

DÉPARTEMENT de la GIRONDE
ARRONDISSEMENT de BORDEAUX
Commune de LORMONT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT
du registre des délibérations du conseil municipal

Séance ordinaire du VENDREDI 19 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le vendredi dix-neuf novembre, à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal de la Commune LORMONT, convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean TOUZEAU.

Présent·es :

Jean **TOUZEAU**, Philippe **QUERTINMONT**, Yasmina **BOULTAM**, Grégoric **FAUCON**, Jannick **MORA**, Stéphane **PÉRÈS DIT PEREY**, Josette **BELLOQ**, Jean-Noël **GOETZ**, Sylvie **JUQUIN**, Jean-Claude **FEUGAS**, Vincent **COSTE**, Eric **LEROY**, Tayeb **BARAS**, Maria Del Pilar **RAMIREZ**, Olivier **MARTIN**, Marie-José **SALLABER**, Valdemar **CAMARINHA FÉLIX**, Maud **LEBLOIS**, Céline **BOUTE**, Nicolas **LE BIGOT**, Julie **RECHAGNEUX**, Serge **BLÛGE**, Richard **UNREIN** Mathieu **BORDENAVE**, Stéphanie **HARTUNG**, Mónica **CASANOVA**.

Absent·es excusé·es ayant donné procuration :

Marielle **DESCOUBES SIBRAC** (procuration à Stéphane Pérès dit Perey), Jeffrey **RUIZ** (procuration à Eric Leroy), Maférima **DIAGNE** (procuration à Josette Belloq), Claude **DAMBRINE** (procuration à Philippe Quertinmont), Keziban **YILDIZ** (procuration à Yasmina Boultam), Karima **TAJRI**, (procuration à Maud Lablois), Marouane **ACHRIT** (procuration à Jannick Mora), Gemma **DUFFAU** (procuration à Jean Touzeau), Levent **OZKAN** (procuration à Jean-Noël Goetz)

Conseillers en exercice : 35

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 35

N° 2021/19.11/07

POLE VILLE DURABLE : COMMUNICATION

LA FABRIQUE DE BORDEAUX MÉTROPOLE (LA FAB) :
RAPPORT ANNUEL DES REPRÉSENTANTS DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE AU
CONSEIL D'ADMINISTRATION - EXERCICE 2020

Mónica CASANOVA est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Philippe QUERTINMONT, adjoint au Projet de Ville, à la Politique de la Ville et à l'Urbanisme, explique aux membres de l'assemblée délibérante que :

Suite à l'assemblée spéciale de la Société Publique Locale (SPL) La Fab qui s'est tenue le 7 octobre 2021, le rapport annuel des représentants de l'assemblée spéciale au conseil d'administration de la Fab – exercice 2020 doit être communiqué en conseil municipal.

La Fab, créée en 2012 à l'initiative de Bordeaux Métropole et avec l'ensemble des communes est une SPL, régie par le droit privé, dont le capital de 2 M€ est entièrement détenu par les collectivités.

La Fab dispose d'outils pour œuvrer à la mission confiée par la Métropole depuis 2012, qu'il s'agisse de conventions et d'avances financières dont 11 concessions en cours, d'instances de gouvernances et de travail et de moyens humains (33 personnes).

Synthèse de l'exercice 2020 :

LA VIE SOCIALE

Actes les plus importants en 2020 présentés dans les instances

- Présentation du bilan de la mandature 2014-2020 ainsi que du bilan social de La Fab et distribution d'un carnet Moleskine : retracer ce qui a été fait, rendre compte de la complexité du travail de La Fab, tout en traçant quelques perspectives pour la suite.
- Présentation de l'outil d'évaluation de l'impact environnement (NEST) adapté aux opérations pilotées et mises en œuvre par La Fab par Nobatek.
- Renouvellement des instances : conseil d'administration, assemblée spéciale, comité d'engagement et de contrôle et Commission d'Appel d'Offres.
- Nomination d'une nouvelle Présidente Directrice Générale pour la durée de son mandat d'administratrice.

Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole

- Accord-cadre 2016-2020 et marchés subséquents 2020 pour la mise en œuvre opérationnelle des programmes "Habiter, s'épanouir" et "Entreprendre, travailler".

- Avenants aux traités de concessions Le Bouscat–Libération, Mérignac–Marne et Mérignac–Soleil.
- Approbation du renouvellement de la créance remboursable avec Bordeaux Métropole permettant le financement de la convention foncière.

L'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE

L'accord cadre de mise en œuvre opérationnelle des programmes "Habiter, s'épanouir" et « Entreprendre, travailler » sur 2016-2020 comprend deux missions principales, l'accompagnement de Bordeaux Métropole sur les 2 programmes et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Ce dispositif est complété par une convention foncière entre Bordeaux Métropole et La Fab, adossée à une créance remboursable de 15 M€.

L'activité opérationnelle de l'exercice – Programme Habiter, s'épanouir

La Fab a accompagné Bordeaux Métropole dans la conduite de l'animation de la démarche et en participant ou en organisant des actions. Les conditions sanitaires, notamment pendant le premier confinement, ont impacté les capacités de La Fab à rencontrer des partenaires, les contacts se sont poursuivis en visio.

En parallèle La Fab a procédé à la rédaction du futur accord-cadre et a réalisé un bilan du programme en pointant les réussites et les éléments à approfondir. Par ailleurs, à la lumière de cette évaluation, des actions et projets réalisés dans le précédent contrat, un travail a été mené pour identifier des nouveaux sites d'intervention. L'ensemble de ces réflexions a trouvé sa concrétisation dans le nouvel accord-cadre validé par le conseil métropolitain de décembre 2020.

Au niveau de la mise en œuvre des ilots, l'ensemble de la production représente 750 logements.

Les opérations d'aménagement sont au nombre de 16 opérations activées et représentent environ 10.500 logements, parmi lesquelles 9 traités de concessions signés.

Les premières livraisons sont intervenues pour un total d'environ 1.250 logements dont 620 hors opérations d'aménagement.

Le programme « Habiter, s'épanouir » représente environ 11.300 logements (ilots, opérations d'aménagement, concessions).

L'activité opérationnelle de l'exercice - Programme Aménagement Économique

La Fab organise et participe à diverses réunions avec Bordeaux Métropole et les

communes. Plusieurs échanges ont également eu lieu avec la chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Chambe de Commerce et d'Industrie, InCité, Odeys, Bordeaux Sciences Agro, ...

7 études sont en cours à des stades divers sur les secteurs de Bordeaux, Blanquefort, Le Bouscat, Bruges, Floirac et Lormont. 2 traités de concessions sont signés sur les communes de Saint-Médard-en-Jalles et du Haillan.

Poursuite de l'appel à manifestation d'intérêt aménagement économique AIRE : La Fab assure la mise en œuvre des 2 éditions, en appui de Bordeaux Métropole et en accord avec les communes.

L'activité opérationnelle de l'exercice – Convention foncière

Pour mémoire, les principes de la convention sont d'anticiper pour les opérations futures, de soutenir les projets en cours, de saisir les opportunités mais de rester au « juste prix », afin de permettre l'élaboration d'un projet réaliste.

Les acquisitions réalisées à fin 2020 représentent 14 biens pour 10,311 M€ et 279 K€ de frais liés aux acquisitions.

L'activité opérationnelle de l'exercice- Concessions

11 concessions ont été attribuées à La Fab par Bordeaux Métropole depuis 2014 :

- Le Bouscat – Libération - Centre-ville (environ 440 logements)
- Eysines – ZAC Carès Cantinolle (environ 750 logements)
- Bègles Villenave d'Ornon - ZAC Route de Toulouse (environ 1.300 logements)
- Mérignac Marne (environ 1.100 logements)
- Bruges - Petit Bruges (environ 260 logements)
- Le Haillan -5 chemins (103.220 m² cessibles)
- Saint Médard-en-Jalles – Galaxie IV (30.500 m² cessibles)
- Gradignan – Centre-ville (environ 1.000 logements)
- La Haillan – Coeur de ville (environ 500 logements)
- Mérignac – Soleil (environ 2.800 logements)
- Pessac – Le Pontet (environ 330 logements).

LA SITUATION FINANCIÈRE

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ont été conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Le huitième exercice social de La Fab couvre la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Depuis fin 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 (Entreprises Publiques Locales) » un système d'information

interne permettant d'isoler les actifs et passifs propres à chaque opération et ceux de la société.

De manière synthétique, le résultat net bénéficiaire de la société (hors convention foncière et concessions) est de 27,5 K€ ; l'actif immobilisé est de 68 K€, pour un actif circulant de 28.215 K€, dont 27.309 K€ de disponibilités (2.511 K€ concernant la société et 24.798 K€ concernant la gestion du pool de trésorerie des concessions).

Les capitaux propres de la société sont de 2.554 K€, les dettes de la structure sont de 931 K€.

La convention foncière présente en résultat net bénéficiaire de 8,3 K€.

Enfin, pour mémoire, aucun résultat ne sera dégagé en cours de vie des concessions.

Question non soumise au vote

Le maire, Jean TOUZEAU :

** certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*

** informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

FAIT A LORMONT, le 22 novembre 2021
pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

**Le maire,
Jean TOUZEAU**