

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 15 décembre 2025

Délibération n° 2025_197
SPL LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE - RAPPORT ANNUEL DE
L'ADMINISTRATEUR POUR L'ANNEE 2024

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Thierry TRIJOLET, Maire, par suite d'une convocation en date du 9 décembre 2025.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 42

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

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 6

Mesdames, Messieurs : Aude BLET-CHARAUDEAU à Eric SARRAUTE, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES, Daniel MARGNES à Pierre SAUVEY, Christine PEYRE à Sylvie DELUC, Marie RECALDE à Cécile SAINT-MARC, Fatou DIOP à Mauricette BOISSEAU.

ABSENT : 1

Mesdames, Messieurs : Olivier GAUNA.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Bastien RIVIERES

Monsieur Jean Charles ASTIER, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, rappelle à l'Assemblée que conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, « les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ».

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

La synthèse du rapport annuel de l'exercice 2024 de la Fabrique de Bordeaux Métropole (La FAB), au sein de laquelle la Ville est représentée par un administrateur est la suivante :

Le fonctionnement et la gouvernance de la FAB

Il est rappelé que le Conseil d'administration (CA), présidé par Mme Christine BOST est composé de 18 membres dont M. ASTIER comme représentant pour la ville de Mérignac. Il se réunit 4 fois de façon concomitante avec la réunion de l'Assemblée spéciale.

Une Assemblée spéciale (AS) composée des 24 communes ne siégeant pas directement au CA.

Une Assemblée générale composée des 28 actionnaires.

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

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

Une équipe opérationnelle : 37 personnes au 31/12/2024.

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

- Accord cadre de mise en œuvre opérationnelle des Programmes « Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature » et « Entreprendre, travailler sur la métropole » sur la période 2021-2026 pour un montant maximum de 20 000 000 € HT validé par délibération de Bordeaux Métropole du 11/12/2020 :
 - o Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination des programmes
 - o Préparation de l'engagement d'actions et opérations d'aménagement
 - o Ingénierie foncièrePour 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 2024.
- 12 concessions d'aménagement dont Mérignac Marne et Mérignac Soleil
- Convention foncière 2023-2033 entre Bordeaux Métropole et la FAB adossée à une créance remboursable d'un maximum de 15 M€.

Pour l'exercice 2024, une facturation à hauteur de 100% des montants initialement prévus aux marchés subséquents. La FAB a ainsi mobilisé les ressources qui lui sont confiées au plus près des opérations des deux programmes Habiter et Entreprendre.

Le Programme de travail « Habiter, s'épanouir » représente environ 10 500 logements dont 4 450 logements déjà accompagnés de la phase de préparation des permis de construire jusqu'à la livraison

dont 35% de logements locatifs sociaux et 23% d'accession abordable et sociale.

2 275 logements livrés dans le cadre du programme global dont pour Mérignac :

- o Mérignac Langevin (ilot témoin) : 198 logements
- o Merignac Soleil :
 - Sogara: 153 logements
 - Park Avenue (ex-Fiat) : 212 logements
 - Oasis urbaine (ex-Casto) : 66 logements
- o Mérignac Marne :
 - Villa Cofféa – Je disM (ex-Bowling) : 97 logements
 - Inspiration (ex Elephant Bleu) : 26 logements

Les faits marquants de l'année 2024 :

- Ouverture de la Base du Réemploi (BDR) / Maison du projet sur le site de Mérignac Soleil.
- La Chambre Régionale des Comptes de la Nouvelle Aquitaine (CRC) a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de La Fab pour les années 2018-2023. La CRC a rendu son rapport définitif le 28 novembre 2024.
- Intégration volontaire de préoccupations environnementales et sociétales via une charte de l'aménagement et construction durable, une charte chantiers propres, un pilotage environnement des opérations d'aménagement et des conventions avec les PLIE (insertion).

La situation financière :

Au titre de l'exercice 2024, le résultat net bénéficiaire après impôt sur les sociétés de la FAB s'établit à 109 007€ dont :

- 73 029 € au titre du fonctionnement
- et 35 978 € au titre de la convention foncière.

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

Le suivi d'activité pour Mérignac :

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

Marne :

- Poursuite des travaux d'espaces publics (parvis, cour partagée) avec de premières livraisons
- Poursuite des travaux sur les anciens sites de Peugeot
- Ilot B8 (sud parc relais) : permis de construire accordé pour une Pension de famille gérée par le Diaconat.

Soleil :

- Travaux en cours sur les anciens sites de Castorama et Fiat
- Poursuites des études France 2030
- Friche Leroy Merlin : montage des dossiers environnementaux et Concours Groupement pour le Groupe Scolaire
- Poursuite des travaux d'espace public (av Kennedy, Somme, rue Mirepin, rue Germaine Tillon)
- Dont livraison des espaces situés au pied de la station de tramway avenue de la somme.

Présentation des informations financières principales sur l'année :

	Dépenses	Recettes	Participation BM
Marne	2 844 338 €	1 660 655 €	
Soleil	10 933 162 €	125 675 €	7 233 333 €

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

A ce titre, en 2024, La FAB a acquis une parcelle au sein du périmètre de l'îlot D et a engagé le travail pour le lancement de la consultation promoteur.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

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

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

Vu l'avis de la Commission Transition écologique, Economie et Cadre de Vie en date du 2 décembre 2025,


ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE UNIQUE : de prendre acte du rapport de l'administrateur représentant la ville de Mérignac au sein de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'année 2024.

PREND ACTE

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 15 décembre 2025



Bastien RIVIERES
Secrétaire de séance



Thierry TRIJOLET
Maire de Mérignac

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

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