



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 15/12/21

Reçu en Préfecture le : 15/12/21

ID Télétransmission :

033-213300635-20211214-120936-

DE-1-1

CERTIFIÉ EXACT.

**Séance du mardi 14 décembre 2021
D - 2021 / 425**

Aujourd'hui 14 décembre 2021, à 14h10,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17h53 à 18h10

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan Njikam MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,

M. BOUISSON présent à partir de 15h15, M. FETOUH présent à partir de 15h25, M. MARI présent à partir de 16h06.

Mme DELATTRE présente jusqu'à 16h03, M. ROBERT présent jusqu'à 18h30, Mme CERVANTES-DESCUBES, M.

BOUDINET et M. POUTOU présents jusqu'à 20h51. M. GHESQUIERE absent de 15h45 à 18h26.

Excusés :

Madame Pascale ROUX, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS

LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE (La Fab). Rapport des administrateurs sur les sociétés d'économies mixtes au titre des articles L.2313-1, L.2313-1-1, L.1524-5 du Code général des collectivités Territoriales. Rapport 2021.Exercice 2020. Information

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Résumé :

Les modalités d'exercice du contrôle analogue incombant à la Métropole et prévues par les statuts et le règlement intérieur sont respectées.

Avec un résultat net positif de 36 K€, l'objectif d'équilibre est atteint.

Pour les opérations de concession, à fin 2020, la SPL bénéficie d'une trésorerie de 30 M €. Les conventions d'avance de trésorerie entre la SPL et Bordeaux Métropole ne sont plus systématiquement contractualisées lors de la validation de chaque traité de concession.

La SPL est dépendante des dettes financières contractées auprès de la Métropole, ce qui est normal au regard de la mission que cette dernière lui confie. Pour mémoire les avances consenties par Bordeaux Métropole sont dans les dettes de la SPL pour un montant de 29,4 millions d'euros et aussi dans sa trésorerie.

Dénomination sociale	La Fabrique de Bordeaux Métropole dite "La Fab"				
Statut	SPL au capital de 2 M€, détenue à 59,30 % par Bordeaux Métropole et à 8 % par la Ville de Bordeaux				
Président	Christine BOST				
Dir. Gén.^{al} délégué	Jérôme GOZE				
Objet SPL	Création en avril 2012 d'une structure dédiée à la mise en œuvre du programme des « 50 000 logements » dont la forme est la SPL : conduite et développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction, concourant au développement urbain et à l'aménagement économique de la métropole bordelaise				
Périmètre géographique	Bordeaux Métropole				
INDICATEURS FINANCIERS	2019	2020	2020/2019	2020/2019	
			En K€	En %	
C.A. hors concession	2 721 K€	2 394 K€	-327 K€	-12,0%	
Rés. Net	50 K€	36 K€	-14 K€	-27,7%	
Capitaux Propres	2 527 K€	2 562 K€	36 K€	1,4%	

Point de vigilance : Au titre des opérations de concessions, Bordeaux Métropole a consenti des avances qui se trouvent dans les dettes de la SPL, pour un montant de 29,4 millions d'euros. A noter le montant de la trésorerie à fin 2020 à hauteur de 30 millions d'euros.

Synthèse :

La vie sociale

L'inspection générale des services a constaté la conformité aux statuts de la SPL du nombre d'instances tenues au cours de l'exercice (cf. récapitulatif en *annexe 2* + point 1.5 du rapport de gestion en *annexe 4*).

Le rapport annuel des élus est prévu par l'article 30 des statuts de la SPL :

« Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires doivent présenter au minimum une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la Société, et portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements. »

Le contrôle analogue exercé par les collectivités actionnaires de la SPL La Fab est défini par l'article 31 de ces mêmes statuts :

« Les collectivités actionnaires représentées au Conseil d'Administration doivent exercer sur la Société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, y compris dans le cadre d'un pluriel-contrôle, afin que les conventions qu'elles seront amenées à conclure avec la société soient considérées comme des prestations intégrées (contrats "in house"). »

Les actionnaires de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux, représentant les deux collectivités, ont eu communication des documents préalables aux Conseils d'administration de la SPL et ont assisté à ces dites instances ou le cas échéant ont été excusés. L'inspection générale des services de Bordeaux Métropole a eu communication des documents et informations nécessaires à la rédaction du présent rapport de l'exercice 2020.

Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux

En 2020, plusieurs conventions lient la SPL La Fab et Bordeaux Métropole, elles sont détaillées en annexe au présent rapport (Cf. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées au 31/12/2020 en *annexe 3*).

L'activité et les résultats

L'activité

Depuis 2012, La Fab met en oeuvre le programme « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature » visant à produire, sur l'ensemble du territoire métropolitain, des logements répondant aux besoins des habitants, à des prix accessibles, 50 000 logements pour 50 000 familles, au plus près des lignes de transports en commun, existantes et en chantier. Il s'agit de construire la ville à partir du logement, de sa qualité spatiale et environnementale, de son prix abordable et de ses services associés que sont la mobilité, la nature, le cadre de vie, le numérique et les usages que l'on peut accompagner.

Parallèlement à ce premier programme, Bordeaux Métropole a confié à La Fab en 2016 un nouveau programme dédié à l'aménagement économique, intitulé « Entreprendre, travailler dans la métropole », ayant pour objectifs de renouveler la qualité architecturale et urbaine de l'immobilier d'entreprise, de renforcer la place des activités productives sur le territoire, de proposer une large gamme d'emplois à la population, d'équilibrer le développement sur toutes les communes, de faciliter l'achat et la location et d'innover dans les programmations et les procédés.

Pour plus de détails : Cf. Rapport de gestion au 31/12/2020 en *annexe 4*.

Les résultats

Le compte de résultat :

Le compte de résultat présenté ci-après est ventilé par activité, comme il figure dans les comptes soumis au contrôle des Commissaires aux comptes.

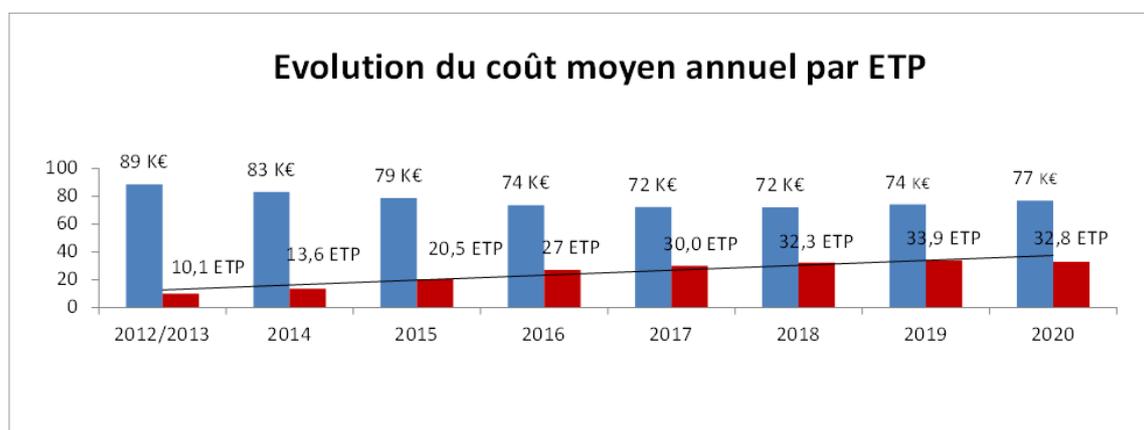
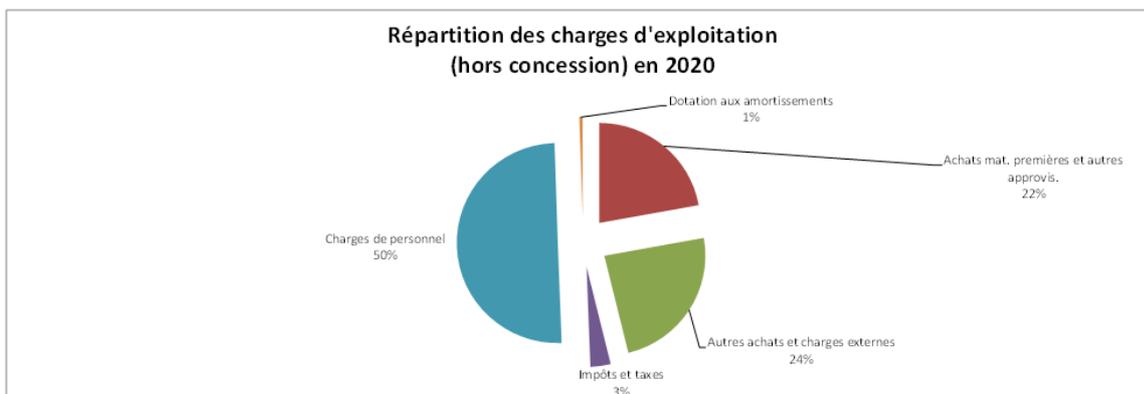
L'activité concession est par nature de longue durée et induit des mouvements d'acquisition et de stockage (achats de fonciers), d'encours de production (travaux d'aménagement), de cessions de charges foncières de terrains aménagés (chiffre d'affaires). Cette activité porte sur des montants significatifs dont l'effet dans les comptes de la société est annulé par des transferts de charges du secteur « concession ».

Afin de juger de la situation financière de la société, il faut analyser le compte de résultat hors impact des concessions d'aménagement.

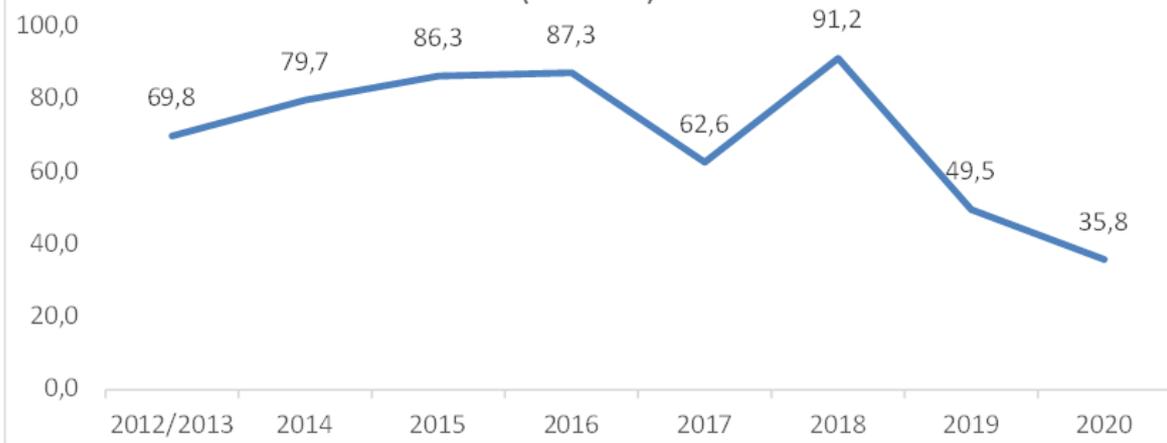
Le secteur fonctionnement couvre l'activité ne relevant ni des concessions, ni des opérations propres.

Le rapport du commissaire aux comptes mentionne que les opérations concédées sont aux risques et profits du concessionnaire.

En K€	2020				2019			2020/2019	2020/2019		
	Fonctionnement	Opérations propres	Total hors concession	Concession	Global	Hors concession	Concession	Global	en €	en %	
Production vendue	2 394,4	-	2 394,4	6 323,9	8 718,2	2 720,9	6 554,8	9 275,7	-	329,5	-12,0%
Vente de marchandises	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chiffre d'affaires	2 394,4	-	2 394,4	6 323,9	8 718,2	2 720,9	6 554,8	9 275,7	-	329,5	-12,0%
Production stockée	-	1 115,4	1 115,4	1 228,6	2 342,0	2 651,8	12 292,1	9 640,4	3 787,2	-142,1%	
Reprise s/amort et transfert de charges	1 568,9	-	1 568,9	1 927,3	3 488,2	4 081,8	3 872,3	7 934,1	-	2 502,9	-61,8%
Autres produits	0,0	-	0,0	-	0,0	-	-	-	-	-	0,0%
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 953,3	1 115,4	5 068,7	9 477,7	14 546,4	4 130,9	22 719,2	26 850,1	937,8	22,7%	
Achats de marchandises	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achats de matières premières et autres approvisionnement	-	1 115,4	1 115,4	-	1 115,4	1,6	-	1,6	1 113,9	79497,4%	
Autres achats et charges externes	1 209,1	0,5	1 209,6	7 550,4	8 760,0	1 458,2	18 848,9	20 308,0	248,8	-17,0%	
Impôts et taxes	182,7	-	182,7	-	182,7	79,8	-	79,8	82,9	104,0%	
Salaires et charges sociales	2 523,3	-	2 523,3	-	2 523,3	2 513,3	-	2 513,3	10,0	0,4%	
Dotation aux amortissements et prov.	26,0	-	26,0	1 927,3	1 953,3	34,1	3 872,3	3 906,4	8,1	-23,7%	
Autres charges	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	0,0	-	-81,8%
CHARGES D'EXPLOITATION	3 921,1	1 115,9	5 037,0	9 477,7	14 514,7	4 086,9	22 719,2	26 806,1	950,1	23,2%	
RESULTAT D'EXPLOITATION	32,1	0,5	31,7	-	31,7	44,0	-	44,0	-	12,3	-28,0%
Produits financiers	10,1	8,8	18,9	-	18,9	24,8	-	24,8	-	5,9	-23,8%
Charges financières	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTAT FINANCIER	10,1	8,8	18,9	-	18,9	24,8	-	24,8	-	5,9	-23,8%
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	42,3	8,3	50,6	-	50,6	68,8	-	68,8	-	18,2	-26,5%
Produits exceptionnels	0,9	-	0,9	-	0,9	-	-	-	-	0,9	-
Charges exceptionnelles	1,2	-	1,2	-	1,2	-	-	-	-	1,2	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0,3	-	0,3	-	0,3	-	-	-	-	0,3	-
Impôts sur les bénéfices	14,4	-	14,4	-	14,4	19,3	-	19,3	-	4,9	-25,2%
TOTAL DES PRODUITS	3 964,3	1 124,2	5 088,5	9 477,7	14 566,2	4 155,7	22 719,2	26 874,9	932,8	22,4%	
TOTAL DES CHARGES	3 936,8	1 115,9	5 052,7	9 477,7	14 530,4	4 106,2	22 719,2	26 825,4	946,5	23,0%	
RESULTAT NET	27,5	8,3	35,8	-	35,8	49,5	-	49,5	-	13,7	-27,7%



Evolution du résultat net hors concession (en M€)



Le bilan :

En K€	2020					2019			2020/2019	2020/2019
	Fonctionnement	Opérations propres	Total hors concession	Concession	Global	Hors concession	Concession	Global	en €	en %
ACTIF IMMOBILISE	67,9	-	68	-	68	69	-	69	1	-2%
Immobiliations incorporelles	-	-	-	-	-	1	-	1	1	-100%
Immobiliations corporelles	62	-	62	-	62	63	-	63	0	-1%
Immobiliations financières	6	-	6	-	6	5	-	5	0	7%
ACTIF CIRCULANT	28 215	5 508	33 723	43 343	77 067	30 170	29 384	59 554	17 513	29%
Actif circulant hors trésorerie et comptes de régularisation	877	2 758	3 635	42 843	46 479	3 073	28 732	31 805	14 673	46%
Stock et en-cours, matières premières	-	1 578	1 578	-	1 578	463	-	463	1 115	241%
Stock et en-cours, en cours de production	-	-	-	26 851	26 851	-	25 625	25 625	1 227	5%
Avances et acomptes versés	-	-	-	469	469	-	365	365	104	29%
Créances clients et acomptes rattachés	718	-	718	199	917	1 451	181	1 632	715	-44%
Autres créances	159	1 180	1 339	15 324	16 663	1 159	2 562	3 721	12 942	349%
Trésorerie	27 309	2 750	30 059	-	30 059	27 074	-	27 074	2 986	11%
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilités	27 309	2 750	30 059	-	30 059	27 074	-	27 074	2 986	11%
Charges constatées d'avance	29	-	29	590	529	23	651	675	146	-22%
TOTAL ACTIF	28 283	5 508	33 791	43 343	77 135	30 239	29 384	59 623	17 512	29%
Comptes de liaison	7 067	-	7 067	31 865	38 933	29 041	-	29 041	9 892	34%
TOTAL ACTIF AVEC COMPTE DE LIAISON	35 350	5 508	40 859	75 209	116 067	30 239	58 425	88 664	27 403	31%
CAPITAUX PROPRES	2 554	8	2 562	-	2 562	2 527	-	2 527	36	1%
Capital social	2 000	-	2 000	-	2 000	2 000	-	2 000	-	0%
Réserve légale	26	-	26	-	26	24	-	24	2	10%
Report à nouveau	500	-	500	-	500	453	-	453	47	10%
Résultat de l'exercice	28	8	36	-	36	50	-	50	14	-28%
PROVISIONS	-	-	-	1 927	1 927	-	3 872	3 872	1 945	-50%
DETTES	931	5 500	6 431	30 777	37 208	6 805	24 500	31 306	5 902	19%
Emprunts et dettes financières à court terme	0	0	0	621	621	0	355	355	466	131%
Emprunts et dettes financières diverses à moyen et long terme	-	5 500	5 500	28 634	34 134	5 500	23 134	28 634	5 500	19%
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	464	-	464	31	495	733	37	770	275	-36%
Dettes fiscales et sociales	467	-	467	1 291	1 758	572	3	575	1 183	206%
Autres dettes	-	-	-	-	-	-	-	-	972	-
Dettes sur immobilisations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	35 437	35 437	-	21 948	21 948	13 519	62%
TOTAL PASSIF	3 485	5 508	8 993	68 141	74 135	9 332	50 291	59 623	17 512	29%
Comptes de liaison	31 865	-	31 865	7 067	38 933	20 907	8 133	29 041	9 892	34%
TOTAL PASSIF AVEC COMPTE DE LIAISON	35 350	5 508	40 859	75 209	116 067	30 239	58 425	88 664	27 403	31%

Un actif global essentiellement constitué d'actifs circulants

Au 31/12/2020, le total de l'actif du bilan hors compte de liaison s'élève à 77 135 K€ dont moins de 1 % d'actif immobilisé, 60 % d'actif circulant hors trésorerie, 39 % de trésorerie et 1 % de comptes de régularisation. La faiblesse du montant immobilisé s'explique par le fait que les opérations liées aux concessions ne transitent pas par des comptes d'immobilisations mais par des comptes de stocks pour un montant valorisé à 26,8 millions d'euros à fin 2020. En effet, ces opérations n'ont pas lieu d'être immobilisées car elles ont pour objet la vente.

Les avances consenties par Bordeaux Métropole se retrouvent dans les dettes de la SPL, mais aussi partiellement dans sa trésorerie. Aussi cette dernière était à fin 2020 de plus de 30 millions d'euros. Elle est composée par la trésorerie des concessions, de compte courant ouvert auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine et au titre des opérations en propres liées à la convention foncière. Afin d'utiliser au mieux les avances faites par la métropole aux premières opérations concédées, La Fab a réalisé la fongibilité des trésoreries depuis 2018 (elle utilise ainsi la trésorerie pour des opérations pour lesquelles elle n'était pas prévue initialement). Cela permet d'optimiser les flux entre les opérations. Les trésoreries positives peuvent être utilisées au profit d'opérations présentant un besoin de trésorerie. Ainsi, des conventions d'avance ne sont plus systématiquement contractualisées lors de la conclusion de chaque traité de concession entre la SPL et Bordeaux Métropole.

Début 2019 un compte bancaire unique a été ouvert pour faciliter la gestion des flux de trésorerie. Le suivi comptable de ce compte bancaire transversal aux concessions est assuré dans les comptes de la société. Par ailleurs, des conventions financières sont mises en place entre la SPL, Bordeaux Métropole et la commune conduisant au versement direct de la participation communale à la SPL.

Concernant les dettes financières qui s'élèvent à 34,1 millions d'euros, elles se composent de 5,5 millions au titre des opérations propres issues de la convention foncière et de 29,4 millions au titre des concessions comme la concession Bègles Villenave d'Ornon route de Toulouse ou celle de Bruges- Petit Bruges par exemple.

Compte tenu des enjeux liés au programme 50 000 logements en terme de production, d'anticipation, de maîtrise des prix de sortie et des volumes financiers à mobiliser, Bordeaux Métropole entend jouer à plein son rôle dans le dispositif du contrôle analogue conformément au règlement intérieur de 2012.

Un passif global essentiellement constitué de dettes à moyen et à long termes

Le total du passif du bilan hors compte de liaison s'élève à 77 135 K€ dont 3 % de capitaux propres, 2 % de provisions, 44 % de dettes à moyen et long terme, 46 % de produits constatés d'avance et 4 % de dettes à court terme.

Les produits constatés d'avance relèvent intégralement des concessions. Il s'agit de la neutralisation des résultats intermédiaires de ces opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concessionnaire :

Pour plus de détails : Cf. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels au 31/12/2020 en *annexe 5*.

ANNEXES

Annexe 1. Fiche d'identité

Annexe 2. Calendrier et nombre des instances

Annexe 3. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Annexe 4. Rapport de gestion

Annexe 5. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 14 décembre 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Bernard-Louis BLANC

SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

Rapport 2021

Exercice 2020

En application des articles L.2313-1, L.2313-1-1 et L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

Information du Conseil municipal

SOMMAIRE

RESUME	1
SYNTHÈSE	2
La vie sociale.....	2
Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux	2
L'activité et les résultats.....	2
ANNEXES.....	7

RESUME

Dénomination sociale	La Fabrique de Bordeaux Métropole dite "La Fab"				
Statut	SPL au capital de 2 M€, détenue à 59,30 % par Bordeaux Métropole et à 8 % par la Ville de Bordeaux				
Président	Christine BOST				
Dir. Gén.^{al} délégué	Jérôme GOZE				
Objet SPL	Création en avril 2012 d'une structure dédiée à la mise en œuvre du programme des « 50 000 logements » dont la forme est la SPL : conduite et développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction, concourant au développement urbain et à l'aménagement économique de la métropole bordelaise				
Périmètre géographique	Bordeaux Métropole				
INDICATEURS FINANCIERS	2019	2020	2020/2019 En K€	2020/2019 En %	
C.A. hors concession	2 721 K€	2 394 K€	-327 K€		-12,0%
Rés. Net	50 K€	36 K€	-14 K€		-27,7%
Capitaux Propres	2 527 K€	2 562 K€	36 K€		1,4%

Point de vigilance : Au titre des opérations de concessions, Bordeaux Métropole a consenti des avances qui se trouvent dans les dettes de la SPL, pour un montant de 29,4 millions d'euros. A noter le montant de la trésorerie à fin 2020 à hauteur de 30 millions d'euros.

SYNTHÈSE

La vie sociale

L'inspection générale des services a constaté la conformité aux statuts de la SPL du nombre d'instances tenues au cours de l'exercice (cf. récapitulatif en *annexe 2* + point 1.5 du rapport de gestion en *annexe 4*).

Le rapport annuel des élus est prévu par l'article 30 des statuts de la SPL :

« Les représentants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales actionnaires doivent présenter au minimum une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la Société, et portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements. »

Le contrôle analogue exercé par les collectivités actionnaires de la SPL La Fab est défini par l'article 31 de ces mêmes statuts :

« Les collectivités actionnaires représentées au Conseil d'Administration doivent exercer sur la Société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, y compris dans le cadre d'un pluriel-contrôle, afin que les conventions qu'elles seront amenées à conclure avec la société soient considérées comme des prestations intégrées (contrats "in house"). »

Les actionnaires de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux, représentant les deux collectivités, ont eu communication des documents préalables aux Conseils d'administration de la SPL et ont assisté à ces dites instances ou le cas échéant ont été excusés. L'inspection générale des services de Bordeaux Métropole a eu communication des documents et informations nécessaires à la rédaction du présent rapport de l'exercice 2020.

Les relations contractuelles avec Bordeaux Métropole et/ou la Ville de Bordeaux

En 2020, plusieurs conventions lient la SPL La Fab et Bordeaux Métropole, elles sont détaillées en annexe au présent rapport (Cf. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées au 31/12/2020 en *annexe 3*).

L'activité et les résultats

L'activité

Depuis 2012, La Fab met en oeuvre le programme « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature » visant à produire, sur l'ensemble du territoire métropolitain, des logements répondant aux besoins des habitants, à des prix accessibles, 50 000 logements pour 50 000 familles, au plus près des lignes de transports en commun, existantes et en chantier. Il s'agit de construire la ville à partir du logement, de sa qualité spatiale et environnementale, de son prix abordable et de ses services associés que sont la mobilité, la nature, le cadre de vie, le numérique et les usages que l'on peut accompagner.

Parallèlement à ce premier programme, Bordeaux Métropole a confié à La Fab en 2016 un nouveau programme dédié à l'aménagement économique, intitulé « Entreprendre, travailler dans la métropole », ayant pour objectifs de renouveler la qualité architecturale et urbaine de l'immobilier d'entreprise, de renforcer la place des activités productives sur le territoire, de proposer une large gamme d'emplois à la population, d'équilibrer le développement sur toutes

les communes, de faciliter l'achat et la location et d'innover dans les programmations et les procédés.

Pour plus de détails : Cf. Rapport de gestion au 31/12/2020 en *annexe 4*.

Les résultats

Le compte de résultat :

Le compte de résultat présenté ci-après est ventilé par activité, comme il figure dans les comptes soumis au contrôle des Commissaires aux comptes.

L'activité concession est par nature de longue durée et induit des mouvements d'acquisition et de stockage (achats de fonciers), d'encours de production (travaux d'aménagement), de cessions de charges foncières de terrains aménagés (chiffre d'affaires). Cette activité porte sur des montants significatifs dont l'effet dans les comptes de la société est annulé par des transferts de charges du secteur « concession ».

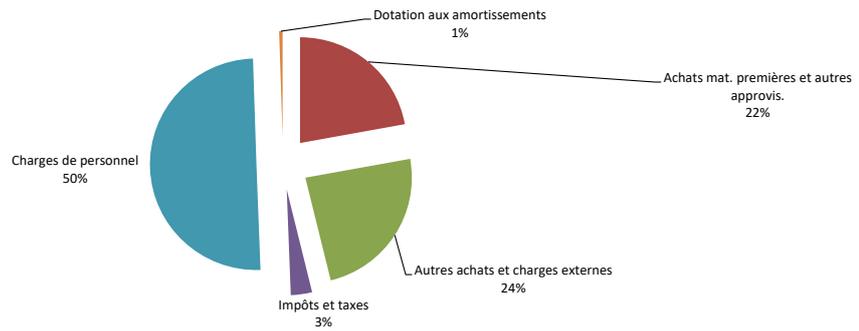
Afin de juger de la situation financière de la société, il faut analyser le compte de résultat hors impact des concessions d'aménagement.

Le secteur fonctionnement couvre l'activité ne relevant ni des concessions, ni des opérations propres.

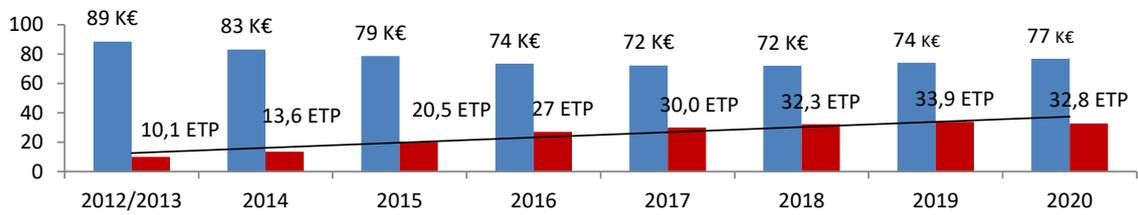
Le rapport du commissaire aux comptes mentionne que les opérations concédées sont aux risques et profits du concessionnaire.

En K€	2020					2019			2020/2019	2020/2019
	Fonctionnement	Opérations propres	Total hors concession	Concession	Global	Hors concession	Concession	Global	en €	en %
Production vendue	2 394,4	-	2 394,4	6 323,9	8 718,2	2 720,9	6 554,8	9 275,7	-	-12,0%
Vente de marchandises	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chiffre d'affaires	2 394,4	-	2 394,4	6 323,9	8 718,2	2 720,9	6 554,8	9 275,7	-	-12,0%
Production stockée	-	1 115,4	1 115,4	1 226,6	2 342,0	2 651,8	12 292,1	9 640,4	3 767,2	-142,1%
Reprise s/amort et transfert de charges	1 558,9	-	1 558,9	1 927,3	3 486,2	4 061,8	3 872,3	7 934,1	2 502,9	-61,6%
Autres produits	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	-	0,0	-	0,0%
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 953,3	1 115,4	5 068,7	9 477,7	14 546,4	4 130,9	22 719,2	26 850,1	937,8	22,7%
Achats de marchandises	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achats de matières premières et autres approvisionnements	-	1 115,4	1 115,4	-	1 115,4	1,6	-	1,6	1 113,9	70497,4%
Autres achats et charges externes	1 209,1	0,5	1 209,6	7 550,4	8 760,0	1 458,2	18 846,9	20 305,0	248,6	-17,0%
Impôts et taxes	162,7	-	162,7	-	162,7	79,8	-	79,8	82,9	104,0%
Salaires et charges sociales	2 523,3	-	2 523,3	-	2 523,3	2 513,3	-	2 513,3	10,0	0,4%
Dotation aux amortissements et prov.	26,0	-	26,0	1 927,3	1 953,3	34,1	3 872,3	3 906,4	8,1	-23,7%
Autres charges	0,0	-	0,0	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-81,8%
CHARGES D'EXPLOITATION	3 921,1	1 115,9	5 037,0	9 477,7	14 514,7	4 086,9	22 719,2	26 806,1	950,1	23,2%
RESULTAT D'EXPLOITATION	32,1	0,5	31,7	-	31,7	44,0	-	44,0	12,3	-28,0%
Produits financiers	10,1	8,8	18,9	-	18,9	24,8	-	24,8	5,9	-23,8%
Charges financières	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTAT FINANCIER	10,1	8,8	18,9	-	18,9	24,8	-	24,8	5,9	-23,8%
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	42,3	8,3	50,6	-	50,6	68,8	-	68,8	18,2	-26,5%
Produits exceptionnels	0,9	-	0,9	-	0,9	-	-	-	0,9	-
Charges exceptionnelles	1,2	-	1,2	-	1,2	-	-	-	1,2	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	0,3	-	0,3	-	0,3	-	-	0,3	-
Impôts sur les bénéfices	14,4	-	14,4	-	14,4	19,3	-	19,3	4,9	-25,2%
TOTAL DES PRODUITS	3 964,3	1 124,2	5 088,5	9 477,7	14 566,2	4 155,7	22 719,2	26 874,9	932,8	22,4%
TOTAL DES CHARGES	3 936,8	1 115,9	5 052,7	9 477,7	14 530,4	4 106,2	22 719,2	26 825,4	946,5	23,0%
RESULTAT NET	27,5	8,3	35,8	-	35,8	49,5	-	49,5	13,7	-27,7%

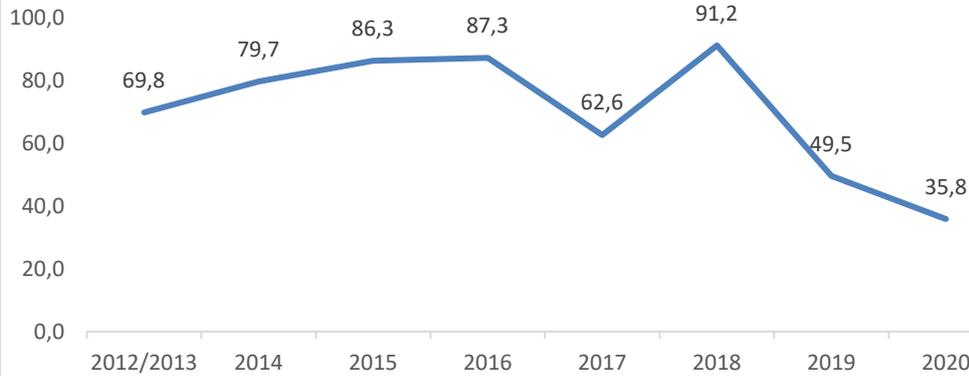
Répartition des charges d'exploitation (hors concession) en 2020



Evolution du coût moyen annuel par ETP



Evolution du résultat net hors concession (en M€)



Le bilan :

En K€	2020					2019			2020/2019	2020/2019	
	Fonctionnement	Opérations propres	Total hors concession	Concession	Global	Hors concession	Concession	Global	Global	Global	
ACTIF IMMOBILISE	67,9	-	68	-	68	69	-	69	-	1	-2%
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1	-100%
Immobilisations corporelles	62	-	62	-	62	63	-	63	-	0	-1%
Immobilisations financières	6	-	6	-	6	5	-	5	-	0	7%
ACTIF CIRCULANT	28 215	5 508	33 723	43 343	77 067	30 170	29 384	59 554	-	17 513	29%
Actif circulant hors trésorerie et comptes de régularisation	877	2 758	3 635	42 843	46 479	3 073	28 732	31 805	-	14 673	46%
Stock et en-cours, matières premières	-	1 578	1 578	-	1 578	463	-	463	-	1 115	241%
Stock et en-cours, en cours de production	-	-	-	26 851	26 851	-	25 625	25 625	-	1 227	5%
Avances et acomptes versés	-	-	-	469	469	-	365	365	-	104	29%
Créances clients et acomptes rattachés	718	-	718	199	917	1 451	181	1 632	-	715	-44%
Autres créances	159	1 180	1 339	15 324	16 663	1 159	2 562	3 721	-	12 942	348%
Trésorerie	27 309	2 750	30 059	-	30 059	27 074	-	27 074	-	2 986	11%
Valeurs mobilières de placement	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilités	27 309	2 750	30 059	-	30 059	27 074	-	27 074	-	2 986	11%
Charges constatées d'avance	29	-	29	500	529	23	651	675	-	146	-22%
TOTAL ACTIF	28 283	5 508	33 791	43 343	77 135	30 239	29 384	59 623	-	17 512	29%
Comptes de liaison	7 067	-	7 067	31 865	38 933	-	29 041	29 041	-	9 892	34%
TOTAL ACTIF AVEC COMPTE DE LIAISON	35 350	5 508	40 859	75 209	116 067	30 239	58 425	88 664	-	27 403	31%
CAPITAUX PROPRES	2 554	8	2 562	-	2 562	2 527	-	2 527	-	36	1%
Capital social	2 000	-	2 000	-	2 000	2 000	-	2 000	-	-	0%
Réserve légale	26	-	26	-	26	24	-	24	-	2	10%
Report à nouveau	500	-	500	-	500	453	-	453	-	47	10%
Résultat de l'exercice	28	8	36	-	36	50	-	50	-	14	-28%
PROVISIONS	-	-	-	1 927	1 927	-	3 872	3 872	-	1 945	-50%
DETTES	931	5 500	6 431	30 777	37 208	6 805	24 500	31 306	-	5 902	19%
Emprunts et dettes financières à court terme	0	0	0	821	821	0	355	355	-	466	131%
Emprunts et dettes financières diverses à moyen et long terme	-	5 500	5 500	28 634	34 134	5 500	23 134	28 634	-	5 500	19%
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	464	-	464	31	495	733	37	770	-	275	-36%
Dettes fiscales et sociales	467	-	467	1 291	1 758	572	3	575	-	1 183	206%
Autres dettes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	972	-
Dettes sur immobilisations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	35 437	35 437	-	21 918	21 918	-	13 519	62%
TOTAL PASSIF	3 485	5 508	8 993	68 141	77 135	9 332	50 291	59 623	-	17 512	29%
Comptes de liaison	31 865	-	31 865	7 067	38 933	20 907	8 133	29 041	-	9 892	34%
TOTAL PASSIF AVEC COMPTE DE LIAISON	35 350	5 508	40 859	75 209	116 067	30 239	58 425	88 664	-	27 403	31%

Un actif global essentiellement constitué d'actifs circulants

Au 31/12/2020, le total de l'actif du bilan hors compte de liaison s'élève à 77 135 K€ dont moins de 1 % d'actif immobilisé, 60 % d'actif circulant hors trésorerie, 39 % de trésorerie et 1 % de comptes de régularisation. La faiblesse du montant immobilisé s'explique par le fait que les opérations liées aux concessions ne transitent pas par des comptes d'immobilisations mais par des comptes de stocks pour un montant valorisé à 26,8 millions d'euros à fin 2020. En effet, ces opérations n'ont pas lieu d'être immobilisées car elles ont pour objet la vente.

Les avances consenties par Bordeaux Métropole se retrouvent dans les dettes de la SPL, mais aussi partiellement dans sa trésorerie. Aussi cette dernière était à fin 2020 de plus de 30 millions d'euros. Elle est composée par la trésorerie des concessions, de compte courant ouvert auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine et au titre des opérations en propres liées à la convention foncière.

Afin d'utiliser au mieux les avances faites par la métropole aux premières opérations concédées, La Fab a réalisé la fongibilité des trésoreries depuis 2018 (elle utilise ainsi la trésorerie pour des opérations pour lesquelles elle n'était pas prévue initialement). Cela permet d'optimiser les flux entre les opérations. Les trésoreries positives peuvent être utilisées au profit d'opérations présentant un besoin de trésorerie. Ainsi, des conventions d'avance ne sont plus systématiquement contractualisées lors de la conclusion de chaque traité de concession entre la SPL et Bordeaux Métropole.

Début 2019 un compte bancaire unique a été ouvert pour faciliter la gestion des flux de trésorerie. Le suivi comptable de ce compte bancaire transversal aux concessions est assuré dans les comptes de la société. Par ailleurs, des conventions financières sont mises en place

entre la SPL, Bordeaux Métropole et la commune conduisant au versement direct de la participation communale à la SPL.

Concernant les dettes financières qui s'élèvent à 34,1 millions d'euros, elles se composent de 5,5 millions au titre des opérations propres issues de la convention foncière et de 29,4 millions au titre des concessions comme la concession Bègles Villenave d'Ornon route de Toulouse ou celle de Bruges- Petit Bruges par exemple.

Compte tenu des enjeux liés au programme 50 000 logements en terme de production, d'anticipation, de maîtrise des prix de sortie et des volumes financiers à mobiliser , Bordeaux Métropole entend jouer à plein son rôle dans le dispositif du contrôle analogue conformément au règlement intérieur de 2012.

Un passif global essentiellement constitué de dettes à moyen et à long termes

Le total du passif du bilan hors compte de liaison s'élève à 77 135 K€ dont 3 % de capitaux propres, 2 % de provisions, 44 % de dettes à moyen et long terme, 46 % de produits constatés d'avance et 4 % de dettes à court terme.

Les produits constatés d'avance relèvent intégralement des concessions. Il s'agit de la neutralisation des résultats intermédiaires de ces opérations d'aménagement concédées aux risques et profits du concessionnaire :

Pour plus de détails : Cf. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels au 31/12/2020 en *annexe 5*.

ANNEXES

Annexe 1. Fiche d'identité

Annexe 2. Calendrier et nombre des instances

Annexe 3. Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Annexe 4. Rapport de gestion

Annexe 5. Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Dernière mise à jour : octobre 2021

LA FAB

Identité

Dénomination sociale :	LA FABRIQUE DE BORDEAUX METROPOLE (LA FAB)
Forme juridique :	Société publique locale (SPL)
Date de constitution (immatriculation) :	24/04/2012
Durée :	99 ans
Objet social :	Conduite et développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction, concourant au développement urbain et à l'aménagement économique de la métropole bordelaise
Siège social :	Bordeaux Métropole, esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex
Président du conseil d'administration :	Mme Christine BOST (CA du 24/09/2020)
Président Directeur Général :	Mme Christine BOST (CA du 24/09/2020)
Directeur Général délégué :	M. Jérôme GOZE (Du 1er/09/2019 au 31/08/2024 - CA du 13/06/2019)

Capital social et composition en €

En 2020

Valeur unitaire de l'action : 10 €

	montant	%	actions	sièges CA	représentants au CA	représentants à l'AS	représentants à l'AG	représentants au CEC
Bordeaux Métropole	1 186 000	59,30%	118 600	10	Mme Christine BOST (Présidente) Mme Marie-Claude NOËL (Vice-présidente) M. Jean-Jacques PUYOBRAU (en remplacement de Mme Emmanuelle AJON décédée le 15/12/2020) Mme Pascale BRU M. Bastien RIVIERES Mme Typhaine CORNACCHIARI M. Michel LABARDIN Mme Harmonie LECERF M. Jacques MANGON M. Benoît RAUTUREAU		Mme Christine BOST - Titulaire-	Mme Christine BOST M. Bastien RIVIERES Mme Typhaine CORNACCHIARI M. Michel LABARDIN
Commune Bordeaux	160 000	8,00%	16 000	1	M. Bernard-Louis BLANC		M. Bernard-Louis BLANC	
Commune Ambarès-et-Lagrive	17 160	0,86%	1 716			M. Gérard LAGOFUN	M. Gérard LAGOFUN	
Commune Ambès	4 450	0,22%	445			M. Kévin SUBRENAT	M. Kévin SUBRENAT	
Commune Artigues-Près-Bordeaux	8 590	0,43%	859			M. Karim MESSAI	M. Karim MESSAI	
Commune Bassens	8 720	0,44%	872			M. Alexandre RUBIO	M. Alexandre RUBIO	M. Alexandre RUBIO
Commune Bègles	35 240	1,76%	3 524			M. Olivier GOUDICHAUD	M. Olivier GOUDICHAUD	
Commune Blanquefort	20 520	1,03%	2 052			Mme Véronique FERREIRA	Mme Véronique FERREIRA	
Commune Bouliac	4 090	0,20%	409			M. Henri MAILLOT	M. Henri MAILLOT	
Commune Bruges	17 900	0,90%	1 790			Mme Brigitte TERRAZA	Mme Brigitte TERRAZA	
Commune Carbon Blanc	9 160	0,46%	916			M. Arnaud COULET	M. Arnaud COULET	
Commune Cenon	29 890	1,49%	2 989			Mme Anne LEPINE	Mme Anne LEPINE	
Commune Eysines	25 470	1,27%	2 547			Mme Evelyne FRENAIS	Mme Evelyne FRENAIS	
Commune Floirac	20 790	1,04%	2 079			M. Jean-Jacques PUYOBRAU	M. Jean-Jacques PUYOBRAU	
Commune Gradignan	30 670	1,53%	3 067			Mme Stéphanie ORTOLA	Mme Stéphanie ORTOLA	
Commune Le Bouscat	30 790	1,54%	3 079			Mme Fabienne DUMAS	Mme Fabienne DUMAS	Mme Fabienne DUMAS
Commune Le Haillan	11 480	0,57%	1 148			Mme Monique DARDAUD	Mme Andréa KISS	
Commune Le Taillan-Médoc	11 480	0,57%	1 148			Mme Marie FABRE-Tabourin	Mme Marie FABRE-Tabourin	
Commune Lormont	27 320	1,37%	2 732			M. Jean TOUZEAU	M. Jean TOUZEAU	
Commune Mérignac	100 000	5,00%	10 000	1	M. Thierry TRIJOLET		M. Thierry TRIJOLET	
Commune Parempuyre	9 610	0,48%	961			M. Bernard DE SOUZA	M. Bernard DE SOUZA	
Commune Pessac	90 000	4,50%	9 000	1	M. Ludovic BIDEAU		M. Ludovic BIDEAU	
Commune Saint-Aubin-de-Médoc	7 440	0,37%	744			M. Francis RIETHER	M. Francis RIETHER	
Commune Saint-Louis-de-Montferrand	2 710	0,14%	271			M. Jacky BACHELIER	M. Jacky BACHELIER	
Commune Saint-Médard-en-Jalles	36 130	1,81%	3 613			M. Jean-Luc TRICHARD	M. Jean-Luc TRICHARD	
Commune Saint-Vincent-de-Paul	1 430	0,07%	143			M. Gilles BERAUD-SUDREAU	M. Gilles BERAUD-SUDREAU	
Commune Talence	54 280	2,71%	5 428			Mme Frédérique FABRE-TABOURIN	Mme Frédérique FABRE-TABOURIN	
Commune Villenave d'Ornon	38 680	1,93%	3 868			M. Patrick PUJOL	M. Patrick PUJOL	
				5	Mme Fabienne DUMAS Mme Frédérique FABRE-TABOURIN Mme Anne LEPINE M. Alexandre RUBIO M. Jean TOUZEAU			
TOTAL COLLECTIVITES LOCALES - EPCI	2 000 000	100,00%	200 000	18	18	24	28	6
TOTAL PRIVES	0	0,00%	0	0				
TOTAL GENERAL	2 000 000	100,00%	200 000	18				

Principaux indicateurs hors

concession	2016	2017	2018	2019	2020
(en milliers d'euros)					
Chiffre d'affaires hors concession	3 744	4 501	4 758	2 721	2 394
Résultat d'exploitation	54	19	42	44	32
Résultat net	87	63	91	50	36
Effectif au 31/12	30	30	33	34	32
Effectif moyen annuel	27	30	32	34	33
Capitaux propres	2 323	2 386	2 477	2 527	2 562

< Annexe 2 >

	2021
Nombre de réunions du Comité d'engagement et de contrôle	
18/03/2021	1
22/06/2021	1
05/10/2021	1
Total nombre CEC	3
Nombre de réunions de l'Assemblée Spéciale	
25/03/2021	1
24/06/2021	1
07/10/2021	1
Total nombre AS	3
Nombre de réunions du Conseil d'Administration	
25/03/2021	1
24/06/2021	1
07/10/2021	1
Total nombre CA	3
Nombre de réunions de l'Assemblée Générale dont A.G. Extraordinaire	
24/06/2021 (AGM)	1
Total nombre AG	1



KPMG S.A.
Bordeaux Aquitaine
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80
Site internet : www.kpmg.fr

SPL La Fabrique de Bordeaux

Métropole

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

**Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos
le 31 décembre 2020**

SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

**Esplanade ESP Charles de Gaulle Bordeaux Métropole - 33076 Bordeaux
Cedex**

Ce rapport contient 6 pages

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Egho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG S.A.
Bordeaux Aquitaine
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80
Site internet : www.kpmg.fr

SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

Siège social : Esplanade ESP Charles de Gaulle Bordeaux Métropole - 33076 Bordeaux Cedex
Capital social : €. 2.000.000

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020

A l'assemblée générale de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Nom convention / Nature et objet	Personnes concernées	Date de signature	Modalités financières	Durée	Motif justifiant de son intérêt	Date de fin
CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN COURS D'EXERCICE						
Marché subséquent 1 Pilotage et mise en œuvre opérationnelle de la démarche "Habiter s'épanouir 50 000 logements accessibles par nature" 2020						
Missions d'appui pour l'animation et la coordination du programme "Habiter s'épanouir 50 000 logements accessibles par nature", de mise en œuvre et suivi des ilots, de préparation des engagements des opérations d'aménagement, d'acquisition et de portage foncier	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	20/01/2020	Montant : 1 443 000 €	1 an	Intervient dans l'objet social de la société	31/12/2020
Marché subséquent 2 Pilotage et mise en œuvre opérationnelle du programme "Entreprendre, Travailler" 2020						
Missions d'appui pour l'animation et coordination du programme "Aménagement économique" et de préparation des engagements des opérations d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	20/01/2020	Montant : 950 000 €	1 an	Intervient dans l'objet social de la société	31/12/2020
Concession d'aménagement Le Bouscat - Libération Centre ville						
Avenant 3 Prolongation durée, Evolution participation concédant et Rémunération Aménageur	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Anziani		Participation globale : 6 376 780 € Rémunération : 512 000 € Durée : 8 ans	8 ans	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	15/12/2022
Concession d'aménagement Mérignac Marne						
Avenant 2 Evolution participation concédant	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Anziani		Participation globale : 16 606 173 € HT	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	20/09/2025
Concession d'aménagement Mérignac Soleil Chemin Long						
Avenant 1 Evolution participation concédant	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Anziani		Participation globale : 55 787 487 € HT	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	30/08/2033

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Nom convention / Nature et objet	Personnes concernées	Date de signature	Modalités financières	Durée	Motif justifiant de son intérêt	Date de fin
Echanges de données numériques						
Convention de prestations de services permettant la mise à disposition de données numériques issues des systèmes d'information géographiques (SIG)	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	10/10/2013	Mise à disposition consentie à titre gratuit	5 ans renouvelée par courrier BM	Echanges des données numériques issues des SIG de 2 entités	10/10/2020
Accord-cadre Bordeaux Métropole / La Fab 2016-2020						
Accord cadre permettant à la Métropole de disposer dans la durée d'un accompagnement sur la mise en œuvre opérationnelle des programmes « 50 000 logements » et « Aménagement économique ». L'accord cadre définit les termes des marchés subséquents passés sur son fondement.	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	06/01/2016	Montant global : 17 159 000 €	5 ans	Intervient dans l'objet social de la société	31/12/2020
Convention d'acquisitions foncières et immobilières relative aux projets « 50 000 logements »						
Convention permettant de prévoir les modalités d'acquisition et de portage foncier sur les périmètres d'intervention de La Fab dans le cadre du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs »	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	04/02/2015	Acquisitions de l'année : 1 115 439 €	8 ans	Acquisition et portage foncier sur les périmètres d'intervention de La Fab	04/02/2023

SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole
Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Nom convention / Nature et objet	Personnes concernées	Date de signature	Modalités financières	Durée	Motif justifiant de son intérêt	Date de fin
Convention de créance remboursable pour financer les acquisitions foncières et immobilières						
Convention de créance remboursable permettant de financer les acquisitions réalisées dans le cadre de la Convention d'acquisitions foncières relative aux programmes Habiter, s'épanouir et Entreprendre, travailler	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	04/03/2019	Montant Maximum mobilisable 15 000 000 € Montant Mobilisé en 2020 : 5 500 000 €	2 ans (renouvelable 1 fois)	Intervient dans l'objet social de la société	04/03/2021
Concession d'aménagement Le Bouscat - Libération Centre ville						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Le Bouscat-Libération Centre-ville » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement.	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	26/11/2014	Rémunération aménageur 2020 : 64 000 € Participation concédant : 371 988,33 €	8 ans	Intervient dans l'objet social de la société	15/12/2022
Avenant 1 Avance inter-op non rémunérée, modification PEP	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	21/05/2019	Pas d'incidence financière	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	15/12/2020
Avenant 2 Modification PEP, Prolongation durée, Participation concédant et Rémunération Aménageur	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	29/11/2019	Participation globale : 6 076 780 € Rémunération : 448 000 € Durée : 7 ans	7 ans	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	15/12/2021
Convention d'avance de trésorerie permettant le financement de l'opération d'aménagement « Le Bouscat-Libération Centre-ville »	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	26/11/2014	Montant 299 500 € Intégralement versée	8 ans	Financement des besoins de trésorerie de la concession	15/12/2022
Concession d'aménagement Eysines ZAC Carès Catinolle						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Eysines ZAC Carès Catinolle » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	17/03/2016	Rémunération aménageur 2020 : 134 000 € Participation concédant : 3 807 445,50 €	15 ans	Intervient dans l'objet social de la société	13/04/2031
Avenant 1 Evolution participation concessionnaire changement de compétences Bordeaux Métropole et commune d'Eysines	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	21/05/2019	Participation globale : 9 347 616 € HT	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	13/04/2031
Avenant 2 Modification PEP, Gestion de la trésorerie compte commun	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	29/11/2019	Pas d'incidence financière	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	13/04/2031
Convention d'avance de trésorerie permettant le financement de l'opération d'aménagement « Eysines Carès Catinolle »	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	17/03/2016	Montant 2 634 000 € dont aucun versement en 2020	15 ans	Financement des besoins de trésorerie de la concession	13/04/2031
Concession d'aménagement Bègles Villenave d'Ornon ZAC Route de Toulouse						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Bègles Villenave d'Ornon ZAC Route de Toulouse » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	19/05/2016	Rémunération aménageur 2020 : 270 000 € Participation concédant : 5 070 136,67 €	10 ans	Intervient dans l'objet social de la société	19/05/2026
Avenant 1 Evolution participation concessionnaire changement de compétences Bordeaux Métropole et commune d'Eysines	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	16/03/2018	Participation globale : 19 962 740 € HT	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	19/05/2026
Avenant 2 Gestion de la trésorerie compte commun	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	27/09/2019	Pas d'incidence financière	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	19/05/2026
Convention d'avance de trésorerie permettant le financement de l'opération d'aménagement « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse »	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	19/05/2016	Montant 15 000 000 € dont aucun versement en 2020	12 ans	Financement des besoins de trésorerie de la concession	19/05/2028
Convention tripartite Villenave d'Ornon	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	28/12/2018	Participation 2020 : 32 311,67 €	10 ans	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	19/05/2026

SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole
Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

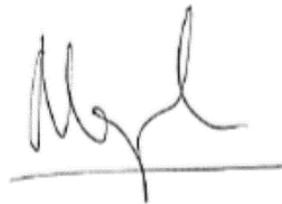
Nom convention / Nature et objet	Personnes concernées	Date de signature	Modalités financières	Durée	Motif justifiant de son intérêt	Date de fin
Concession d'aménagement Mérignac Marne						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Mérignac Marne » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	28/08/2017	Rémunération aménageur 2020 : 200 000 € Participation concédant : 2 949 779,83 €	8 ans	Intervient dans l'objet social de la société	20/09/2025
Avenant 1 Gestion de la trésorerie compte commun	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	26/02/2020	Pas d'incidence financière	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	20/09/2025
Convention d'avance de trésorerie permettant le financement de l'opération d'aménagement « Mérignac Marne »	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	28/08/2017	Montant 8 700 000 € dont 0 € versé en 2020	Inchangée	Financement des besoins de trésorerie de la concession	20/09/2025
Concession d'aménagement Le Haillan 5 Chemins (OIM)						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Le Haillan 5 chemins » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	20/02/2018	Rémunération aménageur 2020 : 100 000 € Participation concédant : 0 €	6 ans	Intervient dans l'objet social de la société	20/02/2024
Avenant 1 Gestion de la trésorerie compte commun	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	23/12/2019	Pas d'incidence financière	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	20/02/2024
Convention d'avance de trésorerie permettant le financement de l'opération d'aménagement « Le haillan 5 chemins »	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	16/04/2018	Montant 6 700 000 € dont 0 € versé en 2020 (dont 5,5 M€ constaté en dettes financières et en créances au 31/12/20)	6 ans	Financement des besoins de trésorerie de la concession	20/02/2024
Concession d'aménagement Bruges Petit Bruges						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Bruges Petit Bruges » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	06/02/2018	Rémunération aménageur 2020 : 74 000 € Participation concédant : 0 €	5 ans	Intervient dans l'objet social de la société	06/02/2023
Avenant 1 Modification PEP / Participation concédant / Rémunération Aménageur / Gestion de la trésorerie compte commun	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	03/10/2019	Participation globale : 1 436 615 € Rémunération : 375 000 €	Inchangée	Intervient dans l'objet social de la société	06/02/2023
Convention d'avance de trésorerie permettant le financement de l'opération d'aménagement « Bruges Petit Bruges »	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	09/05/2018	Montant 3 300 000 € dont 0 € versé en 2020	5 ans	Financement des besoins de trésorerie de la concession	09/05/2023
Concession d'aménagement Le Haillan ZAC Cœur de ville						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Le Haillan ZAC cœur de ville » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	01/08/2018	Rémunération aménageur 2020 : 100 000 € Participation concédant : 166 666,67 €	10 ans	Intervient dans l'objet social de la société	14/08/2028
Avenant 1 Gestion de la trésorerie compte commun	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	29/11/2019	Pas d'incidence financière	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	14/08/2028
Concession d'aménagement Gradignan Centre ville						
Réalisation de l'opération d'aménagement « Gradignan centre ville » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	24/08/2018	Rémunération aménageur 2020 : 150 000 € Participation concédant : 4 268 243,33 €	15 ans	Intervient dans l'objet social de la société	30/08/2033
Avenant 1 Gestion de la trésorerie compte commun	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	27/12/2019	Pas d'incidence financière	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	30/08/2033
Convention tripartite Gradignan Centre ville	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	23/10/2018	Participation 2020 : 0 €	15 ans	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	30/08/2033
Concession d'aménagement Saint Médard en Jalles Galaxie 4						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Saint Médard en Jalles Galaxie IV » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	27/04/2018	Rémunération aménageur 2020 : 66 900 € Participation concédant : 104 692 €	4 ans	Intervient dans l'objet social de la société	21/09/2022
Avenant 1 Gestion de la trésorerie compte commun	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	23/12/2019	Pas d'incidence financière	Inchangée	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	21/09/2022
Convention d'avance de trésorerie permettant le financement de l'opération d'aménagement « Saint Médard en Jalles Galaxie 4 »	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	27/04/2018	Montant 1 950 000 € dont 0 € versé en 2020	4 ans	Intervient dans l'objet social de la société	21/09/2022

SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole
Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Nom convention / Nature et objet	Personnes concernées	Date de signature	Modalités financières	Durée	Motif justifiant de son intérêt	Date de fin
Concession d'aménagement Mérignac Soleil Chemin Long						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Mérignac Soleil Chemin long » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	24/08/2018	Rémunération aménageur 2020 : 230 000 € Participation concédant : 0 €	15 ans	Intervient dans l'objet social de la société	30/08/2033
Convention tripartite Merignac Soleil Chemin Long	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Alain Juppé	16/08/2018	Participation 2020 : 0 €	15 ans	Intervient dans le cadre de la concession d'aménagement	30/08/2033
Concession d'aménagement Pessac Le Pontet						
Traité de concession : Réalisation de l'opération d'aménagement « Pessac Le Pontet » conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement	Bordeaux Métropole Représentée par son Président Monsieur Patrick Bobet	10/09/2019	Rémunération aménageur 2020 : 170 000 € Participation concédant : 833 333,33 €	7 ans	Intervient dans l'objet social de la société	26/11/2026

Mérignac, le 27 mai 2021

KPMG S.A.



Anne Jallet-Auguste
Associée



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

Exercice 2020

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.....	13
1.5. Le contrôle analogue	16
1.6. Les faits marquants	16
1.7. Rapport sur le gouvernement d'entreprise.....	16
2. Activité opérationnelle de l'exercice	18
2.1. Programme Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature	19
2.1.1. Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche.....	19
2.1.2. Mission 2 : Mise en œuvre et suivi des ilots	19
2.1.3. Mission 3 : Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement	20
2.1.4. Mission 4 : Action foncière	21
2.2. Programme Entreprendre, travailler dans la métropole.....	22
2.2.1. Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche.....	22
2.2.2. Mission 2 : Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement	22
2.2.3. Mission 3 : Action foncière	23
2.3. Convention foncière	24
2.4. Concessions d'aménagement.....	25
3. La communication	26
4. Les dépenses de recherche et de développement	28
4.1. La convention Nobatek pour le développement d'un outil d'évaluation de l'impact environnemental des opérations de La Fab.....	28
4.1.1. Les besoins et attentes de La Fab.....	28
4.1.2. Les enjeux et les objectifs du projet de Recherche et Développement.....	28
5. Les dividendes	29
6. Les perspectives : l'accord-cadre 2016-2020	30
7. Evènements depuis la clôture de l'exercice	31
8. Présentation des comptes de l'exercice 2020	32
8.1. Les comptes du bilan	33
8.1.1. La société	34
8.1.2. La convention foncière	35
8.1.3. Les concessions d'aménagement.....	35
8.2. Les comptes du résultat	37
8.2.1. La société.....	37

8.2.2.	La convention foncière	40
8.2.3.	Les concessions d'aménagement	40
8.3.	Informations sur les délais de paiement	43

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'actionnariat

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%
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	1 186 000 €	118 600	59,30%
TOTAL	2 000 000 €	200 000	100,00%

1.2. Les dirigeants

Période du 1/01/2020 au 23/09/2020

Le Président du Conseil d'administration, Monsieur Jacques Mangon représentant de Bordeaux Métropole, a été désigné par délibération du Conseil d'administration du 13 juin 2014, pour la durée de son mandat d'administrateur. Il a également été désigné en tant que Directeur général, dans les mêmes conditions.

Le Directeur général délégué, Monsieur Jérôme Goze a été désigné par délibération du Conseil d'administration du 13 juin 2014 à compter du 1^{er} septembre 2014 et jusqu'au 31 août 2019. Il a été reconduit dans ses fonctions lors 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.

Période du 24/09/2020 au 31/12/2020

La Présidente du Conseil d'administration, Madame Christine Bost représentante de Bordeaux Métropole, a été désignée par délibération du Conseil d'administration du 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

Période du 1/01/2020 au 23/09/2020

Le Conseil d'administration est composé de la manière suivante :

Administrateur	Collectivité
Représentants Bordeaux Métropole	
M. Jacques Mangon - Président Directeur Général	Bordeaux Métropole
M. Bernard Junca - Vice-Président	Bordeaux Métropole
Mme Christine Bost	Bordeaux Métropole
Mme Isabelle Boudineau	Bordeaux Métropole
M. Alain Cazabonne	Bordeaux Métropole
Mme Sylvie Cassou-Schotte	Bordeaux Métropole
M. Michel Duchêne	Bordeaux Métropole
Mme Martine Jardiné	Bordeaux Métropole
M. Michel Labardin	Bordeaux Métropole
Mme Anne-Marie Tournepiche	Bordeaux Métropole
Représentant Bordeaux	
Mme Elizabeth Touton	Bordeaux
Représentant Mérignac	
M. Thierry Trijoulet	Mérignac
Représentant Pessac	
M. Franck Raynal	Pessac
Représentants Assemblée Spéciale	
Mme Anne-Lise Jacquet	Assemblée Spéciale
Mme Agnès Laurence-Versepuy	Assemblée Spéciale
M. Patrick Pujol	Assemblée Spéciale
Mme Brigitte Terraza	Assemblée Spéciale
M. Jean-Pierre Turon	Assemblée Spéciale

Au cours de l'exercice il n'y a eu aucun changement d'administrateur.

- 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 2001 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 2020 par chacun des mandataires sociaux :

Monsieur Jacques Mangon

- Maire de la commune de Saint Médard en Jalles
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Président Directeur Général de La Fab
- Président BME
- Vice-Président d'Aquitanis
- Administrateur Coligny, Domofrance, BMA

Monsieur Bernard Junca

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

Madame Christine Bost

- Maire de la commune d'Eysines
- Vice-Présidente de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab
- Administratrice Gironde Habitat

Madame Isabelle Boudineau

- Conseillère Municipale de la commune de Bègles
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab, Bordeaux Euratlantique

Madame Sylvie Cassou-Schotte

- Adjointe au Maire de la commune de Mérignac
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab, Incité

Monsieur Alain Cazabonne

- Conseiller Municipal de la commune Talence
- Conseiller de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur, SEML Gaz de Bordeaux
- Gérant SCI DASSACA
- Actionnaire SCI Cazamey, SCI Maison Bagatelle, ABI et Côté Garonne

Monsieur Michel Duchêne

- Conseiller municipal de la commune de Bordeaux
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur BMA, BME

Madame Anne-Lise Jacquet

- Maire de la commune d'Artigues-près-Bordeaux
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab

Madame Martine Jardiné

- Conseillère municipale de la commune de Villenave d'Ornon
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Présidente Gironde Habitat
- Administratrice Logévie, SACICAP-PROCIVIS, Abri Familial, SA Collège Grand Lebrun

Madame Agnès Laurence-Versepuy

- Maire de la commune du Taillan-Médoc
- Vice-Présidente de la Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab
- Présidente de la SAS AV Emballages Distribution
- Co-Gérante de la SCI de Kernevez

Monsieur Michel Labardin

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

Monsieur Patrick Pujol

- Maire de la commune de Villenave d'Ornon
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab

Monsieur Franck Raynal

- Maire de la commune de Pessac
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur SEM Routes des Lasers

Madame Brigitte Terraza

- Maire de la commune de Bruges
- Vice-Présidente de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab

Madame Elisabeth Touton

- Adjointe au Maire de la commune de Bordeaux
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Présidente de la SEM Incité (jusqu'avril 2019)
- Administratrice EPCA Fédération des EPL National, BMA, MESOLIA, SACICAP, SGGPB
- Administratrice suppléante EPCA Fédération des EPL Régional

Madame Anne-Marie Tournepiche

- Conseillère municipale de la commune de Pessac
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab

Monsieur Thierry Trijoulet

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

Monsieur Jean-Pierre Turon

- Maire de la commune de Bassens
- Conseiller métropolitain de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur SDIS, GERTRUDE, Clairsienne, BME
- Membre du Conseil de surveillance du Grand Port Maritime de Bordeaux

L'Assemblée Spéciale se compose de la manière suivante :

Collectivité	Représentant
Saint-Médard-en-Jalles	M. Jacques Mangon - Président de l'Assemblée Spéciale
Ambarès et Lagrave	M. Michel Héritié
Ambès	M. Kevin Subrenat
Artigues-près-Bordeaux	Mme Anne-Lise Jacquet
Bassens	M. Jean-Pierre Turon
Bègles	M. Jean-Etienne Surlève-Bazeille
Blanquefort	Mme Véronique Ferreira
Bouliac	M. Dominique Alcalá
Bruges	Mme Brigitte Terraza
Carbon-Blanc	M. Gérard Pinston
Cenon	M. Max Guichard
Eysines	Mme Evelyne Frénais
Floirac	M. Vincent Leraut
Gradignan	M. Gérard Fabia
Le Bouscat	M. Bernard Junca
Le Haillan	Mme Monique Dardaud
Le Taillan-Médoc	Mme Agnès Laurence-Versepuy
Lormont	M. Jean Touzeau
Parempuyre	M. Jean-Michel Seintignan
Saint-Aubin-de-Médoc	M. Bernard Barbeau
Saint-Louis-de-Montferrand	M. Jacky Bachelier
Saint-Vincent-de-Paul	M. Bernard Abdallah
Talence	M. Emmanuel Sallaberry
Villenave d'Ornon	M. Patrick Pujol

Au cours de l'exercice il n'y a eu aucun changement au sein de l'Assemblée Spéciale.

Période du 24/09/2020 au 31/12/2020

Le Conseil d'administration est composé de la manière suivante :

Administrateur	Collectivité
Représentants Bordeaux Métropole	
Mme Christine Bost - Présidente Directrice Générale	Bordeaux Métropole
Mme Marie-Claude Noël - Vice Présidente	Bordeaux Métropole
Mme Emmanuelle Ajon	Bordeaux Métropole
Mme Pascale Bru	Bordeaux Métropole
Mme Sylvie Cassou-Schotte	Bordeaux Métropole
Mme Typhaine Cornacchiari	Bordeaux Métropole
M. Michel Labardin	Bordeaux Métropole
Mme Harmonie Lecerf	Bordeaux Métropole
M. Jacques Mangon	Bordeaux Métropole
M. Benoit Rautureau	Bordeaux Métropole
Représentant Bordeaux	
M. Bernard Blanc	Bordeaux
Représentant Mérignac	
M. Thierry Trijoulet	Mérignac
Représentant Pessac	
M. Ludovic Bideau	Pessac
Représentants Assemblée Spéciale	
Mme Fabienne Dumas	Assemblée Spéciale
Mme Frédérique Fabre-Tabourin	Assemblée Spéciale
Mme Anne Lépine	Assemblée Spéciale
M. Alexandre Rubio	Assemblée Spéciale
M. Jean Touzeau	Assemblée Spéciale

Mme Emmanuelle Ajon, administratrice représentante Bordeaux Métropole est décédée le 15 décembre 2020.

- 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 2001 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 2020 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
- Administratrice BMA

Madame Emmanuelle Ajon

- Adjointe au Maire de la commune de Bordeaux
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab
- Présidente Incité
- Administratrice BMA, CCAS Bordeaux, Domofrance, Mésolia Habitat, PROCIVIS (anciennement SACICAP)
- Administratrice Collège Léonard Lenoir, Lycée Tregey Rive de Garonne, Ecole maternelle Nuyens, ADGESSA Maison de retraite le grand bon pasteur

Monsieur Ludovic Bideau

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

Monsieur Bernard Blanc

- Adjoint au Maire de la commune de Bordeaux
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur Domofrance, BMA, EPA Bordeaux Euratlantique, EPF Nouvelle aquitaine
- Membre du Conseil de surveillance du Grand Port Maritime de Bordeaux

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 Sylvie Cassou-Schotte

- Adjointe au Maire de la commune de Mérignac
- Vice-Présidente de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab
- Vice-présidente du CCAS de Mérignac
- Présidente au GIP CLIC Porte du Médoc
- Administrateur Régie de l'eau de Bordeaux Métropole

Madame Typhaine Cornacchiari

- Adjointe au Maire de la commune de Bègles
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab
- Administratrice MIN de Bordeaux Brienne

Madame Fabienne Dumas

- Adjointe au Maire de la commune du Bouscat
- Administratrice La Fab
- Administratrice Aquitanis, Hôpital Suburbain du Bouscat, Collège du canton Le Bouscat

Madame Frédérique Fabre-Tabourin

- Adjointe au Maire de la commune de Talence
- Administratrice La Fab
- Associée SCI du Domaine du Camp

Monsieur Michel Labardin

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

Madame Harmonie Lecerf

- Adjointe au Maire de la commune de Bordeaux
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab
- Vice-Présidente CCAS de Bordeaux
- Administratrice Aquitanis, Lycée Biologie et Chimie St Louis

Madame Anne Lépine

- Conseillère municipale de la commune de Cenon
- Administratrice La Fab

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

Monsieur Benoit Rautureau

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

Monsieur Alexandre Rubio

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

Monsieur Jean Touzeau

- Maire de la commune de Lormont
- Vice-Président de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur Clairsienne, SEM 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, Collèges Lapierre et Montaigne de Lormont
- Membre de l'Assemblée Générale du GIP Littoral Aquitain
- 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 Aéroport

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. Karim Messaï
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	Mme Fabienne Dumas
Le Haillan	Mme Monique Dardaoud
Le Taillan-Médoc	Mme Marie Fabre
Lormont	M. Jean Touzeau
Parempuyre	M. Bernard De Souza
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'Ornon	M. Patrick Pujol

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

- Mme Stéphanie Ortola a remplacé M. Labardin pour la commune de Gradignan
- M. Bernard De Souza a remplacé M. Benjamin Roze pour la commune de Parempuyre

▪ 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

La Fab s'est conformée aux prescriptions concernant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire : dès le 16 mars, l'ensemble des collaborateurs ont été placés en télétravail, à l'exception de la directrice Administrative &

Financière et du directeur général délégué. Le télétravail ayant été mis en place au sein de la structure depuis fin 2015, l'équipe a su rapidement s'adapter : l'infrastructure numérique est robuste, le niveau d'équipement des salariés est très satisfaisant (téléphones portables, ordinateurs portables, stations adaptées pour le SIG, ...).

Le Comité de direction restreint de la structure (le DGD, la directrice financière, les directeurs de programme et de l'ingénierie foncière) s'est réuni en visioconférence deux fois par semaine, le Comité de direction une fois par semaine, également en visioconférence.

Les fonctions d'engagement comptable, de facturation, de gestion des marchés et de paiement des prestataires et entreprises ont été maintenues, ce qui a permis d'engager de nouvelles études, en fonction des dispositions prises par les bureaux d'études en termes de confinement et de prévention des risques.

Tout au long de l'année, La Fab s'est conformée aux nouvelles prescriptions concernant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 : la prise en compte de ses mesures sanitaires a fait l'objet d'un Plan de Continuité d'Activités afin de garantir la santé des salariés tout en maintenant une capacité de travail suffisante pour assurer les missions qui lui sont confiées.

- Le personnel

Au 31 décembre les effectifs de la société sont de 32 personnes (21 femmes et 11 hommes), soit 30 CDI, 1 contrat à durée déterminée et 1 contrat de professionnalisation. On dénombre 25 cadres et 7 employés.

Organigramme de La Fab



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 36 461 € dont 4 860 € ont été financés par l'OPCO Atlas et 31 601 € par la société.

Etat des formations au 31 décembre 2020

	Participants	2020	Financement FAFIEC	Nbre de jours
STRATEGIE ET PILOTAGE	1	1 920,00	-	3 jours
AMENAGEMENT	163	15 584,00	1 860,00	73 jours
ENVIRONNEMENT	33	6 250,00	3 000,00	26,5 jours
FONCIER	2	2 546,00	-	4 jours
PARCOURS PROFESSIONNELS	8	10 161,00	-	18 jours
Total	207,00	36 461,00	4 860,00	124,5 jours

1.5. Le contrôle analogue

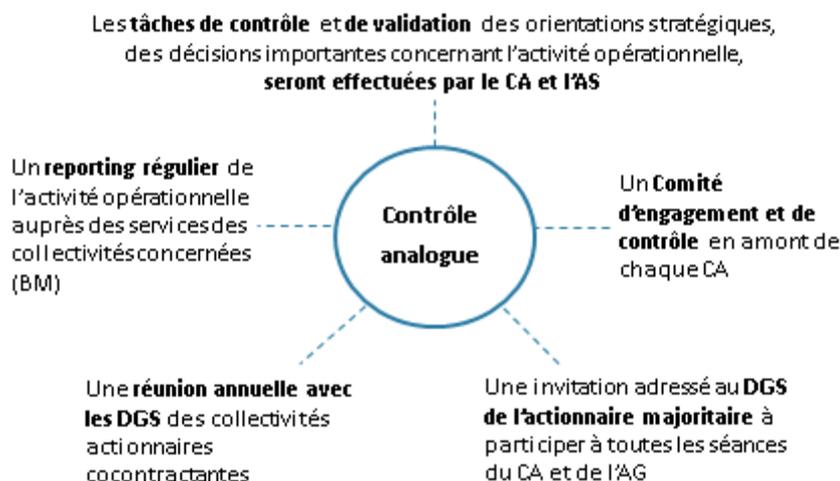
Depuis la rédaction du règlement intérieur de La Fab en 2012, la réglementation et la jurisprudence portant sur le contrôle analogue ont évolué. Ce dernier porte sur les 2 axes suivants :

- **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 Valorisation du territoire) 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 24 novembre 2020.



1.6. Les faits marquants

- **Contrôle URSSAF**

La société a été notifiée mi-janvier 2019 d'un contrôle URSSAF débutant fin janvier. Ce contrôle est terminé et ne donnera lieu à aucun redressement, seules des observations non chiffrées ayant été formulées à l'examen des documents consultés. Le contrôleur a également réalisé l'audit de l'ensemble des prestataires de La Fab et n'a décelé aucune anomalie dans le paiement de leurs cotisations sociales.

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 :
 - Période du 01/01/2020 au 23/09/2020
Il a été proposé que la fonction de Directeur Général soit cumulée avec celle de Président et donc que le Président M. Mangon soit Président Directeur Général et que cette fonction ne soit pas rémunérée. Son rôle est d'être le représentant légal de l'entreprise dans l'ensemble de ses actes et d'avoir des fonctions exécutives (Conseil d'administration du 13/06/2014).
 - Période du 24/09/2020 au 31/12/2020
Il a été proposé que la fonction de Directeur Général soit cumulée avec celle de Président et donc que la Présidente M. 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 ailleurs, le Conseil de Bordeaux Métropole du 18 décembre 2015 a validé l'adoption d'une politique volontariste 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. Le conseil a également validé le principe de confier à La Fab différentes opérations d'aménagement économique.

Sur ces bases, Bordeaux Métropole a décidé de confier à sa SPL, La Fabrique de Bordeaux Métropole l'ensemble des missions relatives des deux programmes qui suite au séminaire de travail des administrateurs en 2017 et 2018, portent dorénavant la dénomination :

- **Programme Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature**
- **Programme Entreprendre, travailler dans la métropole.**

Pour se donner les moyens de disposer, dans la durée, d'un accompagnement sur les deux programmes ainsi que sur le montage et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement métropolitaines, Bordeaux Métropole a délibéré le **18 décembre 2015** sur un **Accord-cadre de mise en œuvre opérationnelle du Programme « Habiter, s'épanouir » et du Programme « Entreprendre, travailler »** portant sur les années 2016 à 2020. Cet accord-cadre rappelle les ambitions portées par Bordeaux Métropole sur ces deux programmes, définit le cadre dans lesquels ces deux programmes s'inscrivent, fixe des objectifs et apporte des moyens pour les réaliser.

Les missions susceptibles d'être confiées au titulaire concernant le programme « Habiter, s'épanouir » et le programme « Entreprendre, travailler » peuvent être :

- L'appui à la collectivité pour l'animation et la coordination des programmes :
- La mise en œuvre d'actions pré-opérationnelles et opérationnelles hors opérations publiques d'aménagement
- 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 2020 :

- **Marché subséquent N°1, Mise en œuvre opérationnelle du programme « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature » 2020** comprenant les missions :
 - Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs »,
 - Mission 2 : Mise en œuvre et suivi des ilots témoins,
 - Mission 3 : Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement,
 - Mission 4 : Action foncière
- **Marché subséquent N°2, Mise en œuvre opérationnelle du programme « Entreprendre, travailler dans la métropole » 2020** comprenant les missions :

- Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche « aménagement économique »
- Mission 2 : Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement
- Mission 3 : Action 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.

- La démarche de développement durable

La Fab a engagé un travail d'élaboration de sa Charte de l'Aménagement et de la Construction durables, en lien avec la Métropole, applicable aux opérations d'aménagement comme aux projets confiés aux opérateurs immobiliers. Il s'agit de formaliser des préconisations « Développement Durable » opérationnelles et qualitatives à l'échelle du projet comme à celle de l'opération d'aménagement.

Dans ce cadre, une charte « chantiers propres et à faibles nuisances » a également été élaborée et sera dorénavant annexée aux conventions de partenariat de chaque ilot.

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 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. Les principales activités menées sont les suivantes :

- réunion de présentation de l'ensemble des CRFA des opérations de La Fab avec la direction générale des finances et les responsables finances des Pôles Territoriaux pour la consolidation des données financières.
- visite à l'initiative du promoteur des opérations de Bassens centre-ville en cours de livraison
- visite à l'initiative de l'équipe de MOE du Pontet à Pessac de la ZAC de la Courrouze à Rennes en présence du paysagiste de l'opération C. Dard
- présentation par l'agence d'architecture bordelaise Eo de leur travail sur l'optimisation des poches de stationnement sur l'agglomération
- visite à l'initiative de La Fab du site Dupérier à Saint-Médard-en-Jalles avec la nouvelle équipe municipale
- participation à la conférence au 308 sur l'urbanisme résilient

En parallèle La Fab a procédé à la rédaction du futur accord cadre. A cette occasion a été réalisé un bilan du programme « Habiter, s'épanouir » 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.

2.1.2. Mission 2 : Mise en œuvre et suivi des ilots

L'ensemble de la production sur les ilots (ilots isolés hors aménagement) représente environ 750 logements.

Les premières livraisons sont intervenues à Bassens - Cité de la Gare (Escale verte), Pessac - Cité des métiers, Bordeaux - Résidence du lac (Phase 1 et 2), Mérignac - Langevin, Eysines - Martin Porc, Villenave d'Ornon Aristide Briand phase 1, le Bouscat Libération (phase 1), Mérignac avenue de la

Somme et Pichey, Bassens centre-ville pour un total d'environ 1 250 logements dont 620 hors opérations d'aménagement.

Plusieurs chantiers se poursuivent : Le Bouscat (phase 2), Villenave d'Ornon, Eysines, Mérignac Soleil.

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

Bassens - Cité de la Gare	Ilot livré
Bassens - Centre Bourg	Ilot livré
Bordeaux - Résidence du Lac	Opération livrée
Eysines - Centre	Ilot livré
Le Bouscat - Ilot Barrière du Médoc	Lancement consultation d'opérateurs au 1 ^{er} trimestre 2021
Le Haillan - République	Etude faisabilité réalisée, opération suspendue au regard du projet BHNS
Lormont - La Buttinière	Retrait du promoteur lauréat. L'étude des conditions de relance d'un projet à une échelle plus large a été intégrée dans l'accord cadre 2021/2026 et sera lancée en 2021.
Mérignac - Langevin	Opération livrée
Pessac - Cité des métiers	Opération livrée
Pessac - Haut Lévêque (Ex Gare de l'Alouette)	PC en cours de mise au point
Pessac - Doyen Brus	Opération suspendue dans le cadre de la dévolution du foncier universitaire

Pour mémoire :

Bègles - Labro	Suivi dans le cadre de la concession : relance du dossier avec une programmation intégrant une école
Bruges - Petit Bruges	Suivi dans le cadre de la concession : mise au point du projet pour PC en 2020
Eysines - Carès Cantinolle	Suivi dans le cadre de la concession
Eysines - Martin Porc	Suivi dans le cadre de la concession : ilot livré
Gradignan - Centre	Suivi dans le cadre de la concession
Le Bouscat - Libération Centre-ville	Suivi dans le cadre de la concession
Mérignac - Pichey	Projet suspendu dans le cadre des évolutions de la réflexion sur le secteur d'ensemble (cf. opération d'aménagement)
Mérignac - Soleil	Suivi dans le cadre de la concession : ilot livré
Pessac - Unitec	Opération sortie du plan de charge de La Fab
Villenave d'Ornon - Aristide Briand	Suivi dans le cadre de la concession : Phase 1 livrée et chantier en cours pour la phase 2

2.1.3. Mission 3 : Préparation de l'engagement d'opérations d'aménagement

Le travail a été engagé avec Bordeaux Métropole et les communes sur la totalité des opérations d'aménagement envisagées : 16 opérations sont ainsi activées, représentant environ 10 500 logements, dont 9 concession signées.

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 - PAE centre-ville / Secteur Moussa Picot	Relance d'une étude sur l'ensemble du secteur programmée en 2021. Ilot Guiraud : projet suspendu faute de candidat sur la reprise du restaurant. Ilot Vieux puit : faisabilité réalisée, arbitrage foncier à réaliser
Lormont - Lavoir	Réunion programmée en 2021 pour échanger avec la ville et la métropole sur le changement de programme
Mérignac - Pichey	Relance du travail avec tandem + . Point programmé en 2021 avec la ville sur l'évolution de la programmation
Pessac - Carrefour de l'Alouette	Avancée sur le premier ilot opérationnel avec choix d'un projet lauréat sur le site terminus. Travail en cours sur le montage opérationnel
Saint Médard - Berlincan	Travail mené avec la nouvelle municipalité et Clairsienne sur les conditions de faisabilité du projet
Saint Médard - Dupérier – Presqu'île du centre	Travail mené avec la nouvelle municipalité sur les conditions de faisabilité du projet
Saint Médard - Le Bourdieu Cassy Vigney	Travail mené avec la nouvelle municipalité sur les conditions de faisabilité du projet
Talence - Arts et Métiers Monadey	Dossier suspendu dans le cadre de la démarche engagée de dévolution du foncier universitaire
Villeneuve d'Ornon - Robert Picqué	Lancement d'une étude de projet urbain et désignation du lauréat

2.1.4. Mission 4 : Action 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. En tout état de cause, ces acquisitions génèrent des recettes pour Bordeaux Métropole.

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 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 en première instance au cours de l'année 2018 et les jugements en faveur de Bordeaux Métropole au printemps 2019. Les requérants ont tous interjeté en appel. Les trois jugements en

appel ont débouté les requérants et confirmé la procédure engagée. La Fab participe à la défense aux cotés de Bordeaux Métropole par le dépôt de mémoires en intervention volontaire. L'arrêté de cessibilité devrait intervenir en janvier 2021.

Pour permettre un aménagement d'espaces publics complémentaire au programme de la ZAC Carès Cantinolle à Eysines, 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 2020, quatre principaux axes ont constitué cette mission.

- La poursuite des échanges avec la Chambre des métiers et Bordeaux Métropole sur les besoins des entreprises cibles, PME, PMI, artisans et les prix et caractéristiques des produits issus de AIRE ainsi que les méthodes d'approche des capacités financières de ces entreprises.
- L'impact de la crise sanitaire et économique sur la commercialisation des projets en cours de mise au point : ralentissement, retrait, conditions défavorables. Des réflexions ont été conduites sur des cas concrets (Bordeaux - Ravezies, Bassens, Blanquefort - Duvert) avec In Cité dans l'éventualité d'une intervention de leur part.
- Les réflexions spécifiques avec Odeys, et Bordeaux Sciences Agro respectivement sur les constructions durables (salon Aquibat) et la relocalisation de productions agricoles.
- Enfin le dernier trimestre a été mis à profit pour réaliser le bilan du programme « Entreprendre, travailler » et faire aboutir les réflexions initiées durant l'année, portant sur les sites potentiels de projets et les orientations programmatiques ou thématiques, au travers du nouvel accord cadre 2021-2026.

2.2.2. Mission 2 : Préparation de l'engagement 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 :

Bordeaux - Dangeard Centre routier	En stand by en 2020 en attente d'une orientation politique
Blanquefort - Ecoparc	L'opération est restée en stand by à la demande de la commune en 2020 hormis sur la halle généreuse
Le Bouscat - Godard	Mise au point d'un AVP par l'opérateur et engagements de 2 preneurs identifiés
Bruges - Terrefort	Mise au point du montage de l'opération d'aménagement. Désignation d'une MOE urbaine
Lormont - Quai Carriet	Préparation et lancement de la consultation de MOE urbaine.
Floirac - Le Canon	Conduite des études techniques et urbaines ayant conduit à une décision de programmation à dominante agricole.
Floirac - Gaston Cabannes	En stand by en attente d'une orientation politique.

- **AIRE : appel à manifestation d'intérêt (AMI) : 1^{ère} édition**

Les jurys de désignation des lauréats se sont déroulés en juillet 2018. Cette 1^{ère} édition conduit à la production de plus de 50 000 m² de locaux pour les PME, PMI, artisans.

Le site Ravezies présente une programmation tertiaire contrairement aux autres du fait de la programmation retenue : enseignement supérieur et entreprises du numérique.

Blanquefort - Duvert	PC délivré en juillet 2019. Projet abandonné par le promoteur GA du fait de difficultés à équilibrer l'opération et à commercialiser
Bordeaux - Dangeard Ouest	PC délivré en septembre 2019. Reprise de son plan de financement par U'RSELF après désistement d'Unitec
Bordeaux - Dangeard Est	Difficultés du promoteur à équilibrer le bilan de l'opération
Carbon-Blanc - Lumière	PC délivré automne 2019. Contrainte ICPE actualisée par le propriétaire courant 2020 avec changement de l'assiette
Carbon-Blanc - Fontaine	Jury en février 2019. Projet en cours de mise au point. Préalables foncier purgés et projet validé par la nouvelle équipe municipale
Eysines - Aimé Césaire	Commercialisation et travaux en cours
Le Bouscat - Ravezies	PC modificatif, suite désistement restaurateur, élaboré en 2020 qui sera déposé en janvier 2021
Lormont - Côte de la Garonne	Négociation en cours entre le promoteur et Lidl nécessaire à la maîtrise foncière et à l'équilibre du bilan

▪ AIRE : 2^{ème} édition

Une 2^{ème} édition de AIRE a été lancée en juillet 2019. Les candidatures ont été remises en septembre 2019 et les candidats admis à concourir pour la 2^{ème} phase ont été sélectionnés en jurys en novembre 2019.

Le calendrier de la 2^{ème} phase a été recalé pour tenir compte de la crise sanitaire et en particulier du confinement du printemps. Ainsi les offres finales ont été remises le 6 mars 2020, les ateliers se sont déroulés en septembre-octobre et les offres finales ont été remises le 11 décembre 2020.

L'année a vu le retrait du site d'Eysines St Exupéry à la demande de la commune, la suspension du site de Leydet à la demande de la ville de Bordeaux, le retrait du site de Caupian Magne à Saint-Médard-en-Jalles à la demande du propriétaire privé. Par ailleurs certains candidats se sont désistés estimant leur engagement, sur ces projets, trop risqué au regard du contexte économique. Les études préalables se sont poursuivies en particulier concernant des questions de réseaux et de pollution.

Ambarès et Lagrave - Barbère	1 offre finale
Ambès - ZI du Bec	1 offre finale
Bordeaux - Cardinal Richaud	1 offre finale
Bordeaux - Leydet	Site suspendu
Bruges - Terrefort (ilote 1)	3 offres finales
Eysines - St Exupéry	Site retiré
Floirac - Gambetta	3 offres finales
Lormont - Central Téléphonique	1 offre finale
Saint-Médard-en-Jalles - Caupian-Magne	Site retiré

2.2.3. Mission 3 : Action foncière

Il s'est agi dans cette mission :

- Sur l'opération de Blanquefort - Ecoparc, de poursuivre les négociations afin de permettre à l'entreprise Locatex d'exercer sa future activité dans un bâtiment existant, en limite du projet de la Halle de Blanquefort. La délimitation de l'emprise a permis la signature d'une

promesse de vente en août 2020 suivie d'une acquisition du foncier par La Fab le 5 octobre 2020.

- De poursuivre les échanges avec les propriétaires pour la mise au point des protocoles d'engagement dans AIRE, poursuite de l'analyse des contraintes foncières sur les sites de AIRE et estimation avec la direction du foncier de Bordeaux Métropole de la valeur des fonciers.
- D'engager des négociations en vue d'acquisitions anticipées sur Lormont - Quai Carriet.
- Mise au point des protocoles et échanges avec la SNCF propriétaires de 2 sites AIRE.
- Me mettre au point les conditions des promesses de cession concernant les terrains appartenant à Bordeaux Métropole sur les sites AIRE.
- D'analyser les offres AIRE, 2^{ème} édition pour les terrains appartenant à Bordeaux Métropole.
- De réaliser une étude d'opportunité foncière sur le secteur Bordeaux Sud afin de repérer des emprises capables d'accueillir des projets de développement économique en substitution éventuelle du site Leydet.

2.3. Convention foncière

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.

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 5 biens ont fait l'objet de contacts au cours de l'année 2020, sur Lormont, Blanquefort, Eysines, Saint Médard. Certains font l'objet de suivis et de relances. Deux biens ont fait l'objet d'une signature de PV suivi d'une réitération la même année.

Pour les opérations faisant l'objet de concessions signées, les contacts et négociations préparatoires aux opérations d'aménagement ne figurent plus dans les actions menées dans le cadre de la convention foncière.

▪ Relais des concessions

Les contacts en cours de négociation sont intégrés dans les opérations concédées à La Fab. En effet, dès la signature des contrats de concessions, les biens inclus dans les périmètres concédés n'ont plus vocation à être acquis dans le cadre de la convention foncière. Néanmoins, les acquisitions se poursuivent et s'intensifient dans le cadre des concessions.

▪ Les acquisitions réalisées

Les acquisitions réalisées fin décembre 2020 portent à ce jour sur quatorze biens, pour un montant total de 10 335 990 € HT

Les frais d'acquisitions se montent à environ 225 000 €.

- 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.

2.4. Concessions d'aménagement

Onze 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	Phase 1 livrée en phase avec le tram, phase 2 en travaux ; achèvement prévu fin 2021
Eysines - ZAC Carès Cantinolle	Travaux en cours sur l'ilot Esprit des Jalles. Mise au point du PC sur ilot Triat. Poursuite des acquisitions foncières
Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse	Phase 1 des logements sur place A. Briand livrée. Travaux sur phase 2 en cours. Poursuite de la mise au point des PC sur les autres ilots
Mérignac - Marne	Travaux en cours sur ilot Bowling. Poursuite des mise au point des PC sur les autres ilots
Bruges - Petit Bruges	Début des travaux prévus au second semestre 2021
Le Haillan - 5 chemins	Etablissement des dossiers pour le site de compensation restant à faire valider. Démarrage des travaux d'aménagement. Commercialisation
Le Haillan - ZAC Cœur de ville	Ilot 7 attribué. Poursuite des acquisitions foncières
Gradignan - ZAC Centre-ville	Validation du plan guide. Poursuite de la maîtrise foncière
Mérignac – Soleil Chemin Long	Travaux en cours sur deux ilots et sur les espaces publics attenants. Poursuite du dossier DUP et MECDU
Saint-Médard-en-Jalles - Galaxie IV	Poursuite des travaux et commercialisation des terrains
Pessac - Le Pontet Sud	Mise au point de l'avant-projet espaces publics et cahier de prescriptions architecturales en cours pour lancement première consultation en 2021

3. La communication

En fin d'année 2019, La Fab a missionné l'agence de communication Bilto Ortéga pour la création et la mise en forme de son bilan de mandature, pour une parution en février 2020. Ce dernier a été distribué à l'ensemble des administrateurs de La Fab lors du dernier conseil d'administration et de la dernière assemblée spéciale de la mandature. Il présente le rôle et l'organisation de La Fab ainsi que la mise en œuvre de ses deux programmes, le bilan financier des six dernières années, les différents temps forts ayant ponctué cette période, l'avancée des opérations pilotées par La Fab et le bilan social de la société.

La crise sanitaire liée au COVID-19 ainsi que la période de réserve due aux élections municipales ont eu un impact direct sur la communication de La Fab : seule la communication aux riverains dans le cadre d'opérations d'aménagement déjà engagées a pu être développée, notamment vis-à-vis de travaux modifiant l'organisation des circulations de proximité.

Cette période a été propice à la création et à la mise à jour du nouveau site internet de La Fab afin de le rendre plus ergonomique et accessible au grand public : l'entrée en phase chantier d'un nombre certain d'opérations multiplie les demandes d'informations d'habitants.

La Fab a mis en ligne son nouveau site internet à la fin du mois de juin à la suite des élections municipales. Ce dernier présente les opérations issues des deux programmes confiés à La Fab, les dernières actualités de la société, les consultations lancées par La Fab, un volet « Implantation d'entreprises » dédié à la commercialisation des opérations du programme Entreprendre, ou encore une rubrique « Réalisations en images » qui rend compte de l'avancée des travaux grâce aux photographes missionnés par La Fab.

Le site internet a été présenté à l'ensemble des salariés de La Fab et a fait l'objet d'une présentation rapide lors de l'un des conseils d'administration de la société.

Suite au voyage d'études organisé par le Club Ville Aménagement à Moscou, La Fab a été sollicitée par l'Institut de médias, d'architecture et de design STRELKA, pour présenter son action. L'institut STRELKA met en œuvre un programme d'éducation pour les architectes russes, visant à promouvoir une réflexion innovante sur le logement, l'urbanisme et les locaux d'activité auprès des architectes et des nouveaux représentants des gouvernements municipaux responsables du développement urbain. La Fab a donc reçu une vingtaine d'architectes russes afin de leur présenter la structure, d'échanger sur ses modes de faire et projets en cours.

A la suite de cette rencontre et en vue de futures interventions lors de conférences se tenant à l'étranger, La Fab a lancé une consultation de traduction de documents de communication du français vers l'anglais.

La Fab a retenu le prestataire Hancock et Hutton pour ce marché. Les premières commandes ont été réalisées, notamment la traduction de la publication accessibles par nature, issue de l'exposition réalisée à arc en rêve en 2019.

Le marché d'impression et de reprographie attribué en fin d'année 2019 a fait l'objet de nombreuses commandes pour des travaux d'impression courante et de communication, ou encore pour l'impression et la pose de panneaux de communication, de commercialisation, ou bien de palissades chantier.

Les photographes missionnés par La Fab ont poursuivi les prises de vues sur les sites faisant l'objet de missions de suivi photographique ou de carte blanche. La Fab a lancé de nouvelles missions de suivi photographique sur les sites de Mérignac Marne, du Haillan Cinq Chemins, d'Eysines Aimé Césaire ou encore de Pessac Le Pontet, sur lesquels les travaux démarrent ou sont en cours.

Les photographes ont rendu l'ensemble des cartes blanches qui leur étaient confiées sur les sites de AIRE 2^{ème} édition. Ces travaux photographiques feront certainement l'objet d'une exposition en 2021 et permettront d'alimenter le site internet de La Fab ainsi que ses supports de communication.

Malgré la crise sanitaire et la difficulté d'organisation et de maintien d'événements, les salariés de La Fab ont pu visiter l'exposition « Proto-Habitat » qui se tenait à arc en rève ainsi qu'au Jardin Public de Bordeaux, en présence des architectes Flavien Menu & Frédérique Barchelard.

Enfin, la carte de vœux 2021 numérique et en format papier a été réalisée par l'agence de communication Le Quartier Graphique. Cette dernière figure sur le site internet de La Fab ainsi que sur ses réseaux sociaux. Elle a été envoyée aux administrateurs et partenaires de La Fab.

4. Les dépenses de recherche et de développement

4.1. La convention Nobatek 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 pour objectif de développer un outil innovant d'évaluation de l'impact environnemental des opérations mises en œuvre par La Fab.

Pour mémoire, Nobatek est une structure adossée au Laboratoire de recherche de l'université de Bordeaux. Cela fait 3 ans que Nobatek travaille au développement de cet outil qui n'est pas commercialisé. A ce stade de la recherche et du développement, Nobatek est à la recherche de terrains d'expérimentation et de tests en grandeur nature. La Fab s'est donc naturellement rapproché de Nobatek afin de bénéficier de nouvelles approches en matière d'évaluation environnementale.

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 jusqu'aux phases opérationnelles la Charte Aménagement et construction durables de La Fab**

Pour rappel, l'objectif de ce projet est d'adapter l'outil NEST développé par NOBATEK/INEF4 aux spécificités et pratiques de La Fab appliquées au pilotage et à la réalisation des opérations d'aménagement qui lui sont confiées.

Le projet de Recherche & Développement, qui s'achève fin 2020, s'est articulé en trois phases principales :

- Une **phase d'évaluation** préalable qui a précisé les besoins opérationnels et à statuer sur la faisabilité technique ;
- Une **phase de développement méthodologique (indicateurs) et informatique (outil)** qui a consisté à développer l'outil d'évaluation sur la base d'indicateurs utilisés par La Fab et ses partenaires opérationnels ;
- Une **phase « d'actualisation » de la charte Aménagement & Constructions Durables** de La Fab intégrant les indicateurs développés au travers de l'outil NEST_Fab.

4.2 L'engagement financier

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

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 2016-2020

Par délibérations successives des 22 juin 2012, 20 décembre 2013 et 19 décembre 2014, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue 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 ex - *50 000 logements autour des axes de transports collectifs*, aujourd'hui Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature, en étoffant progressivement ses missions au fur et à mesure que le dispositif entrait en phase directement opérationnelle.

Par ailleurs, le Conseil de Bordeaux Métropole du 18 décembre 2015 a validé l'adoption d'une politique volontariste 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 ainsi que le principe de confier à La Fab différentes opérations d'aménagement économique.

Sur ces bases, Bordeaux Métropole décide de confier à sa SPL, La Fabrique de Bordeaux Métropole l'ensemble des missions relatives au programme Habiter, s'épanouir – 50 000 logements accessibles par nature et destinées à répondre à des besoins nouveaux en matière d'aménagement économique dans le cadre du programme Entreprendre, travailler dans la Métropole.

Pour se donner les moyens de disposer, dans la durée, d'un accompagnement sur les deux programmes ainsi que sur le montage et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement métropolitaines, Bordeaux Métropole a délibéré le 18 décembre 2015 sur un « Accord-cadre de mise en œuvre opérationnelle du Programme 50 000 logements et du Programme aménagement économique » portant sur les années 2016 à 2020. Cet accord-cadre rappelle les ambitions portées par Bordeaux Métropole sur ces deux programmes, définit le cadre dans lesquels ces deux programmes s'inscrivent, fixe des objectifs et apporte des moyens pour les réaliser.

Pour permettre l'exécution annuelle de cet accord-cadre, Bordeaux Métropole délibère chaque année sur des marchés subséquents et a ainsi délibéré sur 2 marchés subséquents pour l'année 2020 :

- Marché subséquent N°1, Mise en œuvre opérationnelle du projet Habiter, s'épanouir 2020,
- Marché subséquent N°2 : Mise en œuvre opérationnelle du programme Entreprendre, travailler 2020.

Par ailleurs, à la suite de la commande de ses administrateurs en Conseil d'administration, l'équipe de La Fab travaille à la formalisation de propositions d'opérations d'aménagement qui pourront être faites aux exécutifs au troisième trimestre 2020 ; ces propositions pourront constituer une partie du futur accord-cadre 2021-2026 qui fera l'objet d'une délibération du conseil métropolitain en toute fin d'année 2020.

7. Evènements depuis la clôture de l'exercice

Néant

8. Présentation des comptes de l'exercice 2020

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ont été établis 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 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 31/12/2020 à 116 067 244 € toutes activités confondues.

ACTIF	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Immobilisation Incorporelles				
Concessions, brevets et droits similaires	-			-
Immobilisation Corporelles				
Autres immobilisations corporelles	62 299			62 299
Immobilisations Financières				
Autres immobilisations financières	5 569			5 569
Actif immobilisé	67 869	-	-	67 869
Stocks et En cours				
Matières premières, approvisionnements		1 578 068		1 578 068
En-cours de production de biens			26 851 310	26 851 310
Avances et acomptes			468 795	468 795
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	717 900		199 481	917 381
Autres créances	159 253	1 179 950	15 323 811	16 663 014
Divers				
Disponibilités	27 308 944	2 750 314		30 059 258
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	28 836		499 983	528 819
Compte de liaison	7 067 457		31 865 274	38 932 732
Actif circulant	35 282 391	5 508 332	75 208 653	115 999 376
Total Général	35 350 259	5 508 332	75 208 653	116 067 245
PASSIF	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Capital social ou individuel (dont versé : 2 000 000)	2 000 000			2 000 000
Réserve légale	26 326			26 326
Report à nouveau	500 196			500 196
Résultat de l'exercice	27 514	8 302,410		35 816
Capitaux propres	2 554 036	8 302	-	2 562 338
Autres fonds propres				-
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			1 927 282	1 927 282
Provisions	-	-	1 927 282	1 927 282
Dettes financières				
Emprunts et dettes - établissement de crédits	340	30	-	370
Emprunts et dettes financières divers		5 500 000	29 454 816	34 954 816
Dettes d'exploitation				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	464 056		30 621	494 677
Dettes fiscales et sociales	466 553		1 291 165	1 757 718
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations - comptes rattachés				-
Autres dettes				
Autres dettes				-
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance			35 437 311	35 437 311
Compte de liaison	31 865 274		7 067 457	38 932 732
Dettes	32 796 223	5 500 030	73 281 371	111 577 624
Total Général	35 350 259	5 508 332	75 208 653	116 067 245

8.1.1. La société

a) Les comptes d'actif

- Au 31 décembre 2020, le montant de **l'actif immobilisé** s'élève à un montant brut de **455 860 €**.

Pour les besoins de son fonctionnement interne et depuis sa création, La Fab a acquis des biens incorporels dont des licences nécessaires au fonctionnement du serveur et des ordinateurs pour un montant de 60 698 €, 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 132 262 €, de mobilier pour un montant de 72 567 €.

Le remaniement des 3 étages réalisés par La Fab courant 2016 s'élève à un montant de 114 568 €. Courant 2020, La Fab a acquis 2 abris vélos de 5 places chacun pour un montant de 16 107 €, ce qui 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 387 992 €. **La valeur résiduelle** inscrite au bilan est donc de **67 869 €** (y compris un montant de 5 569 € de dépôts et cautionnements).

- Au 31 décembre 2020, le montant de **l'actif circulant** s'élève à **35 282 390 €**.

Les créances auprès des organismes sociaux et de l'Etat représentent un montant de 159 253 € et auprès de Bordeaux Métropole un montant de 717 900 €.

Les disponibilités représentent un montant de 27 308 944 € 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'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes soit 499 675 €,
- par le solde de trésorerie du compte courant de l'activité de l'ensemble des concessions (ou Pool de trésorerie) pour un montant de 24 797 817 €.

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.

Les comptes de régularisation sont constitués par 28 836 € de charges constatées d'avance.

Les comptes de liaison représentent au 31 décembre 2020 un montant de 7 067 457 €. 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 :

- 835 K€ de l'opération « Le Haillan – Cinq chemins »,
- 4 064 K€ de l'opération « Le Haillan – ZAC Cœur de ville »,
- 437 K€ de l'opération « Gradignan – ZAC Centre ville »,
- 1 732 K€ de l'opération « Saint Médard en Jalles – Galaxie 4 ».

b) Les comptes du passif

- Au 31 décembre 2020, le montant des **capitaux propres** s'élève à **2 554 036 €**.

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 26 326 € sont constitués de la réserve légale. Le compte de report à nouveau d'un montant de 500 196 € est constitué des reports de résultat des exercices antérieurs.

Le montant du résultat de l'exercice s'élève au 31 décembre 2020 à 27 514 €. Les postes les plus significatifs du compte de résultat sont détaillés au point 8.2.1 du présent rapport.

- Au 31 décembre 2020, le montant des **dettes** s'élève à **32 796 223 €**.

Ces dettes sont composées notamment par :

- Les dettes fournisseurs d'un montant de **464 056 €**,

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 **466 553 €**.

Un solde de **compte de liaison** à hauteur de 31 865 274 €. 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 :

- 1 304 K€ de l'opération « Le Bouscat – Libération Centre-ville »,
- 6 566 K€ de l'opération « Eysines – ZAC Carés Cantinolles »,
- 15 662 K€ de l'opération « Bègles Villenave d'Ornon – Route de Toulouse »,
- 5 896 K€ de l'opération « Mérignac Marne »,
- 508 K€ de l'opération « Bruges – Petit Bruges »,
- 1 353 K€ de l'opération « Mérignac Soleil »,
- 576 K€ de l'opération « Pessac – Pontet Sud ».

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 (ex-50 000 logements). Pour permettre le financement de cette convention, Bordeaux Métropole a consenti le 4 mars 2019 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 2020, 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	1 578 068	2 750 284	1 179 950	5 500 000
Commentaires	Terrains Stock N-1 463 K€		Crédit de TVA 170 K€	
	Terrains Stock N 1 115 K€		Prov notaires 1 010 K€	Avance d'actionnaires BM 5 500 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 bénéficiées 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 Eysines ZAC Carès Cantinolle a déterminé un montant de dépenses prévisionnelles supérieur aux dépenses cumulées réelles au 31/12/2020. Une provision pour charges prévisionnelles a ainsi été constatée pour un montant respectif de 1 709 045 € pour Le Bouscat et 218 237 € pour Eysines ZAC Carès Cantinolle.

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"	5 034 783	1 303 553	206 240	300 730
Commentaires	Montant Stock N-1 3 982 K€ Montant N 1 053 K€		Avances Frs 2 K€ TVA 204 K€	Avance trésorerie 299 K€ Fournisseurs - Etat 1 K€
Eysines ZAC Carès Cantinolle	6 986 562	6 566 351	1 609 620	2 778 002
Commentaires	Montant Stock N-1 5 799 K€ Montant N 1 187 K€		Avances Frs - Clients 51 K€ TVA 704 K€ Collectivité-BM 854 K€	Avance trésorerie 2 634 K€ Fournisseurs - Etat 144 K€
Bègles Villeneuve d'Ornon - ZAC Route de Toulouse	18 630 168	15 662 445	195 478	14 289 848
Commentaires	Montant Stock N-1 16 006 K€ Montant N 2 624 K€		Avances Frs - Clients 147 K€ TVA 1 K€ Collectivités 39 K€ Notaire 9 K€	Avance trésorerie 13 900 K€ Fournisseurs - Etat 164 K€ Dépôt garantie 226 K€
Mérignac Marne	3 422 605	5 896 127	4 466 586	2 529 897
Commentaires	Montant Stock N-1 2 021 K€ Montant N 1 402 K€		Avances Frs - Clients 128 K€ TVA 87 K€ Collectivité-BM 3 371 K€ Notaire 881 K€	Avance trésorerie 2 100 K€ Fournisseurs - Etat 430 K€
Le Haillan 5 chemins	1 017 947	- 834 687	6 518 884	6 700 000
Commentaires	Montant Stock N-1 428 K€ Montant N 590 K€		Avances Frs - Clients 226 K€ TVA 126 K€ Collectivité-BM 5 500 K€ Notaire 667 K€	Avance trésorerie 1 200 K€ Avance non versée 5 500 K€
Bruges Petit Bruges	3 109 936	508 463	563 322	3 578 389
Commentaires	Montant Stock N-1 2 946 K€ Montant N 163 K€		TVA 563 K€	Avance trésorerie 3 300 K€ Dépôt garantie 278 K€
Le Haillan ZAC Cœur de ville	3 911 864	- 4 063 544	376 980	34 833
Commentaires	Montant Stock N-1 3 532 K€ Montant N 380 K€		Avances Frs - Clients 5 K€ TVA 86 K€ Collectivité-BM 200 K€ Notaire 86 K€	Fournisseurs - Etat 33 K€ Dépôt garantie 1 K€
Gradignan ZAC Centre ville	3 907 502	- 436 991	1 630 430	406 522
Commentaires	Montant Stock N-1 3 426 K€ Montant N 481 K€		Avances Frs - Clients 21 K€ Collectivité-BM 1 609 K€	Fournisseurs - Etat 407 K€
Saint Médard en Jalles - Galaxie 4	1 635 139	- 1 732 236	321 986	15 482
Commentaires	Montant Stock N-1 956 K€ Montant N 679 K€		Avances Frs 84 K€ TVA 134 K€ Collectivité-BM 105 K€	Dépôt garantie 15 K€
Mérignac Soleil	1 229 241	1 352 757	95 346	975
Commentaires	Montant Stock N-1 666 K€ Montant N 563 K€		Avances Frs - Clients 6 K€ TVA 90 K€	Fournisseurs - Etat 1 K€
Pessac Le Pontet	392 468	575 578	1 344	136 056
Commentaires	Montant Stock N-1 20 K€ Montant N 373 K€		TVA 1 K€	Fournisseurs - Etat 136 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 **35 816 €** (dont 27 514 € au titre du fonctionnement et 8 302 € au titre de la convention foncière).

Comptes d'exploitation	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Prestations de services	2 393 000	-	-	2 393 000
<i>Dont MS Habiter s'épanouir</i>	1 443 000			1 443 000
<i>Dont MS Entreprendre travailler</i>	950 000			950 000
Autres prestations - Refacturations	1 350		-	1 350
Production vendue biens et produits	-		6 323 896	6 323 896
Production stockée	-	1 115 439	1 226 559	2 341 998
Subventions d'exploitation	-			-
Rémunération Concessions - Transferts de charges	1 558 900			1 558 900
<i>Dont Concessions Habiter s'épanouir</i>	1 392 000	-		1 392 000
<i>Dont Concessions Entreprendre travailler</i>	166 900			166 900
Reprises sur Provisions et transferts charges			1 927 261	1 927 261
Autres produits	3	-		3
Produits d'exploitation (I)	3 953 253	1 115 439	9 477 715	14 546 407
Achats marchandises / Matières premières	-	1 115 439	7 550 433	8 665 872
Achats de biens et services	39 973	-	-	39 973
Services extérieurs	806 510	465	-	806 975
<i>Dont Etudes Habiter s'épanouir</i>	384 203			384 203
<i>Dont Etudes Entreprendre travailler</i>	151 325			151 325
Autres services extérieurs	362 637	-	-	362 637
Impôts et taxes	162 720	-	-	162 720
Charges de personnel	2 523 281	-	-	2 523 281
Autres charges	2	-	-	2
Dotations aux amortissements	26 001	-	-	26 001
Dotations aux provisions	-	-	1 927 282	1 927 282
Charges d'exploitation (II)	3 921 124	1 115 904	9 477 715	14 514 743
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	32 129	- 465	-	31 664
Produits financiers (III)	10 128	8 767	-	18 895
Charges financières (IV)	-	-	-	-
RESULTAT FINANCIER(III - IV)	10 128	8 767	-	18 895
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)	42 257	8 302	-	50 560
Produits exceptionnels (V)	900	-	-	900
Charges exceptionnelles (VI)	1 234	-	-	1 234
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	- 334	-	-	- 334
Impôts sur les sociétés (VII)	14 409	-	-	14 409
RESULTAT NET	27 514	8 302	-	35 816

8.2.1. La société

- a) Le **résultat d'exploitation** de la société s'élève au 31 décembre 2020 à **32 129 €**.
- Au 31 décembre 2020, le montant des **produits d'exploitation** s'élève à **3 953 253 €**.

Ces produits sont composés essentiellement :

- De la facturation au titre des marchés subséquents 2020 pour un montant définitif de **2 393 000 000 € 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 1 558 900 € (recalées en fonction des phases opérationnelles de certaines concessions dans les CRFA 2019).

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	270 000	19/05/2016
Mérignac Marne	200 000	20/09/2017
Bruges Petit Bruges	74 000	06/02/2018
Le Haillan ZAC Cœur de ville	100 000	14/08/2018
Gradignan ZAC Centre ville	150 000	30/08/2018
Mérignac Soleil	230 000	31/08/2018
Pessac Le Pontet	170 000	26/11/2019
Le Haillan 5 chemins	100 000	20/02/2018
Saint Médard en Jalles - Galaxie 4	66 900	21/09/2018

- Au 31 décembre 2020, le montant des **charges d'exploitation** s'élève à **3 921 124 €**.

Ces charges sont constituées :

* des achats de biens et services pour un montant de **39 973 €**.

* des services extérieurs pour un montant de **806 510 €** qui sont composés par :

- D'une part, les achats de prestations pour le fonctionnement de la société pour un montant de **270 982 €**.

Ils comprennent notamment les loyers et charges des locaux de La Fab pour un montant de 130 106 €, un contrat d'adhésion au réseau SCET pour un montant de 30 695 €, des frais d'entretien et de maintenance pour 46 591 € et des assurances pour 46 999 €.

- D'autre part, les études réalisées pour les ilots témoins et futures opérations pour **535 528 €**.

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 384 203 €.

La part des études relative au lancement des futures opérations d'aménagement du programme Entreprendre, travailler s'élève à 151 325 €.

* des autres services extérieurs pour un montant de **362 637 €**, **composés** notamment :

- Des honoraires pour intérim, experts comptables, commissariat aux comptes, conseil juridique et foncier, assistance aux suivi des heures d'insertion pour un montant de 168 832 €,
- Des frais de communication (photos des chantiers des ilots et opérations, nouvel habillage site web de la Fab) pour un montant de 105 250 € (en baisse de 110 K€ par rapport à 2019, cela est dû à la participation à plusieurs manifestations/expositions et à l'habillage du nouveau site en 2019),
- 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 88 555 €.

* des impôts et taxes pour un montant de **162 720 €**,

* du montant des charges de personnel pour un montant de **2 523 281 €**.

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 2020

Nom	Prénom	Date d'entrée	Date de sortie	Statut au 31/12	Fonction
Adamski	Kathy	01/07/2012		CDI	Directrice de projet
Barbe	Isabelle	05/11/2018		CDI	Assistante de projet
Bascans	Fany	01/07/2012		CDI	Directrice administrative et financière
Berthou	Samuel	01/04/2020		CDI	Directeur de projet
Bodoira	Pierre	16/01/2019		CDI	Responsable d'ingénierie foncière
Boisnaud	Paul	01/10/2015		CDI	Chargé de projet
Brossier	Julie	04/05/2015		CDI	Responsable de projet
Cros	Daphné	01/06/2012		CDI	Assistante de direction
Decellières	Clément	16/08/2016		CDI	Chargé d'ingénierie foncière
Dominique	Maxence	14/03/2016		CDI	Responsable de projet
Ferrière	Christelle	01/06/2012		CDI	Chargé d'ingénierie foncière
Gante	Alexis	01/09/2018	31/08/2020	CDI	Directeur de projet
Ghilardi	Sylvain	01/06/2015		CDI	Agent d'accueil - Secrétaire
Girard	Nathalie	18/03/2013		CDI	Responsable marchés
Guimon	Marjorie	01/06/2018		CDI	Assistante Ingénierie foncière
Héraut	Aurélie	24/09/2012		CDI	Responsable de projet
Jamet	Valérie	01/07/2012		CDI	Directeur de l'action foncière
Lavigne	Flore	13/10/2014		CDI	Directeur de programme
Macquart	Sophie	02/12/2013		CDI	Responsable développement durable
Martin	Grégory	17/11/2014		CDI	Chargé d'études cartographe et SIG
Meunier	Jean-Yves	01/02/2015		CDI	Directeur de programme
Montfort	Mégane	28/09/2015		CDI	Chargée de communication
Olié	Charlétie	02/07/2018		CDD	Chargé de projet
Pacault	Fabien	01/09/2015		CDI	Responsable de projet
Reiffers	Elise	02/11/2020		CDD	Responsable de projet
Reussard	Florence	01/10/2016		CDI	Responsable d'ingénierie foncière
Rossignol-Puech	Joanna	01/07/2012		CDI	Responsable de projet
Rota	Mélanie	24/01/2013		CDI	Directeur de projet
Sabra	Jeffrey	09/09/2019		Contrat Professionnalisation	Assistant comptable
Sainson	Olivia	17/08/2016		CDI	Assistante de projet
Trouillot	Cristelle	04/09/2017		CDI	Responsable comptable
Uguen	Maëlle	04/01/2016		CDI	Responsable de projet
Verleyn	Emmanuelle	05/01/2015		CDI	Assistante de projet
Oulebsir	Hanane	16/03/2020	31/08/2020	Stagiaire	Université Toulouse M2 Villes, Habitat et transition écologique
Boureima	Hadjara	13/04/2020	31/07/2020	Stagiaire	Polytechnique Tours 4ème année Etude Aménagement et environnemen
Deshayes	Eloise	01/06/2020	31/07/2020	Stagiaire	Sciences PO Lyon - Master Affaires Publiques
Casabonne Angla	Mélanie	01/04/2020	30/09/2020	Stagiaire	Université de Perpignan M2 Droit de l'environnement et de l'urbanisme
Puech	Lee Ana	19/10/2020	23/10/2020	Stagiaire	Collège du Pont de la Maye - 3ème

Le montant des charges de personnel comprend notamment :

- La rémunération brute de l'ensemble des collaborateurs ci-dessus pour un montant de 1 736 135 €,
- Le montant des charges sociales correspondantes pour un montant de 733 390 €,
- La variation sur l'exercice de la provision brute chargée pour congés payés des collaborateurs présents au 31 décembre 2020 pour un montant de 7 684 €.

- Au 31 décembre 2020, le montant des **dotations aux amortissements** s'élève à **26 001 €**.

La dotation annuelle aux amortissements correspondant aux immobilisations incorporelles s'élève à 1 269 €. Celle correspondante aux immobilisations corporelles s'élève à 24 733 €.

- b) Au 31 décembre 2020, le **résultat financier** de la société s'élève à **10 128 €**

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 2020, le **résultat courant avant impôt** s'élève à **42 257 €**.

- d) Au 31 décembre 2020, le **résultat exceptionnel** s'élève à **- 334 €**

Ce résultat est dû à l'application de pénalités de retard sur les marchés des études sous-traitées pour un montant de 900 € et au paiement d'une pénalité fiscale relative au dépôts hors délai d'une déclaration d'un nouvel impôt (C3S) pour un montant de 1 234 €.

e) Le montant de l'impôt sur les sociétés au 31 décembre 2020 s'élève à **14 409 €**.

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 = 8 302 € HT	
		Charges	Produits
Convention foncière	1 115 439	465	8 767
Commentaires	Terrains + frais Sortie de stock	Frais divers (bancaire TF)	Produits financiers

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"	1 053 262	2 318	371 988
Commentaires	Terrains Frais acq° 0 K€ Travaux 867 K€ Moe BET 121 K€ Remunération 64 K€ Frais divers 1 K€	Cession Terrains Produits financiers 2 K€	Participation BM 372 K€
Eysines Carès Cantinolle	1 187 416	6 181	3 807 446
Commentaires	Etudes 26 K€ Terrains Frais acq° 24 K€ Travaux 617 K€ Moe BET 27 K€ Fds de concours 352 K€ Remunération 134 K€ Frais divers 6 K€	Cession Terrains Produits financiers 6 K€	Participation BM 3 807 K€
Bègles Villenave d'Ornon - Route de	2 624 000	1 598 647	5 102 348
Commentaires	Etudes 127 K€ Terrains Frais acq° 1 572 K€ Travaux 578 K€ Moe BET 26 K€ Remunération 270 K€ Frais divers 51 K€	Cession Terrains 1 434 K€ Loyers et produits 164 K€	Participation BM 5 070 K€ Participation commune 32 K€
Mérignac Marne	1 401 768	588 750	2 949 780
Commentaires	Etudes 73 K€ Terrains Frais acq° 570 K€ Travaux 478 K€ Moe BET 32 K€ Remunération 200 K€ Frais divers 48 K€	Cession Terrains 525 K€ Loyers et produits 64 K€	Participation BM 2 950 K€
Le Haillan 5 chemins	589 755	793	-
Commentaires	Etudes 0 K€ Terrains Frais acq° 7 K€ Travaux 449 K€ Moe BET 28 K€ Remunération 100 K€ Frais divers 5 K€	Cession Terrains Produits financiers 1 K€	Participation BM
Bruges Petit Bruges	163 473	200	-
Commentaires	Etudes 26 K€ Terrains Frais acq° 0 K€ Travaux 0 K€ Moe BET 58 K€ Remunération 74 K€ Frais divers 5 K€	Cession Terrains Produits financiers 0 K€	Participation BM
Le Haillan ZAC Cœur de ville	379 795	6 977	166 667
Commentaires	Etudes 142 K€ Terrains Frais acq° 70 K€ Travaux 42 K€ Moe BET 19 K€ Remunération 100 K€ Frais divers 7 K€	Cession Terrains Loyers 7 K€	Participation BM 167 K€

Nom OP	Dépenses de l'année	Recettes de l'année	Participation de l'année
Gradignan ZAC Centre ville	481 339	172 685	4 268 243
Commentaires	Etudes 115 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 0 K€	Part Constructeurs	4 268 K€
	Travaux 62 K€	Loyers et produits 173 K€	
	Moe BET 137 K€		
	Remunération 150 K€		
	Frais divers 17 K€		
Saint Médard en Jalles - Galaxie 4	678 806	2	104 692
Commentaires	Etudes 31 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 0 K€	Loyers et produits fi	105 K€
	Travaux 548 K€		
	Moe BET 28 K€		
	Remunération 67 K€		
	Frais divers 4 K€		
Mérignac Soleil	562 951	13 100	-
Commentaires	Etudes 132 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 9 K€	Loyers et produits 13 K€	
	Travaux 50 K€		
	Moe BET 73 K€		
	Remunération 230 K€		
	Frais divers 68 K€		
Pessac Le Pontet	372 903	1	833 333
Commentaires	Etudes 105 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 7 K€	Loyers et produits fi	833 K€
	Travaux		
	Moe BET 91 K€		
	Remunération 170 K€		
	Frais divers 0 K€		



KPMG S.A.
Bordeaux Aquitaine
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80
Site internet : www.kpmg.fr

SPL La Fabrique de Bordeaux *Métropole*

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020
SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole
Esplanade ESP Charles de Gaulle Bordeaux Métropole
33076 Bordeaux Cedex
Ce rapport contient 33 pages

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Egho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG S.A.
Bordeaux Aquitaine
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80
Site internet : www.kpmg.fr

SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

Siège social : Esplanade ESP Charles de Gaulle Bordeaux Métropole - 33076 Bordeaux Cedex
Capital social : €. 2.000.000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée Générale de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

- La note 2.2 « Valeurs d'exploitation - Concessions d'aménagement » de l'annexe précise les règles d'évaluation des encours des concessions d'aménagement. Leurs impacts sur les comptes de stocks, de charges constatées d'avance et de provisions pour risques et charges sont présentés dans le tableau figurant page 14 de l'annexe.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe des comptes et nous nous sommes assurés de leur correcte application. Par ailleurs, nous avons également vérifié les justificatifs, les hypothèses et estimations retenues pour l'application de ces principes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

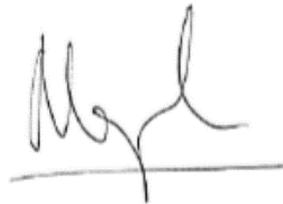
Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Mérignac, le 27 mai 2021

KPMG S.A.



Anne Jallet-Auguste
Associée

Bilan actif

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2020	Net 31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	114 788	114 788		1 269
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	335 503	273 204	62 299	62 790
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	5 569		5 569	5 208
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	455 860	387 992	67 869	69 267
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements	1 578 068		1 578 068	462 629
En-cours de production (biens et services)	26 851 310		26 851 310	25 624 751
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	468 795		468 795	364 597
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	917 381		917 381	1 632 169
Autres créances	16 663 014		16 663 014	3 721 094
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	30 059 258		30 059 258	27 073 739
Charges constatées d'avance (3)	528 819		528 819	674 711
TOTAL ACTIF CIRCULANT	77 066 645		77 066 645	59 553 691
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	77 522 505	387 992	77 134 513	59 622 957
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

Bilan passif

	31/12/2020	31/12/2019
CAPITAUX PROPRES		
Capital	2 000 000	2 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	26 326	23 850
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	500 196	453 146
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	35 816	49 527
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 562 338	2 526 522
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	1 927 282	3 872 317
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 927 282	3 872 317
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	370	415
Emprunts et dettes financières diverses (3)	34 954 816	28 988 595
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	494 677	769 789
Dettes fiscales et sociales	1 757 718	574 597
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		972 244
Produits constatés d'avance (1)	35 437 311	21 918 478
TOTAL DETTES	72 644 893	53 224 118
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	77 134 513	59 622 957
(1) Dont à plus d'un an (a)	34 134 000	28 634 000
(1) Dont à moins d'un an (a)	38 510 893	24 590 118
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque	370	415
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

Compte de résultat

	France	Exportations	31/12/2020	31/12/2019
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	6 323 896		6 323 896	6 554 768
Production vendue (services)	2 394 350		2 394 350	2 720 890
Chiffre d'affaires net	8 718 246		8 718 246	9 275 657
Production stockée			2 341 998	9 640 358
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			3 486 182	7 934 114
Autres produits			3	3
Total produits d'exploitation (I)			14 546 429	26 850 132
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			1 115 439	1 580
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			8 760 017	20 305 027
Impôts, taxes et versements assimilés			162 720	79 772
Salaires et traitements			1 741 700	1 737 359
Charges sociales			781 580	775 963
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			26 001	34 073
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			1 927 282	3 872 317
Autres charges			24	38
Total charges d'exploitation (II)			14 514 764	26 806 131
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			31 664	44 001
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			18 895	24 786
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total produits financiers (V)			18 895	24 786
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)				
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			18 895	24 786
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)			50 560	68 788

Compte de résultat (suite)

	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	900	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
Total produits exceptionnels (VII)	900	
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion	1 234	
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Total charges exceptionnelles (VIII)	1 234	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-334	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	14 409	19 261
Total des produits (I+III+V+VII)	14 566 223	26 874 918
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	14 530 407	26 825 392
BENEFICE OU PERTE	35 816	49 527
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Annexe



- ANNEXE -

=====

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2020, dont le total est de 77 134 513€uros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un résultat bénéficiaire de 35 816€uros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

=====

FAITS CARACTÉRISTIQUES, PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

1. FAITS CARACTÉRISTIQUES

1.1. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

La société publique locale « La Fabrique de Bordeaux Métropole » dite « La FAB » a été créée le 1^{er} avril 2012.

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au RCS, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Les actionnaires publics principaux sont :

- | | |
|------------------------|-----|
| - Bordeaux Métropole | 59% |
| - La ville de Bordeaux | 8% |
| - La ville de Mérignac | 5% |

Les autres actionnaires représentent tous les autres communes, membres de Bordeaux Métropole.

Le montant du capital social de la société s'élève à 2 000 000 Euros, il est composé de 200 000 actions d'une valeur nominale de 10 Euros.

La société a pour objet :

- La conduite et le développement d'**actions et d'opérations d'aménagement et de construction**, concourant au développement urbain et économique de la métropole bordelaise, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique.
- A cet effet, ses actionnaires pourront, dans le cadre de leurs compétences juridiques, lui confier toute opération ou action d'aménagement entrant dans le cadre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, en particulier dans le domaine de l'habitat et de l'aménagement économique, notamment dans le cadre de ZAC.
- Elle pourra mener les **études préalables**.
- Elle pourra procéder à toutes les **acquisitions** nécessaires, réaliser les études techniques et les travaux d'aménagement, effectuer les cessions et, dans le cadre de conventions de concession, mener des expropriations ou exercer le droit de préemption.
- Elle pourra aussi mener des actions et opérations immatérielles de **coordination** d'intervenants divers, de suivi et d'animation des actions décidées par ses actionnaires.
- La société pourra également réaliser, pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique, des opérations de construction d'équipements publics de toute nature participant à l'aménagement du territoire, tels que groupes scolaires, équipements sportifs, locaux administratifs...

Annexe

- Enfin, elle pourra exercer toutes activités d'intérêt général concourant ou facilitant la réalisation de son objet, pour le compte de ses actionnaires.

A cet effet, la société pourra passer toute convention appropriée et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

1.2. CONSEQUENCES DE L'ÉVÉNEMENT COVID-19

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Néanmoins, étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

1.3 CONVENTION FONCIERE

Le 4 Février 2015, la FAB a signé avec Bordeaux Métropole une convention d'acquisitions foncières et immobilières, sur ses périmètres d'intervention, relatives aux projets 50 000 logements. Dans ce cadre Bordeaux Métropole a confié à la FAB une mission d'acquisition et de portage foncier à court ou moyen terme.

Afin de financer les acquisitions, objets de la convention foncière, Bordeaux Métropole a consenti à la FAB une avance en compte courant, sous la forme d'une convention de créance remboursable en date du 04/03/2019, d'un montant de 15 000 000€ d'une durée de 2 ans renouvelée une fois, mobilisable au fur et à mesure des besoins sans dépasser le montant maximum de 15 000 000 €.

A fin 2020, Bordeaux Métropole a versé la somme de 5 500 000€ au titre du premier acompte.

1.4 OPERATIONS EN COURS

Au 31/12/2020, les opérations en cours sont les suivantes :

Libellé de l'opération	Date de la convention	Nature de la convention	Durée	Rémunération aménageur de l'exercice 2020	Montant de l'avance (167200)	Avance long terme
LE BOUSCAT - LIBERATION CENTRE VILLE	26/11/2014	Concession d'aménagement	6 ans + 2 ans	64 000 €	299 500 €	Comptabilisation d'une avance long terme de 299 500€ perçue de la collectivité (convention d'avance signée avec Bordeaux Métropole en date du 26/11/2014, avance remboursable au plus tard au terme de la concession et non productive d'intérêts)
EYSINES - CARES CANTINOLLE	17/03/2016	Concession d'aménagement	15 ans	134 000 €	2 634 000 €	Comptabilisation d'une avance long terme de 2 634 000 € perçue de la collectivité (convention d'avance signée avec Bordeaux Métropole en date du 17 mars 2016, avance remboursable au plus tard au terme de la concession et non productive d'intérêts).
BEGLES VILLENAVE D'ORNON - ROUTE DE TOULOUSE	19/05/2016	Concession d'aménagement	10 ans	270 000 €	13 900 000 €	Comptabilisation d'une avance long terme de 13 900 000 € perçue au 31/12/2019 (convention d'avance signée avec Bordeaux Métropole en date du 19 mai 2016, avance remboursable en 2023 et 2026 et non productive d'intérêts).
MERIGNAC MARNE	27/01/2017	Concession d'aménagement	8 ans	200 000 €	2 100 000 €	Comptabilisation d'une avance long terme de 2 100 000 € perçue au 31/12/2019 (convention d'avance signée avec Bordeaux Métropole en date du 8 novembre 2017, avance remboursable au plus tard au terme de la concession et non productive d'intérêts).
LA HAILLAN - CINQ CHEMINS	22/02/2018	Concession d'aménagement	6 ans	100 000 €	6 700 000 €	Comptabilisation d'une avance long terme de 1 200 000 € perçue au 31/12/2019 (convention d'avance signée avec Bordeaux Métropole, avance remboursable au plus tard au terme de la concession et non productive d'intérêts). Versement prévu et appelé de 5 500 000€ en 2020 non versé.
BRUGES - PETIT BRUGES	06/02/2018	Concession d'aménagement	5 ans	74 000 €	3 300 000 €	Comptabilisation d'une avance long terme de 3 300 000 € perçue au 31/12/2019 (convention d'avance signée avec Bordeaux Métropole en date du 9 mai 2018, avance remboursable au plus tard au terme de la concession et non productive d'intérêts).
LE HAILLAN - CŒUR DE VILLE	14/08/2018	Concession d'aménagement	10 ans	100 000 €		Pas d'avance constatée au titre de cette opération au 31/12/2020
GRADIGNAN - CENTRE VILLE	24/08/2018	Concession d'aménagement	15 ans	150 000 €		Pas d'avance constatée au titre de cette opération au 31/12/2020
ST MEDARD EN JALLES - GALAXIE 4	27/04/2018	Concession d'aménagement	4 ans	66 900 €		Pas d'avance constatée au titre de cette opération au 31/12/2020
MERIGNAC SOLEIL	24/08/2018	Concession d'aménagement	15 ans	230 000 €		Pas d'avance constatée au titre de cette opération au 31/12/2020
PESSAC PONTET SUD	09/09/2019	Concession d'aménagement	7 ans	170 000 €		Pas d'avance constatée au titre de cette opération au 31/12/2020
				1 558 900 €	28 933 500 €	

2. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits est la méthode des coûts historiques.

La loi comptable du 30 avril 1983 et son décret d'application 83.1020 du 29 novembre 1983 concernant les Sociétés d'Économie Mixte régies par la loi du 7 juillet 1983 est appliquée à la SPL par extension.

Les états financiers ci-joints sont établis conformément à la réglementation française en vigueur, résultant de l'arrêté de l'ANC n°2014-03. L'ensemble des recommandations énoncées par les guides comptables édités par la FNEPL (guides comptables professionnels des SEML activités immobilières et actions, et opérations d'aménagement) a également été respecté.

2.1. IMMOBILISATIONS

2.1.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les logiciels sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). Ils sont amortis en linéaire sur 12 mois ou sur 3 ans.

2.1.2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée d'utilisation prévue. Les taux pratiqués sont les suivants :

Immobilisations corporelles	Mode d'amortissement	Durée d'amortissement
Installations générales, agencements, aménagements	Linéaire	3 ans maximum
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	3 ans
Mobilier	Linéaire	10 ans

2.2. VALEURS D'EXPLOITATION

Concessions d'aménagement

Les règles d'évaluation des valeurs d'exploitation appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable général. Le règlement 99-05 du CRC édicte des règles dérogatoires pour les encours des concessions d'aménagement qui font l'objet de l'analyse ci-dessous.

Le montant figurant au bilan sous la rubrique encours de concessions d'aménagement résulte de la différence entre le cumul des dépenses HT (frais financiers et frais exceptionnels compris) et le montant des coûts de revient des éléments cédés, estimés en fin d'exercice, de manière globale, par application au coût de revient prévu par le compte rendu financier de la fraction établie comme suit :

Au numérateur : le montant des produits réalisés depuis le début de l'opération hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante,

Au dénominateur : le montant global des produits prévus par le compte rendu financier hors participations reçues ou à recevoir de la collectivité territoriale concédante.

La comptabilité traduit les concessions d'aménagement sous les rubriques du bilan suivantes :

Annexe

- a) stocks : pour le montant des coûts engagés au cours de l'exercice diminué de celui estimé des éléments cédés,
- b) comptes de régularisation actif ou passif : pour la neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement concédée aux risques et profits du concessionnaire,
- c) compte de provisions pour risques et charges :
 - 1) pour le montant des charges non encore comptabilisées mais courues à la fin de l'exercice,
 - 2) pour le montant des risques de pertes à terminaison sur les opérations concédées aux risques du concessionnaire,
 - 3) pour le montant des coûts de liquidation des opérations achevées.

Dans l'hypothèse où le montant du coût de revient des éléments cédés est supérieur au cumul des charges comptabilisées, il sera constitué une provision pour charges, égale au montant de l'écart constaté. En conséquence, la valeur du stock relatif à l'opération concernée, inscrite dans les comptes annuels sera nulle.

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des informations relatives aux encours des concessions d'aménagement.

Il convient de noter que l'application du règlement du CRC n° 99-05 du 23 juin 1999 a été réalisée sur la base des Comptes Rendus Annuels aux Collectivités Locales (CRACL) 2019 transmis aux concédants.

NOM de l'opération	Concédant	Date de signature convention	Date expiration convention	Prise en charge résultat	Résultat prévisionnel hors part. concédant	Participation du concédant	Cumul dépenses	Cumul recettes	participation concédant	Stocks 31-déc	Provision charges	Neutralisation résultat	Participation à recevoir
LE BOUSCAT Libération	Bordeaux Métropole	28/11/2014	2022	concessionnaire	-6 376 781	6 376 781	5 034 783	367 065	5 876 781	0	1 709 045	499 983	500 000
Eysines Carès Cantinolle	Bordeaux Métropole	17/03/2016	2031	concessionnaire	-9 347 616	9 347 616	6 986 562	3 943 722	8 540 810	0	218 237	-5 179 733	806 806
Bébès Villeneuve d'Ormon	Bordeaux Métropole	08/04/2016	2026	concessionnaire	-19 962 740	19 962 740	18 630 168	3 668 837	16 629 406	11 394 694	0	-12 962 769	3 333 334
Mérignac Marne	Bordeaux Métropole	28/08/2017	2025	concessionnaire	-14 799 700	14 799 700	3 422 605	600 912	10 654 509	925 816	0	-8 758 632	4 145 191
Hallian Cinq Chemins	Bordeaux Métropole	22/02/2018	2024	concessionnaire	214 984	-214 984	1 017 947	2 144	0	1 015 861	0	-58	-214 984
Bruges Petit Bruges	Bordeaux Métropole	06/02/2018	2023	concessionnaire	1 436 615	-1 436 615	3 109 936	3 332	600 000	3 105 839	0	-599 234	-2 036 615
Hallian Cœur de Ville	Bordeaux Métropole	14/08/2018	2028	concessionnaire	7 337 668	-7 337 668	3 911 864	23 801	166 667	3 867 580	0	-146 182	-7 504 335
Gradignan Centre Ville	Bordeaux Métropole	24/08/2018	2033	concessionnaire	9 144 828	-9 144 828	3 807 502	426 176	4 288 243	3 383 848	0	-4 170 765	-13 413 071
St Médard En Jallès - Galaxie 4	Bordeaux Métropole	27/04/2018	2022	concessionnaire	418 768	-418 768	1 635 139	23	209 384	1 635 112	0	-209 380	-628 152
Mérignac Soleil	Bordeaux Métropole	24/08/2018	2033	concessionnaire	55 787 487	-55 787 487	1 229 241	14 703	2 661 667	1 130 095	0	-2 577 224	-58 449 154
Pessac Pontet Sud	Bordeaux Métropole	09/09/2019	2026	concessionnaire	3 051 238	-3 051 238	392 468	1	833 333	392 466	0	-833 333	-3 884 571
					26 904 751	-26 904 751	49 276 215	8 850 716	50 440 800	26 851 310	1 927 262	-34 837 327	-77 346 551

- 1 Nom de la collectivité contractante
- 2 Date signature de la convention par la semi et le concédant
- 3 Date d'expiration de la convention
- 4 Répartition conventionnelle du résultat de l'opération (concédant, concessionnaire, risques partagés)
- 5 Résultat de l'opération hors participation du concédant selon le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 6 Participation du concédant inscrite dans le CRACL servant de base à l'arrêté des comptes annuels
- 7 Montant du cumul des charges comptabilisées au 31/12
- 8 Montant du cumul des produits hors participations du concédant comptabilisées au 31/12
- 9 Montant des participations du concédant comptabilisées au 31/12
- 10 Montant du stocks, de concessions d'aménagement en cours au 31/12 (cumul des charges diminués du coût de revient des lots vendus)
- 11 Montant de la provision pour charges comptabilisée dans le cas où les charges sont inférieures au coût de revient des lots vendus
- 12 Montant du compte 482 débiteur ou créditeur au 31/12
- 13 Participation du concédant inscrite dans le CRACL diminuée des participations comptabilisées

2.3. PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions pour charges à venir sur concessions d'aménagement

Lorsqu'à la fin d'un exercice, le coût de revient calculé des éléments cédés dans le cadre d'une opération concédée aux risques du concessionnaire est supérieur aux coûts comptabilisés, une provision pour charges prévisionnelles est dotée conformément aux prescriptions du règlement du CRC.

2.4. CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

2.5. INDEMNITÉS DE DÉPARTS À LA RETRAITE

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce le montant des engagements de la société en matière d'indemnités de départ à la retraite des salariés ne fait pas l'objet d'une provision.

La méthode de calcul utilisée par l'organisme est la méthode dite prospective avec des départs de mise en retraite à 65 ans.

L'évaluation a été calculée selon les modalités prévues par la convention collective.

Pour le calcul de cet engagement, il a été appliqué différents coefficients de probabilité à savoir :

- ✓ Coefficient de probabilité d'atteinte d'âge de la retraite,
- ✓ Coefficient de probabilité de maintien dans l'entreprise jusqu'à l'âge de la retraite,
- ✓ Coefficient d'augmentation des salaires,
- ✓ Coefficient d'actualisation des indemnités de départ à la retraite.

2.6. AUTRES INFORMATIONS

Les comptes de la société prennent en compte les honoraires comptabilisés au titre du commissaire aux comptes pour un montant de 13 120 €uros HT.

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	114 788			114 788
Immobilisations incorporelles	114 788			114 788
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	114 568	16 107		130 675
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	196 693	8 135		204 828
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	311 261	24 242		335 503
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	5 208	361		5 569
Immobilisations financières	5 208	361		5 569
ACTIF IMMOBILISE	431 257	24 603		455 860

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	113 519	1 269		114 788
Immobilisations incorporelles	113 519	1 269		114 788
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers	114 568	371		114 939
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	133 904	24 361		158 265
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	248 471	24 733		273 204
ACTIF IMMOBILISE	361 991	26 001		387 992

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 18 114 782 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres	5 569		5 569
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	917 381	917 381	
Autres	16 663 014	16 663 014	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	528 819	528 819	
Total	18 114 782	18 109 213	5 569
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Charges sociales - produits à recev	5 108
Etat-produits à recevoir	30 124
Interets courus à recevoir	12 837
Total	48 069

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 2 000 000,00 euros décomposé en 200 000 titres d'une valeur nominale de 10,00 euros.

Affectation du résultat

Décision de l'assemblée générale du 25/06/2020.

	Montant
Report à Nouveau de l'exercice précédent	453 146
Résultat de l'exercice précédent	49 527
Prélèvements sur les réserves	
Total des origines	502 672
Affectations aux réserves	2 476
Distributions	
Autres répartitions	
Report à Nouveau	500 196
Total des affectations	502 672

Tableau de variation des capitaux propres

	Solde au 01/01/2020	Affectation des résultats	Augmentations	Diminutions	Solde au 31/12/2020
Capital	2 000 000				2 000 000
Réserve légale	23 850	2 476	2 476		26 326
Report à Nouveau	453 146	500 196	500 196	453 146	500 196
Résultat de l'exercice	49 527	-49 527	35 816	49 527	35 816
Total Capitaux Propres	2 526 522	453 146	538 488	502 672	2 562 338

Provisions

Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges					
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges	3 872 317	1 927 282	3 872 317		1 927 282
Total	3 872 317	1 927 282	3 872 317		1 927 282
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		1 927 282	3 872 317		
Financières					
Exceptionnelles					

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 72 644 893 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	370	370		
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	29 454 816	820 816	12 100 000	16 534 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	494 677	494 677		
Dettes fiscales et sociales	1 757 718	1 757 718		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	5 500 000		5 500 000	
Produits constatés d'avance	35 437 311	35 437 311		
Total	72 644 893	38 510 893	17 600 000	16 534 000
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	5 967 266			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	1 045			
(**) Dont envers les associés	5 500 000			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs d exploitation-fnp	294 241
Interets courus a payer	370
Personnel-dettes provisions cp	89 396
Org soc-charges sociales s/conges p	36 451
Org soc-autres charges Ó payer	29 792
Total	450 250

Notes sur le bilan

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatees d avance	28 836		
Neutralisation résultat CP	499 983		
Total	528 819		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Neutralisation résultat CPA	35 437 311		
Total	35 437 311		

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Transferts de charges d'exploitation et financières

Nature	Exploitation	Financier
Transfert de charges d'exploitation		
791200 - Remunerations operations de concess	1 558 900	
791380 - Transf charges pour charges prev	-1 945 034	
	-386 134	
Total	-386 134	

Par l'intermédiaire du compte de transfert de charges 791200, la SEM a constaté la somme de 1 558 900€ au titre de la rémunération des opérations de concessions.

Le compte 791380 correspond aux transferts de charges prévisionnelles constatés sur les opérations de concessions dans le cadre de l'application de l'avis CNC.

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 32 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	20	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	12	
Ouvriers		
Total	32	

Le mandataire social n'est pas compris dans le décompte de l'effectif.

Les effectifs de la société comprennent 3 fonctionnaires détachés.

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 130 777 euros

Les modalités de calcul utilisées pour la détermination de cette provision sont spécifiées en page 15 du présent état.

Bilan et Compte de résultat par activité



Bilan et compte de résultat par activité 2020

ACTIF	Exercice 2020 - MONTANTS NET					TOTAL
	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	
Capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement						
Frais de recherche et de développement						
Concessions, brevets et droits assimilés						
Fonds commercial (1)						
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours			0			0
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions						
Inst.techniq, matériel & outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles	62 299					62 299
Immobilisations corporelles en cours						
Av. & acomptes s/immos corporelles						
Immobilisations financières (2)						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	5 569					5 569
TOTAL I	67 869	0	0	0	0	67 869
ACTIF CIRCULANT						
Stocks et en cours						
Mat. prem et autres approvisionnements			0	1 578 068		1 578 068
En cours de production biens		26 851 310	0			26 851 310
En cours de production services			0			
Produits intermédiaires et finis			0			
Marchandises			0			
Av. & acomptes versés s/commande		468 795	0			468 795
Créances						
Créances clients et comptes rattachés (3)	717 900	199 481	0			917 381
Mandants	0		0			
Autres créances (3)	159 253	15 323 811	0	1 179 950		16 663 014
Capital souscrit appelé, non versé			0			
Valeurs mobilières de placement						
Disponibilités	27 308 944		0	2 750 314		30 059 258
Charges constatées d'avance (3)	28 836	499 983	0			528 819
TOTAL II	28 214 933	43 343 379	0	5 508 332	0	77 066 645
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)	0	0	0	0	0	0
Primes de remboursement obligations (IV)	0	0	0	0	0	0
Ecart de conversion actif (V)	0	0	0	0	0	0
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	28 282 802	43 343 379	0	5 508 332	0	77 134 513
Comptes de liaison (VII)	7 067 457	31 865 274	0	0	0	38 932 732
TOTAL GENERAL - ACTIF	35 350 259	75 208 653	0	5 508 332	0	116 067 245
(1) DONT DROIT AU BAIL	0	0	0	0	0	0
(2) DONT PART A MOINS D'UN AN (BRUT)	0	0	0	0	0	0
(3) DONT PART A PLUS D'UN AN (BRUT)	0	0	0	0	0	0

Bilan et compte de résultat par activité 2020

PASSIF	Exercice 2020 - MONTANTS NET					TOTAL
	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	
CAPITAUX PROPRES						
Capital (1) (*)	2 000 000					2 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport						
Ecart de réévaluation (2)						
Réserves						
Réserve légale	26 326					26 326
Réserves statutaires ou contractuelles						
Réserves réglementées (3)						
Autres réserves						
Report à nouveau	500 196					500 196
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	27 514			8 302		35 816
Subventions d'investissement						
Provisions réglementées						
TOTAL I	2 554 036			8 302		2 562 338
AUTRES FONDS PROPRES						
Produits des émissions de titres participatifs						
Avances conditionnées						
Droit du concédant						
TOTAL I BIS						
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES						
Provisions pour risques						
Provisions pour charges		1 927 282				1 927 282
TOTAL II		1 927 282				1 927 282
DETTES (4)						
Emprunts obligataires convertibles						
Autres emprunts obligataires						
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	340			30		370
Emprunts et dettes financières divers (6)		29 454 816		5 500 000		34 954 816
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	464 056	30 621				494 677
Dettes fiscales et sociales	466 553	1 291 165				1 757 718
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Mandants						
Autres dettes						
Produits constatés d'avance (4)		35 437 311				35 437 311
TOTAL III	930 949	66 213 913		5 500 030		72 644 893
Ecarts de conversion passif (IV)						
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	3 484 985	68 141 196		5 508 332		77 134 513
Comptes de liaison (VI)	31 865 274	7 067 457				38 932 732
TOTAL GENERAL - PASSIF	35 350 259	75 208 653		5 508 332		116 067 245
RENVOIS :						
(1) ECART DE REEVAL. INC. AU CAPITAL						
(2) DONT ECART DE REEVAL. LIBRE						
(3) DONT RESERVES. REGL. PLUS-VALUES A LT.						
(4) DONT A PLUS D'UN AN						
DONT A MOINS D'UN AN						
(5) DONT CONC.BANC.COUCR.SOL.CRED.BQ/CCP						
(6) DONT EMPRUNTS PARTICIPATIFS						
(*) DONT VERSE						

Bilan et compte de résultat par activité 2020

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2020 - MONTANTS NET					TOTAL
	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	
Produits d'exploitation (1)						
Vente de marchandises					0	
Production vendue biens et produits		6 323 896			0	6 323 896
Production vendue services	2 394 350				0	2 394 350
Montant net du chiffre d'affaires	2 394 350	6 323 896			0	8 718 246
Production stockée biens et produits		1 226 559		1 115 439	0	2 341 998
Production stockée services					0	
Production immobilisée					0	
Subventions d'exploitation					0	
Reprise s/prov. & amort. - transf. de charges	1 558 900	1 927 261			0	3 486 161
Autres produits	3				0	3
TOTAL I Produits d'exploitation	3 953 253	9 477 715	0	1 115 439	0	14 546 407
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises					0	
Variation de stocks de marchandises					0	
Achats de mat. Prem. et autres approv.				1 115 439	0	1 115 439
Variat° de stocks mat. prem. & autres approv.					0	
Autres achats et charges externes (3)	1 209 119	7 550 433		465	0	8 760 017
Impôts, taxes et versements assimilés	162 720				0	162 720
Salaires et traitements	1 741 700				0	1 741 700
Charges sociales	781 580				0	781 580
Dotations aux amortissements & provisions	26 001	1 927 282	0	0	0	1 953 283
Dot. aux amort. sur immobilisations	26 001				0	26 001
Dot. aux provisions sur immobilisations					0	
Dot. aux provisions sur actif circulant					0	
Dot. aux provisions pour risques et charges		1 927 282			0	1 927 282
Autres charges	2				0	2
TOTAL II Charges d'exploitation	3 921 124	9 477 715	0	1 115 904	0	14 514 743
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	32 129	0	0	-465	0	31 664
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun :						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	0	0		0	0	0
Perte supportée ou bénéfice transférée (IV)	0	0		0	0	0
Produits financiers						
Pdts fin. de participations					0	
Pdts fin. autres val.mob et créances de l'actif immobilisé					0	
Autres intérêts et produits assimilés	10 128			8 767	0	18 895
Reprises sur provisions et transferts de charges					0	
Différences positives de change					0	
Produits nets sur cessions de valeurs mob. de placement					0	
TOTAL V Produits financiers	10 128	0	0	8 767	0	18 895
Charges financières						
Dot. financières amortissements et provisions					0	
Intérêts et charges assimilées					0	
Différences négatives de change					0	
Ch. nettes s/ces. de val. Mobilières placement					0	
TOTAL VI Charges financières	0	0	0	0	0	0
RESULTAT FINANCIER (V-VI)	10 128	0	0	8 767	0	18 895

Bilan et compte de résultat par activité 2020

COMPTE DE RESULTAT	Exercice 2020 - MONTANTS NET					TOTAL
	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	OPERATIONS PROPRES	CONCESSION & AFFERMAGE D'EXPLOITATION	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	42 257	0	0	8 302	0	50 560
Produits exceptionnels						
Pdts except. sur opérations de gestion	900				0	900
Pdts except. sur opérations en capital					0	
Reprises sur prov. & transferts de charges					0	
TOTAL VII Produits exceptionnels	900	0	0	0	0	900
Charges exceptionnelles						
Ch. except. sur opérations de gestion	1 234				0	1 234
Ch. except. sur opérations en capital					0	
Dot. except. amortissements et provisions					0	
TOTAL VIII Charges exceptionnelles	1 234	0	0	0	0	1 234
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	-334	0	0	0	0	-334
Participat* salariés aux résultats (IX)						0
Impôts sur les bénéfices (X)	14 409			0		14 409
TOTAL des produits (I+III+V+VII)	3 964 280	9 477 715	0	1 124 206	0	14 566 202
TOTAL des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 936 767	9 477 715	0	1 115 904	0	14 530 386
BENEFICE OU PERTE	27 514	0	0	8 302	0	35 816
RENVOIS						
(1) DONT PRODUITS S/EX. ANTERIEURS	0	0		0	0	0
(2) DONT CHARGES S/EX. ANTERIEURS	0	0		0	0	0
(3) DT - CREDIT BAIL MOBILIER	0	0		0	0	0
- CREDIT BAIL IMMOBILIER	0	0		0	0	0
	0	0		0	0	0