foncier de Bordeaux Métropole en ce qui concerne les acquisitions par préemption, et/ou destinées à un portage de long terme sur la base des demandes de la société dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement. Ensuite les terrains sont revendus soit directement par Bordeaux Métropole, soit par la société si celle-ci a entretemps racheté les terrains à Bordeaux Métropole pour réaliser les travaux d'aménagement.

Lorsque la société est titulaire d'une concession d'aménagement, elle procède directement aux acquisitions nécessaires à la réalisation du projet, y compris en rachetant le foncier à Bordeaux Métropole comme évoqué ci-dessus.

Par ailleurs, le travail sur l'analyse de toutes les DIA dans les secteurs d'intervention est régulièrement poursuivi (environ 20 dossiers étudiés chaque mois) et donne lieu le cas échéant à des préconisations de préemptions par Bordeaux Métropole.

Concernant l'opération Cassy Vigney / Le Bourdieu à Saint-Médard-en-Jalles, un arrêté du préfet a été pris en 2017 au profit de Bordeaux Métropole concernant la DUP réserve foncière en vue d'une opération d'aménagement sur le secteur du Bourdieu à Saint-Médard-en-Jalles. Divers recours sont intervenus au cours des années 2018 à 2021, qui ont donné lieu à des jugements rejetant les requérants. Bordeaux Métropole poursuit les procédures judiciaires en vue de l'acquisition des biens, avec assistance de La Fab. Certains biens font l'objet d'une procédure en appel pour laquelle La Fab a proposé des références foncières pour alimenter l'argumentaire des avocats.

Pour permettre un aménagement d'espaces publics complémentaire au programme de la ZAC Eysines Carès Cantinolle, un travail a été mené pour acquérir à l'amiable 2 terrains. La modification à venir du programme des équipements publics de la ZAC permettra de réintégrer cet aménagement dans l'opération..

2.2. Programme Entreprendre, travailler dans la métropole

2.2.1. Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche

Durant l'année 2022, 4 principaux axes ont constitué cette mission :

- La Fab a poursuivi la mise en forme des travaux concernant les travailleurs itinérants et la place de l'économie métropolitaine ordinaire dans l'économie de la métropole. Une plaquette de synthèse a été formalisée et distribuée aux administrateurs de La Fab. La Fab a également participé à la rédaction d'un article dédié à ces sujets dans la revue CAMBO de l'A'Urba, avec la chercheuse Manon Loisel (mai 2022).
- Dans le cadre de l'OIM Bordeaux Aéroport et en accompagnement des opérations Le Haillan - 5 chemins et Saint-Médard-en-Jalles - Galaxie IV, La Fab a contribué aux réflexions sur les fonctions portées par les ouvrages réalisés au titre de la compensation environnementale et sur les critères de priorisation des entreprises à implanter sur les opérations concernées. Sur l'opérations du Haillan - 5 chemins, La Fab a organisé une consultation dédiée en partie à de l'économie sociale et solidaire. Il s'agit pour La Fab de trouver les conditions de développement de ce type d'économie afin de répondre aux enjeux et objectifs de la nouvelle feuille de route métropolitaine. Il s'agit également de trouver des réponses adaptées dans le renouvellement de l'immobilier d'entreprise, en réinterrogeant l'ensemble de la chaîne de valeur.
- Dans le cadre de la revue d'urbanisme, les services communs urbanisme et développement éco de Floirac ont demandé à faire un point avec les élus sur la stratégie à adopter dans les négociations avec les porteurs de projets (Idéal Groupe et Lamotte/Aire2) pour une coordination de ces derniers et un calendrier adapté des prochaines étapes (CMAP, PC, ...), ainsi que sur la stratégie à mettre en œuvre dans le secteur Paul Gros (étude financée au titre du Codev 5). La Fab, qui pilote le projet AIRE 2 pour le compte des collectivités, est associée à ces travaux.
- Enfin La Fab a rencontré des partenaires : bureaux d'études, prospects en recherche d'implantation, promoteurs et notamment : Berim, Seven, Edelis, N.Fradin, Sogeprom.

2.2.2. Mission 2 : Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement

Les études préalables menées par La Fab permettent de mettre en place les opérations d'aménagement que La Fab prendra en charge à travers des concessions d'aménagement. (cf. Point 2.4 Concessions d'aménagement).

- Le détail du suivi des opérations, à la fin de l'exercice, est indiqué ci-dessous :

Ambarès - Secteur de la gare	Etudes préalables (environnementales, etc.), désignation d'AMO (concertation, etc.), consultation de MOE en cours
Ambès - Secteur du Bec	A l'échelle du secteur, la ville souhaite reprendre les démarches

Bordeaux - Dangeard Centre routier	En stand-by depuis 2020, en attente d'une orientation politique
Bruges - Terrefort	Bilan de la concertation, création de l'opération d'aménagement, concession obtenue notifiée en décembre 2022
Cenon - Lissandre	Etudes de montage d'une opération d'aménagement en vue d'une future concession à La Fab
Le Bouscat - Godard	Obtention du permis de construire, cession à l'opérateur des terrains et démarrage des travaux, engagements de 4 preneurs
Lormont - Quai Carriet	Lancement des études pré-opérationnelles et réalisation de la concertation réglementaire

▪ **AIRE : appel à manifestation d'intérêt (AMI) : 1^{ère} édition et 2^{ème} édition**

Poursuite des projets de la 1^{ère} édition et des ateliers de mise au point de la 2^{ème} édition. Les 6 sites et 6 lauréats représentent environ 40 000 m² de SDP. Ce sont au final 12 sites qui se poursuivent dans le cadre des AMI AIRE 1 & 2.

A noter les travaux en cours par Spie Immobilier à Ravezies au Bouscat (12 500 m²), le PC obtenu par Demathieu & Bard Immobilier en septembre 2022 sur l'îlot 1 de Bruges Terrefort (11 000 m²), le PC obtenu par Linkcity en décembre 2022 pour l'îlot Cardinal Richaud à Bordeaux (6 500 m²), et le PC déposé par Réalités sur la ZA du Bec d'Ambès en août 2022 (2 200 m²).

Ambarès et Lagrave - Barbère	En attente des conditions de vente des 3 filiales de la SNCF
Ambès - ZI du Bec	PC déposé en août 2022 et complété le 09/11/2022
Blanquefort - Duvert	Obtention de la déclaration préalable de lotissement pour découpage de deux lots, dépôt du permis de construire et signature de la promesse de vente sur le premier lot
Bordeaux - Cardinal Richaud	PC obtenu en décembre 2022, nombreux échanges et adaptations du fait du PPRI et augmentation coûts travaux
Bordeaux - Dangeard Est	Difficultés du promoteur à équilibrer le bilan de l'opération, échanges avec Bordeaux Métropole et CMA
Bordeaux - Dangeard Ouest	PC délivré en septembre 2019, promesse signée en 2021, U'rsself cherche à boucler son plan de financement et montage
Bruges - Terrefort (îlot 1)	PC obtenu le 05/09/22, accompagnement commercialisation, mise au point acquisition parcelle BM
Carbon-Blanc - Fontaine	Dépôt du PC fin août 2022, promesse de vente délibérée par Bordeaux Métropole fin novembre 2022, projet mis au point sur les prix de sortie des locaux
Eysines - Aimé Césaire	Travaux terminés. Installation des entreprises et commercialisation des derniers locaux.
Floirac - Gambetta	PC en cours de mise au point, équilibre économique très compliqué à trouver
Le Bouscat - Ravezies	« 1 ^{er} arbre » (mars 2022), travaux en cours pour une livraison au 2 nd semestre 2023
Lormont - Central Téléphonique	Déficit de l'opération, recherche de financements complémentaires par le promoteur
Lormont - Côte de la Garonne	Négociation en cours entre le promoteur et Lidl nécessaire à la maîtrise foncière et à l'équilibre du bilan

2.2.3. Mission 3 : Ingénierie foncière

Il s'agit dans cette mission :

- Mise au point des conditions des promesses de cession concernant les terrains appartenant à Bordeaux Métropole sur les sites AIRE.
- Accompagnement des parties dans la mise au point des promesses synallagmatiques de vente.

2.3. Convention foncière

2.3.1. Convention foncière 2015/2022

Bordeaux Métropole a choisi de renforcer les missions et les moyens de La Fab au service de la mise en œuvre du projet Habiter, s'épanouir en lui confiant une mission d'acquisitions foncière et immobilière. La Fab dispose, depuis la délibération du 19 décembre 2014 de Bordeaux Métropole, sur ses secteurs d'interventions, d'une capacité à mobiliser du foncier opérationnel, à court et moyen termes (portage entre 3 et 6 ans). Cet effet levier doit aboutir à une accélération des phases opérationnelles, La Fab n'ayant pas par ailleurs vocation à acheter l'ensemble des fonciers nécessaires aux opérations d'aménagement. Un avenant signé le 29 juin 2018 permet l'acquisition de biens relevant de la mission aménagement économique confiée à La Fab par Bordeaux Métropole.

- Délibération du 19 décembre 2014
- Convention foncière signée le 4 février 2015
- Avenant signé le 29 juin 2018 permettant l'acquisition de biens relevant de la mission aménagement économique confiée à La Fab par Bordeaux Métropole
- Durée de 8 ans

Cette mission concerne des biens dont l'appropriation s'avèrera nécessaire à la réalisation des opérations de construction de logements et/ou de surfaces commerciales ou d'activité, éventuellement après remembrement ou dans le cadre d'opérations ou de projets d'aménagement que Bordeaux Métropole serait amenée à confier à La Fab.

La convention d'actions foncières prévoit notamment que les moyens de financement des acquisitions par La Fab seront réunis au moyen soit de ses fonds propres, soit de fonds empruntés - dans ce cadre, Bordeaux Métropole pourra accorder sa garantie - soit par le biais d'une créance remboursable de Bordeaux Métropole.

- **Recherche de terrains**

Environ 7 biens ont fait l'objet de contacts au cours de l'année 2022, sur Mérignac, Saint Médard, Ambarès, Eysines, Le Haillan. Certains font l'objet de suivis et de relances.

- **Les acquisitions réalisées**

Les acquisitions réalisées fin décembre 2022 portent à ce jour sur quinze biens, pour un montant total de 11 416 668 € HT.

Les frais d'acquisitions se montent à environ 275 000 €.

- **Gestion des biens acquis**

Les actions de gestion (surveillance et démolitions) des biens font parties de cette mission. On peut noter quelques occupations illicites des biens (gens du voyage, squats) ayant entraîné des actions d'expulsion puis de sécurisation. Par ailleurs, certains biens bâtis font l'objet de mise en gestion au CCAS des villes ou à des associations (le COS, France horizon...), permettant le logement de populations en situation de précarité temporaire. Des conventions ad hoc sont mises en place afin de sécuriser notamment la libération des biens. Les opérations de sécurisation et de surveillance des biens sont en constante augmentation.

- **Cessions des biens**

3 biens acquis ont été cédés à des opérateurs, 1 bien a été revendu à Bordeaux Métropole suite à un changement de programmation sur le site, et 8 biens ont été transférés dans les opérations d'aménagements concédés à La Fab.

- **Biens restant en stock au terme de la convention**

En 2023, les 3 biens en stock seront repris dans le cadre de la convention foncière n°2.

- **Créance remboursable**

Cette créance permet d'assurer le portage financier des biens en stock ou dont l'acquisition est prévu à court terme. Les versements sont réalisés au fur et à mesure des besoins sur la base d'un prévisionnel d'acquisitions identifiées sans pouvoir dépasser le montant maximum de 15 000 000 €.

2.3.2. Convention foncière 2023/2033

Lors de son Conseil d'administration du 8 décembre 2022, La Fab a soumis un projet de Convention foncière n°2 visant à poursuivre la facilitation de la maîtrise foncière, notamment dans le cadre de la préparation des projets identifiés dans l'accord cadre liant à Bordeaux Métropole. Ce projet de convention fera l'objet d'une approbation en conseil de la métropole du 27 janvier 2023.

Les principales dispositions en sont les suivantes :

- La reprise des biens en stock de la convention foncière initiale
- Cette mission porte principalement sur les secteurs d'intervention de La Fab, et concerne des biens dont l'appropriation s'avèrera nécessaire à la réalisation d'opérations de construction de logements et/ou de surfaces commerciales ou d'activité, éventuellement après remembrement ou dans le cadre d'opérations ou de projets d'aménagement que BM serait amenée à confier à La Fab. Elle pourra également porter sur l'acquisition de terrains nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement situées en dehors du périmètre opérationnel par exemple pour de la compensation environnementale.
- La mission confiée à la SPL par la présente convention porte sur l'ensemble des tâches suivantes :
 - la recherche de terrains,
 - l'expertise de leur valeur, les négociations,
 - la réalisation de toutes les démarches nécessaires jusqu'à la signature des actes d'acquisition (relations avec les notaires, saisine de France Domaines, ...)
 - la mise en place des moyens financiers nécessaires (financements bancaires, et tout autre concours financier ...),
 - la gestion des biens et leur revente.
- La Fab rendra compte de l'exécution de cette mission annuellement à son conseil d'administration. En outre, les modalités de contrôle de cette mission par BM entreront dans le cadre général de son contrôle analogue sur la Société Publique Locale tel que défini par les statuts de la société.
- La Fab sera soumise aux mêmes obligations que BM en termes de consultation du service des Domaines. Elle devra recueillir l'accord de BM si le prix d'acquisition des terrains était supérieur à l'évaluation de France Domaines.

Le financement de cette convention repose, comme pour la précédente convention, sur deux dispositifs, pouvant être simultanément actionnés :

- Une créance remboursable de Bordeaux Métropole, plafonnée à 15 millions d'euros, mais ajustée en fonction des besoins de financement évalués lors du bilan annuel, à renouveler en mai 2023.
- La capacité de La SPL à mobiliser de l'emprunt, notamment auprès de la Banque des Territoires.

2.4. Concessions d'aménagement

Douze concessions ont été attribuées à La Fab par Bordeaux Métropole depuis 2014.

Le détail du suivi ci-dessous, à la fin de l'exercice :

Le Bouscat - Libération Centre-ville	Levée des réserves et livraison phase 2.
Eysines - ZAC Carès Cantinolle	Travaux en cours sur l'îlot C1 Esprit des Jalles. Mise au point du PC sur îlot C5 Triat. Lancement d'une Consultation opérateurs-concepteurs sur C7. Poursuite des acquisitions foncières. Travaux allée de l'Europe et rue Martin Porc
Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse	Mise à jour plan guide et CPAUPE (prescriptions environnementales). Ouverture du parc de l'Estey. Consultation opérateurs-concepteurs sur îlot Labro. Démarrage travaux sur L1. Dépôt du PC sur CA1'. Mise au point PC sur CA1. Accompagnement de l'îlot patrimonial
Mérignac - Marne	Actualisation des ambitions environnementales de l'opération. Lancement d'une étude biodéchets. Travaux en cours sur espaces publics (parvis 1, Cour partagée 2). Poursuite des travaux sur les îlots B2/B6 et C5. PC obtenu sur B3 et démarrage travaux sur B1/B7. Consultation concepteurs en cours sur A5/A6. Travail sur le montage de l'îlot A9
Bruges - Petit Bruges	Poursuite des travaux îlots et espaces publics
Le Haillan - 5 chemins	Travaux d'aménagement en cours de finalisation mais retardés en raison de la succession de squats en 2022, réception faite pour les voiries. 4 PC obtenus, travaux en cours pour ces 1ers preneurs. 3 autres contrats de réservation signés dont 1 à l'issue de la consultation lancée pour un « village artisanal » et dont 1 PC déposé. Nombreux contacts avec des acquéreurs
Le Haillan - ZAC Cœur de ville	PC obtenu sur l'îlot 7, mise au point du projet. Travail sur montage juridique îlot 1 en préparation d'une consultation. Poursuite des acquisitions foncières. Préparation dossier CNPN et recherche de sites de compensation
Gradignan - ZAC Centre-ville	Validation du plan guide. Poursuite de la maîtrise foncière (Acte de vente signé sur la 2 ^{ème} phase du foncier CCAS). Première réunion de concertation sur Clairière. Lancement d'une consultation sur C1/C2. Démolition ancienne maison de retraite. Consultation travaux d'espaces publics
Mérignac – Soleil Chemin Long	Travaux en cours sur deux îlots (Fiat et Castorama), avec une partie livrée sur Fiat. Dépôt à l'instruction du dossier DUP et MECDU. Démarches d'acquisitions foncières amiables (acte de vente sur foncier Leroy Merlin destinés à un parc d'1ha + une école). Lancement des études France 2030
Saint-Médard-en-Jalles - Galaxie IV	Travaux d'aménagement achevés et remis en 2021 hormis pour les ouvrages de compensation environnementales. 1 entreprise installée, travaux en cours pour le 2 ^{ème} preneur, PC obtenu pour le 3 ^{ème} . 75% des lots sont commercialisés ou pré-réservés
Pessac - Le Pontet Sud	Désignation opérateurs- concepteurs îlot F et désignation concepteur îlot D. Mise au point des projets îlots D, E et F. Travaux d'espaces publics en cours. Finalisation plan de gestion avec DREAL. Obtention arrêté Loi sur l'Eau et arrêté de cessibilité.

Bruges - Terrefort

Création de l'opération d'aménagement, concession obtenue en mai 2022, études d'AVP des espaces publics en cours, notification en décembre 2022.

3. La communication

L'année 2022 aura été tout d'abord marqué par les 10 ans de la société, qui a donné lieu à la monstration d'une partie du fonds iconographique de La Fab, constitué à la fois de photographies issues de cartes blanches confiées à des photographes sur des territoires en amont de l'intervention de l'aménageur, et de suivis de chantier de projets immobiliers sur des opérations pilotées par La Fab. L'objectif étant de donner à voir au grand public la transformation progressive et raisonnée des territoires, résultante des politiques en matière de logement, de développement économique, d'aménagement et de nature de Bordeaux Métropole.

Dans ce cadre, **l'exposition « Habiter – 10 ans de photographie » a été organisée du 1^{er} décembre 2022 au 31 janvier 2023** en différents endroits de la métropole le long de la première ligne de tramway. Le cœur de l'exposition s'est installé dans le hall d'entrée et la petite galerie de La Fabrique Pola à Bordeaux (arrêt « Stalingrad »), alors que le prêt de structures métalliques par la ville de Mérignac a permis d'exposer de grands tirages photographiques dans l'espace public au parc du vivier à Gradignan (arrêt « Hôtel de ville ») et sur l'esplanade du Rocher de Palmer à Cenon (arrêt « La Buttinière »).

Les outils de communication déployés ont été les suivants :

- Publication d'un supplément Junkpage distribué dans le numéro du mois de décembre en 22 000 exemplaires en Nouvelle-Aquitaine ;
- Création d'une affiche déclinée en 14 visuels, visible du 1^{er} au 31 décembre 2022 sur les quais rive gauche de Bordeaux et sur le réseau TBM du 7 au 20 décembre 2022 ;
- Lancement d'une campagne active sur les réseaux sociaux (Linkedin, Instagram) avec la création notamment d'une vidéo teasing réalisée par Junkpage ;
- Relai des informations par nos principaux partenaires via leurs outils (newsletters, sites internet, réseaux sociaux complémentaires).

Le vernissage de l'exposition a rassemblé plus de 150 personnes le 1^{er} décembre à La Fabrique Pola. Des visites guidées par *campdebase, bureau de culture mandaté en tant que commissaire et scénographe de l'exposition, se sont tenues sur plusieurs weekends de décembre et de janvier. Au total, **l'exposition a été vue par 2 700 personnes environ à La Fabrique Pola**.

L'exposition a été l'occasion d'organiser **deux tables rondes auxquelles 150 personnes ont assisté :**

- **« Photographier la ville en chantier »** le 17 janvier 2023 à La Fabrique Pola, avec la participation de Jérôme Goze, Patricia Morvan (co-directrice de l'agence photographique VU'), Sabine Delcour (photographe), Vincent Fillon (photographe) et Vincent Milla (co-commissaire de l'exposition).
- **« Faire du neuf avec du vieux ? »** le 19 janvier 2023 au 308 Maison de l'architecture en Nouvelle-Aquitaine, avec la participation de Aurélie Héraut (directrice de projet à La Fab en charge de la démarche Refair), Tiphaine Berthomé (architecte du collectif CANCAN, AMO de La Fab sur les questions de réemploi des matériaux), Maxime Derrien (directeur du GIP GPV Rive Droite), Jean-Baptiste Thony (conseiller métropolitain délégué à l'économie circulaire et à la propreté) et Jérôme Goze.

En parallèle de l'exposition, **La Fab a poursuivi ce travail de documentation avec le lancement de quatre nouvelles cartes blanches** confiées à de nouveaux photographes, locaux ou venus d'ailleurs, jeunes ou plus expérimentés, sur les communes de Mérignac, Eysines, Cenon et Bassens.

Par ailleurs, La Fab a renforcé la communication autour de sa démarche de réemploi des matériaux avec :

- sa présentation au Forum des Projets Urbains (FPU) Grand Ouest le 11 mars 2022 à Bordeaux

- la mise en ligne le même jour d'un site internet dédié <https://refair-bm.fr/>, permettant aux concepteurs-opérateurs de consulter les matériaux disponibles sur les sites de démolition de La Fab et de manifester leur intérêt pour les réemployer ou à défaut les réutiliser
- l'édition et l'envoi d'une carte de vœux 2023, confiée au graphiste Guillaume Ruiz, mettant en lumière la démarche amenée à se renforcer en cette nouvelle année.

La Fab a partagé les enseignements tirés d'études réalisées en 2021 sur l'économie métropolitaine ordinaire et réactualisée en 2022 sur les capacités budgétaires des ménages afin d'avoir une meilleure connaissance des publics cibles des programmes « Entreprendre, travailler dans la métropole » et « Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature ». Elle a fait appel aux agences de communication Le Quartier Graphique et O'Tempora pour mettre en page quatre livrets : Reconstituer l'ordinaire métropolitain, un enjeu économique pour le territoire de l'agglomération bordelaise ? / Comment rendre service à ceux qui nous rendent service ? / Le logement sur Bordeaux Métropole : des clés de lecture pour décider et agir / Habiter, s'épanouir sur la métropole : à quel(s) prix ?

Enfin, La Fab a organisé les événements suivants en lien avec ses partenaires :

- **Lancement du chantier de l'opération I-TER, place Ravezies au Bouscat le 29 mars 2022**, en présence des élus et de la presse locale
- **Lancement du projet démonstrateur de la ville durable « Mérignac Soleil » le 16 mai 2022** dans le cadre du 4^{ème} Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) du plan France Relance, auquel ont assisté une cinquantaine de personnes avec des répercussions nombreuses et de qualité dans les médias
- **L'inauguration de l'amphithéâtre de nature Joséphine Baker à Bègles le samedi 10 septembre 2022** dans le cadre de l'opération de la ZAC Route de Toulouse, invitant les habitants et les riverains à s'approprier ce nouvel espace vert dans le quartier.

4. Les dépenses de recherche et de développement

4.1. La convention avec Nobatek-INEF4 pour le développement d'un outil d'évaluation de l'impact environnemental des opérations de La Fab

4.1.1. Les besoins et attentes de La Fab

La Convention de recherche et développement a permis de produire un outil innovant d'évaluation de l'impact environnemental des opérations mises en œuvre par La Fab. Cet outil a vocation à nous accompagner dans le changement de nos processus internes afin de piloter à partir de critères environnementaux et sociaux complexes nos opérations d'aménagement

Pour mémoire, Nobatek-INEF4 est un institut de recherche appliquée autour des questions de transition énergétique et environnementale. La Fab s'est rapproché de Nobatek afin de bénéficier de nouvelles approches en matière d'évaluation environnementale, Nobatek s'est rapproché de La Fab afin de travailler sur des échelles urbaines, et non plus seulement bâtimementaires.

4.1.2. Les enjeux et les objectifs du projet de Recherche et Développement

En synthèse, deux enjeux sont poursuivis :

- ▶ **S'inscrire dans les politiques portées par Bordeaux Métropole en matière de développement durable.**
- ▶ **Piloter les opérations jusqu'à la livraison afin d'objectiver nos engagements et ceux de nos partenaires**

Dans le cadre de cette convention, l'outil NEST développé par NOBATEK/INEF4 a été à La Fab.

Ce projet de Recherche & Développement s'est achevé fin 2020. Trois phases principales ont été développées : évaluation, développement méthodologique et informatique, déploiement sur les opérations de La Fab. Cet outil est par exemple utilisé dans le cadre de l'analyse des offres des groupements répondant à l'appel d'offre Ilot Barrière du Médoc/ Le Bouscat.

4.1.3. L'engagement financier

Le montant du développement de l'outil s'est élevé à 144 495,53 € HT dont 111 919,53 € HT ont été financés par La Fab et 32 576 € HT par autofinancement de Nobatek.

4.2. Une nouvelle convention de recherche et de développement avec Nobatek-INEF4 pour le développement de modules complémentaires à NEST, permettant l'évaluation Qualité de l'Air et Nature en ville pour Optimiser la Performance Environnementale des Aménagements (QANOPEA)

4.2.1. Les partenariats

La Fab souhaite engager un nouveau développement afin de poursuivre l'évaluation et l'optimisation des ambitions environnementales exprimées dans les projets qui lui sont confiées par les collectivités. Les questions liées à la qualité de l'air extérieur ou bien aux îlots de chaleur urbains sont prégnantes dans les débats actuels sur la fabrique de la ville. Or à ce jour il n'existe pas d'outil permettant d'objectiver ces débats très techniques, la construction de la décision publique est encore fragile.

Pour permettre le développement d'un outil d'évaluation de la qualité de l'air (QA), d'un configurateur/sélecteur de Solutions Fondées sur la Nature (SFN) et permettre l'amélioration de l'outil Score Ilots de Chaleur Urbains (ICU), La Fab s'engage avec un consortium de différents partenaires dont le mandataire est Nobatek-INEF4. La signature de la convention présentée en conseil d'administration de décembre 2021 s'est tenue le 18 mars 2022.

Le consortium avec lequel s'engage La Fab comprend notamment le Laboratoire SAM (Université de Liège), TerraNIS, NOBATEK/INEF4, NEPSN Transition, Atelier Colin Poli Paysages.

4.2.2. L'engagement financier

La convention en cours de finalisation prévoit un investissement de 257 500 € dont La Fab financera 100 000 € sur 36 mois de développement, le reste sera financé par les partenaires par le biais du Plan d'Investissement d'Avenir. Au titre de cette convention La Fab a versée un montant de 20 000 € HT le 30 juin 2022.

5. Les dividendes

Au titre de cet exercice il n'est pas prévu de distribution de dividende aux actionnaires de la société.

6. Les perspectives : l'accord-cadre 2021-2026, marchés subséquents 2023

Par délibération du 11 décembre 2020, le conseil de Bordeaux Métropole a validé l'accord-cadre 2021-2026 de mise en œuvre opérationnelle par la Fab de deux programmes :

- Le programme Habiter, s'épanouir qui a pour objectif la réalisation d'une offre de logements de qualité, accessible économiquement et développée à proximité des axes de transport public
- Le programme Entreprendre, travailler visant à produire une offre foncière et immobilière à vocation économique, diversifiée et bien répartie sur le territoire, de manière à répondre aux besoins de l'ensemble des acteurs et activités économiques nécessaires au développement de l'emploi et à la compétitivité de la métropole

Pour permettre l'exécution annuelle de cet accord-cadre, Bordeaux Métropole a délibéré le 27 janvier 2023 pour confier **2 marchés subséquents** à La Fab pour l'année 2023 :

- Marché subséquent N°1, Mise en œuvre opérationnelle du programme « **Habiter, s'épanouir** » **2023** comprenant les missions :
 - Mission 1 : Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination du programme,
 - Mission 2 : Préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement,
 - Mission 3 : Ingénierie foncière
- Marché subséquent N°2, Mise en œuvre opérationnelle du programme « **Entreprendre, travailler** » **2023** comprenant les missions :
 - Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination du programme,
 - Mission 2 : Préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement,
 - Mission 3 : Ingénierie foncière
 - Mission 4 : Réemploi

Concernant l'action foncière, seule l'ingénierie est comprise dans le présent accord cadre ; l'acquisition et le portage faisant l'objet d'une convention particulière.

Les études menées dans le cadre de ces 2 marchés subséquents permettront la poursuite du suivi des ilots et des opérations d'aménagement ainsi que l'intégration de nouveaux sites comme Bassens Centre Bourg et les abords des Gares du RER métropolitain sur le MS1, et sur le MS2 Cenon Jean Zay et Eysines St Exupéry. Par ailleurs, le MS2 intègre la mission Réemploi, afin de poursuivre le développement de la démarche réemploi Refair et de contribuer à l'élaboration de la stratégie métropolitaine en matière d'économie circulaire BTP et d'assurer son déploiement opérationnel.

7. Evènements depuis la clôture de l'exercice

Néant

8. Présentation des comptes de l'exercice 2022

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Le neuvième exercice social de La Fab couvre la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Depuis 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 dont la répartition est indiquée à la fin de l'annexe aux comptes annuels.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité, nous vous présentons ci-après

- Les comptes du bilan et du résultat par activité,
- Et les chiffres les plus significatifs de la société ainsi que des opérations.

8.1. Les comptes du bilan

Le montant cumulé du bilan s'établit au 31/12/2022 à 152 384 274 € toutes activités confondues.

ACTIF	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Immobilisation Incorporelles				
Concessions, brevets et droits similaires	530			530
Immobilisation Corporelles				
Autres immobilisations corporelles	48 575			48 575
Immobilisations Financières				
Autres immobilisations financières	5 683		2 380 360	2 386 042
Actif immobilisé	54 787	-	2 380 360	2 435 147
Stocks et En cours				
Matières premières, approvisionnements		2 218 469		2 218 469
En-cours de production de biens			63 782 551	63 782 551
Avances et acomptes	139		192 172	192 311
Créances				-
Créances clients et comptes rattachés	1 411 264		119 349	1 530 613
Autres créances	238 280	18 800	4 805 008	5 062 088
Divers				-
Disponibilités	22 002 926	3 091 037		25 093 963
Comptes de régularisation				-
Charges constatées d'avance	43 297		1 136 741	1 180 038
Compte de liaison	15 393 353	200 000	35 295 742	50 889 095
Actif circulant	39 089 259	5 528 306	105 331 562	149 949 127
Total Général	39 144 046	5 528 306	107 711 922	152 384 274
PASSIF	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Capital social ou individuel (dont versé : 2 000 000)	2 000 000			2 000 000
Réserve légale	31 034			31 034
Report à nouveau	589 652			589 652
Résultat de l'exercice	49 738	10 064		59 801
Capitaux propres	2 670 424	10 064	-	2 680 488
Autres fonds propres				-
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			3 457 041	3 457 041
Provisions	-	-	3 457 041	3 457 041
Dettes financières				
Emprunts et dettes - établissement de crédits	464	245	-	709
Emprunts et dettes financières divers		5 517 997	29 523 592	35 041 589
Avances et acomptes reçus			30	30
Dettes d'exploitation				-
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	424 000		78 772	502 772
Dettes fiscales et sociales	553 416		140 052	693 469
Dettes diverses				-
Dettes sur immobilisations - comptes rattachés				-
Autres dettes				-
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance			59 119 083	59 119 083
Compte de liaison	35 495 742		15 393 353	50 889 095
Dettes	36 473 622	5 518 242	104 254 881	146 246 746
Total Général	39 144 046	5 528 306	107 711 922	152 384 274

8.1.1. La société

a) Les comptes d'actif

- Au 31 décembre 2022, le montant de **l'actif immobilisé** s'élève à un montant brut de **475 975 €**.

Pour les besoins de son fonctionnement interne et depuis sa création, La Fab a acquis des biens incorporels pour un montant total de 115 858 € dont des licences nécessaires au fonctionnement du serveur et des ordinateurs pour un montant de 61 768 €, ainsi qu'un progiciel de gestion GO7, de comptabilité Nuevo et de suivi Foncier Foncier7 d'un montant de 54 090 €.

La Fab a acquis également des biens corporels constitués de matériel de bureau et informatique pour un montant de 156 534 €, de mobilier pour un montant de 72 909 €.

Le remaniement des 3 étages réalisés par La Fab courant 2016 s'élève à un montant de 114 568 €. L'acquisition en 2020 de 2 abris vélos de 5 places chacun pour un montant de 16 107 € porte le montant des agencements et aménagements divers à un montant de 130 675 €.

La part des amortissements représente le montant de la dotation de l'exercice augmenté des dotations antérieures soit 426 871 €. **La valeur résiduelle** inscrite au bilan est donc de **54 787 €** (y compris un montant de 5 683 € de dépôts et cautionnements).

- Au 31 décembre 2022, le montant de **l'actif circulant** s'élève à **39 089 259 €**.

Les créances auprès des organismes sociaux et de l'Etat représentent un montant de 230 314 € et auprès de Bordeaux Métropole un montant de 1 411 264 €.

Les disponibilités représentent un montant de 22 002 926 € et sont constituées pour l'essentiel :

- par le placement en compte à terme à hauteur de 2 000 000 € (soit le montant du capital social de la société),
- par le solde de trésorerie du compte courant de l'activité de la société ouvert auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes soit 37 015 €,
- par le solde de trésorerie du compte courant de l'activité de l'ensemble des concessions (ou Pool de trésorerie) pour un montant de 19 964 889 €.

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. Ce compte bancaire est géré dans les comptes de la société. Chaque mouvement fait l'objet d'une écriture de contrepartie dans un **compte de liaison** dont le détail du solde actif est communiqué ci-après.

Cette trésorerie est destinée notamment à financer les dépenses d'acquisitions foncières et les travaux des opérations suivantes :

- Le Haillan ZAC Cœur de ville pour 6 127 K€,
- Gradignan ZAC Centre-ville pour 7 369 K€,
- Mérignac Soleil pour 5 867 K€.

Les comptes de régularisation sont constitués par 43 297 € de charges constatées d'avance.

Les comptes de liaison représentent au 31 décembre 2022 un montant de 15 393 353 €. Ces comptes sont utilisés pour retranscrire la contrepartie des mouvements effectués sur le compte « Pool de trésorerie ». Le solde de ce compte représente ainsi les trésoreries négatives des concessions :

- 184 K€ de l'opération « Le Bouscat – Libération Centre ville »
- 1 136 K€ de l'opération « Le Haillan – Cinq chemins »,
- 2 460 K€ de l'opération « Le Haillan – ZAC Cœur de ville »,
- 6 804 K€ de l'opération « Gradignan – ZAC Centre ville »,

- 727 K€ de l'opération « Saint Médard en Jalles – Galaxie 4 »,
- 4 007 K€ de l'opération « Pessac – Le Pontet Sud »,
- 12 K€ l'opération « Bruges – Terrefort ».

b) Les comptes du passif

- Au 31 décembre 2022, le montant des **capitaux propres** s'élève à **2 670 424 €**.

Le capital de 2 000 000 € a été versé par les actionnaires en totalité conformément à la décision du Conseil d'administration du 23 mars 2012.

Les comptes de réserves d'un montant de 31 034 € sont constitués de la réserve légale. Le compte de report à nouveau d'un montant de 589 652 € est constitué des reports de résultat des exercices antérieurs.

Le montant du résultat de l'exercice s'élève au 31 décembre 2022 à 49 738 €. Les postes les plus significatifs du compte de résultat sont détaillés au point 8.2.1 du présent rapport.

- Au 31 décembre 2022, le montant des **dettes** s'élève à **36 473 622 €**.

Ces dettes sont composées notamment par :

- Les dettes fournisseurs d'un montant de **424 000 €**,

Conformément à l'article A.441-2 du code de commerce, les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs (et des clients) font l'objet d'un point spécifique en 8.3.

Les dettes fiscales et sociales pour un montant de **553 416 €**.

Un solde de **compte de liaison** à hauteur de 35 495 742 €. Comme indiqué supra, ces comptes sont utilisés pour retranscrire la contrepartie des mouvements effectués sur le compte « Pool de trésorerie ». Le solde de ce compte représente ainsi les trésoreries positives des concessions :

- 1 036 K€ de l'opération « Eysines – ZAC Carés Cantinolles »,
- 13 987 K€ de l'opération « Bègles Villenave d'Ornon – Route de Toulouse »,
- 4 282 K€ de l'opération « Mérignac Marne »,
- 5 583 K€ de l'opération « Bruges – Petit Bruges »,
- 10 408 K€ de l'opération « Mérignac Soleil »,
- 200 K€ d'avance de la convention foncière.

8.1.2. La convention foncière

Le 19 décembre 2014, Bordeaux Métropole a approuvé la signature avec La Fab d'une convention d'action foncière relative au Programme Habiter, s'épanouir. Pour permettre le financement de cette convention, Bordeaux Métropole a consenti le 21 mai 2021 en tant qu'actionnaire une créance remboursable à hauteur d'un montant maximum de 15 000 000 € mobilisable au fur et à mesure des besoins sans dépasser le montant maximum. Au 31 décembre 2022, le montant de l'acompte versé par la métropole s'élève à 5 500 000 €.

Pour permettre d'isoler les actifs et passifs propres à la convention foncière, La Fab traite les mouvements de la convention dans une opération isolée des comptes de la société. Les acquisitions des terrains et les frais rattachables sont stockés dans l'attente d'une cession à un tiers ou d'un transfert dans une concession.

Le tableau ci-après permet une présentation synthétique des comptes de la convention :

Nom OP	Compte de stock au 31/12	Trésorerie	Créances	Dettes
Convention foncière	2 218 469	3 090 792	18 800	5 517 997
Commentaires	Terrains Stock N-1 1 257 K€ Terrains Stock N 962 K€ Terrains Sorties Cum		Notaire 19 K€	Avance d'actionnaires BM 5 500 K€ Dépôts 18 K€

8.1.3. Les concessions d'aménagement

Comme indiqué en point 8., les actifs et passifs de chaque opération sont isolés. Les opérations sont analysées et traitées en comptabilité comme des contrats à long terme (gestion de stock et application des traitements propres à ce type de contrat selon le règlement 99-05 de la CRC). Ainsi, aucun résultat ne sera dégagé en cours de vie de l'opération. Les opérations arrivées à terme et qui auront bénéficié d'une participation de la collectivité dégageront un résultat à l'équilibre.

Les comptes annuels présentent une version condensée (toutes opérations confondues) des actifs et passifs des opérations et intègrent les écritures d'inventaire propres aux concessions d'aménagement. Les concessions sont ainsi 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 prévisionnelles. Le degré d'avancement des opérations Le Bouscat Libération centre-ville et Bruges Petit Bruges a déterminé un montant de dépenses prévisionnelles supérieur aux dépenses cumulées réelles au 31/12/2022. Une provision pour charges prévisionnelles a ainsi été constatée pour un montant respectif de 223 299 € pour Le Bouscat et 3 233 241 € pour Bruges Petit Bruges.

Le tableau ci-joint présente les informations significatives de chacune d'entre elles (hors impact des écritures dites d'inventaire).

Nom OP	Dépenses cumulées Stock 31/12	Trésorerie (liaison)	Créances	Dettes
Le Bouscat "Libération centre-ville"	6 520 672	- 183 925	428 899	321 800
Commentaires	Montant Stock N-1 5 837 K€ Montant N 683 K€		TVA 429 K€	Avance trésorerie 300 K€ Fournisseurs - Etat 22 K€
Eysines ZAC Carès Cantinolle	13 965 060	1 035 981	868 232	2 639 593
Commentaires	Montant Stock N-1 10 779 K€ Montant N 3 186 K€		Avances Frs - Clients 4 K€ TVA 831 K€ Collectivités 34 K€	Avance trésorerie 2 634 K€ Fournisseurs - Etat 6 K€
Bègles Villenave d'Ornon - ZAC Route de Toulouse	25 090 144	13 987 248	427 772	14 375 444
Commentaires	Montant Stock N-1 22 567 K€ Montant N 2 523 K€		Avances Frs - Clients 32 K€ TVA Collectivités 395 K€	Avance trésorerie 13 900 K€ Fournisseurs - Etat 137 K€ Dépôt garantie 338 K€
Mérignac Marne	8 535 508	4 282 184	562 752	2 110 872
Commentaires	Montant Stock N-1 6 470 K€ Montant N 2 065 K€		Avances Frs - Clients 103 K€ TVA 458 K€ Notaire 1 K€	Avance trésorerie 2 100 K€ Fournisseurs - Etat 11 K€
Le Haillan 5 chemins	6 356 159	- 1 135 568	629 483	6 799 561
Commentaires	Montant Stock N-1 5 598 K€ Montant N 758 K€		Avances Frs - Clients TVA 629 K€	Avance trésorerie 6 700 K€ Fournisseurs - Etat -4 K€ Dépôt garantie 104 K€
Bruges Petit Bruges	4 572 054	5 582 765	230 610	3 416 249
Commentaires	Montant Stock N-1 4 113 K€ Montant N 459 K€		Avances Frs - Clients 112 K€ TVA 119 K€	Avance trésorerie 3 300 K€ Fournisseurs - Etat 2 K€ Dépôt garantie 115 K€
Le Haillan ZAC Cœur de ville	6 289 206	- 2 460 406	138 767	1 500
Commentaires	Montant Stock N-1 4 890 K€ Montant N 1 399 K€		Avances Frs - Clients 0 K€ TVA 29 K€ Collectivité-BM Notaire 110 K€	Fournisseurs - Etat Dépôt garantie 2 K€
Gradignan ZAC Centre ville	14 323 940	- 6 803 998	3 532	4 554
Commentaires	Montant Stock N-1 6 155 K€ Montant N 8 169 K€		Avances Frs - Clients TVA 4 K€ Notaire	Fournisseurs - Etat 2 K€ Dépôt garantie 2 K€
Saint Médard en Jalles - Galaxie 4	2 428 874	- 727 493	60 828	17 429
Commentaires	Montant Stock N-1 2 373 K€ Montant N 56 K€		Avances Frs TVA 61 K€ Collectivité-BM	Dépôt garantie 17 K€
Mérignac Soleil	5 632 037	10 407 564	968 004	14 807
Commentaires	Montant Stock N-1 2 423 K€ Montant N 3 209 K€		Avances Frs - Clients 40 K€ TVA 208 K€ Collectivité-BM 255 K€ Notaire 466 K€	Fournisseurs - Etat 15 K€
Pessac Le Pontet	5 750 273	- 4 006 962	769 729	12 716
Commentaires	Montant Stock N-1 4 373 K€ Montant N 1 377 K€		Avances Frs - Clients 21 K€ TVA 748 K€	Fournisseurs - Etat Dépôt garantie 13 K€
Bruges Terrefort	75 000	- 12 500		
Commentaires	Montant Stock N-1 0 K€ Montant N 75 K€			

8.2. Les comptes du résultat

Au titre de cet exercice, le **résultat net bénéficiaire après impôt** sur les sociétés de La Fab s'établit à **59 801 €** (dont 49 738 € au titre du fonctionnement et 10 064 € au titre de la convention foncière).

Comptes d'exploitation	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Prestations de services	2 350 000	-	-	2 350 000
<i>Dont MS Habiter s'épanouir</i>	<i>1 410 000</i>			<i>1 410 000</i>
<i>Dont MS Entreprendre travailler</i>	<i>940 000</i>			<i>940 000</i>
Autres prestations - Refacturations	2 104			2 104
Production vendue biens et produits	-		4 980 340	4 980 340
Production stockée	-	961 628	17 877 156	18 838 784
Subventions d'exploitation	-			-
Rémunération Concessions - Transferts de charges	2 082 308			2 082 308
<i>Dont Concessions Habiter s'épanouir</i>	<i>1 872 000</i>			<i>1 872 000</i>
<i>Dont Concessions Entreprendre travailler</i>	<i>210 308</i>			<i>210 308</i>
Reprises sur Provisions et transferts charges	1 374		7 131 776	7 133 150
Autres produits	128			128
Produits d'exploitation (I)	4 435 914	961 628	29 989 272	35 386 814
Achats marchandises / Matières premières	-	961 628	22 837 337	23 798 965
Achats de biens et services	55 502	-	-	55 502
Services extérieurs	1 066 060	245	-	1 066 306
<i>Dont Etudes Habiter s'épanouir</i>	<i>520 926</i>			<i>520 926</i>
<i>Dont Etudes Entreprendre travailler</i>	<i>226 900</i>			<i>226 900</i>
Autres services extérieurs	523 135	-	-	523 135
Impôts et taxes	70 153	-	-	70 153
Charges de personnel	2 643 567	-	-	2 643 567
Autres charges	44		3 694 894	3 694 939
Dotations aux amortissements	16 926	-		16 926
Dotations aux provisions	-	-	3 457 041	3 457 041
Charges d'exploitation (II)	4 375 388	961 873	29 989 272	35 326 533
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	60 526	- 245	-	60 281
Produits financiers (III)	5 935	10 309	-	16 244
Charges financières (IV)	-			-
RESULTAT FINANCIER(III - IV)	5 935	10 309	-	16 244
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)	66 462	10 064	-	76 525
Produits exceptionnels (V)	-	-	-	-
Charges exceptionnelles (VI)	-	-	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	-	-	-	-
Impôts sur les sociétés (VII)	16 724	-		16 724
RESULTAT NET	49 738	10 064	-	59 801

8.2.1. La société

- a) Le **résultat d'exploitation** de la société s'élève au 31 décembre 2022 à **60 526 €**.
- Au 31 décembre 2022, le montant des **produits d'exploitation** s'élève à **4 435 914 €**.

Ces produits sont composés essentiellement :

- De la facturation au titre des marchés subséquents 2022 pour un montant définitif de **2 350 000 000 € HT**.

Ces marchés permettent de financer les frais de fonctionnement et les prestations de la société (divers achats, honoraires, frais de personnel, impôts et taxes ...) ainsi que les études nécessaires à la mise en œuvre des ilots et des futures opérations d'aménagement.

Conformément aux marchés subséquents, la facturation définitive auprès de Bordeaux Métropole a été réalisée en fonction de l'état d'avancement des missions confiées à La Fab soit 100% du montant des marchés signés.

- Les produits d'exploitation incluent également la rémunération de l'aménageur provenant des concessions d'aménagements confiées à La Fab par Bordeaux Métropole pour un montant de 2 082 308 € (recalées en fonction des phases opérationnelles de certaines concessions dans les CRFA 2021).

Nom OP	Rémunération annuelle	Date de notification
Le Bouscat "Libération centre-ville"	64 000	15/12/2014
Eysines Cares Cantinolle	134 000	13/04/2016
Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse	330 000	19/05/2016
Mérignac Marne	300 000	20/09/2017
Bruges Petit Bruges	74 000	06/02/2018
Le Haillan ZAC Cœur de ville	150 000	14/08/2018
Gradignan ZAC Centre ville	250 000	30/08/2018
Mérignac Soleil	370 000	31/08/2018
Pessac Le Pontet	200 000	26/11/2019
Le Haillan 5 chemins	100 000	20/02/2018
Saint Médard en Jalles - Galaxie 4	35 308	21/09/2018
Bruges Terrefort	75 000	30/11/2022

- Au 31 décembre 2022, le montant des **charges d'exploitation** s'élève à **4 375 388 €**.

Ces charges sont constituées :

* des achats de biens et services pour un montant de **55 502 €**.

* des services extérieurs pour un montant de **1 066 060 €** qui sont composés par :

- D'une part, les achats de prestations pour le fonctionnement de la société pour un montant de **318 234 €**.

Ils comprennent notamment les loyers et charges des locaux de La Fab pour un montant de 136 897 €, un contrat d'adhésion au réseau SCET pour un montant de 28 000 €, des frais d'entretien et de maintenance pour 71812 € et des assurances pour 58 019 €.

- D'autre part, les études réalisées pour les ilots témoins et futures opérations pour **747 826 €**.

La part des études relative à la mise en œuvre des ilots et des opérations d'aménagement du programme Habiter, s'épanouir s'élève à 520 926 €.

La part des études relative au lancement des futures opérations d'aménagement du programme Entreprendre, travailler s'élève à 226 900 €.

* des autres services extérieurs pour un montant de **523 135 €**, **composés** notamment :

- Des honoraires pour intérim, experts comptables, commissariat aux comptes, conseil juridique et foncier, assistance aux suivis des heures d'insertion pour un montant de 274 340 €,
- Des honoraires de formation du personnel pour un montant de 60 076 €.
- Des frais de communication (photos des chantiers des ilots et opérations) pour un montant de 59 793 €,

- Des frais d'annonce et insertion, de déplacements des salariés, de frais postaux et de télécommunication, de frais bancaires, de recrutement et de divers services (archivage, recyclage déchets, de collecte des attestations semestrielles...) pour un montant de 128 926 €.

* des impôts et taxes pour un montant de **70 153 €**,

* du montant des charges de personnel pour un montant de **2 643 567 €**.

Les effectifs de La Fab sont composés au 31 décembre comme indiqué au point 1.4 Personnel du présent rapport.

Les mouvements de personnel sont indiqués dans le tableau ci-après.

Mouvement de personnel 2022

Nom	Prénom	Date d'entrée	Date de naissance	Date de sortie	Statut au 31/12	Fonction
Adamski	Kathy	01/07/2012	21/05/1959	28/02/2022	CDI	Directrice de projet
Barbe	Isabelle	05/11/2018	01/01/1969		CDI	Assistante de projet
Barret	Josie	14/03/2022	05/02/1977		CDI	Assistante de projet
Bascans	Fany	01/07/2012	19/01/1975		CDI	Directrice administrative et financière
Berthou	Samuel	01/04/2020	07/09/1984		CDI	Directeur de projet
Biaggioni	Stéphanie	15/03/2021	11/08/1993		CDI	Chargée de projet
Bodoira	Pierre	16/01/2019	06/12/1980		CDI	Responsable d'ingénierie foncière
Bremaud	Chloé	04/01/2021	29/04/1994		CDI	Assistante de projet
Brossier	Julie	04/05/2015	23/01/1987		CDI	Responsable de projet
Clerc	Julie	07/02/2022	08/04/1989		CDI	Chargée de communication
Coupé	Lydie	05/07/2021	07/08/1972		CDI	Assistante Ingénierie foncière
Cros	Daphné	01/06/2012	11/03/1980		CDI	Assistante de direction
Dominique	Maxence	14/03/2016	31/07/1988		CDI	Responsable de projet
Ferrière	Christelle	01/06/2012	25/09/1974		CDI	Chargé d'ingénierie foncière
Ghilardi	Sylvain	01/06/2015	16/06/1980		CDI	Agent d'accueil - Secrétaire
Girard	Nathalie	18/03/2013	25/03/1968		CDI	Responsable marchés
Héraud	Aurélien	24/09/2012	05/10/1981		CDI	Responsable de projet
Jamet	Valérie	01/07/2012	18/12/1963		CDI	Directeur de l'action foncière
Katrandzhieva	Mira	05/05/2022	01/05/1985		CDI	Responsable de projet
Lasvacas	Amandine	01/10/2021	08/06/1985		CDI	Directrice de programme
Lavigne	Flore	13/10/2014	19/09/1971	11/02/2022	CDI	Directeur de programme
Macquart	Sophie	02/12/2013	03/08/1973		CDI	Responsable développement durable
Martin	Grégory	17/11/2014	05/09/1977		CDI	Chargé d'études cartographe et SIG
Meneur	Mikaël	04/05/2021	23/09/1972		CDI	Responsable ingénierie foncière
Mondout	Anaëlle	13/04/2022	18/01/1994		CDD	Chargé de projet
Montfort	Mégane	28/09/2015	15/04/1993	07/01/2022	CDI	Chargée de communication
Nail	Alice	18/01/2021	20/08/1980		CDI	Directrice de projet
Olié	Charlène	02/07/2018	08/07/1991		CDI	Chargé de projet
Rasolovo	Lauriane	15/09/2021	17/01/1994		CDI	Chargée de projet
Reiffers	Elise	02/11/2020	23/11/1978		CDI	Responsable de projet
Reussard	Florence	01/10/2016	22/12/1976	07/01/2022	CDI	Responsable d'ingénierie foncière
Rosignol-Puech	Joanna	01/07/2012	24/12/1976		CDI	Responsable de projet
Rota	Mélanie	24/01/2013	30/01/1976		CDI	Directeur de projet
Routier	Charlotte	16/05/2022	30/01/1976		CDI	Responsable d'ingénierie foncière
Sainson	Olivia	17/08/2016	10/05/1979		CDI	Assistante de projet
Trouillot	Cristelle	04/09/2017	02/01/1978		CDI	Responsable comptable
Uguen	Maëlle	04/01/2016	07/01/1977		CDI	Responsable de projet
Verleyn	Emmanuelle	05/01/2015	05/10/1970		CDI	Assistante de projet
Total				Total		
MBESSA	Ephraïm	01/09/2021		25/02/2022	Stagiaire	Ecole Nationale Supérieure d'architecture Paris Belleville DSA "Architecture et maîtrise d'ouvrage"
ERRECARRET	Luken	03/03/2022		29/07/2022	Stagiaire	Université Bordeaux Montaigne, Master 1 Urbanisme : stratégie, projets, maîtrise d'ouvrage
LIBERT	Nicolas	11/04/2022		29/07/2022	Stagiaire	Institut Etudes Politiques Paris, Master 2 Gov Eco Trans In Euro Cities
MBAPPE	Alice	16/05/2022		12/08/2022	Stagiaire	Institut Etudes Politiques Bordeaux, Master 1 Stratégies et gouvernances métropolitaines
CONQUI	Soane	05/09/2022		23/12/2022	Stagiaire	Ecole nationale supérieure d'architecture Paris-Val de Seine, Césure entre L3 et M1

Le montant des charges de personnel comprend notamment :

- La rémunération brute de l'ensemble des collaborateurs ci-dessus pour un montant de 1 831 126 €,
- Le montant des charges sociales correspondantes pour un montant de 806 331 €,
- La variation sur l'exercice de la provision brute chargée pour congés payés des collaborateurs présents au 31 décembre 2022 pour un montant de + 6 110 €.

- Au 31 décembre 2022, le montant des **dotations aux amortissements** s'élève à **16 926 €**.

La dotation annuelle aux amortissements correspondant aux immobilisations incorporelles s'élève à 357 €. Celle correspondante aux immobilisations corporelles s'élève à 16 569 €.

- b) Au 31 décembre 2022, le **résultat financier** de la société s'élève à **5 935 €**

Ce résultat est constitué des produits financiers provenant de la rémunération du compte courant de la société ainsi que des revenus des placements en compte à terme.

- c) Au 31 décembre 2022, le **résultat courant avant impôt** s'élève à **66 462 €**.
- d) Au 31 décembre 2022, le **résultat exceptionnel est nul**.
- e) Le montant de **l'impôt sur les sociétés** au 31 décembre 2022 s'élève à **16 724 €**.

8.2.2. La convention foncière

Comme indiqué au point 8.1.2 et pour permettre d'isoler les produits et les charges propres à la convention foncière, La Fab traite les mouvements de la convention dans une opération isolée des comptes de la société.

Les frais de gestion de compte bancaire et les produits financiers contribuent pour l'essentiel au résultat de la société.

Le tableau ci-après permet une présentation synthétique des comptes de résultat de la convention :

Nom OP	Dépenses de l'année stockées	Résultat = 10 064 € HT	
		Charges	Produits
Convention foncière	961 628	245	10 309
Commentaires	Terrains + frais 962 K€	Frais divers (bancaire TF)	Produits financiers 10 K€

8.2.3. Les concessions d'aménagement

Comme indiqué au point 8.1.3, les comptes de chaque opération sont isolés.

Aucun résultat ne sera dégagé en cours de vie de l'opération. Les opérations arrivées à terme et qui auront bénéficiées d'une participation de la collectivité dégageront un résultat à l'équilibre.

Le tableau ci-joint présente les informations significatives de chacune d'entre elles (hors impact des écritures d'inventaire).

Nom OP	Dépenses de l'année stockée	Recettes de l'année (hors participation)	Participation de l'année
Le Bouscat "Libération centre-ville"	683 422	-	
Commentaires	Terrains Frais acq° 0 K€ Travaux 584 K€ Moe BET 1 K€ Fonds de concours 32 K€ Remunération 64 K€ Frais divers 2 K€	Cession Terrains	Participation BM
Eysines Carès Cantinolle	3 186 007	2 696	27 964
Commentaires	Etudes 102 K€ Terrains Frais acq° 1 151 K€ Travaux 1 757 K€ Moe BET 73 K€ Fds de concours -38 K€ Remunération 134 K€ Frais divers 6 K€	Cession Terrains Produits financiers 3 K€	Participation BM Participation commune 28 K€
Bègles Villenave d'Ornon - Route de	2 523 452	618 117	1 416 667
Commentaires	Etudes 192 K€ Terrains Frais acq° 1 330 K€ Travaux 548 K€ Moe BET 92 K€ Remunération 330 K€ Frais divers 32 K€	Cession Terrains Subvention 485 K€ Loyers et produits 133 K€	Participation BM 1 417 K€ Participation commune
Mérignac Marne	2 065 493	8 032	
Commentaires	Etudes 86 K€ Terrains Frais acq° 63 K€ Travaux 1 566 K€ Moe BET 34 K€ Remunération 300 K€ Frais divers 16 K€	Cession Terrains Loyers et produits 8 K€	Participation BM
Le Haillan 5 chemins	758 126	1 427 319	-
Commentaires	Etudes 26 K€ Terrains Frais acq° 72 K€ Travaux 539 K€ Moe BET 20 K€ Remunération 100 K€ Frais divers 1 K€	Cession Terrains 1 315 K€ Autres produits 112 K€	Participation BM
Bruges Petit Bruges	459 282	18 338	-
Commentaires	Etudes 18 K€ Terrains Frais acq° 0 K€ Travaux 311 K€ Moe BET 48 K€ Fds de concours 0 K€ Remunération 74 K€ Frais divers 8 K€	Cession Terrains Produits financiers 18 K€	Participation BM
Le Haillan ZAC Cœur de ville	1 399 380	13 652	
Commentaires	Etudes 96 K€ Terrains Frais acq° 1 127 K€ Travaux 13 K€ Moe BET 11 K€ Remunération 150 K€ Frais divers 2 K€	Cession Terrains Loyers 14 K€	Participation BM

Nom OP	Dépenses de l'année stockée	Recettes de l'année (hors participation)	Participation de l'année
Gradignan ZAC Centre ville	8 168 872	177 695	1 250 000
Commentaires	Etudes 61 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 7 576 K€	Part Constructeurs	1 250 K€
	Travaux 234 K€	Subvention 152 K€	
	Moe BET 32 K€	Loyers et produits 26 K€	
	Remunération 250 K€		
	Frais divers 16 K€		
Saint Médard en Jalles - Galaxie 4	56 179	1 325 987	104 692
Commentaires	Etudes 4 K€	Cession Terrains 1 299 K€	Participation BM
	Terrains Frais acq° 2 K€	Loyers et produits 27 K€	105 K€
	Travaux 15 K€		
	Moe BET 1 K€		
	Remunération 35 K€		
	Frais divers 0 K€		
Mérignac Soleil	3 209 053	78 472	7 033 333
Commentaires	Etudes 157 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 1 837 K€	Subvention 69 K€	7 033 K€
	Travaux 611 K€	Loyers et produits 9 K€	
	Moe BET 122 K€		
	Remunération 370 K€		
	Frais divers 113 K€		
Pessac Le Pontet	1 377 312	2	833 333
Commentaires	Etudes 70 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 204 K€	Loyers et produits 0 K€	833 K€
	Travaux 841 K€		
	Moe BET 61 K€		
	Remunération 200 K€		
	Frais divers 2 K€		
Bruges Terrefort	75 000		
Commentaires	Etudes	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq°	Loyers et produits fi	
	Travaux		
	Moe BET		
	Remunération 75 K€		
	Frais divers		

	Articles D.441 I-1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Articles D.441 I-2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total	0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
A - Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	78					-	30					
Montant total des factures concernées TTC	255 931					-	1 441 992		303 392			303 392
Pourcentage du montant total des achats TTC	2,06%											
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT						-	11%	0%	2%	0%	0%	2%
B - Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	12					12	-					-
Montant total des factures exclues HT	17 624					17 624						-
C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards des paiement	Délais contractuels : 30 jours fin de mois à compter de la réception de la facture Délais légaux : 60 jours à compter de la date de facture						Délais contractuels : 30 jours à compter de la réception de la facture Délais légaux : 30 jours à compter de la réception de la facture (pour les collectivités)					

	Articles D.441 II : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Articles D.441 II : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total	0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
A - Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	2 138					227	177					69
Montant total des factures concernées TTC	12 441 895	102 167	39 839	65 997	140 359	348 361	5 559 034	1 576 753	575 617	638 304	450 889	3 241 563
Pourcentage du montant total des achats TTC	97,28%	0,80%	0,31%	0,52%	1,10%	2,72%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT						-	63,17%	17,92%	6,54%	7,25%	5,12%	36,83%
B - Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	-					-	-					-
Montant total des factures exclues TTC						-						-
C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards des paiement	Délais contractuels : 30 jours fin de mois à compter de la réception de la facture Délais légaux : 60 jours à compter de la date de facture						Délais contractuels : 30 jours à compter de la réception de la facture Délais légaux : 30 jours à compter de la réception de la facture (pour les					

