

BORDEAUX METROPOLE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Séance du 30 octobre 2015
(convocation du 23 octobre 2015)

Aujourd'hui Vendredi Trente Octobre Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, Mme BOST Christine, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, Mme BOUDINEAU Isabelle, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. GUICHOUX Jacques, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. LABARDIN Michel à M. CAZABONNE Alain
M. RAYNAL Franck à M. MARTIN Eric à partir de 11h50
M. MAMERE Noël à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11h20
Mme TERRAZA Brigitte à Mme KISS Andréa
M. PUJOL Patrick à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 11h30
M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme LACUEY Conchita
M. VERNEJOUL Michel à M. ANZIANI Alain
Mme ZAMBON Josiane à M. TURON Jean-Pierre à partir de 11h20
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARRIGUES Guillaume
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. LE ROUX Bernard
M. BOUTEYRE Jacques à Mme LAPLACE Frédérique
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier
Mme CHABBAT Chantal à Mme IRIART Dominique

Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCHENE Michel jusqu'à 10h05
Mme FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean
M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. FLORIAN Nicolas à Mme BERNARD Maribel à partir de 10h30
M. FRAILE MARTIN Philippe à Mme FORZY-RAFFARD de 10h30 à 11h45
Mme FRONZES Magali à M. FETOUEH Marik jusqu'à 10h20
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. BRUGERE Nicolas
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h
Mme LOUNICI Zeineb à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique
Mme MACERON-CAZENAVE Emilie à Mme ROUX-LABAT Karine à partir de 12h
M. MANGON Jacques à Mme PEYRE Christine à partir de 12h10
M. POIGNONEC Michel à Mme THIEBAULT Gladys
Mme RECALDE Marie à M. TRIJOULET Thierry à partir de 11h20

EXCUSES :

M. COLOMBIER Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

**La Fab - Rapport des administrateurs sur les sociétés publiques locales au titre
de la loi du 28 mai 2010 - Rapport 2015 - Exercice 2014 - Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le présent rapport se propose de faire un point synthétique sur La Fabrique Métropolitaine de La Cub devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015, dite « La Fab », société publique locale (SPL) créée en avril 2012, dont Bordeaux Métropole est actionnaire à hauteur de 59 % du capital¹.

Conformément aux statuts de la SPL La Fab (articles 30 et 31), *"les représentants des collectivités territoriales (...) 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"*. De plus, *"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"*.

Quatre points seront traités successivement :

- **La vie sociale** abordera les principales décisions prises en conseil d'administration (CA) et en assemblée générale ordinaire (AGO) à compter du début du dernier exercice comptable arrêté (01/01/2014) jusqu'à la date de rédaction de ce rapport (juillet 2015),
- **Les relations contractuelles** détailleront les contrats et conventions signés entre La Fab et Bordeaux Métropole,
- **La situation financière** de la SPL sera analysée sur la base des derniers comptes arrêtés et approuvés par les instances de la société (exercice 2014),
- **Les perspectives 2015** seront évoquées.

Par ailleurs, est annexée à ce rapport une fiche d'identité de la société.

¹ Délibération de La Cub n° 2011/0770

I. Vie Sociale

Les points principaux de la vie sociale de la société, sur la période allant du 01/01/2014 à la date d'établissement du présent rapport (juillet 2015), sont présentés sous une forme synthétique dans le tableau suivant :

Réunions des organes sociaux	2014	2015*
Nombre de réunions du conseil d'administration (CA)	4	2
Nombre de réunions de l'assemblée générale ordinaire (AGO)	1	1
Nombre de réunion de l'assemblée spéciale (AS)	3	2
Changements d'administrateurs	2014	2015*
Publics	Oui**	Non*
Privés	Sans Objet	Sans Objet
Evolution du capital social	2014	2015*
Changement du montant du capital	Non	Non
Modification de la répartition du capital entre actionnaires	Non	Non

* jusqu'à la date de rédaction du rapport : juillet 2015.

** suite aux élections municipales de mars 2014, les administrateurs sont les suivants :

Pour la Métropole : Monsieur Jacques Mangon, Madame Christine Bost, Madame Isabelle Boudineau, Monsieur Alain Cazabonne, Madame Cassou-Schotte, Monsieur Michel Duchêne, Madame Martine Jardiné, Monsieur Bernard Junca, Monsieur Michel Labardin et Madame Anne-Marie Tournepiche.

Pour la ville de Bordeaux : Madame Elizabeth Touton

Pour la ville de Mérignac : Monsieur Thierry Trijoulet

Pour la ville de Pessac : Monsieur Franck Raynal

Pour les autres villes (assemblée spéciale) : Madame Anne-Lise Jacquet, Madame Agnès Laurence-Versepuy, Monsieur Patrick Pujol, Madame Brigitte Terraza et Monsieur Jean-Pierre Turon.

PRINCIPALES DECISIONS		
Réunion	Date	Nature des décisions prises
Conseil d'administration (CA)	13/02/2014	Approbation du procès-verbal (PV) du CA du 05/12/2013. Approbation du rapport de gestion 2012/2013. Approbation des comptes de La Fab pour l'exercice 2012-2013. Préparation de l'AGO : préparation des résolutions sur le rapport de gestion 2012-2013, sur les comptes de l'exercice 2012-2013, sur l'affectation du résultat de l'exercice et sur l'autorisation de passer des conventions.
Assemblée générale ordinaire (AGO)	13/06/2014	Approbation du rapport annuel de gestion 2013. Approbation des comptes de la société au 31/12/2013 et lecture du rapport général du commissaire aux comptes. Affectation du résultat de + 69 838,21 € à la réserve légale à hauteur de 3 491,91€ et au report à nouveau pour le solde. Approbation des conventions réglementées visées à l'article L225-40 du Code de commerce et lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes.
Assemblée spéciale (AS)	13/06/2014	Les représentants de l'AS prennent acte de la composition du CA suite aux élections municipales de mars 2014. Présentation des instances juridiques (AGO, CA, AS). Approbation de la désignation des 5 représentants de l'AS siégeant au CA. Approbation de l'élection de M. Mangon à la présidence de l'AS. Présentation du suivi d'activité.
CA	13/06/2014	Les administrateurs prennent acte de la composition du CA suite aux élections municipales de mars 2014. Approbation du PV du CA du 13/02/2014. Présentation des instances juridiques (AGO, CA, AS). Approbation de la nomination du Président (Monsieur Mangon) et du Vice-président (Monsieur Junca) de la SPL La Fab (article 20 des statuts). Approbation de la proposition d'avoir un président directeur général (article 23 des statuts). Approbation de la nomination du directeur général délégué (prolongation de Monsieur Lecroart du 01/07/2014 au 31/08/2014 et Monsieur Goze à compter du 01/09/2014 pour une durée de 5 ans). Approbation de la nomination des deux membres de la commission d'appel d'offre (Madame Laurence Versepuy et Madame Boudineau). Approbation de la nomination des cinq membres du comité d'engagement et de contrôle (Madame Bost, Madame Touton, Monsieur Labardin, Monsieur Raynal et Monsieur Touzeau). Présentation du suivi d'activité. Fixation des dates des deux prochains CA.
AS	16/10/2014	Information sur le suivi des marchés de La Fab. Présentation du suivi d'activité. Présentation du projet de concession d'aménagement concernant l'opération "Bouscat Libération Centre ville". Présentation du projet de marché de prestation de service 2015 entre La Cub et La Fab. Réflexion sur le champ d'action 2015 : l'activité de portage foncier et l'activité économique.
CA	16/10/2014	Approbation du PV du Conseil d'administration du 13/06/2014. Les administrateurs prennent acte de la nomination de Madame Sylvie Cassou-Schotte en remplacement de Monsieur Gérard Chausset au Conseil d'administration, Autorisation de la signature de la première concession d'aménagement concernant l'opération "Le Bouscat Libération Centre ville". Information sur le suivi des marchés de La Fab. Présentation du suivi d'activité. Présentation du projet de marché de prestation de service 2015 entre la Métropole et La Fab. Information sur la convention de partenariat signée par La Fab, La Cub et la Caisse des dépôts et consignations dans le but d'avoir une réserve financière de 15 M€ pour acquérir du foncier (portage opérationnel).

PRINCIPALES DECISIONS		
Réunion	Date	Nature des décisions prises
CA	16/10/2014	Approbation du PV du Conseil d'administration du 13/06/2014. Les administrateurs prennent acte de la nomination de Madame Sylvie Cassou-Schotte en remplacement de Monsieur Gérard Chausset au Conseil d'administration. Autorisation de la signature de la première concession d'aménagement concernant l'opération "Le Bouscat Libération Centre ville". Information sur le suivi des marchés de La Fab. Présentation du suivi d'activité. Présentation du projet de marché de prestation de service 2015 entre la Métropole et La Fab. Information sur la convention de partenariat signée par La Fab, La Cub et la Caisse des dépôts et consignations dans le but d'avoir une réserve financière de 15 M€ pour acquérir du foncier (portage opérationnel).
AS	19/12/2014	Présentation du suivi de l'activité : les îlots témoins, les opérations d'aménagement, et la concession d'aménagement. Présentation du marché de prestation de services 2015 entre la Métropole et La Fab, Présentation de convention d'acquisitions foncières et immobilières. Présentation du financement de la convention d'acquisitions foncières et immobilières, Présentation de la charte d'aménagement et de construction durable de La Fab. Information sur le suivi des marchés de La Fab. Présentation du budget pour l'année 2015.
CA	19/12/2014	Approbation du PV du CA du 16/10/2014. Présentation suivi de l'activité : les îlots témoins, les opérations d'aménagement et la concession d'aménagement. Approbation du marché de prestation de services 2015 entre la Métropole et La Fab. Approbation de la convention d'acquisitions foncières et immobilières. Approbation du financement de la convention d'acquisitions foncières et immobilières. Approbation de la charte d'aménagement et de construction durable de La Fab. Information sur le suivi des marchés de La Fab. Approbation de la proposition de budget pour l'année 2015.
AS	16/04/2015	Approbation du PV de l'AS du 19/12/2014. Présentation suivi de l'activité : les îlots témoins, les opérations d'aménagement et la concession d'aménagement. Présentation du futur site internet de La Fab.
CA	16/04/2015	Approbation du PV du CA du 19/12/2014. Approbation du rapport annuel de gestion 2014. Approbation des comptes de La Fab pour l'exercice 2014. Information sur la préparation de l'AGO. Présentation suivi de l'activité : les îlots témoins, les opérations d'aménagement et la concession d'aménagement. Approbation de la convention Caisse d'épargne. Présentation du futur site internet de La Fab. Information sur le suivi des marchés de La Fab.
AGO	11/06/2015	Approbation du rapport annuel de gestion 2014. Approbation des comptes de la société au 31/12/2014. Approbation de l'affectation du résultat de + 79 693,76 € à la réserve légale à hauteur de 3 984,69 1€ et au report à nouveau pour le solde. Approbation de signer les conventions réglementées visées à l'article L225-40 du code de commerce.
AS	11/06/2015	Non disponible au jour de la rédaction du présent rapport (le PV doit être approuvé par la prochaine assemblée avant d'être publié)
CA	11/06/2015	Non disponible au jour de la rédaction du présent rapport (le PV doit être approuvé par le prochain conseil avant d'être publié)

II. Relations contractuelles avec la Métropole :

Sur l'année 2014, quatre conventions lient la SPL La Fab et la Métropole :

1. **Convention de prestation de services** pour le pilotage et la mise en œuvre pré-opérationnelle de la démarche 50 000 logements autour des axes de transports collectifs :

- Durée : ce marché a été conclu pour la période du 7 janvier au 31 décembre 2014. Le précédent marché couvrait la période allant de juillet 2012 à décembre 2013.
- Nature et objet du contrat : il s'agit d'un marché de prestation d'assistance et d'expertise sur l'animation, le pilotage et la mise en œuvre pré-opérationnelle de la démarche 50 000 logements autour des axes de transports collectifs.
- Modalités : le montant des prestations estimées s'élève à 3 756 000 € HT.

Cette prestation s'est poursuivie sur 2015 dans le cadre d'un nouveau marché.

2. **Convention d'échange de données numériques**

- Durée : cette convention a été conclue à compter du 5 octobre 2013 pour une durée de 5 ans.
- Nature et objet du contrat : il s'agit d'une convention définissant les conditions d'échanges mutuels de certaines données numériques entre Bordeaux Métropole et La Fab.
- Modalités : les droits d'utilisation des données et fichiers mutuellement mis à la disposition entre Bordeaux Métropole et La Fab sont consentis à titre gratuit.

3. **Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Le Bouscat – Libération Centre-ville »**

- Durée : cette concession a été conclue à compter du 15 décembre 2014 pour une durée de 6 ans.
- Nature et objet du contrat : il s'agit d'une concession d'aménagement pour l'opération « Le Bouscat Libération Centre-ville »
- Modalités : la Métropole s'engage à verser un montant forfaitaire annuel de 64 K€ pour les prestations réalisées. Au titre de 2014, La Fab a perçu un montant de 3 K€, ce qui correspond à 15 jours de prestations.

4. **Convention d'avance de trésorerie dans le cadre de l'opération « Le Bouscat – Libération Centre-ville »**

- Durée : cette concession a été conclue à compter du 15 décembre 2014 pour une durée de 6 ans.
- Nature et objet du contrat : il s'agit d'une convention relative au versement d'une avance de trésorerie, non rémunérée, destinée à financer l'opération d'aménagement « Le Bouscat Libération Centre-ville »
- Modalités : Bordeaux Métropole a consenti une avance de trésorerie de 299 500 € en 2014. Son remboursement est prévu en 2020.

A noter qu'en 2015, une **convention d'acquisitions foncières et immobilières** à court ou moyen terme, relative aux projets 50 000 logements a été signée entre La Fab et la Métropole. De plus, afin que La Fab mène à bien les missions décrites dans cette convention de portage foncier, **une convention de créance remboursable** pour un montant de 15 M€ a également été signée entre les deux parties début 2015.

III. Situation financière de la SPL - La Fab

1. Objet de la SPL La Fab

Les statuts de la SPL La Fab, signés en mars 2012, indiquent dans leur article 2 que la SPL a « pour objet la conduite **et le développement d'actions et d'opérations d'aménagement et de construction**, concourant au développement urbain de la métropole bordelaise, exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire géographique ». A cet effet :

- Elle pourra se voir confier, par ses actionnaires, « 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, notamment dans le cadre de zone d'aménagement concerté (ZAC) ».
- « Elle pourra mener des **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 la convention de concessions, mener des expropriations ou exercer le droit de préemption ».
- « Elle pourra mener des **actions ou opérations immatérielles de coordination d'intervenants divers**, de suivi et d'animation des actions décidées par ses actionnaires ».
- « Elle pourra réaliser pour le compte de ses actionnaires des **opérations de construction d'équipements publics** de toute nature (groupes scolaires, équipements sportifs, locaux administratifs, ...) ».
- « Elle pourra exercer toutes **activités d'intérêt général** concourant ou facilitant la réalisation de son objet ».
- « Elle pourra **passer toute convention appropriée** et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles, commerciales, industrielles, juridiques et financières se rapportant à son objet ».

2. Le contrôle analogue

Le règlement intérieur de La Fab fixe les règles de fonctionnement du **contrôle analogue** à celui que les élus exercent sur les services des collectivités. Il porte sur trois niveaux de fonctionnement :

- Les orientations stratégiques (actions et opérations, comptes prévisionnels, comptes et rapports de gestion, politique financière et procédure interne).
- La vie sociale (fréquence des réunions du conseil d'administration et de l'assemblée spéciale).
- L'activité opérationnelle.

Le dispositif de contrôle s'articule autour d'un **comité d'engagement et de contrôle**, composé de représentants des collectivités actionnaires, des représentants de la société ainsi que du Directeur général des services (DGS) de Bordeaux Métropole, qui se réunit tous les trois mois, lors des comités de projet. Par ailleurs, un **reporting hebdomadaire**, sur le plan technique et opérationnel, est réalisé avec la direction du Pôle dynamiques urbaines de Bordeaux Métropole.

Enfin, une réunion **annuelle avec les DGS des collectivités actionnaires** doit être effectuée selon l'article 4 du règlement intérieur. En 2014, cette réunion ne s'est pas tenue, en raison du calendrier électoral et des agendas compliqués de l'ensemble des participants. La réunion s'est tenue en avril 2015, dès que cela a été possible.

Activité de l'année 2014

Le second exercice de la SPL La Fab a été marqué par la période électorale de 2014. La SPL a vu l'ensemble de ses instances renouvelé (conseil d'administration, assemblée spéciale, comité d'engagement et de contrôle, commission des marchés, présidence et direction générale).

La Fab a mené, en continuité avec le premier exercice, les actions inscrites sur le **marché d'assistance et d'expertise** signé avec la Métropole :

- Animation de la démarche « 50 000 logements »

La Fab a assisté la Métropole dans l'animation des instances de pilotage : le comité de projet « 50 000 logements » et le comité des partenaires. Par ailleurs, La Fab a participé à des réunions hebdomadaires avec le Pôle dynamiques urbaines de Bordeaux Métropole.

- Mise en œuvre des îlots témoins

Sur les 18 îlots témoins du début du projet, 15 sont toujours actifs. Ces derniers représentent environ 2100 logements. La Fab doit établir, pour chaque îlot, une convention de partenariat entre les différents acteurs afin de préciser les caractéristiques de chaque projet et les modalités de mise en œuvre.

- Opérations d'aménagement

Sur les secteurs identifiés par la Métropole, La Fab réalise des études pré-opérationnelles d'aménagement (modalités de réalisations financières et juridiques, stratégie foncière, études urbaines et architecturales, description de la phase de programmation et processus opérationnel). Pour une partie des secteurs identifiés, La Fab poursuit les études préalablement engagées (financées au titre de 2012/2013 et prolongées au titre de 2014), pour l'autre partie, elle débute les études.

Compte tenu des missions effectivement réalisées en 2014, le marché a été facturé à hauteur de 60% du marché total.

Les études réalisées permettent de mettre en place les opérations d'aménagement que la Fab prend en compte au travers de concessions d'aménagement. La **première concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Le Bouscat Libération Centre ville »** a été notifiée en décembre 2014. Elle est assortie d'une **convention d'avance de trésorerie** non rémunérée.

Par ailleurs, début 2015, la Métropole a renforcé les missions et moyens de La Fab en matière de portage foncier en signant **une convention « d'acquisitions foncières et immobilières »**. La Fab a maintenant un objectif d'acquisition et de portage foncier à court et moyen terme, sur ses secteurs d'intervention. Cette mission est préalable aux opérations d'aménagement et de production de logements confiées par la Métropole via le marché d'assistance et d'expertise.

Enfin, La Fab, faisant partie des ressources mobilisables pour l'aménagement des territoires, a été sollicitée fin 2014 pour réfléchir à la formalisation de proposition sur le champ de l'aménagement économique. La formalisation de cette commande de la Métropole doit aboutir à un contrat de prestation complémentaire sur l'année 2015.

3. Analyse financière

Il s'agit du deuxième exercice fiscal de la SPL La Fab et du premier sur une période de 12 mois, l'exercice précédent ayant couvert 21 mois (avril 2012 à décembre 2013).

Le compte de résultat

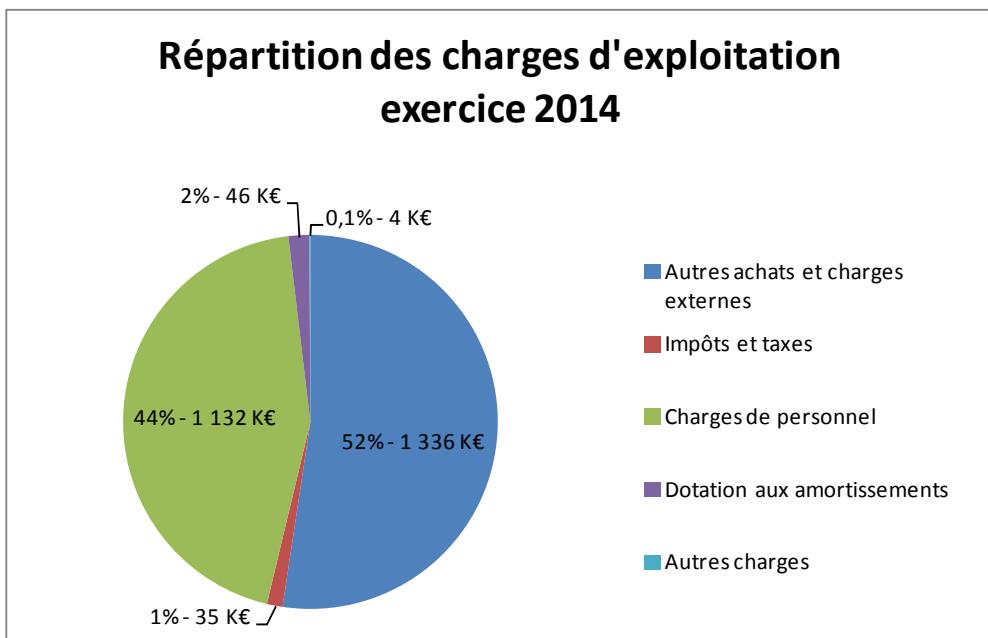
En €	2013 (21 mois)	2014 (12 mois)	2014/2013 en €	2014/2013 en %
Production vendue	3 345 886	2 618 737	- 727 149	-22%
Chiffre d'affaires	3 345 886	2 618 737	- 727 149	-22%
Production stockée		2 753	2 753	
Reprise	423	2 753	2 330	551%
Autres produits	11	35	24	218%
PRODUITS D'EXPLOITATION	3 346 320	2 624 278	- 722 042	-22%
Autres achats et charges externes	1 648 356	1 335 799	- 312 557	-19%
Impôts et taxes	50 340	34 849	- 15 491	-31%
Salaires et charges sociales	1 557 642	1 132 053	- 425 589	-27%
Dotation aux amortissements	38 788	45 847	7 059	18%
Autres charges	3 900	2 092	- 1 808	-46%
CHARGES D'EXPLOITATION	3 299 026	2 550 640	- 748 386	-23%
RESULTAT D'EXPLOITATION	47 294	73 638	26 344	56%
Produits financiers	57 691	41 945	- 15 746	-27%
Charges financières	-		-	
RESULTAT FINANCIER	57 691	41 945	- 15 746	-27%
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	104 985	115 583	10 598	10%
Produits exceptionnels	-	-	-	
Charges exceptionnelles	-	-	-	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-	-	
Impôts sur les bénéfices	35 146	35 889	743	2%
TOTAL DES PRODUITS	3 404 011	2 666 223	- 737 788	-22%
TOTAL DES CHARGES	3 334 172	2 586 529	- 747 643	-22%
RESULTAT NET	69 839	79 694	9 855	14%

Le chiffre d'affaires s'élève à 2 619 K€ et est composé de :

- la réalisation, sur l'exercice 2014, d'une partie des études correspondant au marché de 2012/2013 pour un montant de 364 157 €. Il reste un reliquat de 201 540 €, comptabilisé en produit constaté d'avance.
- la réalisation d'études, au titre du marché de 2014, pour un montant de 2 253 600 €. Les prestations réalisées représentent 60% du marché total.

Le chiffre d'affaires est en baisse de 22% (-727 K€) par rapport à l'année précédente. Cette diminution est due à la réalisation partielle du marché de prestation 2014 à hauteur de 60% du montant total.

A l'instar du chiffre d'affaires, les **charges d'exploitation** sont en baisse de 23% (- 748 K€) et s'élèvent à **2 551 K€**.



Elles sont principalement constituées de :

- achats et charges externes (1 336 K€) représentant 52% des charges

Il s'agit principalement du financement des études réalisées pour les îlots témoins et les futures opérations d'aménagement (852 K€). Elles comprennent également des achats de prestations pour le fonctionnement de la SPL (loyer, adhésion à Service conseil expertise et territoire, assurances) pour un montant de 192 K€, ainsi que les autres services extérieurs (honoraires d'expert comptable et de commissaires aux comptes et frais de communication) pour un montant de 261 K€. A cela s'ajoutent les achats de biens et services (électricité, téléphone,...) pour un montant de 27 K€.

- charges de personnel (1 132 K€) représentant 44% des charges

A fin décembre 2014, l'effectif est de 17 personnes (15 CDI, 1 CDD et 1 apprenti). L'effectif moyen sur l'année 2014 est de 13,6 équivalent temps plein (ETP), ce qui donne un salaire moyen annuel de 83,2 K€. Si on le compare à l'année 2013², bien que l'effectif moyen ait augmenté de 13% en passant de 12,02 ETP à 13,6 ETP, les charges salariales n'ont augmenté que de 7%. Ainsi, le coût moyen annuel par ETP est en baisse de 5% et passe de 87,7 K€ à 83,2 K€. Cette diminution est principalement due au changement de personnel intervenu courant 2014. Cela place la SPL dans une perspective de plus grande maîtrise des coûts de personnel.

	2012 (9 mois)	2013	2013 (21 mois)	2014	2014/2013 en €	2014/2013 en %
Equivalent temps plein (ETP)	7,43	12,02	19,45	13,60	1,58	13%
Charges salariales	502 464	1 055 177	1 557 641	1 132 053	76 876	7%
Coût moyen par ETP	67 626	87 785	80 084	83 239	- 4 546	-5%

- impôts et taxes (35 K€) représentant 1% des charges

- dotations aux amortissements (46 K€) représentant 2% des charges

² Du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013

Elle correspond aux amortissements des immobilisations incorporelles (licences et progiciel de gestion et comptabilité) et corporelles (matériel de bureau et informatique).

Avec un chiffre d'affaires de 2 619 K€, provenant exclusivement du marché de prestation signé avec la Métropole, et des charges d'exploitation d'un montant de 2 551 K€, le résultat d'exploitation est positif et s'élève à 74 K€. La SPL, conformément au contrat signé avec La Cub, a facturé, à hauteur de ses dépenses réelles, soit 60% du marché de prestation 2014.

Le résultat financier de 42 K€ provient de la rémunération du compte courant de la société.

Ainsi, après un impôt sur les sociétés de 36 K€, le résultat net, au titre de l'exercice 2014, s'établit à 80 K€ et est en hausse de 14% (+10 K€) par rapport à l'année précédente.

Le bilan

	2013 (21 mois)	2014 (12 mois)	2014/2013 en €	2014/2013 en %
En €				
ACTIF IMMOBILISE	109 035	89 110	- 19 925	-18%
Immobilisations incorporelles	45 168	36 457	- 8 711	-19%
Immobilisations corporelles	58 823	47 595	- 11 228	-19%
Immobilisations financières	5 044	5 058	14	0%
ACTIF CIRCULANT	3 131 731	3 247 107	115 376	4%
Stock et en-cours				
<i>En cours de production</i>		2 753	2 753	
Avances et accomptes versés	4 888	3 995	- 893	-18%
Créances clients				
<i>Créances clients et accomptes rattachés</i>	550 155	450 720	- 99 435	-18%
Autres créances	109 654	446 266	336 612	307%
Divers				
<i>Disponibilités</i>	2 456 888	2 333 241	- 123 647	-5%
Comptes de régularisation				
<i>Charges constatées d'avance</i>	10 146	10 132	- 14	0%
TOTAL ACTIF	3 240 766	3 336 217	95 451	3%
CAPITAUX PROPRES	2 069 838	2 149 532	79 694	4%
Capital social	2 000 000	2 000 000	-	0%
Réserve légale		3 492	3 492	
Report à nouveau		66 346	66 346	
Résultat de l'exercice	69 838	79 694	9 856	14%
DETTES	1 170 928	1 186 685	15 757	1%
Dettes financières				
<i>Emprunts et dettes financières</i>	2 942	1 885	- 1 057	-36%
<i>Emprunts et dettes financières diverses (emprunts participatifs)</i>		299 500	299 500	
Dettes d'exploitation				
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	338 547	440 116	101 569	30%
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	257 762	241 265	- 16 497	-6%
Dettes diverses				
<i>Dettes sur immobilisations</i>	5 980	2 379	- 3 601	-60%
Comptes de régularisation				
<i>Produits constatés d'avance</i>	565 697	201 540	- 364 157	-64%
TOTAL PASSIF	3 240 766	3 336 217	95 451	3%

L'actif immobilisé s'élève à 89 K€ et représente 2,7% du total de l'actif. Il est constitué, pour 36 K€, de biens incorporels (licences, progiciel de gestion GO7 et progiciel de comptabilité Nuevo), de biens corporels pour 48 K€ (matériel de bureau, matériel informatique et agencement intérieur) et d'immobilisations financières pour 5 K€.

L'actif circulant, représentant 97,3% du total de l'actif, s'élève à 3 247 K€. Il est principalement composé de :

- créances clients qui représentent le solde du marché signé avec la Métropole (450 K€),
- créances auprès de l'Etat,
- débiteurs divers qui correspondent à l'avance de trésorerie (300 K€) pour l'opération d'aménagement « Le Bouscat Libération Centre ville », à recevoir de la part de Bordeaux Métropole,
- disponibilités constituées par un placement (2 000 K€) et un solde de trésorerie du compte courant ouvert à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes.

Les capitaux propres s'élèvent à 2 150 K€. En légère augmentation (+4%, +80 K€) provenant du résultat positif de l'année précédente, ils se composent de :

- capital de 2 000 K€ versé par les actionnaires,
- résultat de l'exercice 2014 (80 K€),
- report à nouveau et de la réserve légale, provenant du résultat net positif de l'année précédente (70 K€).

Les capitaux propres représentent une part importante du total du passif (64%). Ce ratio, mesurant l'indépendance financière, est suffisamment important pour permettre à la SPL de trouver des financements externes.

Les dettes, d'un montant de 1 187 K€, sont stables et proviennent de :

- dettes fournisseurs (440 K€): à noter que le ratio de rotation du crédit fournisseur³ est passé de 75 jours en 2013 à 120 jours en 2014. La SPL a allongé d'un mois et demi sa moyenne de délai de règlement fournisseur,
- dettes financières provenant de l'avance de trésorerie pour l'opération d'aménagement « Le Bouscat Libération Centre ville » (300 K€), la SPL n'ayant pas contracté d'emprunt en 2014.
- dettes fiscales et sociales (241 K€),
- produit constaté d'avance (202 K€) qui correspond à la partie des études qui ont été engagées sur 2012/2013 mais n'ont pas été réalisées au 31/12/2014.

Il s'agit du deuxième exercice fiscal de la SPL La Fab, le premier à être sur 12 mois, l'exercice précédent ayant couvert 21 mois (avril 2012 à décembre 2013).

La situation financière de la SPL La Fab est saine. Bien que son besoin en fonds de roulement soit positif (+29 K€), ce qui signifie que la SPL doit utiliser ses ressources financières long terme pour financer son activité court terme, sa trésorerie (2 000 K€) couvre largement ce besoin. Par ailleurs, cette trésorerie lui permet de couvrir près de 330 jours de charges d'exploitation. Cette situation lui permet d'envisager sereinement l'avenir et de montrer sa capacité à contracter des emprunts externes pour son activité de portage foncier. Enfin, son ratio de liquidité⁴ très nettement positif indique que l'entreprise est solvable et est capable d'honorer ses échéances court terme.

La SPL n'a pas contracté d'emprunt sur l'année 2014.

³ Le ratio de rotation du crédit fournisseur est égal aux dettes fournisseurs sur l'ensemble des achats et charges externes, ramené sur un an. Il fournit une indication sur le délai de paiement moyen des fournisseurs.

⁴ Le ratio de liquidité est égal à l'actif circulant sur les dettes court terme. Il fournit une indication sur la capacité de la structure à honorer ses échéances court-terme.

IV. Points marquants et perspectives 2015

Les principales perspectives attendues sur l'exercice 2015 sont les suivantes :

- Dans la continuité des décisions prises depuis 2012, La Cub a délibéré le 19 décembre 2014 (2014/0805) sur le **marché de prestation de services** attribué à La Fab. Ce contrat permettra à la société de continuer le travail entrepris sur l'animation de la démarche « 50 000 logements » et travailler sur des études pré-opérationnelles d'aménagement.
- Une **concession d'aménagement** pour l'opération « Le Bouscat Libération Centre ville » a été signée en décembre 2014 entre La Cub et La Fab. Afin d'isoler les actifs et les passifs propres à chaque opération, la SPL a mis en place un système d'information permettant une **comptabilité par établissement**. Cette pratique permet de donner une vision claire et synthétique de chaque opération, aussi bien pour le compte de résultat que pour le bilan.
- Une **convention d'acquisitions foncières et immobilières** a été signée début 2015 entre la Métropole et La Fab. Elle précise les missions et moyens de La Fab en matière de portage foncier à court et moyen terme. Un suivi de l'évaluation des missions foncières sur les trois prochaines années est réalisé par La Fab. Cela permet de visualiser l'action foncière de La Fab par an et par opération. Néanmoins, **un suivi prospectif de l'impact sur les comptes de stock et de trésorerie sera nécessaire** afin de prévoir plus précisément les budgets des années à venir.
- En plus de la convention de partenariat entre la Cub, La Fab et la Caisse des dépôts et consignations signée en octobre 2014, pour un prêt de 15 M€ à La Fab, une **convention de créance remboursable** a été signée, entre Bordeaux Métropole et La Fab, en 2015, pour un même montant de 15M€. Ces lignes de trésorerie doivent permettre à la SPL d'acquérir du foncier pour les opérations d'aménagement. L'acquisition foncière est le véritable enjeu des prochains exercices. Il permettra de réaliser les opérations d'aménagement.
- Par ailleurs, la proposition de l'intégration de la ville de Martignas-sur-Jalle dans le capital de la SPL, approuvée par le CA du 28 février 2013, n'est pas effective. Cette commune, qui a intégré Bordeaux Métropole le 1^{er} juillet 2013, est la seule ne faisant pas partie de la SPL.
- Enfin, la SPL restera vigilante à la réalisation du dispositif de contrôle analogue, comme établit dans les statuts et le règlement intérieur de la SPL.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 sur les Sociétés publiques locales qui prévoit la présentation une fois par an au Conseil de Communauté d'un rapport des administrateurs sur lequel l'assemblée délibérante doit se prononcer,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la Société publique locale La Fab, au titre de 2014, a transmis à Bordeaux Métropole les informations nécessaires à la rédaction de ce rapport, conformément aux obligations légales.

DECIDE

Article Unique : d'adopter le rapport présenté par l'administrateur représentant Bordeaux Métropole au sein du conseil d'administration de la SPL La Fab, au titre de l'exercice 2014.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
M. Mangon ne participe pas au vote

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 octobre 2015,

Pour expédition conforme,
par délégation,
Le Vice-Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
12 NOVEMBRE 2015
PUBLIÉ LE : 12 NOVEMBRE 2015

M. JEAN TOUZEAU