



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procurator à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procurator à M. LATOUR), M. BONADEI (procurator à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procurator à M. LECUYER), Mme DARIAC (procurator à M. FABIA), Mme ALLOIX (procurator à M. LABARDIN) et M. BERGES (procurator à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUITCHOUSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

5. Institutions et vie politique
5.7. Intercommunalité
5.7.8. Fonctionnement des assemblées

2024/10/14/01

**RAPPORT ANNUEL DU MANDATAIRE DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE
AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE LA FABRIQUE DE BORDEAUX MÉTROPOLE (LA FAB)
EXERCICE 2023**

Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

La SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) a adressé aux collectivités actionnaires et membres de l'Assemblée Spéciale le rapport annuel du mandataire de l'Assemblée spéciale au sein du Conseil d'Administration de La Fab portant sur l'exercice 2023.

Conformément à l'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est nécessaire que chaque collectivité actionnaire et membre de l'Assemblée Spéciale se prononce sur ce rapport au sein de son assemblée délibérante.

Dans ce cadre, le rapport annuel de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole de l'exercice 2023 vous a été adressé individuellement le 8 octobre 2024 avec la convocation à notre Assemblée.

En conséquence, je vous propose de bien vouloir :

- **APPROUVER** le rapport annuel du mandataire de l'Assemblée Spéciale au sein du Conseil d'Administration de la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) pour l'exercice 2023.

Mise aux voix, cette proposition est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : M. BERGES et M. RESSOT.



Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'une recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

NOTE DE SYNTHÈSE

A L'ATTENTION DE	OPÉRATION/OBJET	DATE
Membres de l'Assemblée Spéciale de La Fab	Rapport du mandataire de l'Assemblée spéciale au sein du Conseil d'administration de La Fab	20/09/2024

Conformément à l'article L. 1524-51 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les représentants de l'assemblée spéciale au Conseil d'administration de La Fab présentent un rapport écrit devant l'Assemblée Spéciale du 19 septembre 2024.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Le contenu de ce rapport a été approfondi dans le cadre de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (Loi dite 3DS) et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (Décret n°2022-1406 du 4 novembre, transposé à l'article D. 1524-7 du CGCT) : **Principaux risques et incertitudes ; Procédures de lutte anti-corruption ; Contrôles en cours de la société ; Eléments de rémunérations des élus mandataires et de tous mandataire social ; Participation aux réunions statutaires.**

Le Rapport du mandataire reprend en grande partie les éléments du Rapport de Gestion de l'entreprise qui a été présenté lors des instances de mars puis approuvé lors l'Assemblée Générale Ordinaire de juin.

Synthèse de l'exercice 2023

La Fab dispose d'outils pour œuvrer à la mission confiée par la Métropole depuis 2012, qu'il s'agisse de conventions et d'avances financières dont 12 concessions en cours, d'instances de gouvernance et de travail et de moyens humains (34 personnes).

Les modalités d'exercice du contrôle analogue incombant à ses actionnaires et prévues par les statuts et le règlement intérieur sont respectées. Les élus et le représentant de la Direction générale des services de Bordeaux Métropole ont participé aux instances de gouvernance et de travail.

La Fab est dépendante des dettes financières contractées auprès de la Métropole dans le cadre de l'activité des concessions, ce qui est normal au regard de la mission que cette dernière lui confie. L'objectif de La Fab est de présenter un résultat proche de l'équilibre pour utiliser au mieux les ressources allouées.

En 2023, La Fab poursuit la conduite de ses opérations dans le cadre de l'accord-cadre, de la convention foncière et des 12 concessions notifiées par la métropole. De nouvelles notifications de concessions sont en cours de préparation. Le résultat pour 2023 s'élève à + 62.1 K€.

1- ACTIVITES, ACTUALITE, SITUATION FINANCIERE ET EVOLUTION ACTIONNARIALE

L'activité opérationnelle

L'accord cadre de mise en œuvre opérationnelle des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » sur 2021-2026 comprend trois principales missions : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination du programme, Préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement et Ingénierie foncière.

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

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

La situation financière

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Le onzième exercice social de La Fab couvre la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Depuis fin 2014 et la notification par Bordeaux Métropole de la première concession d'aménagement, La Fab a mis en place conformément au « Guide comptable professionnel des EPL » un système d'information interne permettant d'isoler les actifs et passifs propres à chaque opération et ceux de la société.

De manière synthétique :

- Le chiffre d'affaires s'élève à 15 443,3 K€,
- le résultat net bénéficiaire est de 62,1 K€ (dont 38,6 K€ pour l'activité société et 23,5 pour la convention foncière),
- les capitaux propres de la société sont de 2 743 K€,
- les dettes sont de 37 063 K€.

2- RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIERES ENTRE L'EPL ET LA COLLECTIVITE

- Accord-cadre 2021-2026 et marchés subséquents 2023 pour la mise en œuvre opérationnelle des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler »
- Avenants aux traités de concessions Le Bouscat – Libération Centre-ville, Eysines – ZAC Carès Cantinolle, Mérignac – Marne, Gradignan – ZAC Centre-ville, Le Haillan – ZAC Cœur de ville, Bruges – Terrefort
- Nouvelle Convention foncière (2023-2033)
- Nouvelle convention de créance remboursable (2023-2027)

3- CONTROLES ET GESTION DES RISQUES

Principaux risques et incertitudes

Suite à la réalisation de la cartographie des risques par le cabinet d'audit KPMG, il a été relevé certains risques impactant tant l'activité les fonctions transversales que le pilotage des projets.

Pour rappel, des recommandations ont été formulées et dès 2021, des actions correctives ont été mises en place sur les Process RH/Informatique (Fiche sortie salarié, le changement du MDP obligatoirement tous les 6 mois ...) Communication (Mentions légales des sites internet revues par un avocat expert de la propriété intellectuelle) Fonction finances (2^{ème} RDV annuel sur les concessions en octobre – novembre) Process Projet (Groupe de travail Planning).

Courant 2023, les équipes de La Fab ont été mobilisées sur les sujets suivants :

- Process Projet : les ateliers de la réorganisation sur les fonctions internes

Mis en ligne le 17/10/2024

- « Assistantes » et « Travaux », les circuits de signature et les délégations
- Réalisation d'un bilan carbone et mise en place d'un plan d'actions sur la société,
- Audit de la Chambre Régionale des Comptes qui a permis d'éprouver les procédures internes mises en place.

Contrôle interne

Procédures de lutte contre la corruption

- Procédures et règles internes

Depuis sa création, La Fab a mis en place certaines actions de contrôle et rédigé un corpus documentaire pour une partie des fonctions (notamment financières) permettant de pallier certains risques.

- Code de déontologie

Le code de déontologie a été approuvé par le Conseil d'administration du 8 décembre 2022. Il intègre les principes et les règles de comportements qui doivent guider la société en toutes circonstances. Ils s'inscrivent en parfaite adéquation et complémentarité avec la charte des valeurs des entreprises publiques locales adoptée par la Fédération des Élus des entreprises publiques locales en juillet 2020.

Par ailleurs, la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « 3DS » impose aux EPL d'intégrer l'ensemble des préconisations de l'agence française anti-corruption (AFA). Ce code de déontologie entre dans les préconisations de l'AFA.

- Formation « Probité et déontologie »

Une sensibilisation sur les règles déontologiques et la probité a eu lieu en octobre 2023, dispensée par un avocat spécialisé. L'objectif consistait à sensibiliser l'ensemble de l'équipe, et plus encore, d'apporter un cadre au sein de l'entreprise.

Cartographie des risques

Présentation lors du Conseil d'administration du 21/06/2022 – KPMG, cette cartographie permet d'analyser la manière dont La Fab fonctionne, de déterminer les risques et leur nature, de les décrire en fonction des process mis en œuvre, de les pondérer en fonction de leurs fréquences. Une fois les risques identifiés, la probabilité définie, les actions correctrices ou préventives sont définies en fonction des priorités.

Contrôles externes

Contrôle des comptes et de la gestion par la Chambre Régionale des comptes

La Chambre Régionale des Comptes de la Nouvelle Aquitaine (CRC) a notifié à La Fab un contrôle des comptes et de la gestion le 22 novembre 2023. Il s'agit du premier contrôle par la CRC de la structure depuis sa création, il est donc normal que l'établissement le soit, celui-ci gérant de l'argent public. Le contrôle porte sur les 6 derniers exercices : 2018-2023. La réunion d'ouverture s'est tenue en fin d'année en présence de la Présidente directrice générale. Le questionnaire n°1 de la CRC a été communiqué à La Fab le même jour avec un retour demandé début janvier 2024.

4- BILAN DE LA GOUVERNANCE DE L'EPL

Actes les plus importants en 2023 présentés dans les instances

- Changement d'administrateur lors des instances de septembre
- Changement de représentant de l'Assemblée Spéciale lors des instances de mars et juin

Mis en ligne le 17/10/2024

- Approbation de la créance remboursable sur convention foncière
- Présentation de la nouvelle base du réemploi dans le cadre de la démarche REFAIR
- Bilan Carbone de La Fab
- Eléments de réponse à la suite des instances du 21 septembre : Jury Citoyen sur l'opération Le Taillan Médoc – Centre-ville ; Montant moyen des loyers et des prix de sortie des logements Fab ; Bilan Carbone de l'entreprise
- Contrôle des comptes et de la gestion par la Chambre régionale des Comptes

Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux

L'Assemblée Générale ainsi que le Conseil d'administration de La Fab n'ont pas alloué de rémunération de toute nature pour les administrateurs de La Fab et cela conformément à l'article 25 des statuts de la société.

La rémunération du directeur général délégué est fixée par le Conseil d'administration conformément à l'article 25 des statuts de la société. Ci-après extrait du Procès-verbal du Conseil d'administration du 13 juin 2019 : « *La rémunération annuelle du Directeur Général Délégué, mandataire social, est proposée à cent deux mille euros net, complétée par la mutuelle (pas de prime, pas d'intéressement, ...).* »

Participation des représentants

Cette demande vise à assurer un pilotage stratégique de l'entreprise par les administrateurs, les représentants de l'Assemblée Spéciale et les actionnaires.

Rapport du mandataire de l'Assemblée Spéciale au sein du Conseil d'administration de La Fab Article L. 1524-5 du CGCT

Mis en ligne le 17/10/2024

Exercice 2023

CONTEXTE

Conformément à l'article L. 1524-51 du code général des collectivités territoriales (CGCT), les représentants de l'Assemblée Spéciale au Conseil d'administration de La Fab présentent un rapport écrit devant l'Assemblée Spéciale du 19 septembre 2024.

Ce rapport a pour objectif de donner aux membres de l'organe délibérant une information complète sur l'entreprise, de nature à assurer la transparence de son fonctionnement et permettre son contrôle.

Le contenu de ce rapport a été approfondi dans le cadre de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (Loi dite 3DS) et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (Décret n°2022-1406 du 4 novembre, transposé à l'article D. 1524-7 du CGCT).

RESUME

La Fab dispose d'outils pour œuvrer à la mission confiée par la Métropole depuis 2012, qu'il s'agisse de conventions et d'avances financières dont 12 concessions en cours, d'instances de gouvernance et de travail et de moyens humains (34 personnes).

Les modalités d'exercice du contrôle analogue incombant à ses actionnaires et prévues par les statuts et le règlement intérieur sont respectées. Les élus et le représentant de la Direction générale des services de Bordeaux Métropole ont participé aux instances de gouvernance et de travail.

En K€	2023				2022				2022 / 2023	
	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Var. en K€ hors concession	Var. en %
Chiffre d'affaires	3 303,0	907,6	11 232,7	15 443,3	2 352,1	-	4 980,3	7 332,4	8 110,9	110,6%
RESULTAT NET	38,6	23,5	-	62,1	49,7	10,1	-	59,8	2,3	3,8%

En K€	2023				2022				2022 / 2023	
	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Var. en €	Var. en %
CAPITAUX PROPRES	2 719	23	-	2 743	2 670	10	-	2 680	62	2%
DETTES	798	5 636	30 629	37 063	978	5 518	29 742	36 239	825	2%
TOTAL PASSIF	3 517	5 660	111 257	120 434	3 648	5 528	92 319	101 495	18 938	19%

La Fab est dépendante des dettes financières contractées auprès de la Métropole dans le cadre de l'activité des concessions, ce qui est normal au regard de la mission que cette dernière lui confie. L'objectif de La Fab est de présenter un résultat proche de l'équilibre pour utiliser au mieux les ressources allouées.

En 2023, La Fab poursuit la conduite de ses opérations dans le cadre de l'accord-cadre, de la convention foncière et des 12 concessions notifiées par la métropole. De nouvelles notifications de concessions sont en cours de préparation. Le résultat pour 2023 s'élève à + 62.1 K€.

Mis en ligne le 17/10/2024

Table des matières

1. FICHE RECAPITULATIVE	3
2. ACTIVITES, ACTUALITE, SITUATION FINANCIERE ET EVOLUTION ACTIONNARIALE	3
2.1. Activités de l'Epl.....	3
2.1.1. Présentation générale	3
2.1.2. Principales activités et opérations de l'année écoulée	4
2.1.3. Perspectives de développement.....	6
2.2. Situation financière de l'Epl.....	7
2.2.1. Bilan financier et économique.....	7
2.2.2. Chiffre d'affaires par activité	8
2.2.3. Résultat de l'année par activité.....	9
2.3. Evolutions statutaires effectuées dans l'année.....	9
2.3.1. Modification de l'objet social	9
2.3.2. Evolution de l'actionnariat.....	9
2.3.3. Autres modifications statutaires.....	9
3. RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIERES ENTRE L'EPL ET LA COLLECTIVITE ...	9
3.1. Liste des contrats en cours avec la collectivité actionnaire.....	11
3.2. Avances en compte courant de la collectivité	12
4. CONTROLES ET GESTION DES RISQUES	12
4.1. Principaux risques et incertitudes.....	12
4.2. Contrôle interne	13
4.2.1. Procédures de lutte contre la corruption	13
4.2.2. Cartographie des risques	13
4.3. Contrôles externes.....	14
5. BILAN DE LA GOUVERNANCE DE L'EPL.....	14
5.1. Actionnariat.....	14
5.2. Les dirigeants.....	15
5.2.1. Les administrateurs	15
5.2.2. Les représentants à l'Assemblée Spéciale	15
5.2.3. Organisation de la gouvernance.....	16
5.3. Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux	16
5.4. Bilan de la gouvernance.....	16
5.4.1. Réunions du conseil d'administration et de l'Assemblée Spéciale	17
5.4.2. Participation des représentants	18
5.5. Contrôle analogue.....	20
5.5.1. Cadre juridique	20
5.5.2. Les statuts et le règlement intérieur.....	20
5.5.3. Relations de suivi entre Bordeaux Métropole et La Fab.....	21

ANNEXE 1 : SUIVI CONVENTIONS

ANNEXE 2 : RAPPORT DE GESTION

Mis en ligne le 17/10/2024

1. FICHE RECAPITULATIVE

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 Guze (Du 1er/09/2019 au 31/08/2024 - CA du 13/06/2019)

Capital social et composition en €		Au 31/12/2023							
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	1 176 400	58,82%	117 640	10	Mme Christine BOST (Présidente) Mme Marie-Claude NOEL (Vice Présidente) Mme Pascale BRU Mme Nadia SAAADI Mme Typhaine CORNACCHIARI M. Jérôme PESCIANA M. Bastien RIVIERES M. Jacques MANGON M. Jean-Jacques PUYOBRAU M. Benoît RAUTUREAU		Mme Christine BOST	Mme Christine BOST M. Bastien RIVIERES Mme Typhaine CORNACCHIARI M. Jérôme PESCIANA	
Commune Bordeaux	160 000	8,00%	16 000	1	M. Jean-Baptiste THONY		M. Jean-Baptiste THONY		
Commune Ambarès-et-Lagrave	17 160	0,86%	1 716			M. Gérard LAGOFUN	M. Gérard LAGOFUN		
Commune Ambès	4 450	0,22%	445			M. Gilbert DODOGARAY	M. Gilbert DODOGARAY		
Commune Antignes-Près-Bordeaux	8 590	0,43%	859			M. Thierry LUREAUD	M. Thierry LUREAUD		
Commune Bassens	8 720	0,44%	872			M. Alexandre RUBIO (Président de l'AS)	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			M. Gwénéal LAMARQUE	M. Gwénéal LAMARQUE	M. Gwénéal LAMARQUE	
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	Mme Marie FABRE		
Commune Lormont	27 320	1,37%	2 732			M. Jean TOUZEAU	M. Jean TOUZEAU		
Commune Martignas-sur-Jalle	9 600	0,48%	960			M. Jérôme PESCIANA	M. Jérôme PESCIANA		
Commune Mérignac	100 000	5,00%	10 000	1	M. Thierry TRIJOLET		M. Thierry TRIJOLET		
Commune Pampouyre	9 610	0,48%	961			Mme Béatrice DE FRANCOIS	Mme Béatrice DE FRANCOIS		
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 BÉRAUD-SUDREAU	M. Gilles BÉRAUD-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. Michel POIGNONEC	M. Michel POIGNONEC		
				5	M. Gwénéal LAMARQUE Mme Frédérique FABRE-TABOURIN Mme Anne LEPINE M. Alexandre RUBIO (Président de l'AS) 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 (en milliers d'euros)	2019	2020	2021	2022	2023
Chiffre d'affaires hors concession	2 721	2 394	3 154	2 352	3 300
Résultat d'exploitation	44	32	62	60	25
Résultat net	50	36	58	60	62
Effectif au 31/12	34	33	34	35	36
Effectif moyen annuel	34	33	33	33	35
Capitaux propres	2 527	2 562	2 621	2 680	2 719

2. ACTIVITES, ACTUALITE, SITUATION FINANCIERE ET EVOLUTION ACTIONNAIRIALE

2.1. Activités de l'Epl

2.1.1. Présentation générale

L'objet de La Fab est défini par l'article 2 de ses statuts en vigueur approuvés par l'AG mixte du 16/06/2016. Il consiste en « 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 ». Pour mémoire, une modification des statuts de La Fab a été autorisée par le Conseil de Bordeaux Métropole en date du 25 mars 2016 (délibération 2016-95) ainsi que par l'ensemble des instances délibérantes de chaque collectivité actionnaire. L'article 2, concernant l'objet social, est complété du volet de l'aménagement économique.

L'intégration volontaire de préoccupations environnementales et sociétales par l'entreprise

- Charte de l'aménagement et de la construction durables
- Charte chantiers propres et à faibles nuisances
- Un pilotage par l'environnement des opérations d'aménagement
- Conventions avec les PLI / Heures d'insertion

2.1.2. Principales activités et opérations de l'année écoulée

L'activité opérationnelle de l'exercice 2023 se résume comme suit (Cf. Annexe 2. Rapport de gestion point 2):

2.1.2.1. Programme « Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature »

Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche

- Réunions régulières avec les services de BM: Production du BRS, opérations de logements bloquées, mutualisation des fonctions urbaines (parking, bureaux, activités et habitat) et sur les imaginaires liés à la mobilité
- La Fab impliquée au niveau national dans les travaux du Club Ville Aménagement à travers ses groupes de travail : décarbonation de l'aménagement, prise en compte du climat dans les opérations d'aménagement, acceptabilité des opérations, urbanisme féministe/un urbanisme pour tous
- Candidatures à l'AMI Plan de transformation des zones commerciales pour les sites de Saint-Médard-en-Jalles Berlincan et Eysines ZAC Carès Cantinolle

Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement

Les études préalables permettent de mettre en place les opérations d'aménagement que La Fab prendra en charge à travers des conventions publiques d'aménagement.

- 10 500 logements sur le Programme (ilots, opérations, concessions)
- 4 400 logements : ensemble de la production sur les ilots (ilots isolés, dans une opération d'aménagement ou dans une concession)
- 2 156 logements livrés
- La Fab missionnée sur 17 sites à des stades divers

Ingénierie foncière

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

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

2.1.2.2. Programme « Entreprendre, travailler dans la métropole »

Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche

- Réunions régulières avec le service du développement économique : évaluation des besoins et des attentes des PME PMI TPE et artisans, retour d'expérience sur locaux livrés
- Poursuite accompagnement du lauréat de la consultation Le Haillan – 5 chemins dédiée en partie pour de l'ESS : trouver les conditions de développement de ce champ d'activité en lien avec la feuille de route métropolitaine et des réponses adaptées dans le renouvellement de l'immobilier d'entreprise
- Renforcement du process d'agrément de mutation des entreprises par BM
- Echanges avec acteurs locaux et nationaux du développement économique et de l'aménagement

Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement

10 opérations activées à des stades divers.

AIRE : 1ère édition et 2ème édition

- Travail sur plus de 80 000 m² de locaux pour les PME, PMI, artisans et programmation tertiaire sur 11 sites
- 19 000 m² livrés sur 2 sites
- 6 000 m² en travaux sur 1 site
- 2 PC obtenus, soit 12 000 m²
- Commercialisation et travaux en cours sur 3 sites

Ingénierie foncière

Mise au point des conditions des promesses et actes de cession concernant les sites AIRE, dont cession par La Fab des terrains situés à Bordeaux Cardinal Richaud (promesse) et Bruges Terrefort (acte) et cession des terrains de Bordeaux Métropole au lauréat sur le site de Carbon Blanc Fontaine (promesse).

Réemploi

- Participation à la construction de la future feuille de route économie circulaire (benchmark sur le volet économie circulaire du BTP)
- Renforcement des partenariats et des réseaux des acteurs du réemploi sur l'agglomération
- Pilotage de la Base du Réemploi / Mérignac Soleil
 - Ouverture en décembre 2023
 - Consolidation du modèle de la gestion future du lieu (Atis + services de BM)
 - Evaluation du projet comme récepteur du réemploi

2.1.2.3. Convention foncière n°2

La convention d'action foncière n°2 2023-2033 a permis en 2023 la recherche de terrains. La convention a permis l'acquisition sur l'année d'un bien pour 822 521€ TTC et des cessions ont été effectuées ou sont en cours pour 2 281 399 € TT.

La Fab gère les biens acquis (surveillance, démolition) en attendant leur cession à des promoteurs, leur transfert à des concessions ou leur rétrocession à Bordeaux Métropole.

2.1.2.4. Concessions d'aménagement

Douze concessions ont été attribuées à La Fab par Bordeaux Métropole depuis 2014. Elles sont toutes en cours, aucune n'est clôturée. L'avancement à fin 2022 est le suivant :

- « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.5
- « Eysines Carès Cantinolle » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.6
- « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.7
- « Mérignac Marne » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.8
- « Bruges – Petit Bruges » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.9
- « Le Haillan – Cinq chemins » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.10
- « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.11
- « Gradignan – Centre-ville » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.12
- « Le Haillan – Cœur de ville » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.13
- « Mérignac - Soleil » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.14
- « Pessac – Le Pontet » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.15
- « Bruges – Terrefort » cf. avancement Annexe 1 point 3.1.16

2.1.2.5. Communication et recherche-développement

La Fab communique sur ses activités et mène des opérations de communication et concertation.

L'année 2023 aura été marquée deux distinctions de La Fab au plan national : Lauréate en mai de l'AMI UrbanPrint, lancé par la Fédération des élus des EPL, Efficacity et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) en partenariat avec l'ADEME ; Lauréate en décembre des Trophées de la Fédération des élus des Entreprises publiques locales dans la catégorie « Bâtiment durable » pour le projet de la Base du Réemploi à Mérignac.

Par ailleurs, La Fab a lancé des travaux sur l'urbanisme féministe en lien avec le Club Ville Aménagement, qui ont consisté en : La mobilisation d'un groupe d'étudiants issus de formations en politique urbaine (Sciences Po Bordeaux) et en architecture (ensapBx), L'organisation d'une table-ronde le 28 septembre au CAUE autour de l'urbaniste espagnole, experte des questions de genre, Sara Ortiz Escalante.

En parallèle, La Fab a poursuivi son travail de documentation iconographique du territoire avec le lancement de cinq nouvelles cartes blanches photographiques et a relancé un marché de « suivi photographique et regard libre » lui permettant de photographier l'ensemble des opérations des programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » afin de pouvoir rendre compte des transformations des Territoires.

Mis en ligne le 17/10/2024

Enfin, en lien avec ses partenaires, La Fab a organisé le mardi 9 mai une inauguration conjointe des projets Galaxie 4 à Saint-Médard-en-Jalles et et Cinq Chemins au Haillan, opérations d'aménagement qui avaient été confiées par Bordeaux Métropole à La Fab en 2018 dans le cadre du programme Entreprendre, travailler sur la métropole.

○ Conventions de recherche

Une première convention entre La Fab et Nobatek (structure adossée à des Laboratoires de recherche de l'université de Bordeaux) a été signée le 25 octobre 2016 et le partenariat Recherche et Développement NOBATEK – La Fab a été présenté au CA du 11/10/2016. Ce projet de Recherche & Développement s'est achevé fin 2020. Trois phases principales ont été développées : évaluation, développement méthodologique et informatique, déploiement sur les opérations de La Fab. Cet outil est utilisé dans le cadre de l'analyse des offres des groupements répondant aux appels d'offre de l'entreprise.

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

La Fab a engagé un nouveau développement afin de poursuivre l'évaluation et l'optimisation des ambitions environnementales exprimées dans les projets qui lui sont confiées par les collectivités. Les questions liées à la qualité de l'air extérieur ou bien aux îlots de chaleur urbains sont prégnantes dans les débats actuels sur la fabrique de la ville et nécessitent d'être objectiver afin d'aider les collectivités dans leur prise de décision.

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

Dans la continuité de ces travaux , une nouvelle convention de recherche-actions avec Nobatek-INEF4 pour la performance économique et environnementale de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil a été signée le 3 octobre 2022. Cette convention vise à poursuivre et prolonger les travaux portant sur le développement de méthodes et d'indicateurs de performance environnementale et économique à l'échelle urbaine et péri-urbaine des projets d'aménagement. L'opération Mérignac Soleil se positionnant en démonstrateur de quartier durable, et contribuant à la nouvelle préoccupation complexe de désartificialisation, re-fertilisation, replantation des sols imperméabilisés à grande échelle sur un territoire métropolitain dans un contexte de mise en œuvre de la loi Climat & Résilience. La Fab se fait accompagner par Nobatek/INEF4 qui mène des travaux de recherche qui seront testés et validés in situ et in vivo, en veillant à la répliquabilité des innovations, méthodes et outils développés sur l'ensemble des opérations pilotées par La Fab.

2.1.3. Perspectives de développement

L'accord-cadre 2021-2026, marchés subséquents 2024

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

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

Pour permettre l'exécution annuelle de cet accord-cadre, Bordeaux Métropole a confié 2 marchés subséquents à La Fab pour l'année 2024 (par signature administrative les 12 et 24 février 2024) :

- Marché subséquent N°1, Mise en œuvre opérationnelle du programme « Habiter, s'épanouir » 2024 comprenant les missions :
 - Mission 1 : Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination du programme,
 - Mission 2 : Préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement

Mis en ligne le 17/10/2024

- Mission 3 : Ingénierie foncière
- Marché subséquent N°2, Mise en œuvre opérationnelle du programme « Entreprendre, travailler » 2024 comprenant les missions :
 - Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination du programme,
 - Mission 2 : Préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement,
 - Mission 3 : Ingénierie foncière
 - Mission 4 : Réemploi

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

2.2. Situation financière de l'Epl

Les indicateurs financiers sont présentés en distinguant les trois activités de La Fab que sont : la société (activité de structure), la convention foncière et les concessions.

2.2.1. Bilan financier et économique

Fonds de roulement, besoin en fonds de roulement et trésorerie

En K€	2023				2022			
	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Capitaux propres retraités	2 719	23	-	2 743	2 670	10	-	2 680
Dettes à LMT	0	5 636	38 621	44 257	0	5 519	32 984	38 503
Capitaux permanents	2 720	5 660	38 621	47 000	2 671	5 529	32 984	41 184
Total des immobilisations	58	-	-	58	55	-	2 380	2 435
Fonds de roulement (FR)	2 661	5 660	38 621	46 942	2 616	5 529	30 603	38 749
Stocks	-	2 022	84 891	86 913	-	2 218	63 783	66 001
Créances	396	-	89	485	1 411	-	119	1 531
Autres actifs circulants	133	18	13 271	13 422	282	19	6 134	6 434
Actifs circulant	529	2 040	98 251	100 820	1 693	2 237	70 036	73 966
Dettes circulantes	798	-	72 636	73 434	977	-	59 338	60 315
Besoin en fonds de roulement (BFR)	- 269	2 040	25 615	27 387	716	2 237	10 698	13 651
Trésorerie nette (TN = FR-BFR)	2 931	3 619	13 005	19 555	1 901	3 292	19 905	25 098

En K€	2022				2021			
	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Capitaux propres retraités	2 670	10	-	2 680	2 605	16	-	2 621
Dettes à LMT	0	5 519	32 984	38 503	0	5 501	33 960	39 462
Capitaux permanents	2 671	5 529	32 984	41 184	2 605	5 517	33 960	42 082
Total des immobilisations	55	-	2 380	2 435	56	-	2 380	2 437
Fonds de roulement (FR)	2 616	5 529	30 603	38 749	2 549	5 517	31 580	39 645
Stocks	-	2 218	63 783	66 001	-	1 257	45 905	47 162
Créances	1 411	-	119	1 531	1 158	-	146	1 304
Autres actifs circulants	282	19	6 134	6 434	178	194	10 416	10 788
Actifs circulant	1 693	2 237	70 036	73 966	1 336	1 451	56 468	59 255
Dettes circulantes	977	-	59 338	60 315	1 382	-	51 737	53 119
Besoin en fonds de roulement (BFR)	716	2 237	10 698	13 651	- 46	1 451	4 731	6 136
Trésorerie nette (TN = FR-BFR)	1 901	3 292	19 905	25 098	2 594	4 066	26 849	33 509

Le besoin en fonds de roulement illustre le besoin de trésorerie issue de l'activité courante ou l'engagement de dépenses avant la réception de recette.

A fin 2023, l'activité Société n'a pas de besoin en fonds de roulement (le montant est négatif car les créances ont été encaissées avant que les dettes ne soient réglées).

Les activités de la convention foncière et des concessions sont par nature structurellement en besoin de trésorerie car elles ne bénéficient pas de fonds propres. Les acquisitions de terrains et les travaux d'aménagement constituent des stocks qui sont réalisées avant la vente aux opérateurs.

Les trésoreries des activités sont positives pour un montant global de + 19 555 K€ et se décomposent :

- Pour la société par une trésorerie nette de + 2 931 K€,
 - Pour la convention foncière par une trésorerie nette de + 3 619 K€,
 - Pour les concessions par une trésorerie nette de + 13 005 K€
- Cette trésorerie est destinée notamment à financer les dépenses d'acquisitions foncières et les travaux à venir des opérations suivantes :

Mis en ligne le 17/10/2024

- Le Haillan ZAC Cœur de ville pour 3 879 K€,
- Gradignan ZAC Centre-ville pour 8 036 K€.

Endettement

En K€	2023				2022			
	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Capitaux propres retraités	2 719	23	-	2 743	2 670	10	-	2 680
Dettes à LMT	0	5 636	38 621	44 257	0	5 519	32 984	38 503
Capitaux permanents	2 720	5 660	38 621	47 000	2 671	5 529	32 984	41 184
Ratio d'endettement net	0	NA	NA		0	NA	NA	

Dettes à LMT : Dettes à Long et moyen terme

Le ratio d'endettement permet de déterminer la capacité d'indépendance financière d'une activité. Il est calculé en prenant en compte les fonds propres (constitués du capital et des réserves) et les dettes contractées auprès d'établissements bancaires ou auprès de la métropole.

La seule activité pour laquelle ce ratio peut être calculé est la société qui bénéficie de fonds propres, la convention foncière et les concessions sont des activités qui doivent assurer le portage des acquisitions foncières ou des dépenses de l'activité d'aménageur par des financements extérieurs.

L'activité Société n'a pas mobilisé d'emprunt, elle n'est pas endettée.

La convention foncière bénéficie d'une créance remboursable en compte courant d'actionnaire de Bordeaux Métropole pour un montant de 5,5 M€ permettant de financer les acquisitions des terrains en amont des concessions ou dans le cadre des îlots.

Enfin, l'activité des concessions nécessite la mobilisation de fonds pour porter les dépenses d'aménagement dès l'amont des projets et pouvoir réaliser l'acquisition des fonciers et les travaux en attente de la revente des terrains auprès des promoteurs. La métropole a consenti des avances à La Fab pour éviter le recours aux financements extérieurs.

Suivi du montant des avances par concession

En K€	2023				2022			
	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Avance en compte courant		5 500		5 500		5 500		5 500
Le Bouscat Libération centre ville			300	300			300	300
Eysines ZAC Carès Cantinolle			2 634	2 634			2 634	2 634
BVO ZAC Route de Toulouse			13 900	13 900			13 900	13 900
Mérignac Marne			2 100	2 100			2 100	2 100
Le Haillan 5 Chemins			6 700	6 700			6 700	6 700
Bruges Petit Bruges			3 300	3 300			3 300	3 300
Avances de Bordeaux métropole	-	5 500	28 934	34 434	-	5 500	28 934	34 434

Une réunion annuelle est organisée chaque année entre La Fab et les services des finances de la métropole pour suivre les évolutions des trésoreries des concessions et le pilotage des avances versées. La réunion s'est tenue le 12 juin 2023.

2.2.2. Chiffre d'affaires par activité

En K€	2023				2022				2022 / 2023	
	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Var. en K€ hors concession	Var. en %
Production vendue	-	907,1	11 232,7	12 139,8	-	-	4 980,3	4 980,3	7 159,5	143,8%
Vente de marchandises	3 303,0	0,5	-	3 303,5	2 352,1	-	-	2 352,1	951,4	40,4%
Chiffre d'affaires	3 303,0	907,6	11 232,7	15 443,3	2 352,1	-	4 980,3	7 332,4	8 110,9	110,6%

Le chiffre d'affaires varie entre 2023 et 2022 sur les activités de la Société (augmentation de l'ingénierie en phase pré-opérationnelle) et de la convention foncière (vente d'un terrain) mais il varie principalement du fait de l'activité des concessions. La production vendue varie chaque année en fonction des recettes intervenues dans l'année pour chacune des concessions. En 2023, les recettes constatées sont détaillées en pages 41 et 42 du rapport de gestion.

2.2.3. Résultat de l'année par activité

Mis en ligne le 17/10/2024

En K€	2023				2022				2022 / 2023	
	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Société	Convention foncière	Concessions	Total	Var. en K€ hors concession	Var. en %
PRODUITS D'EXPLOITATION	5 185,4	711,2	44 620,2	50 516,8	4 435,9	961,6	29 989,3	35 386,8	749,5	2,1%
CHARGES D'EXPLOITATION	5 160,4	711,5	44 620,2	50 492,0	4 375,4	961,9	29 989,3	35 326,5	785,0	2,2%
RESULTAT D'EXPLOITATION	25,0	- 0,3	-	24,7	60,5	- 0,2	-	60,3	- 35,6	-59,0%
RESULTAT FINANCIER	35,6	23,7	-	59,4	5,9	10,3	-	16,2	43,1	265,6%
RESULTAT COURANT AVANT IMPO	60,6	23,5	-	84,1	66,5	10,1	-	76,5	7,6	9,9%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Impôts sur les bénéfices	22,0	-	-	22,0	16,7	-	-	16,7	5,3	
RESULTAT NET	38,6	23,5	-	62,1	49,7	10,1	-	59,8	2,3	3,8%

Le résultat net de La Fab en 2023 est en légère augmentation (+3,8%) et reste proche de l'équilibre (+ 62 K€) en cohérence avec son activité.

2.3. Evolutions statutaires effectuées dans l'année

2.3.1. Modification de l'objet social

Pas de modification en 2023.

2.3.2. Evolution de l'actionnariat

Pas de modification en 2023.

2.3.3. Autres modifications statutaires

Pas de modification en 2023.

3. RELATIONS CONTRACTUELLES ET FINANCIERES ENTRE L'EPL ET LA COLLECTIVITE

Faits marquants depuis 2012

En 2012, La Fab, est créée à l'initiative de Bordeaux Métropole et avec l'ensemble des communes constituant à l'époque La Cub. Conformément au régime juridique des sociétés publiques locales, c'est une société anonyme régie par le droit privé et dont le capital de 2 M€ est entièrement détenu par des collectivités.

En 2013, La Fab démarre l'animation de la démarche « 50 000 logements », identifie 18 ilots témoins et engage des études pré-opérationnelles d'aménagement sur 6 différents sites.

En 2014, La Fab poursuit les missions engagées en 2013 et, suite aux élections communautaires, renouvelle ses instances (CA, AS, comité d'engagement et de contrôle, commission des marchés, présidence et direction générale).

La première concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Le Bouscat Libération centre-ville » a fait l'objet d'une délibération communautaire le 31 octobre 2014 (délibération 2014/0657) et a été notifiée en décembre 2014.

Les modalités d'intervention de La Fab ont fait l'objet d'une nouvelle délibération en date du 19 décembre 2014 (délibération 2014/0805).

En 2015, la fabrique métropolitaine de La Cub devient La Fabrique de Bordeaux Métropole. Le nom commercial de la SPL demeure La Fab. Plusieurs délibérations métropolitaines sont prises en faveur de La Fab. Une créance remboursable de 15 M€ est octroyée par Bordeaux Métropole ; 10M€ sont versés durant l'exercice (délibération 2015/0035). Par ailleurs, sont définies les conditions d'un marché d'accord-cadre mono-attributaire pour la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements ».

En 2016, le Conseil métropolitain du 22 janvier 2016 (délibération 2016/29) a confié à La Fab la réalisation de la ZAC « Eysines Carès Cantinolle » pour une durée de 15 ans (2031).

Le Conseil métropolitain du 25 mars 2016 (délibération 2016/156) a confié à La Fab la réalisation de

la ZAC « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » pour une durée de 10 ans (2026).

Un accord cadre relatif à l'opération 50 000 logements entre la Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC), Bordeaux Métropole et La Fab est conclu le 5 février 2016 pour une période allant jusqu'au 31 janvier 2018. Il définit les conditions dans lesquelles la CEAPC pourra intervenir pour accompagner financièrement Bordeaux Métropole et La Fab.

En 2017, le Conseil métropolitain du 7 juillet 2017 (délibération 2017/481) a confié à La Fab la réalisation de l'opération d'aménagement « Mérignac Marne » pour une durée de 8 ans (2025). Le Conseil métropolitain du 29 septembre 2017 (délibération 2017/584) a confié à la SPL La Fab la réalisation de l'opération d'aménagement « Bruges – Petit Bruges » pour une durée de 5 ans. Le Conseil métropolitain du 22 décembre 2017 (délibération 2017/768) a confié à la SPL La Fab la réalisation de l'opération d'aménagement « Le Haillan – Cinq chemins » pour une durée de 6 ans.

En 2018, un contrôle de la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (Dirrecte) avait été diligenté sur le respect des délais de paiement des factures fournisseurs de juillet à décembre 2017.

En 2019, la procédure de contrôle citée ci-dessus a été cloturée, aucun manquement à la réglementation en matière de délais de paiement n'ayant été relevé. 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.

En 2020, un carnet Moleskine faisant état du Bilan de la mandature juin 2014- mars 2020 ainsi que du bilan social de La Fab est présenté lors des instances de février.

Suite aux élections municipales de mars et juin 2020, les organes de gouvernance de La Fab sont renouvelés. 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.

En 2021, Le Conseil d'administration du 23 mars, conformément à l'article 14 des statuts, a donné son agrément à la cession de 960 actions de Bordeaux Métropole à la commune de Martignas-sur-Jalle, pour un montant total de 9 600 €uros. Bordeaux Métropole conserve 117 640 actions représentant 58.82 % du capital social. Cette cession ne modifie pas la qualité d'actionnaire majoritaire de Bordeaux Métropole et n'a pas d'incidence sur sa représentation au sein du Conseil d'administration de La Fab, où elle continue de bénéficier de 10 sièges d'administrateurs. La Commune de Martignas-sur-Jalle détient 960 actions représentant 0.48 % du capital social. Elle intègre l'Assemblée Spéciale de La Fab.

La société étant immatriculée depuis plus de 5 ans, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 juin 2021 a supprimé la liste des fondateurs et le titre VII (premiers administrateurs, premiers Commissaires aux comptes, création de la personnalité morale).

L'Assemblée Générale Extraordinaire a également modifié les statuts suite aux récentes dispositions légales (Lois du 10 mai 2016, du 9 décembre 2016, du 22 mai 2019 et du 19 juillet 2019) sur les articles 1 - 4 - 6 - 21 - 22 - 23 - 25 - 26 - 27 - 28 - 31 - 35 et 36. Cette mise à jour concerne principalement la loi de 2019 de simplification de clarification et d'actualisation du droit des sociétés ainsi que la loi de 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

En 2022, le Conseil métropolitain du 20 mai 2022 (délibération 2022/320) a confié à La Fab la réalisation de l'opération d'aménagement « Bruges Terrefort » pour une durée de 8 ans (2030). Le Conseil d'administration du 8 décembre a approuvé le Code de déontologie de la société.

En 2023, une nouvelle convention foncière (2023-2033) avec Bordeaux Métropole (CM du 27 janvier 2023) a été signée le 16 février 2023 à laquelle est adossée une créance remboursable à hauteur d'un montant maximum de 15 M€ (2023-2027)

Le processus de réorganisation de l'entreprise, engagé à l'automne 2022 et accompagné par le bureau

de conseil Plein Sens, s'est poursuivi en 2023 sur les processus de projets, l'organisation en matière de suivi de travaux, sur les circuits de diffusion de l'information, sur les modalités du rendu compte et enfin sur la mise en place d'un dispositif de délégation de signature. Cela doit déboucher sur une organisation devant améliorer le service rendu tant en interne qu'en externe courant 2024.

La Chambre Régionale des Comptes de la Nouvelle Aquitaine (CRC) a notifié à La Fab un contrôle des comptes et de la gestion le 22 novembre 2023. Il s'agit du premier contrôle par la CRC de la structure depuis sa création, il est donc normal que l'établissement le soit, celui-ci gérant de l'argent public. Le contrôle porte sur les 6 derniers exercices : 2018-2023. La réunion d'ouverture s'est tenue en fin d'année en présence de la Présidente directrice générale. Le questionnaire n°1 de la CRC a été communiqué à La Fab le même jour avec un retour demandé début janvier 2024.

3.1. Liste des contrats en cours avec la collectivité actionnaire

En 2022, plusieurs conventions lient La Fab et Bordeaux Métropole. Un suivi commenté est joint en annexe (Annexe 1), référencée selon la nomenclature suivante :

Suivi des conventions en lien avec la société

3.1.1-1 Convention d'acquisitions foncières et immobilières avec Bordeaux Métropole relative au projet 50 000 logements – Période 2015-2023

3.1.1-2 Convention d'acquisition foncières permettant de prévoir les modalités d'acquisition et de portage foncier sur les périmètres d'intervention de La Fab dans le cadre des programmes "Habiter, s'épanouir" et "Entreprendre, travailler" – Période 2023-2033

3.1.2-1 Convention de créance remboursable avec Bordeaux Métropole adossée à la première convention d'acquisitions foncières (3.1.1-1) – Période 2021-2023

3.1.2-1 Convention de créance remboursable avec Bordeaux Métropole adossée à la deuxième convention d'acquisitions foncières (3.1.1-2) – Période 2023-2027

3.1.3 Convention d'échanges de données numériques avec Bordeaux Métropole

3.1.4 Accord-cadre 2021-2026 et marchés subséquents 2023 pour la mise en œuvre opérationnelle des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » avec La Fab

Suivi des conventions en lien avec les concessions d'aménagement

3.1.5 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Le Bouscat – Libération – Centre-ville » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession l'opération d'aménagement « Le Bouscat – Libération – Centre-ville »

3.1.6 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Eysines Carès Cantinolle » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « Eysines Carès Cantinolle »

3.1.7 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « « Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse »

3.1.8 Concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération « Mérignac Marne » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « « Mérignac Marne »

3.1.9 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Bruges – Petit Bruges » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « « Bruges – Petit Bruges »

3.1.10 Concession d'aménagement économique pour la réalisation de l'opération « Le Haillan – Cinq chemins » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « Le Haillan – Cinq chemins »

3.1.11 Concession d'aménagement économique la réalisation de l'opération « Saint-Médard-en-Jalles

– Galaxie IV » avec Bordeaux Métropole et Convention d'avance de trésorerie avec Bordeaux Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie IV »

3.1.12 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Gradignan – Centre-ville » avec Bordeaux Métropole et Convention de participation financière dans le cadre de la concession d'aménagement « Gradignan – Centre-ville »

3.1.13 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Le Haillan – Cœur de ville » avec Bordeaux Métropole

3.1.14 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Mérignac - Soleil » avec Bordeaux Métropole et Convention tripartite de participation financière dans le cadre de la concession d'aménagement « Mérignac - Soleil »

3.1.15 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Pessac – Le Pontet » avec Bordeaux Métropole

3.1.16 Concession d'aménagement urbain pour la réalisation de l'opération « Bruges – Terrefort » avec Bordeaux Métropole

3.2. Avances en compte courant de la collectivité

La convention foncière pour la période de 2023-2033 bénéficie d'une créance remboursable en compte courant d'actionnaire de Bordeaux Métropole pour un montant de 5,5 M€ (dans une enveloppe maximum de 15 M€) permettant de financer les acquisitions des terrains en amont des concessions ou dans le cadre des ilots.

4. CONTROLES ET GESTION DES RISQUES

4.1. Principaux risques et incertitudes

Comme évoqué en point 4.2.2 le cabinet d'audit KPMG a réalisé une cartographie des risques des activités de La Fab qui a relevé certains risques impactant tant l'activité les fonctions transversales que le pilotage des projets.

Fonctions transverses					Sous process	Libellé du risque	Risque Brut		Risques Net / Risque résiduel
Sous process	Libellé du risque	Impact	Probabilité	Impact			Probabilité		
DEONTOLOGIE CONFORMITE CONTROLE INTERNE	Risque de conflits d'intérêts	3- Fort	1- Rare / Peu Probable	2- Moyen	FONCTION FINANCE	Risque lié au non respect du processus d'engagement de dépenses	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible
	Risque de corruption ou d'atteinte à la probité	3- Fort	2- Probable	2- Moyen		Risque lié à la gestion des paiements (erreurs, fraude...)	3- Fort	1- Rare / Peu Probable	2- Moyen
	Risque de non conformité réglementaire	3- Fort	2- Probable	3- Majeur		Risque lié à l'utilisation frauduleuse de moyens mis à disposition par la FAB	1- Faible	1- Rare / Peu Probable	1- Faible
	Risque lié au contrôle des prestataires	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible		Risque lié au pilotage financier et à l'équilibre financier des opérations	3- Fort	2- Probable	2- Moyen
	Risque lié à l'absence / défaillance du dispositif de contrôle interne	3- Fort	2- Probable	2- Moyen		Risque lié à l'inexactitude de l'information financière	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible
RESSOURCES HUMAINES	Risque lié au turnover et au recrutement	1- Faible	1- Rare / Peu Probable	1- Faible	FONCTION INFORMATIQUE	Risque lié au processus d'encaissement et de suivi des créances	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible
	Risque juridique lié à la contractualisation avec les salariés	2- Modéré	2- Probable	2- Moyen		Risque de liquidité	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible
	Risque lié à l'arrivée / à la sortie d'un collaborateur ; absence de paramétrage du poste de travail, non remise des documents obligatoires / déontologiques, absence de contrôle de restitution du matériel etc.	2- Modéré	2- Probable	2- Moyen		Risque lié à la cybersécurité	3- Fort	2- Probable	3- Majeur
	Risque lié à la gestion des carrières et au respect des obligations légales en matière d'entretien professionnel, de formation etc.	2- Modéré	2- Probable	1- Faible		Risque lié à la gestion des changements et des projets	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible
	Risque lié au non-respect des obligations légales en matière de gestion du temps des salariés	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible		Risque lié à la gestion des accès aux programmes et aux données	3- Fort	2- Probable	3- Majeur
RESSOURCES HUMAINES	Risque lié à la prise de congés / l'absence d'un collaborateur ("homme clé")	3- Fort	1- Rare / Peu Probable	1- Faible	FONCTION INFORMATIQUE	Risque lié à la gestion des incidents utilisateurs et des problèmes	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible
	Risque d'erreur lié à la réalisation de la paie	2- Modéré	3- Très Probable	2- Moyen		Risque lié à l'hébergement et la sécurité physique	3- Fort	1- Rare / Peu Probable	2- Moyen
	Non respect des obligations légales en matière de vie sociale de l'entreprise	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible		Risque lié aux sauvegardes et restauration des données	3- Fort	2- Probable	2- Moyen
	Risque lié aux litiges et contentieux avec le personnel	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible		Risque lié à la défaillance du PCA	3- Fort	1- Rare / Peu Probable	2- Moyen
	Risque lié au site Internet de la FAB	2- Modéré	1- Rare / Peu Probable	1- Faible		Pilotage			
COMMUNICATION EXTERNE	Risque de communication externe inappropriée / illégale, potentiellement non conforme aux règles du code électoral	3- Fort	1- Rare / Peu Probable	1- Faible	STRATEGIE	Risque lié à la définition de la stratégie et/ou à la non atteinte des objectifs stratégiques	3- Fort	1- Rare / Peu Probable	1- Faible
					ORGANISATION	Risque lié à la planification des équipes	1- Faible	1- Rare / Peu Probable	1- Faible
					EXTERNE	Risque lié à un changement fort de politique	3- Fort	2- Probable	3- Majeur
					ROLES ET RESPONSABILITES	Risque lié à une mauvaise compréhension des rôles et responsabilités de la FAB dans le cadre des ilots notamment	2- Modéré	2- Probable	2- Moyen
					COMMUNICATION	Risque de non-transmission de l'information en interne auprès des différents services de la FAB et en externe auprès des collectivités et de DM	2- Modéré	2- Probable	2- Moyen

Pour rappel, des recommandations ont été formulées et dès 2021, des actions correctives ont été mises en place sur les Process RH/Informatique (Fiche sortie salarié, le changement du MDP

obligatoirement tous les 6 mois ...) Communication (Mentions légales des sites internet revues par un avocat expert de la propriété intellectuelle) Fonction finances (2^{ème} RDV annuel sur les concessions en octobre – novembre) Process Projet (Groupe de travail Planning).

Courant 2023, de nouvelles actions n'ont pas été engagées mais les équipes de la Fab ont été mobilisées sur les sujets suivants :

- Process Projet : les ateliers de la réorganisation sur les fonctions internes « Assistantes » et « Travaux », les circuits de signature et les délégations
- Réalisation d'un bilan carbone et mise en place d'un plan d'actions sur la société,
- Audit de la Chambre Régionale des Comptes qui a permis d'éprouver les procédures internes mises en place.

4.2. Contrôle interne

4.2.1. Procédures de lutte contre la corruption

- Procédures et règles internes

Depuis sa création, La Fab a mis en place **certaines actions de contrôle** et rédigé un **corpus documentaire** pour une partie des fonctions (notamment financières) permettant de pallier certains risques.

Au niveau opérationnel, une mission d'accompagnement à **l'organisation du suivi des projets** avait été menée avec un cabinet spécialisé donnant lieu à des recommandations en termes d'outils de suivi. Par ailleurs, des **comités et des instances** ont été mises en place à différents niveaux afin d'assurer un pilotage de l'activité.

Depuis fin 2022, La Fab fait appel à un cabinet de conseil pour accompagner son organisation devant améliorer le service rendu tant en interne qu'en externe et notamment en termes de processus de projets, de suivi de travaux, de circuit de diffusion de l'information, des modalités du rendu compte et sur la mise en place d'un dispositif de délégation de signature (cf point 4.1 Mobilisation des équipes).

- Code de déontologie

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

Par ailleurs, la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite « 3DS » impose aux EPL d'intégrer l'ensemble des préconisations de l'agence française anti-corruption (AFA). Ce code de déontologie entre dans les préconisations de l'AFA.

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

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

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

- Formation « Probité et déontologie »

Une sensibilisation sur les règles déontologiques et la probité a eu lieu en octobre 2023, dispensée par un avocat spécialisé. L'objectif consistait à sensibiliser l'ensemble de l'équipe, et plus encore, d'apporter un cadre au sein de l'entreprise.

4.2.2. Cartographie des risques

Cette cartographie (présentée lors du CA du 21/06/2022) permet d'analyser la manière dont La Fab fonctionne, de déterminer les risques et leur nature, de les décrire en fonction des process mis en œuvre, de les pondérer en fonction de leurs fréquences. Une fois les risques identifiés, la probabilité définie, les actions correctrices ou préventives sont définies en fonction des priorités.

Les grandes familles de fonction suivantes ont fait l'objet d'une analyse :

- Fonctions transverses
 - Déontologie conformité contrôle interne
 - Ressources Humaines

- Communication externe
- Fonction Finances
- Fonction Informatique
- Pilotage
 - Stratégie
 - Organisation
 - Externe
 - Rôles et Responsabilités
 - Communication
- Gestion d'un projet : étapes détaillées
- Gestion d'un projet : risques transversaux
 - Juridique
 - Pilotage projet
 - Communication et coordination
 - Planning

4.3. Contrôles externes

■ Contrôle des comptes et de la gestion par la Chambre Régionale des comptes

La Chambre Régionale des Comptes de la Nouvelle Aquitaine (CRC) a notifié à La Fab un contrôle des comptes et de la gestion le 22 novembre 2023. Il s'agit du premier contrôle par la CRC de la structure depuis sa création, il est donc normal que l'établissement le soit, celui-ci gérant de l'argent public. Le contrôle porte sur les 6 derniers exercices : 2018-2023. La réunion d'ouverture s'est tenue en fin d'année en présence de la Présidente directrice générale. Le questionnaire n°1 de la CRC a été communiqué à La Fab le même jour avec un retour demandé début janvier 2024.

5. BILAN DE LA GOUVERNANCE DE L'EPL

5.1. Actionnariat

Le capital est intégralement détenu par des actionnaires publics, Bordeaux Métropole et les 28 communes qui la composent.

Actionnaires	Montant souscrit	Nombre d'actions	% de détention du capital
Ambarès et Lagrave	17 160 €	1 716	0,86%
Ambès	4 450 €	445	0,22%
Artigues-près-Bordeaux	8 590 €	859	0,43%
Bassens	8 720 €	872	0,44%
Bègles	35 240 €	3 524	1,76%
Blanquefort	20 520 €	2 052	1,03%
Bordeaux	160 000 €	16 000	8,00%
Bouliac	4 090 €	409	0,20%
Bruges	17 900 €	1 790	0,90%
Carbon-Blanc	9 160 €	916	0,46%
Cenon	29 890 €	2 989	1,49%
Eysines	25 470 €	2 547	1,27%
Floirac	20 790 €	2 079	1,04%
Gradignan	30 670 €	3 067	1,53%
Le Bouscat	30 790 €	3 079	1,54%
Le Haillan	11 480 €	1 148	0,57%
Le Taillan-Médoc	11 480 €	1 148	0,57%
Lormont	27 320 €	2 732	1,37%
Martignas-sur-Jalle	9 600 €	960	0,48%
Mérignac	100 000 €	10 000	5,00%
Parempuyre	9 610 €	961	0,48%
Pessac	90 000 €	9 000	4,50%
Saint-Aubin-de-Médoc	7 440 €	744	0,37%
Saint-Louis-de-Montferrand	2 710 €	271	0,14%
Saint-Médard-en-Jalles	36 130 €	3 613	1,81%
Saint-Vincent-de-Paul	1 430 €	143	0,07%
Talence	54 280 €	5 428	2,71%
Villenave d'Ornon	38 680 €	3 868	1,93%
Bordeaux Métropole	1 176 400 €	117 640	58,82%
TOTAL	2 000 000 €	200 000	100,00%

Pour mémoire - Exercice 2021 :

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

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

Mis en ligne le 17/10/2024

5.2. Les dirigeants

5.2.1. Les administrateurs

Le Conseil d'administration est composé de la manière suivante au 31 décembre 2023 :

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

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

- Conseil d'administration du 21 septembre 2023 : M. Thony en tant que représentant de Bordeaux suite à la démission de M. BL. Blanc en décembre 2022.

5.2.2. Les représentants à l'Assemblée Spéciale

L'Assemblée Spéciale se compose de la manière suivante au 31 décembre 2023 :

Mis en ligne le 17/10/2024

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

- Assemblée Spéciale du 23 mars 2023 : Mme De François en remplacement de M. De Souza en tant que représentant de Parempuyre
- Assemblée Spéciale du 15 juin 2023 : M. Dodogaray en remplacement de M. Subrenat en tant que représentant d'Ambès ; M. Poignonec en remplacement de M. Pujol en tant que représentant de Villenave d'Ornon

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

5.2.3. Organisation de la gouvernance

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

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

5.3. Rémunération et avantages des représentants et des mandataires sociaux

L'Assemblée Générale ainsi que le Conseil d'administration de La Fab n'ont pas alloué de rémunération de toute nature pour les administrateurs de La Fab et cela conformément à l'article 25 des statuts de la société.

La rémunération du directeur général délégué est fixée par le Conseil d'administration conformément à l'article 25 des statuts de la société. Ci-après extrait du Procès-verbal du Conseil d'administration du 13 juin 2019 : « *La rémunération annuelle du Directeur Général Délégué, mandataire social, est proposée à cent deux mille euros net, complétée par la mutuelle (pas de prime, pas d'intéressement, ...).* »

5.4. Bilan de la gouvernance

Les points principaux de la vie sociale de la société portant sur l'exercice 2023 peuvent être présentés sous une forme synthétique dans le tableau suivant :

Réunions des organes sociaux	2023
Nombre de réunions du Conseil d'administration (CA)	4
Nombre de réunions de l'Assemblée Spéciale (AS)	4
Nombre de réunions de l'Assemblée générale ordinaire (AGO)	1
Nombre de réunions de l'Assemblée générale extraordinaire (AGE)	0

5.4.1. Réunions du conseil d'administration et de l'Assemblée Spéciale

Mis en ligne le 17/10/2024

Principales décisions		
en réunion du	en date du	nature de la décision prise
AS	23/03/23	Prise d'acte du nouveau représentant de la commune de Parempuyre Approbation PV de l'AS du 08/12/2022 Approbation des comptes de l'exercice 2022 Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2022 Présentation des conventions règlementées visées à l'article L 225-40 du Code du commerce Présentation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AG Créance remboursable sur convention foncière La Fab – Bordeaux Métropole Information sur le CRFA de la concession Le Haillan – Centre-Ville du Programme « Habiter, s'épanouir » Présentation de la nouvelle base du réemploi dans le cadre de la démarche REFAIR Suivi d'activité
CA	23/03/23	Approbation PV du CA du 08/12/2022 Approbation des comptes de l'exercice 2022 Approbation du rapport de gestion de l'exercice 2022 Présentation des conventions règlementées visées à l'article L 225-40 du Code du commerce Présentation des projets des résolutions qui seront soumises à l'AG Convocation de l'AG Créance remboursable sur convention foncière La Fab – Bordeaux Métropole Information sur le CRFA de la concession Le Haillan – Centre-Ville du Programme « Habiter, s'épanouir » Présentation de la nouvelle base du réemploi dans le cadre de la démarche REFAIR Suivi d'activité Suivi des marchés
AS	15/06/23	Prise d'acte de la désignation des nouveaux représentants d'Ambès et de Villenave d'Ornon Approbation PV de l'AS du 23/03/23 Avancement des recommandations de la cartographie des risques Suivi d'activité
CA	15/06/23	Approbation PV du CA du 23/03/23 Avancement des recommandations de la cartographie des risques Suivi d'activité Suivi des marchés
AG Ordinaire	15/06/23	Approbation du rapport de gestion du CA au titre de l'exercice 2022 Présentation des comptes de l'exercice 2022 et du rapport général du commissaire aux comptes puis approbation des comptes. Constat de l'existence d'un résultat de + 59 801.39 € et décision d'affectation de 2 990.07 € à la réserve légale et du solde du résultat au report à nouveau. Approbation et ratification de l'autorisation donnée par le CA de passer les conventions règlementées visées à l'article L225-40 du Code de commerce.
AS	21/09/23	Approbation PV de l'AS du 15/06/23 Lecture du « Rapport du mandataire de l'Assemblée Spéciale au Conseil d'administration de La Fab – Exercice 2022 » Information sur les CRFA 2022 des 12 concessions des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » et 7 avenants

		<p>Mis en ligne le 17/10/2024</p> <p>Marchés subséquents 2024 : Méthode et calendrier Bilan carbone de La Fab Suivi d'activité</p>
CA	21/09/23	<p>Prise d'acte de la désignation d'un nouvel administrateur représentant la commune de Bordeaux Approbation PV du CA du 15/06/23 Information sur les CRFA 2022 des 12 concessions des Programmes « Habiter, s'épanouir » et « Entreprendre, travailler » et 7 avenants Marchés subséquents 2024 : Méthode et calendrier Bilan carbone de La Fab Suivi d'activité Suivi des marchés</p>
AS	12/12/23	<p>Approbation PV de l'AS du 21/09/23 Contrôle des comptes et de la gestion par la Chambre régionale des Comptes Marchés subséquents 2024 entre Bordeaux Métropole et La Fab Comptes prévisionnels 2023 et Budget 2024 Rapport annuel sur la Convention foncière Eléments de réponse à la suite des instances du 21 septembre : Jury Citoyen sur l'opération Le Taillan Médoc – Centre-ville ; Montant moyen des loyers et des prix de sortie des logements Fab ; Bilan Carbone de l'entreprise Suivi d'activité</p>
CA	12/12/23	<p>Approbation PV du CA du 21/09/23 Contrôle des comptes et de la gestion par la Chambre régionale des Comptes Marchés subséquents 2024 entre Bordeaux Métropole et La Fab Comptes prévisionnels 2023 et Budget 2024 Rapport annuel sur la Convention foncière Eléments de réponse à la suite des instances du 21 septembre : Jury Citoyen sur l'opération Le Taillan Médoc – Centre-ville ; Montant moyen des loyers et des prix de sortie des logements Fab ; Bilan Carbone de l'entreprise Suivi d'activité Suivi des marchés</p>

5.4.2. Participation des représentants

Mandataire - Membre du Conseil d'administration	Collectivité	23/03/23	15/06/23	21/09/23	12/12/23	Nb séances	Tx de présence
Représentants de Bordeaux Métropole							
Mme Christine Bost - Présidente Directrice Générale	Bordeaux Métropole	1	1	1	1	4	100%
Mme Marie-Claude Noël - Vice Présidente	Bordeaux Métropole	1	0	1	1	4	75%
Mme Pascale Bru	Bordeaux Métropole	0	0	1	0	4	25%
Mme Typhaine Cornacchiari	Bordeaux Métropole	1	0	0	1	4	50%
M. Jacques Mangon	Bordeaux Métropole	1	1	1	0	4	75%
M. Jérôme Pescina	Bordeaux Métropole	0	0	1	1	4	50%
M. Jean-Jacques Puyobrau	Bordeaux Métropole	0	1	0	0	4	25%
M. Benoit Rautureau	Bordeaux Métropole	1	1	1	0	4	75%
M. Bastien Rivières	Bordeaux Métropole	0	1	0	0	4	25%
Mme Nadia Saadi	Bordeaux Métropole	1	1	1	1	4	100%
Représentant de Bordeaux							
M. Jean-Baptiste Thony (depuis 09/23)	Bordeaux			1	1	2	100%
Représentant de Mérignac							
M. Thierry Trijoulet	Mérignac	1	1	1	0	4	75%
Représentant de Pessac							
M. Ludovic Bideau	Pessac	1	0	1	0	4	50%
Représentants de l'Assemblée Spéciale							
Mme Frédérique Fabre-Tabourin	Assemblée Spéciale	1	0	1	1	4	75%
Mme Anne Lépine	Assemblée Spéciale	0	1	0	1	4	50%
M. Gwénaél Lamarque	Assemblée Spéciale	1	0	0	1	4	50%
M. Alexandre Rubio	Assemblée Spéciale	1	1	0	0	4	50%
M. Jean Touzeau	Assemblée Spéciale	0	0	0	0	4	0%
Anciens administrateurs							
En attente de la délibération de la commune	Bordeaux	0	0			2	0%
Total	18	11	9	11	9		

Mandataire - Membre de l'Assemblée Spéciale	Collectivité	23/03/23	15/06/23	21/09/23	12/12/23	Nb séances	Tx de présence
M. Alexandre Rubiot - Président	Bassens	1	1	0	0	4	50%
M. Gérard Lagofun	Ambarès et Lagrave	1	1	1	1	4	100%
M. Gilbert Dodogaray	Ambès		0	0	0	3	0%
M. Thierry Lureaud	Artigues-près-Bordeaux	0	0	0	0	4	0%
M. Olivier Goudichaud	Bègles	0	0	0	0	4	0%
Mme Véronique Ferreira	Blanquefort	0	0	0	0	4	0%
M. Henri Maillot	Bouliac	0	0	0	0	4	0%
Mme Brigitte Terraza	Bruges	0	0	1	0	4	25%
M. Arnaud Coulet	Carbon-Blanc	0	0	1	0	4	25%
Mme Anne Lépine	Cenon	0	1	0	1	4	50%
Mme Evelyne Frénaïs	Eysines	0	0	0	1	4	25%
M. Jean-Jacques Puyobrau	Floirac	0	1	0	0	4	25%
Mme Stéphanie Ortola	Gradignan	1	1	1	1	4	100%
M. Gwénaél Lamarque	Le Bouscat	1	0	0	1	4	50%
Mme Monique Dardaud	Le Haillan	0	1	1	1	4	75%
Mme Marie Fabre	Le Taillan-Médoc	1	1	1	1	4	100%
M. Jean Touzeau	Lormont	0	0	0	0	4	0%
M. Jérôme Pescina	Martignas-sur-Jalle	0	0	1	1	4	50%
Mme Béatrice de François	Parempuyre	0	1	1	1	4	75%
M. Francis Riether	Saint-Aubin-de-Médoc	0	0	1	1	4	50%
M. Jacky Bachelier	Saint-Louis-de-Montferrand	0	0	0	0	4	0%
M. Jean-Luc Trichard	Saint-Médard-en-Jalles	1	1	1	1	4	100%
M. Gilles Beraud Sudreau	Saint-Vincent-de-Paul	0	0	0	0	4	0%
Mme Frédérique Fabre-Tabourin	Talence	1	0	1	1	4	75%
M. Michel Poignonec	Villenave d'Ormon		0	0	0	3	0%
Anciens membres de l'Assemblée Spéciale							
M. Kevin Subrenat	Ambès	1				1	100%
M. Patrick Pujol	Villenave d'Ormon	0				1	0%
Total	25	8	9	11	12		

Actionnaires - Membre de l'Assemblée Générale	Collectivité	15/06/23	Nb séances	Tx de présence
Mme Christine Bost - Présidente	Bordeaux Métropole	1	1	100%
M. Gérard Lagofun	Ambarès et Lagrave	1	1	100%
M. Gilbert Dodogaray	Ambès	0	1	0%
M. Thierry Lureaud	Artigues-près-Bordeaux	0	1	0%
M. Alexandre Rubiot	Bassens	1	1	100%
M. Olivier Goudichaud	Bègles	0	1	0%
Mme Véronique Ferreira	Blanquefort	0	1	0%
Le Maire	Bordeaux	0	1	0%
M. Henri Maillot	Bouliac	0	1	0%
Mme Brigitte Terraza	Bruges	1	1	100%
M. Arnaud Coulet	Carbon-Blanc	0	1	0%
Mme Anne Lépine	Cenon	1	1	100%
Mme Evelyne Frénais	Eysines	0	1	0%
M. Jean-Jacques Puyobrau	Floirac	1	1	100%
Mme Stéphanie Ortolà	Gradignan	1	1	100%
M. Gwénaél Lamarque	Le Bouscat	0	1	0%
Mme Andréa Kiss	Le Haillan	0	1	0%
Mme Marie Fabre	Le Taillan-Médoc	1	1	100%
M. Jean Touzeau	Lormont	0	1	0%
M. Jérôme Pescina	Martignas-sur-Jalle	0	1	0%
M. Thierry Trijoulet	Mérignac	1		
M. Bernard de Souza	Parempuyre	1	1	100%
M. Ludovic Bideau	Pessac	0	1	0%
M. Francis Riether	Saint-Aubin-de-Médoc	0	1	0%
M. Jacky Bachelier	Saint-Louis-de-Montferrand	0	1	0%
M. Jean-Luc Trichard	Saint-Médard-en-Jalles	1	1	100%
M. Gilles Beraud Sudreau	Saint-Vincent-de-Paul	0	1	0%
Mme Frédérique Fabre-Tabourin	Talence	0	1	0%
M. Michel Poignonec	Villenave d'Ornon	0	1	0%
Total	28	11		

Mis en ligne le 17/10/2024

5.5. Contrôle analogue

5.5.1. Cadre juridique

La loi du 28 mai 2010 pose les conditions d'un fonctionnement *in house* en droit français en créant les Sociétés publiques locales (SPL). Leurs modalités d'intervention dispensées de toute publicité et mise en concurrence préalables sont en conformité avec les principes posés par le droit communautaire.

La loi laisse aux collectivités le soin d'organiser les conditions d'exercice d'un contrôle sur la SPL analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, et qui constitue une condition *sine qua non* du *in house*. Il revient cependant à chaque collectivité locale de prescrire les formes d'un tel contrôle.

Les modalités d'exercice du contrôle analogue doivent être inscrites dans les statuts de La Fab et peuvent figurer dans un règlement intérieur. Dans la pratique, le contrôle analogue s'exerce au travers de la gouvernance avec une nécessaire et active participation des élus et une indispensable information des actionnaires.

La réglementation et la jurisprudence ont évolué, notamment suite à l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 (article 17) qui stipule : *Un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée.*

5.5.2. Les statuts et le règlement intérieur

L'article 31 des statuts en vigueur de La Fab traite du contrôle exercé par les collectivités sur trois niveaux de fonctionnement de la société : orientations stratégiques, vie sociale, activité opérationnelle. **Afin de tenir compte des évolutions réglementaires et jurisprudentielles évoquées ci-avant qui limitent le contrôle analogue aux 2 axes suivants, un travail a été mené sur le règlement intérieur de la SPL :**

- les orientations stratégiques, telles que le budget, le plan à moyen terme, les accords-cadres ;
- les décisions importantes de la société, telles que les engagements de la société dans de nouvelles concessions et nouveaux projets....

Dans ce contexte, le contrôle analogue ne porte plus sur ce qui relève de la vie sociale. **Le contrôle analogue exercé par les Collectivités s'effectuera par l'intermédiaire de leurs représentants au CA, avec l'appui, le cas échéant de leurs services.**

A l'appui des statuts, le règlement intérieur définit le dispositif de contrôle autour :

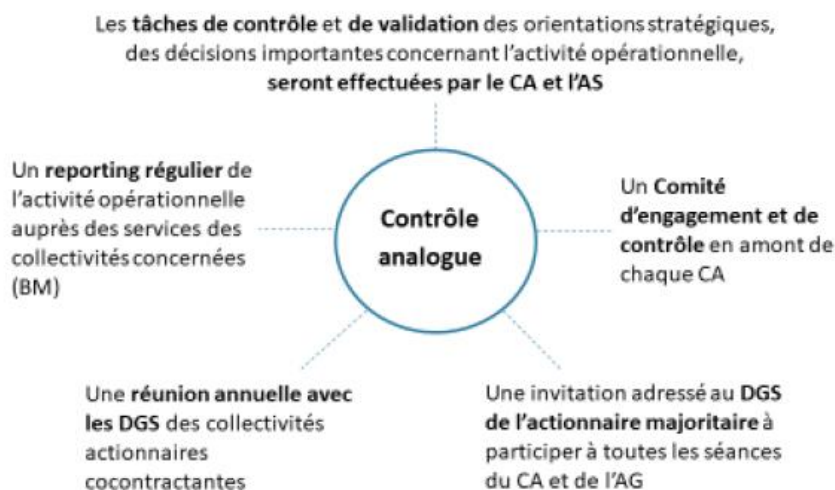
- D'un **Comité d'engagement et de contrôle (CEC)**, composé de 5 représentants des collectivités actionnaires désignés par le CA, des représentants de la société (Président, Directeur général délégué), Directeur général des services (DGS) de Bordeaux Métropole. Ce comité peut être élargi au maire d'une commune dès lors qu'un projet sur cette commune fait l'objet d'un examen. Le rôle du CEC est consultatif ; il doit se réunir au moins tous les 3 mois, en amont de chaque Conseil d'administration.

En 2023, il s'est réuni par 4 fois.

Les CEC ont abordé en 2023 des sujets divers tels que le suivi de l'avancement des opérations, les nouvelles conventions et leurs avenants, la prospective foncière, le suivi des marchés subséquents en cours et la prévision des marchés subséquents 2024, les prévisions budgétaires.

- De réunions du **Conseil d'administration** fixées à 3 séances au moins par an, ce qui est conforme en 2023 (4 séances).
- De réunions en **Assemblées spéciales** composées des collectivités non représentées directement au Conseil d'administration. L'AS se tient de manière concomitante à la réunion du Conseil depuis 2018, ce qui est conforme en 2023 (4 séances).
- D'une **Assemblée générale ordinaire** d'approbation des comptes, ce qui est conforme en 2023 (1 séance).
- D'une **réunion annuelle des DGS des collectivités cocontractantes**. Pour l'exercice concerné, cette réunion s'est tenue le 11/05/2023.
- De « **reportings** » **réguliers de l'activité opérationnelle auprès des services des collectivités concernées (Bordeaux Métropole)**. Ce document fait l'objet d'un échange avec les services de Bordeaux Métropole (Direction générale de l'Aménagement) et le Comité d'engagement et de contrôle.

Le schéma ci-après résume les tâches de contrôle analogue désormais identifiées :



5.5.3. Relations de suivi entre Bordeaux Métropole et La Fab

Le suivi opérationnel et financier des concessions en cours a été présenté le 12 juin 2023 par la direction de La Fab à l'attention des services financiers de Bordeaux Métropole.

L'ensemble des documents et informations nécessaires à la rédaction du présent rapport sont tenus à la disposition des mandataires des collectivités.

Conventions réglementées	Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	En cours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti (avances, garanties d'emprunts, participations)	Montant reçu par la SPL au 31/12/2023	Montant restant à rembourser par la SPL au 31/12/2023	Avancement au 31/12/2023		
Suivi des conventions en lien avec la société														
3.1.1-1 Convention d'actions foncières (ou d'acquisitions foncières et immobilières) relative au programme « 50 000 logements »	BM / LA FAB	2014/0806	19/12/2014	04/02/2015	8 ans	04/02/2023	Terminé	Prévoir les modalités d'acquisitions, de portage et de ventes foncières dans le cadre du programme 50 000 logements autour des transports collectifs						
		2018/332, avenant 1	15/06/2018				Terminé	Avenant 1 : élargir le champ d'action de la SPL aux secteurs à vocation de développement économique						
3.1.1-2 Convention permettant de prévoir les modalités d'acquisition et de portage foncier sur les périmètres d'intervention de La Fab dans le cadre des programmes "Habiter, s'épanouir" et "Entreprendre, travailler"	BM / LA FAB	2023/004	27/01/2023	01/03/2023	10 ans	27/01/2023	En cours	Prévoir les modalités d'acquisition et de portage foncier sur les périmètres d'intervention de La Fab				Montant cumulé des acquisitions = 12,102 M€ (dont 685 K€ en 2023) pour 16 biens Montant cumulé des cessions et transferts = 10,130 M€ (dont 907 K€ en 2023) pour 13 biens.		
		2021/194	21/05/2021	02/06/2021	2 ans	02/06/2023	Terminé	Avance accordée par BM pour permettre à la SPL de financer les acquisitions réalisées dans le cadre de la convention d'actions foncières	Montant maximum de 15 M€ Acomptes versés au fur et à mesure des besoins	5,5 M€ (versé en 2021)	Remboursé en 2023			
3.1.1-2 Convention de créance (ou avance) remboursable	BM / LA FAB	2023/306	30/06/2023	04/08/2023	4 ans	31/05/2027	En cours	Avance accordée par BM pour permettre à la SPL de financer les acquisitions réalisées dans le cadre de la convention d'actions foncières	Montant maximum de 15 M€ Acomptes versés au fur et à mesure des besoins	5,5 M€ (versé en 2023)				
		2013/0710	27/09/2013	10/10/2013	5 ans	10/10/2018	Terminé	Convention de prestations de services permettant la mise à disposition mutuelle et gratuite de données numériques issues des systèmes d'information géographiques (SIG)						
3.1.4 Accord-cadre BM-La Fab 2021-2026 pour la mise en œuvre opérationnelle	BM / LA FAB	2020/492	18/12/2020	23/12/2020	6 ans	31/12/2026	En cours	Définir les conditions d'un accord cadre pour la période 2021 à 2026 sur les missions suivantes : - M1 mission d'appui pour l'animation et la coordination des programmes - M2 préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement, - M3 Ingénierie foncière.	20 000 000 € HT affectés à 60 % soit 12 M€ au programme Habiter à 40 % soit 8 M€ au programme Entreprendre					
		Signature administrative	N/A	14/02/2023	1 an	31/12/2023	Terminé	Marchés subséquents 2023	3,300 M€ répartis en programme : "Habiter, s'épanouir..." = 1,970 M€ "Entreprendre, travailler..." = 1,330 M€	3,300 M€ répartis en programme : "Habiter, s'épanouir..." = 1,970 M€ "Entreprendre, travailler..." = 1,330 M€				
Suivi des conventions en lien avec les concessions														
3.1.5 Le Bouscat – Libération – Centre-ville	BM / LA FAB	2014/0657	31/10/2014	26/11/2014	6 ans	15/12/2020	En cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. 39 940 m2 de SP dont : 29 090 m2 de SP de logements, 5 400 m2 de résidences séniors, 5 450 m2 de SP de commerces et activités. Avenant 1. Avance inter-op non rémunérée, modification PEP Avenant 2. Prorogation de la durée de la concession d'1 an. Modification de la rémunération aménageur Augmentation de la participation de BM de 0,2 M€. Modification de l'article 15.7 de la convention pour effectuer permettre la gestion des trésoreries fusionnées sur un compte bancaire unique.	Montant prévisionnel = 6,320 M€ HT dont Participation BM : 5,877 M€ Rémunération de l'aménageur : 384 K€ Echancier annuel 64K€ par an Pas d'incidence financière					
		2019/46	25/01/2019	21/05/2019			En cours	Avenant 3 Prolongation durée, Evolution participation concédant et Rémunération Aménageur	Montant prévisionnel = 6,438 M€ HT dont participation BM (concédant) 6,077 M€. Rémunération de l'aménageur = 64 K€ par an.					
		2019/725	29/11/2019				En cours	Avenant 4 Prolongation durée et Rémunération Aménageur	Evolution participation concédant = 6,377 Rémunération Aménageur = 512 K€					
		2020/329	23/10/2020				En cours	Avenant 5 Prolongation durée et Rémunération Aménageur	Participation versée BM = 6,076 M€ HT dont 0 M€ en 2023 Rémunération de l'aménageur = 578,7 K€ dont 64 K€ en 2023					
		2022/590	24/11/2022				En cours		Prolongation durée = 8 ans Evolution participation concédant = 6,377 Rémunération Aménageur = 512 K€					
		2023/512	01/12/2023				En cours		Rémunération Aménageur = 576 K€ Prolongation durée = 10 ans Rémunération Aménageur = 596 K€					
		2016/541	23/09/2016				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2015	Bilan actualisé = 6,322 M€ HT					
		2017/660	27/10/2017				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2016	Bilan actualisé = 6,231 M€ HT					
		2019/46	25/01/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 6,233 M€ HT					
		2019/725	29/11/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 6,438 M€ HT					
		2020/329	23/10/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 6,742 M€ HT					
		2021/708	25/11/2021				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 6,744 M€ HT					
		2022/590	24/11/2022				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2021	Bilan inchangé = 6,744 M€ HT					
		2023/512	01/12/2023				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2022	Bilan inchangé = 6,744 M€ HT					
		2014/657	31/10/2014	26/11/2014			6 ans	15/12/2020	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 299,5 K€ Pas d'incidence financière	299,5 K€ versés par BM		
2018/746	30/11/2018						en cours	Avenant 1. Modification cadencement de l'avance	Montant prévisionnel = 6,438 M€ HT dont participation BM (concédant) 6,077 M€. Rémunération de l'aménageur = 64 K€ par an.	299,5 K€ à rembourser au plus tard le 15/12/2025				
2019/725	29/11/2019						en cours	Avenant 2. Modification du rythme d'avance de trésorerie (versement et remboursement).						

Accusé de réception en préfecture
033-213301922-20241011-DEL_24_10_14_01-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024
Mis en ligne le 17/10/2024

Conventions réglementées	Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	En cours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti (avances, garanties d'emprunts, participations)	Montant reçu par la SPL au 31/12/2023	Montant restant à rembourser par la SPL au 31/12/2023	Avancement au 31/12/2023
3.1.6 Eysines - ZAC Carès Cantinolle	BM / LA FAB	2016/29	22/01/2016	17/03/2016	15 ans	13/04/2031	En cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. 55 000 m2 de SP dont : 52 000 m2 de SP de logements, 3 000 m2 de SP de commerces.	Montant prévisionnel = 14,682 M€ HT dont : - participation BM = 9,166 M€ (3,982 M€ au titre de la participation d'équilibre et 5,184 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participation Eysines = 0,260 M€. Rémunération de l'aménageur = 1,460 M€ au global, selon échéancier annuel (134 K€ pour la période 2016 à 2022, 101 K€ de 2023 à 2025 et 43,8 K€ de 2026 à 2030).	Participation versée BM = 9,348 M€ HT dont 0 M€ en 2023 Rémunération de l'aménageur = 1 051 K€ dont 151 K€ en 2023	2,634 M€ à rembourser : 1,5 M€ en 2024 et 1,134 M€ en 2028 ou au plus tard au terme	La quasi-totalité des espaces publics a été réalisée : allée de l'Europe rue Martin Porc. Reste la place de l'Europe à réaliser. Les fouilles par l'INRAP/BM sont en cours sur l'ilot C5 et des diagnostics archéologiques sont lancés sur l'ilot C7. Une nouvelle équipe d'architecte coordonnateur et Moe espaces Publics a été désignée. Livraison lot C1 en Juin 2023 ; 133 logements + démarche d'accompagnement aux changements sur le volet mobilité lot C7 environ 100 logements ; équipe retenue Le Col, Sobrim, Gironde Habitat. Moe : Lemerou, Fabre de Marien, Let's Grow lot C5 : ateliers de préparation en vue du dépôt du PC (90 logements) lot C4 : hypothèse d'implantation d'une école et d'un gymnase sur l'ilot C4 avec diminution de la constructibilité, pas de fouilles suite au diagnostic archéologique
								Avenant 1 Evolution participation concessionnaire changement de compétences Bordeaux Métropole et commune d'Eysines	Participation métropolitaine = 9,348 M€ HT (3,982 M€ Equilibre - 5,366 M€ remise ouvrage); Participation Eysines = 0,078 M€.			
								Avenant 2. Gestion des trésoreries	Pas d'incidence financière			
								Avenant 3. Evolution participation concédant	Participation métropolitaine = 9,584 M€ HT (4,219 M€ Equilibre - 5,365 M€ remise ouvrage)			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2016	Bilan actualisé = 17,470 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 19,351 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 19,980 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 20,038 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 20,084 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2021	Bilan actualisé = 20,185 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2022	Bilan actualisé = 20,716 M€ HT			
								Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 2,634 M€			
								Avenant 1 : Echéancier modifié	Participation Eysines = 78 K€ (2021-2022)			
								Convention tripartite prévoyant le versement de la participation financière d'Eysines à la SPL directement				
								3.1.7 Bègles - Villenave d'Ormon ZAC Route de Toulouse	BM / LA FAB			
Avenant 1 Evolution participation concessionnaire changement de compétences Bordeaux Métropole et commune Vo et Bègles	Montant prévisionnel révisé = 37,013 M€ HT (inchangé au global) dont : - participation BM = 19,963 M€ (8,754 M€ au titre de la participation d'équilibre et 11,209 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participations communales = 1,022 M€ (0,129 M€ pour Villenave d'Ormon et 0,894 M€ pour Bègles). Pas d'incidence financière											
Avenant 2. Gestion des trésoreries.	Bilan actualisé = 37,013 M€ HT											
Approbation du CRFA de l'exercice 2016	Participation BM = 19,963 M€ Participation Bègles = 0,894 M€ Participation VO = 0,129 M€											
Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 38,364 M€ HT											
Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 38,933 M€ HT											
Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 39,393 M€ HT											
Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 39,516 M€ HT											
Approbation du CRFA de l'exercice 2021	Bilan actualisé = 40,080 M€ HT											
Approbation du CRFA de l'exercice 2022	Bilan actualisé = 40,482 M€ HT											
Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 15 M€											
Avenant 1	Echéancier modifié											
Avenant 2	Echéancier modifié											
Avenant 3	Echéancier modifié											
Avenant 4	Echéancier modifié											
Convention tripartite prévoyant le versement de la participation financière de Villenave d'Ormon à la SPL directement	Participation VO = 0,129 K€ (2018,2020,2021)											

Accusé de réception en préfecture
033-213301922-20241014-DEL_24_10_14_01-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024
Mis en ligne le 17/10/2024

Conventions réglementées	Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	En cours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti (avances, garanties d'emprunts, participations)	Montant reçu par la SPL au 31/12/2023	Montant restant à rembourser par la SPL au 31/12/2023	Avancement au 31/12/2023			
3.1.8 Mérygnac - Marne	BM / LA FAB	2017/481	07/07/2017	28/08/2017	8 ans	20/09/2025	En cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme actualisé à fin 2017 de 73 798 m2 de SP pour 1.117 logements et 22 144 m2 de SP de commerces.	Montant prévisionnel = 20,576 M€ HT dont : - participation métropolitaine = 14,357 M€ (6,544 M€ au titre de la participation d'équilibre et 7,813 M€ au titre de la remise d'ouvrage), - participation communale (Mérygnac) = 0,046 M€, Rémunération de l'aménageur = 1,6 M€ au global, selon échéancier annuel (100 K€ en 2017, 200 K€ en 2018, 250 K€ en 2019 et 2022, 150 K€ en 2023, 100 K€ en 2024 et 50 K€ en 2025).	Participation versée BM = 14,800 M€ HT dont 4,145 M€ versée en 2023 Rémunération de l'aménageur = 1 450 K€ dont 150 K€ en 2023		Les premiers espaces publics ont été livrés en 2023, soit le parvis (en photo) devant l'îlot B2 (Domofrance/BNP) en mars 2023. Sera livré d'ici l'automne la cour partagée, espace dédié aux circulations douces, entre l'îlot B2/B6. Point travaux opérateurs : îlot C5, secteur Mendès France, en photo environ 26 logements, livré en mars 2023 îlot B2 (secteur 4 Chemins), en photo également, livré en 2023, l'ensemble représente 85 logements et environ 2000 m² de surfaces commerciales. B6 sera livré au printemps 2024 A côté de l'îlot B2 (sur l'ancienne concession Peugeot), les travaux sont en cours sur l'îlot B1, îlot qui sera livré en 2024. Les travaux ont également démarré sur l'îlot B7. L'ensemble représente 220 logements.			
		2020/52	24/01/2020				En cours	Avenant 1. Gestion des trésoreries.	Pas d'incidence financière						
		2020/494	18/12/2020				En cours	Avenant 2 Evolution participation concédant	Participation globale : 16,606 K€ HT						
		2021/709	25/11/2021				En cours	Avenant 3 Echéancier participation	Pas d'incidence financière						
		2023/529	01/12/2023			5 ans	20/09/2030	En cours	Evolution participation concédant, rémunération aménageur, prolongation durée	Participation globale : 16,835 K€ HT Rémunération globale : 2,050 K€ Augmentation durée 5 ans					
		2018/831	21/12/2018				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2017	Bilan actualisé = 21,231 M€ HT						
		2020/52	24/01/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 21,236 M€ HT						
		2020/494	18/12/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 19,491 M€ HT						
		2021/709	25/11/2021				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 19,785 M€ HT						
		2022/605	24/11/2022				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2021	Bilan actualisé = 19,966 M€ HT						
		2023/529	01/12/2023				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2022	Bilan actualisé = 21,886 M€ HT						
		2017/481	07/07/2017	28/08/2017		8 ans	20/09/2025	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 8,7 M€	Avance versée en 2018 par BM = 2,1 M€ Reste 6,6 M€	Remboursement prévu 8,700 M€ en 2025			
		2018/831	21/12/2018				en cours	Avenant 1. Modification Echéancier							
		2020/52	24/01/2020				en cours	Avenant 2. Modification Echéancier							
2021/709	25/11/2021				en cours	Avenant 3. Modification Echéancier									
2022/605	24/11/2022				en cours	Avenant 4. Modification Echéancier									
3.1.9 Bruges - Petit Bruges	BM / LA FAB	2017/584	29/09/2017	06/02/2018	5 ans	06/02/2023	En cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de 22 230 m2 de SP pour 260 logements, 3 000 m2 de SP de bureaux, 1 000 m2 de SP de commerces, 350 places de stationnements, un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 6,927 M€ HT dont : - participation BM = 0,645 M€ (0,837 M€ au total dont 0,192 M€ à rembourser par la commune); - participation Bruges = 0,192 M€, Rémunération de l'aménageur = 0,370 M€ au global, soit 74 K€ par an.	Participation versée BM = 0,600 M€ HT dont 0 € en 2023 Rémunération de l'aménageur = 442 K€ dont 74 K€ en 2023		La fin des travaux est prévue fin 2024. La période de garantie des espaces verts se termine dans 3 ans (particularité due à la gestion sur site de la compensation environnementale). Point travaux opérateurs : Le programme de Lamotte est livré : logements libres et abordables, bureaux et commerces Le programme de Mésolia et Tolt Girardin a une livraison prévue en octobre 2024.			
		2019/573	27/09/2019				En cours	Avenant 1. Modification des équipements publics et du montant de la participation	Participation globale : 1 436 615 € Rémunération : 375 K€ dont 79 K€ en 2019						
		2021/713	25/11/2021			6 ans		En cours	Avenant 2. Modification durée, échéancier participation et montant rémunération aménageur	Rémunération : 523 K€ €					
		2019/573	27/09/2019				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 7,527 M€ HT						
		2020/330	23/10/2020				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 7,689 M€ HT						
		2021/713	25/11/2021				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 7,688 M€ HT						
		2022/592	24/11/2022				terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2021	Bilan actualisé = 7,688 M€ HT						
		2023/523	01/12/2023				en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2022	Bilan actualisé = 7,795 M€ HT						
		2017/584	29/09/2017	09/05/2018		5-ans 6 ans	09/05/2023	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 3,3 M€	Avance versée par BM en 2018 = 3,3 M€	3,3 M€ Remboursement en 2024			
		2019/573	27/09/2019				en cours	Avenant 1. Modification Echéancier							
		2021/713	25/11/2021				en cours	Avenant 2. Modification Echéancier							
		3.1.10 Le Haillan - 5 Chemins	BM / LA FAB	2017/768	22/12/2017	20/02/2018	6 ans	20/02/2024	En cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de 100 000 m2 de terrains aménagés soit 50 000 m2 de SP à destination de locaux d'activité.	Montant prévisionnel = 7,716 M€ HT dont 0 M€ de participation métropolitaine (un boni de liquidation de 0,215 M€ est prévu) ; Rémunération de l'aménageur = 0,616 M€ au global, selon échéancier annuel (161 K€ en 2018, 125 K€ en 2019, 100 K€ en 2020, 80 K€ en 2021 et en 2022 et 70 K€ en 2023).	Participation versée BM = 0 M€ HT Rémunération de l'aménageur = 646 K€ dont 40 K€ en 2023		Les travaux d'aménagement concernant les plantations et le mobilier urbain se sont finalisés en février 2023, y compris les travaux de reprise liés aux occupations illégales ayant eu lieu en 2022. En 2023, La Fab a saisi la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole pour réaliser la remise des ouvrages environnementaux d'évitement et de compensation. La commercialisation s'est poursuivie en 2023 et a abouti à la signature d'une promesse de vente, lot G opérateur EPOI aux cessions des lots D et E pour les entreprises Mécau/ Douglas Fermetures Isolation / Ameau ingénierie. Un avenant de réservation a été signé avec CEBIMO lot B. La fin de l'année 2023 et le début 2024 ont été consacrés à des travaux de clôture de l'opération.	
				2019/658	29/11/2019				En cours	Avenant 1. Gestion des trésoreries	Pas d'incidence financière				
				2021/615	25/11/2021				En cours	Avenant 2. Evolution du boni et de la rémunération aménageur	Participation boni : 112 064 € Rémunération : 664 K€				
2023/542	01/12/2023						En cours	Avenant 3. Opérations de clôture	Bilan inchangé = 7,716 M€ HT						
2019/658	29/11/2019						terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 7,717 M€ HT						
2020/420	27/11/2020						terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 7,821 M€ HT						
2021/615	25/11/2021						terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 7,822 M€ HT						
2022/628	24/11/2022						terminé	Approbation du CRFA de l'exercice 2021	Bilan actualisé = 7,478 M€ HT						
2023/542	01/12/2023						en cours	Approbation du CRFA de l'exercice 2022	Bilan actualisé = 7,478 M€ HT						
2018/142	23/03/2018			16/04/2018		6 ans	17/05/2024	en cours	Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Avance consentie = 6,7 M€	Versée par BM en 2018 = 1,2 M€ et 5,5 M€ en 2020	6,7 M€ à rembourser en 2024			
2019/658	29/11/2019						en cours	Avenant 1. Modification Echéancier							

Accusé de réception en préfecture
033-213801922-20241014-DEL 24-10_14_01-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024

Conventions réglementées	Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	En cours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti (avances, garanties d'emprunts, participations)	Montant reçu par la SPL au 31/12/2023	Montant restant à rembourser par la SPL au 31/12/2023	Avancement au 31/12/2023
3.1.11 Saint-Médard-en-Jalles - Galaxie IV	BM / LA FAB	2018/198	27/04/2018	27/04/2018	4 ans	21/09/2022	En cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de 30 500 m2 de terrains aménagés cessibles soit 12 200 m2 de SP de locaux d'activité. Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL	Montant prévisionnel = 2,824 M€ HT dont : - participation BM = 0,419 M€ (dont l'intégralité au titre de la participation d'équilibre); - participation Saint-Médard-en-Jalles = 0 M€. Rémunération de l'aménageur = 223 K€ au global, selon échéancier annuel (67 K€ en 2018 et 2019, 45 K€ en 2020, 22 K€ en 2021 et 2022). Avance consentie = 1,950 M€	Participation versée BM = 0,419 M€ HT dont 0 € en 2023 Rémunération de l'aménageur = 258 K€ dont 35 K€ en 2023		Tous les travaux sont terminés. Les espaces publics sont ouverts au public depuis 2021. Le PTO a arrêté en mai 23 la remise et la rétrocession de tous les ouvrages réalisés dans le cadre de la concession, y compris les ouvrages de compensation. A ce jour, les 1/3 des terrains sont commercialisés ou réservés. 2 entreprises sont installées Batiformes et Aircalo, les travaux de TemSéga sont en cours, 2 à 5 lots sont réservés pour le projet Way4Space en cours de définition. L'année 2024 sera consacrée aux travaux de clôture de l'opération.
								Avenant 1. Gestion des trésoreries	Pas d'incidence financière			
								Avenant 2. Augmentation durée Rémunération aménageur	Augmentation durée 2 ans Rémunération Aménageur = 293 616 €			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan inchangé = 2,824 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan inchangé = 2,824 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan inchangé = 2,824 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2021	Bilan inchangé = 2,824 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2022	Bilan inchangé = 2,659 M€ HT			
								Avance non rémunérée de trésorerie accordée par BM à la SPL (versement et remboursement).	Avance consentie = 1,950 M€		Avance non mobilisée	
								Avenant 2. Modification cadencement de l'avance				
3.1.12 Gradignan - ZAC centre ville	BM / LA FAB	2018/266	27/04/2018	24/08/2018	15 ans	30/08/2033	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de : 84 400 m2 de SP pour 1 000 logements 10 200 m2 de SP de commerces, services ou bureaux un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 46,172 M€ HT dont : - participation métropolitaine = 9,145 M€ (dont 1,610 M€ au titre de la participation d'équilibre et 7,535 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participation communale (Gradignan) = 2,550 M€. Rémunération de l'aménageur = 2,950 M€ au global, selon échéancier annuel (180 K€ en 2018, 200 K€ en 2019, 250 K€ de 2020 à 2022, 200 K€ de 2023 à 2027, 170 K€ de 2028 à 2029, 160 K€ de 2030 à 2032).	Participation versée BM = 8,852 M€ HT dont 2,083 M€ versée en 2023 Rémunération de l'aménageur = 1 161 K€ dont 300 K€ en 2023		Les délibérations du CCAS de Bordeaux autorisant la cession à la Fab ont été annulées. La Fab et le CCAS ont fait appel. La procédure d'expropriation a été engagée et la révision du legs doit être engagée. L'acquisition de la seconde tranche du foncier Ville est en cours et la délibération communale est programmée en juin 2024. La construction du groupe scolaire du centre est en cours et sa livraison est prévue en septembre 2025.
								Avenant 1. Gestion des trésoreries	Pas d'incidence financière			
								Avenant 2. Evolution montant participation	Participation = 10,145 M€ HT			
								Avenant 3. Evolution participation concédant	Participation = 15,382 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan inchangé = 46,172 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 49,126 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2020	Bilan actualisé = 50,292 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2021	Bilan actualisé = 50,589 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2022	Bilan actualisé = 54,450 M€ HT			
								Convention tripartite prévoyant le versement de la participation financière de Gradignan à la SPL directement	La participation financière versée par la commune de Gradignan de 2,550 M€ (3,060 M€ TTC) sera versée directement à la SPL suivant l'échéancier suivant : 1,667 M€ HT en 2024 (2 M€ TTC) et (1,060 M€ TTC) en 2028.			
Avenant 1. Evolution participation commune	Participation commune = 0,412 M€ versée en 2028											
3.1.13 Le Haillan - ZAC Cœur de ville	BM / LA FAB	2018/264	06/07/2015	01/08/2018	10 ans	14/08/2028	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de : 32 000 m2 de SP pour 500 logements 1 000 m2 de SP de commerces, activités et services un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 14,003 M€ HT dont : - participation métropolitaine = 7,338 M€ (dont 0,252 M€ au titre de la participation d'équilibre et 7,086 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participation communale (Le Haillan) = 0 M€. Rémunération de l'aménageur = 1,1 M€ au global, selon échéancier annuel (150 K€ de 2018 à 2022, 100 K€ en 2023, 90 K€ en 2024, 45 K€ en 2025 et 2026, 30 K€ en 2027 et 40 K€ en 2028).	Participation versée BM = 3,919 M€ HT dont 0 € versée en 2023 Rémunération de l'aménageur = 687 K€ dont 100 K€ en 2023		La majorité des fonciers nécessaires à l'opération est acquis (reste deux tenements fonciers). L'arrêté de cessibilité a été délivré et la procédure d'expropriation est engagée. Concernant le dossier CNPN, l'arrêté préfectoral a été reçu fin 2023 qui permet le lancement des travaux. Les travaux ont démarré par les démolitions du premier lot en lien avec la démarche de réemploi. Ilot 7 : dépôt PC mais blocage financier du projet + liquidation de l'agence d'architecte. Reprise de la fiche de lot et consultation d'une nouvelle moe. Ilot 1 : lancement consultation – choix du lauréat prévue début juillet 2024. Reprise des lots 6 et 8 afin de garantir leur sortie.
								Avenant 1. Gestion des trésoreries	Pas d'incidence financière			
								Avenant 2. Evolution participation concédant	Participation globale : 11,141 K€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2018	Bilan actualisé = 14,673 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2019	Bilan actualisé = 15,863 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2020 (Pas de CRFA 2021)	Bilan actualisé = 15,713 M€ HT			
								Approbation du CRFA de l'exercice 2021+ 2022	Bilan actualisé = 20,943 M€ HT			
								Convention tripartite prévoyant le versement de la participation financière de Gradignan à la SPL directement	La participation financière versée par la commune de Gradignan de 2,550 M€ (3,060 M€ TTC) sera versée directement à la SPL suivant l'échéancier suivant : 1,667 M€ HT en 2024 (2 M€ TTC) et (1,060 M€ TTC) en 2028.			
								Avenant 1. Evolution participation commune	Participation commune = 0,412 M€ versée en 2028			

Accusé de réception en préfecture
033-21330922-20241014-DEL_24_10_14_01-DE
Date de transmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024
Mis en ligne le 17/10/2024

Conventions réglementées	Signataires de la convention	N° délibération BM	Date délibération BM	Signature	Durée	Date fin de la convention	En cours ou terminé	Objet de la convention	Montant consenti (avances, garanties d'emprunts, participations)	Montant reçu par la SPL au 31/12/2023	Montant restant à rembourser par la SPL au 31/12/2023	Avancement au 31/12/2023								
3.1.14 Mérygnac - Soleil	BM / LA FAB	2018/449	06/07/2018	24/08/2018	15 ans	30/08/2033	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Programme de : 210 000 m2 de SP pour 2 800 logements 90 000 m2 de SP de commerces, activités et services un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 65 222 M€ HT dont : - participation métropolitaine = 51,174 M€ (dont 1,469 M€ au titre de l'effort d'aménagement et 49,705 M€ au titre de la remise d'ouvrage); - participation communale (Mérygnac) = 2,2 M€. Rémunération de l'aménageur = 3,950 M€ au global, selon échéancier annuel (110 K€ en 2018, 260 K€ en 2019, 330 K€ de 2020 à 2022, 350 K€ de 2023 à 2025, 260 K€ de 2026 à 2028, 230 K€ de 2029 à 2030 et 150 K€ de 2031 à 2032).	Participation versée BM = 24,562 M€ HT dont 7,867 M€ versée en 2023 Rémunération de l'aménageur = 1 557 K€ dont 370 K€ en 2023		Arrêté de DUP obtenu en novembre 2023 – lancement des dossiers de cessibilité foncière avec demande de procédure d'urgence sur les fonciers de la phase 1 des travaux d'espaces publics Recomposition de l'équipe de maîtrise d'œuvre (LIST en tant qu'architecte urbaniste) et lancement de la mise à jour du plan guide. Démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics Phase 1 en juillet 2023 (livré en partie en novembre 2023) Livraison des lots 4.3 (Flat) – Park avenue réalisée pour 2 bâtiments (A et C), livraison du 3ème et dernier bâtiment (B) en juin 2025 et lots 9.12 et 9.6.1 (Castorama) – Parc Mirepin/ Oasis urbaine réalisée pour 2 bâtiments (Corylus et Charmes), 1 bâtiment livré en janvier 2025, 1 bâtiment pour juin 2025 et 1 bâtiment en attente de démarrage du chantier. Suivi France 2030 : Pour suite des études France 2030 (renaturer les sols à grande échelle, accompagner le changement de modèles de la zone d'activités commerciales, développer de nouvelles façons de construire) Les travaux de la Base de Réemploi sont achevés. Recherche avec BM des solutions de reprise du local								
								Avenant 1	Evolution participation concédant	Participation globale : 55,787 K€ HT										
								2020/46	24/01/2020		terminé				Evolution participation concédant	Participation globale = 65,222 M€ HT				
								2021/06	29/01/2021		terminé			Evolution participation concédant	Bilan inchangé = 65,501 M€ HT					
								2021/710	25/11/2021		terminé			Evolution participation concédant	Bilan inchangé = 65,512 M€ HT					
								2022/604	24/11/2022		terminé			Evolution participation concédant	Bilan actualisé = 65,532 M€ HT					
								2023/528	01/12/2023		en cours			Evolution participation concédant	Bilan actualisé = 65,588 M€ HT					
								2018/449	06/07/2018	16/08/2018	15 ans	30/08/2033	en cours	Convention tripartite prévoyant le versement de la participation financière de Gradignan à la SPL directement	La participation financière versée par la commune de Mérygnac de 2,2 M€ HT sera versée directement à la SPL suivant un échéancier allant de 2022 à 2032.					
								3.1.15 Pessac - Pontet Sud	BM/La Fab	2019/382	21/06/2019	10/09/2019	7 ans	01/01/2026	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Périmètre d'environ 7 hectares. Programme de : 24 850 m2 de SDP pour 330 logements des équipements publics : travaux de voirie, de réseaux et espaces verts. un programme d'équipements publics.	Montant prévisionnel = 11,235 M€ HT dont : - participation BM = 3,051 M€ ; - participation Pessac = 0,337 M€. Rémunération de l'aménageur = 0,9 M€ au global, selon échéancier annuel (100 K€ en 2019, 220 K€ en 2020, 210 K€ en 2021, 180 K€ en 2022, 90 K€ en 2023, 50 K€ de 2024 à 2025).	Participation versée BM = 2,610 M€ HT dont 0,110 M€ est versée en 2023 Rémunération de l'aménageur = 760 K€ dont 150 K€ en 2023		Concernant la phase 1 des travaux publics (correspondant au périmètre du PAE) les OPR ont été réalisés en mars 2024, la remise d'ouvrage et les rétrocessions de terrains liées sont en cours. Point travaux opérateurs PC de l'ilot F : dépôt le 02/03/2023 – obtention 26/07/23 PC de l'ilot E : dépôt le 03/04/2023 – obtention octobre 23 PC de l'ilot D : dépôt le 23/01/24 – en instruction Lancement consultation opérateur concepteurs lots A et B : reportés à fin 2024 au plus tôt
																2020/496	18/12/2020		terminé	
2021/712	25/11/2021		terminé			Evolution participation concédant	Bilan inchangé = 11,235 M€ HT													
2022/610	24/11/2022		terminé			Evolution participation concédant	Bilan inchangé = 11,235 M€ HT													
2023/645	01/12/2023		en cours			Evolution participation concédant	Bilan inchangé = 11,235 M€ HT													
2022/320	20/05/2022	30/11/2022	8 ans	30/11/2030	en cours	Convention de réalisation de l'opération d'aménagement conclue dans le cadre d'une concession d'aménagement. Périmètre d'environ 6,5 hectares. Programme de : 38 850 m2 de SDP pour 370 logements, 9 583 m2 de bureaux, 1 016 m2 de locaux artisans, 3 617 m2 de surfaces commerciales des équipements publics : travaux de voirie, de réseaux et espaces verts. un programme d'équipements publics, 800 places de stationnement privé	Montant prévisionnel = 7,458 M€ HT dont : - participation BM = 7,458 M€ HT de remise d'ouvrage Rémunération de l'aménageur = 0,990 M€ au global, selon échéancier annuel (75 K€ en 2022, 175 K€ de 2024 à 2025, 150 K€ en 2026, 75 K€ de 2027 à 2028, 60 K€ en 2029, 31 K€ en 2030).									Participation versée BM = 0 € HT dont 0 € est versée en 2023 Rémunération de l'aménageur = 250 K€ dont 238 K€ en 2023		Procédures administratives : DLE, DDEP. Le DCE est en cours de finalisation pour des travaux d'espaces publics fin 2024. Acquisition à BM et revente lot n°1 à DBI. lots en cours : les travaux sont en cours sur l'ilot 5 (350 logements et commerces) pour une prévisionnelle au 14 2024 et l'ilot 1 (10 800 m² de bureaux artisanat) pour une livraison de la tranche 1 prévue en septembre 2025.		
2023/521	01/12/2023		en cours			Evolution participation concédant	Participation globale : 9,781 K€ HT													
2023/521	01/12/2023		en cours			Evolution participation concédant	Bilan actualisé = 12,707 M€ HT													

Glossaire :

BM
CRFA
OIM
SP
ZAC

Bordeaux Métropole
Compte-rendu financier et d'activité
Opération d'intérêt métropolitain
Surface plancher
Zone d'aménagement concerté

Accusé de réception en préfecture
033-213301922-20241014-DEL_24_10_14_01-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024
Mis en ligne le 17/10/2024

ANNEXE 2 -

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

Exercice 2023

Sommaire

1. La vie de la société	4
1.1. L'actionnariat.....	4
1.2. Les dirigeants.....	5
1.3. Les administrateurs, les commissaires aux comptes	5
1.4. Les ressources humaines.....	9
1.5. Le contrôle analogue	10
1.6. Les faits marquants	10
1.7. Rapport sur le gouvernement d'entreprise.....	11
2. Activité opérationnelle de l'exercice	13
2.1. Programme Habiter, s'épanouir - 50 000 logements accessibles par nature	14
2.1.1. Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche	14
2.1.2. Mission 2 : Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement.....	14
2.1.3. Mission 3 : Ingénierie foncière.....	16
2.2. Programme Entreprendre, travailler dans la métropole.....	17
2.2.1. Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination de la démarche	17
2.2.2. Mission 2 : Préparation et engagement d'actions et d'opérations d'aménagement.....	17
2.2.3. Mission 3 : Ingénierie foncière.....	19
2.2.4. Mission 4 : Réemploi.....	19
2.3. Convention foncière n°2 – 2023/2033	19
2.4. Concessions d'aménagement.....	21
3. La communication.....	24
4. Les dépenses de recherche et de développement	26
4.1. La convention avec Nobatek-INEF4 pour le développement d'un outil d'évaluation de l'impact environnemental des opérations de La Fab	26
4.1.1. Les besoins et attentes de La Fab	26
4.1.2. Les enjeux et les objectifs du projet de Recherche et Développement	26
4.1.3. L'engagement financier	26
4.2. Une convention de recherche et de développement avec Nobatek-INEF4 pour le développement de modules complémentaires à NEST, permettant l'évaluation Qualité de l'Air et Nature en ville pour Optimiser la Performance Environnementale des Aménagements (QANOPEA). 26	
4.2.1. Les partenariats.....	26
4.2.2. L'engagement financier	26
4.3. Une convention de recherche-actions avec Nobatek-INEF4 pour la performance économique et environnementale de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil.....	27
4.3.1. Les partenariats.....	27
4.3.2. L'engagement financier	27

Mis en ligne le 17/10/2024

5. Les dividendes	28
6. Les perspectives : l'accord-cadre 2021-2026, marchés subséquents 2023.....	29
7. Evènements depuis la clôture de l'exercice	30
8. Présentation des comptes de l'exercice 2023	31
8.1. Les comptes du bilan	32
8.1.1. La société	33
8.1.2. La convention foncière.....	34
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'actionariat

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

Actionnaires	Montant souscrit	Nombre d'actions	% de détention du capital
Ambarès et Lagrave	17 160 €	1 716	0,86%
Ambès	4 450 €	445	0,22%
Artigues-près-Bordeaux	8 590 €	859	0,43%
Bassens	8 720 €	872	0,44%
Bègles	35 240 €	3 524	1,76%
Blanquefort	20 520 €	2 052	1,03%
Bordeaux	160 000 €	16 000	8,00%
Bouliac	4 090 €	409	0,20%
Bruges	17 900 €	1 790	0,90%
Carbon-Blanc	9 160 €	916	0,46%
Cenon	29 890 €	2 989	1,49%
Eysines	25 470 €	2 547	1,27%
Floirac	20 790 €	2 079	1,04%
Gradignan	30 670 €	3 067	1,53%
Le Bouscat	30 790 €	3 079	1,54%
Le Haillan	11 480 €	1 148	0,57%
Le Taillan-Médoc	11 480 €	1 148	0,57%
Lormont	27 320 €	2 732	1,37%
Martignas-sur-Jalle	9 600 €	960	0,48%
Mérignac	100 000 €	10 000	5,00%
Parempuyre	9 610 €	961	0,48%
Pessac	90 000 €	9 000	4,50%
Saint-Aubin-de-Médoc	7 440 €	744	0,37%
Saint-Louis-de-Montferrand	2 710 €	271	0,14%
Saint-Médard-en-Jalles	36 130 €	3 613	1,81%
Saint-Vincent-de-Paul	1 430 €	143	0,07%
Talence	54 280 €	5 428	2,71%
Villenave d'Ornon	38 680 €	3 868	1,93%
Bordeaux Métropole	1 176 400 €	117 640	58,82%
TOTAL	2 000 000 €	200 000	100,00%

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

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

Mis en ligne le 17/10/2024

1.2. Les dirigeants

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

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

1.3. Les administrateurs, les commissaires aux comptes

Le Conseil d'administration est composé de la manière suivante au 31 décembre 2023 :

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

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

- Conseil d'administration du 21 septembre 2023 : M. Thony en remplacement de M. Blanc en tant que représentant de Bordeaux

- Informations concernant les mandataires sociaux

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

Liste des mandats ou fonctions exercées sur la première période de 2023 par chacun des mandataires sociaux :

Madame Christine Bost

- Maire de la commune d'Eysines

Mis en ligne le 17/10/2024

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

Madame Marie-Claude Noël

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

Monsieur Alexandre Rubio

- Maire de la commune de Bassens
- Conseiller Délégué de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab, Président de l'Assemblée Spéciale
- Administrateur BME, GPMB, Mésolia, CDG33

Monsieur Ludovic Bideau

- Conseiller municipal de la commune de Pessac
- Administrateur La Fab
- Chargé des relations entreprises à la fédération française du bâtiment de la Gironde (depuis juin 2023)

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), EPPC Scène nationale Carré-Colonnes

Madame Typhaine Cornacchiari

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

Madame Frédérique Fabre-Tabourin

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

Monsieur Gwenaël Lamarque

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

Madame Anne Lépine

- Conseillère municipale de la commune de Cenon

Mis en ligne le 17/10/2024

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

Monsieur Jacques Mangon

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

Monsieur Jérôme Pescina

- Maire de la commune de Martignas sur Jalle
- Conseiller métropolitain de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur CDG33

Monsieur Jean-Jacques Puyobrau

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

Monsieur Benoit Rautureau

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

Monsieur Bastien Rivières

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

Madame Nadia Saadi

- Adjointe au Maire de la commune de Bordeaux
- Conseillère métropolitaine de Bordeaux Métropole
- Administratrice La Fab
- Administratrice Société Bordelaise des Equipements Publics d'Exposition et de Congrès (S.B.E.P.E.C), Gironde Développement, MIN de Bordeaux Brienne, Lycée Camille Julian
- Membre de l'Assemblée Générale de l'Agence France Locale
- Membre du Conseil de surveillance du GPMB

Monsieur Jean-Baptiste Thony

- Conseiller municipal de la commune de Bordeaux
- Conseiller métropolitain de Bordeaux Métropole
- Administrateur La Fab
- Administrateur Lycée Montaigne, Université de Bordeaux Montaigne

Mis en ligne le 17/10/2024

Monsieur Jean Touzeau

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

Monsieur Thierry Trijoulet

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

L'Assemblée Spéciale se compose de la manière suivante :

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

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

- Assemblée Spéciale du 23 mars 2023 : Mme De François en tant que représentante de Parempuyre
- Assemblée Spéciale du 15 juin 2023 : M. Dodogaray en remplacement de M. Subrenat en tant que représentant d'Ambès ; M. Poignonec en remplacement de M. Pujol en tant que représentant de Villeneuve d'Ornon.

Mis en ligne le 17/10/2024

- 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

- Le personnel

Au 31 décembre les effectifs de la société sont de 35 personnes (26 femmes et 9 hommes), soit 32 CDI et 3 CDD. On dénombre 28 cadres et 7 employés.

Organigramme de La Fab au 31/12/2023



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 43 781 € dont 1 750 € ont été financés par l'OPCO Atlas et 42 031 € par la société.

Mis en ligne le 17/10/2024

Etat des formations au 31 décembre 2023

	Participants	2023	Financement FAFIEC	Nbre de jours
DECARBONATION	35	1 650,00	-	17,5 jours
COMMANDE/MARCHE/REGLEMENTATION	6	4 180,00	-	7 jours
PARCOURS METIERS	76	33 115,26	1 750,00	94,6 jours
DIVERS - Déontologie/Secourisme/AIPR	41	4 835,93	-	23,5 jours
MATINALES - Plan Climat/Mobilités	66	-		38 jours
Total	224,00	43 781,19	1 750,00	180,6 jours

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

1.5. Le contrôle analogue

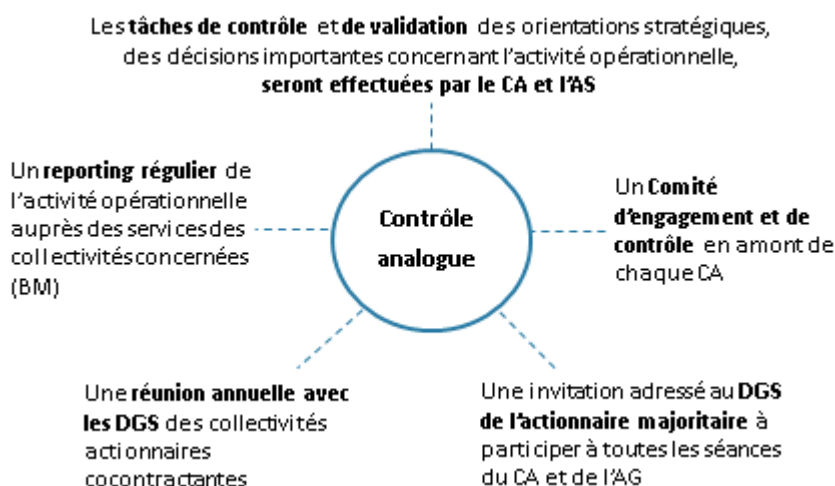
Depuis la rédaction du règlement intérieur de La Fab en 2012, la réglementation et la jurisprudence portant sur le contrôle analogue ont évolué. Ce dernier porte sur les 2 axes suivants :

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

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

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

- Un reporting régulier de l'activité opérationnelle auprès des services de Bordeaux Métropole. Ce document fait l'objet d'un échange avec les services de Bordeaux Métropole (Direction générale de l'aménagement) et le Comité d'engagement et de contrôle.
- Un Comité d'engagement et de contrôle en amont de chaque Conseil d'administration
- La réunion annuelle avec les DGS des collectivités cocontractantes qui s'est tenue le 11 mai 2023.



1.6. Les faits marquants

- **Contrôle des comptes et de la gestion par la Chambre Régionale des comptes**

La Chambre Régionale des Comptes de la Nouvelle Aquitaine (CRC) a notifié à La Fab un contrôle des comptes et de la gestion le 22 novembre 2023.

Mis en ligne le 17/10/2024

Il s'agit du premier contrôle par la CRC de la structure depuis sa création, il est donc normal que l'établissement le soit, celui-ci gérant de l'argent public. Le contrôle porte sur les 6 derniers exercices : 2018-2023.

La réunion d'ouverture s'est tenue le 12 décembre dans les locaux de l'entreprise en présence de la Présidente directrice générale, du directeur général délégué et de la directrice administrative et financière. Le questionnaire n°1 de la CRC a été communiqué à La Fab le même jour avec un retour demandé le 15 janvier 2024.

▪ **Code de déontologie – Formation Equipe 2023**

Pour mémoire, les principes qui figurent dans ce code constituent, au-delà des obligations légales et réglementaires, le socle commun des règles de comportements et pratiques qui doivent guider la société en toutes circonstances. Ils s'inscrivent en parfaite adéquation et complémentarité avec la charte des valeurs des entreprises publiques locales adoptée par la Fédération des Élus des entreprises publiques locales en juillet 2020. Le code de déontologie a été approuvé par le Conseil d'administration du 8 décembre 2022.

Une sensibilisation sur les règles déontologiques et la probité a eu lieu en octobre 2023, dispensée par un avocat spécialisé Maître Mazon. L'objectif consistait à sensibiliser l'ensemble de l'équipe, et plus encore, d'apporter un cadre au sein de l'entreprise : Si un salarié sent qu'un sujet lui semble délicat, ou bien si ce salarié ne se sent pas bien vis-à-vis d'un sujet ou d'une situation, alors cela signifie qu'il est temps de se poser collectivement pour y réfléchir collectivement. Saisir son manager direct ou bien la direction fait partie des bons réflexes à adopter afin de ne pas rester isolé avec sa question ou son problème. Et le collectif est là aussi pour lever un doute, clarifier une situation, adopter la bonne prise de décision.

▪ **Réorganisation**

Le processus de réorganisation de l'entreprise, engagé à l'automne 2022 et accompagné par le bureau de conseil Plein Sens, s'est poursuivi en 2023 sur nos processus de projets, notre organisation en matière de suivi de travaux, sur les circuits de diffusion de l'information, sur les modalités du rendu compte et enfin sur la mise en place d'un dispositif de délégation de signature. Avec l'appui de Plein Sens, des groupes de travail sont actuellement organisés sur ces thématiques et doivent déboucher sur une organisation devant améliorer le service rendu tant en interne qu'en externe courant 2024.

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 ;

Mis en ligne le 17/10/2024

- Aucune modification n'est intervenue dans le choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L. 225-51-1 du même code (art. L. 225-37-4 nouveau du code de commerce). L'exercice de la direction générale de la société a été prévu aux termes du conseil d'administration du 13 juin 2014, du 13 juin 2019 et du 24 septembre 2020 :
 - *Il a été proposé que la fonction de Directeur Général soit cumulée avec celle de Président et donc que la Présidente Mme Bost soit Présidente Directrice Générale et que cette fonction ne soit pas rémunérée. Son rôle est d'être la représentante légale de l'entreprise dans l'ensemble de ses actes et d'avoir des fonctions exécutives (Conseil d'administration du 24/09/2020)*
 - *M. Mangon propose M. Jérôme Goze comme nouveau Directeur Général délégué pour une durée de 5 ans (Détachement) avec les conditions suivantes : il aura par délégation du Directeur Général les mêmes pouvoirs que ce dernier. Il a été reconduit dans ses fonctions en 2019 dans les mêmes conditions.*

2. Activité opérationnelle de l'exercice

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

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

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

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

- L'appui à la collectivité pour l'animation et la coordination des programmes
- La préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement
- L'action foncière qui peut comprendre :
 - L'ingénierie foncière conduisant aux acquisitions ;
 - L'acquisition et le portage.
- Une mission Réemploi est intégrée au programme « Entreprendre, travailler », afin de poursuivre le développement de la démarche réemploi Refair et de contribuer à l'élaboration de la stratégie métropolitaine en matière d'économie circulaire BTP et d'assurer son déploiement opérationnel.

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 2023 :

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

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

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

La Fab a engagé un travail de mise à jour de sa charte de l'aménagement et de la construction durables, en corrélation avec les objectifs poursuivis par les élus de Bordeaux Métropole, applicable aux opérations d'aménagement (aménagement des espaces publics et projets confiés aux opérateurs immobiliers). Par ailleurs, La Fab s'est engagée dans un travail visant à objectiver et formaliser le

Mis en ligne le 17/10/2024

pilotage par l'environnement de ses opérations d'aménagement. Plusieurs opérations à l'échelle immobilière notamment, ont pu bénéficier de cette démarche. Enfin, la mise à jour de la charte « chantiers propres et à faibles nuisances » a été initiée en 2021 et doit aboutir mi 2022. Elle vise à améliorer toutes les phases de mise en œuvre des opérations d'aménagement.

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

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

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

Outre les réunions régulières avec les Directions de l'Habitat, des mobilités et actuellement de l'urbanisme, La Fab a mené sur l'année 2022 un travail de mise à jour de l'étude des capacités des ménages de la Métropole, puis a formulé des pistes de réflexions sur l'évolution du programme 50 000, qui ont été présentées aux administrateurs en Conseil d'Administration de décembre 2022. Deux livrets synthétisant d'une part l'étude et d'autre part les propositions, ont été publiés. Ces livrets font l'objet de présentation et d'explication au sein des services concernés.

Les thématiques telles que le niveau de production du BRS au sein des opérations et sur le taux de démolition de logement social prévu dans les opérations à venir font l'objet d'échanges récurrents. Il en est de même sur les opérations de logements actuellement en difficulté, que ce soit en phase de programmation ou bien en phase chantier. Par ailleurs, La Fab a poursuivi ses réflexions avec les directions sur la question de la mutualisation des fonctions urbaines (parking, bureaux, activités et habitat) et sur les imaginaires liés à la mobilité, dans le cadre de ses opérations d'habitat.

La Fab est également impliquée au niveau national dans les travaux du Club Ville Aménagement, qui regroupe les aménageurs au plan national, notamment à travers ses groupes de travail : décarbonation de l'aménagement, prise en compte du climat dans les opérations d'aménagement, acceptabilité des opérations, urbanisme féministe/un urbanisme pour tous. Ces travaux déboucheront sur un colloque en 2025 consacré à l'aménagement en France et permettront à La Fab d'y présenter son travail, ses sujets de prédilections et ses perspectives.

Fin 2023, La Fab a préparé les candidatures à l'AMI Plan de transformation des zones commerciales pour les sites de Saint-Médard-en-Jalles Berlincan et Eysines ZAC Carès Cantinolle, en lien avec Bordeaux Métropole.

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

Le Programme « Habiter, s'épanouir » représente environ 10 500 logements (ilots, opérations d'aménagement, concessions).

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

Les livraisons sont déjà intervenues à Bassens - Cité de la Gare (Escale verte) et centre-ville, Pessac - Cité des métiers, Bordeaux- Résidence du lac, Mérignac - Langevin, Eysines Centre, Villenave d'Ornon Aristide Briand, Le Bouscat - Libération, Mérignac - Soleil (ilot Sogara, une partie de l'ilot Fiat et de l'ilot Castorama), Mérignac – Marne (Ilots B2, C5), Eysines – ZAC Carès Cantinolle Ilots C6 et C1 pour un total d'environ 2 156 logements.

Plusieurs chantiers se poursuivent : Bègles - Villenave d'Ornon Route de Toulouse, Mérignac - Marne et Soleil, Pessac - Haut Leveque (ilots Chanoine Lilet et Martin Luther King).

Le travail a été engagé avec Bordeaux Métropole et les communes sur la totalité des opérations d'aménagement envisagées : Plus de 17 sites sont ainsi activés à des stades divers.

Mis en ligne le 17/10/2024

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

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

Le tableau ci-dessous trace l'état d'avancement à la fin de l'exercice 2023 :

Bassens - Centre	Le périmètre à l'étude s'étend de la Mairie à la place du marché, en passant par le secteur de l'Eglise (et le secteur de la gare/site Lafon). Délibération pour l'instauration d'un PPC lors du Conseil BM de mars 2023. Préparation de la consultation MOE urbaine
Eysines - Centre	PAE en cours. Un territoire d'intervention resserré pour une éventuelle opération d'aménagement à l'étude.
Gradignan - Malartic	Propriétaires du site ne souhaitent pas d'évolution programmatique du site
Le Bouscat - Barrière du Médoc	Mise en place de l'urbanisme transitoire (filiale du livre). Objectif dépôt PC début 2024.
Le Haillan – République	Projet suspendu dans l'attente de la relance du projet BHNS
Le Taillan Médoc - Centre	Etude commerciale : Rendu final par Bérénice en janvier 2023. Stratégie concertation / conseil habitants : Définition de la méthodologie au 1er semestre 2023, réunion de lancement du jury citoyens en juin 2023 Sinopia architecte/urbaniste retenu pour accompagner le jury citoyen et les collectivités : faisabilités et diagnostic urbain réalisés au printemps 2023
Lormont Cenon - Avenue Carnot	Diagnostic foncier en cours. Lancement de diagnostics urbain, paysager, mobilité et commerce à venir
Martignas sur Jalle – Centre-ville	Développement d'une offre de logement à destination de jeunes ménages et personnes âgées/ « résidence autonomie ». Travail sur les conditions environnementales et programmatiques
Mérignac – Pichey – Ilot D	Acquisition en cours par La Fab d'une parcelle supplémentaire dans le périmètre du lot D. Préparation de la future consultation d'ilot
Mérignac - Chemin Long	Intégration de ce secteur dans le prolongement de la concession Mérignac Soleil
Pessac - Carrefour de l'Alouette	PCM délivré le 16/06/23 délivré, Promesse de vente signée (février 2022). Prorogation des promesses à mars 2024 en cours + renégociation des prix des terrains privés
Pessac - Haut Lévêque	Travaux en cours pour Véalis+Domofrance, démarrage travaux début 2024 pour Axanis
Saint Médard - Berlincan	Clairsiennaise privilégie un scénario de démolition/ reconstruction sur Berlincan 1 et réhabilitation sur Berlincan 2, intégrant de la densification. Poursuite des échanges avec la DREAL, la DDTM et l'ARS en 2022 pour déterminer les autorisations environnementales et les impacts calendaires. Etudes et poursuite du montage de l'opération en vue concession, dont lancement de la

Mis en ligne le 17/10/2024

	concertation réglementaire en 2023. Prémption du foncier " Aldi" par l'EPFNA en décembre 2023.
Saint Médard - Le Bourdieu Cassy Vigney	DUP réserve foncière signée en septembre 2017 Arrêté de cessibilité et ordonnance d'expropriation obtenus. Les premiers jugements font l'objet d'une procédure en appel par Bordeaux Métropole avec expertise des valeurs par La Fab. Phase de maîtrise foncière en cours : montage de projet à engager dès 2024
Talence - Arts et Métiers Monadey	Travail, engagé avec l'université, a été interrompu à sa demande. Le dossier de l'évolution du restaurant du CROUS avance en parallèle.
Villenave d'Ornon - Robert Picqué	Les démarches sous MOA de La Fab concernent les investigations environnementales et la définition du plan guide. En lien avec BM travail sur les conditions d'acquisition du foncier : Le plan guide a été validé en COPIL et comité préfectorale en février 2023. Estimation foncière DIE obtenue. Négociation en cours avec le propriétaire
Bègles Villenave d'Ornon Talence : Abords Route de Toulouse	Une première phase de présentation des principes de l'étude aux 4 villes concernées a été réalisée de novembre à janvier 2023 conjointement avec l'A'urba. La seconde partie de l'étude concernant le repérage des sites doit être engagée en 2024

2.1.3. Mission 3 : Ingénierie foncière

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

- L'analyse des opportunités de prémption
- 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 prémption, 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 au fond sont intervenus au cours des années 2018 à 2021, qui ont donné lieu à des jugements rejetant les requérants. Bordeaux Métropole poursuit les procédures judiciaires en vue de l'acquisition des biens, avec assistance de La Fab, notamment devant la cour d'appel.

Mis en ligne le 17/10/2024

Pour permettre un aménagement d'espaces publics complémentaire au programme de la ZAC Eysines Carès Cantinolle, un travail a été mené pour acquérir à l'amiable 2 terrains. L'intégration de ces parcelles a été validé par délibération de Bordeaux Métropole lors du conseil de décembre 2023.

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 2023, les principales actions réalisées au titre de la Mission 1 ont été les suivantes :

- Dans le cadre de l'opération du Haillan - 5 chemins, La Fab poursuit l'accompagnement du projet d'Essor, lauréat de la consultation dédiée en partie à de l'économie sociale et solidaire, avec un permis de construire déposé le 13 septembre 2023. Il s'agit pour La Fab de trouver les conditions de développement de ce type d'économie afin de répondre aux enjeux et objectifs de la nouvelle feuille de route métropolitaine. Il s'agit également de trouver des réponses adaptées dans le renouvellement de l'immobilier d'entreprise, en réinterrogeant l'ensemble de la chaîne de valeur.
- Suite à la livraison de Silva à Eysines (projet AIRE 1 Eysines Aimé Césaire), un retour d'expériences a mis en lumière le besoin de mieux articuler le processus d'agrément de mutation des entreprises par Bordeaux Métropole. Bordeaux Métropole appuyée par La Fab a engagé une action envers le promoteur et a alerté les propriétaires investisseurs sur cette obligation. Ce suivi des agréments pourrait faire l'objet d'un renforcement du processus entre les communes et les services de Bordeaux Métropole.
- Valorisation des projets menés par La Fab et retours d'expériences :
 - En lien avec la mission 4 – Réemploi, La Fab a organisé au 308 une table-ronde le 19/01/23 « Faire du neuf avec du vieux ? », dans le cadre de l'exposition « Habiter – 10 ans de photographie », avec la participation en particulier de Jean-Baptiste Thony, conseiller métropolitain délégué à l'Economie Sociale et Solidaire.
 - Participation à une visite de Silva à Eysines (projet AIRE 1 Eysines Aimé Césaire) organisée par Bordeaux Métropole à l'attention d'élus de la CDC Médoc-Estuaire et du PNR Médoc. Lors de cette visite, les occupants propriétaires ont ouvert leurs locaux et ont fait part de leur satisfaction.
 - La Fab a participé à un atelier acteurs-chercheurs organisé par le PUCA portant sur la ville productive, avec les exemples de métropoles bordelaises et rennaises, le 1^{er} juin 2023, ainsi qu'à la conférence de l'A'urba sur les zones d'activités de demain.
- Echanges avec les acteurs locaux et nationaux du développement économique et de l'aménagement, lors de réunions (avec Invest In Bordeaux le 13/10 ; avec Carrefour le 14/11), par la participation à des événements tels que le Forum « Les enjeux de la réindustrialisation » organisé par Invest In Bordeaux le 03/10, l'atelier des aménageurs organisé par Bordeaux Métropole le 06/10, la réunion des promoteurs organisée par Bordeaux Métropole / OIM Bordeaux Aéroparc le 19/10, le Forum des Projets Urbains le 08/11 ou des groupes de travail sur la sobriété foncière, avec un focus spécifique sur la reconversion des sites industriels, organisés par le Club Ville Aménagement les 05/07 et 21/09. L'évènement « Embarquez vers le village industriel de demain » le 25/04 a été l'occasion pour La Fab de signer les chartes de la transition écologique et énergétique développées par Bordeaux Métropole.
- Des points réguliers sur le programme Entreprendre sont organisés tous les trimestres avec le service du Développement Economique de Bordeaux Métropole.

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

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

Mis en ligne le 17/10/2024

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

Ambarès - Secteur de la gare	Concertation réglementaire et études de maîtrise d'œuvre urbaine en cours
Ambès - Secteur du Bec	Etudes à poursuivre après démarrage îlot AIRE 2
Bordeaux - Dangeard Centre routier	En stand-by depuis 2020, en attente d'une orientation politique
Bruges – Est voies ferrées (anticipation RER métropolitain)	Etudes en attente de l'avancée de la concession Bruges Terrefort à la demande de la ville
Bruges – Bureaux du Lac	En stand-by
Cenon - Lissandre	Diagnostics et études de montage d'une opération d'aménagement en vue d'une future concession à La Fab réalisés en 2022/23, dossier en stand-by dans l'attente d'une décision sur le tracé du télécabine
Cenon – Jean Zay	Prise de connaissance des études menées par le GIP GPV
Eysines – Saint Exupéry	Lancement et pilotage des études SSEP, dureté foncières et diagnostic 4 saisons Echanges avec la commune pour l'élaboration de la stratégie foncière
Le Bouscat - Godard	Travaux en cours en 2023, pour une livraison début 2024
Lormont - Quai Carriet	Approbation de la concertation en janvier 2023, poursuite des études pour le montage de l'opération et une optimisation du bilan, échanges avec les collectivités, Clairsienne et les services de l'Etat

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

Le suivi et la mise au point de 11 projets lauréats des AMI AIRE 1^{ère} et 2^{ème} édition se poursuivent. Cela représente près de 80 000 m² de SDP, dont 7 000 m² d'ores et déjà livrés à Eysines Aimé Césaire, ainsi que 12 000 m² livrés à l'été et à l'automne 2023 place Ravezies au Bouscat.

A noter pour l'année 2023, les travaux menés par Spie Immobilier à Ravezies au Bouscat, le démarrage des travaux de Bruges Terrefort en octobre 2023 et les travaux en cours sur l'îlot A Blanquefort Duvert.

De nombreuses actions foncières ont également été menées en 2023 : division foncière, acquisition des terrains par La Fab en juillet 2023 et promesse signée avec Linkcity en octobre 2023 pour le site Bordeaux Cardinal Richaud, acquisition des terrains de l'îlot de Bruges Terrefort par Demathieu Bard auprès de La Fab en septembre 2023, promesse signée par le groupe Duval en décembre 2023 pour Carbon Blanc Fontaine.

Ambarès et Lagrave - Barbère	En attente des conditions de vente des 3 filiales de la SNCF + saisine DIE en 2023
Ambès - ZI du Bec	PC obtenu par Réalités en février 2023 (2.200 m ²). Présentation des projets menés par La Fab au nouveau maire en juin 2023.
Blanquefort - Duvert	Lot A : PC obtenu en février 2023, travaux en cours Lot B : Préparation d'une consultation en bail à construction en 2023, non lancée suite à un changement de stratégie de Bordeaux Métropole
Bordeaux - Cardinal Richaud	Dépôt PCM3 par Linkcity en juillet 2023, nombreuses actions foncières : division foncière, acquisition des terrains

Mis en ligne le 17/10/2024

	par La Fab en juillet 2023, promesse signée avec Linkcity en octobre 2023
Bordeaux - Dangeard Est	Accompagnement du porteur de projet avec nombreux échanges ayant abouti à une lettre d'abandon de Nexity en septembre 2023
Bordeaux - Dangeard Ouest	Accompagnement du porteur de projet avec nombreux échanges et recherche de solution alternative, ayant abouti à une lettre d'abandon de Nexity en janvier 2024
Bruges - Terrefort (ilot 1)	Acquisition des terrains de l'ilot de Bruges Terrefort par Demathieu Bard auprès de La Fab en septembre 2023, démarrage des travaux au 15 octobre 2023
Carbon-Blanc - Fontaine	Promesse signée par le groupe Duval le 21 décembre 2023
Eysines - Aimé Césaire	Travaux terminés. Installation des entreprises et commercialisation des derniers locaux, retour d'expérience process d'agrément
Floirac - Gambetta	Réflexion sur un périmètre élargi en raison des difficultés à équilibrer l'opération, poursuite des échanges avec le promoteur Lamotte
Le Bouscat - Ravezies	Travaux en 2022-2023 pour une livraison des bâtiments à l'été et à l'automne 2023 (soit 12 500 m ²). Rentrée des étudiants en septembre 2023
Lormont - Central Téléphonique	Déficit de l'opération
Lormont - Côte de la Garonne	Poursuite des négociations foncières avec le propriétaire par les opérateurs, sans résultat à ce jour

2.2.3. Mission 3 : Ingénierie foncière

Mise au point des conditions des promesses et actes de cession concernant les sites AIRE, dont cession par La Fab des terrains situés à Bordeaux Cardinal Richaud (promesse) et Bruges Terrefort (acte) et cession des terrains de Bordeaux Métropole au lauréat sur le site de Carbon Blanc Fontaine (promesse).

2.2.4. Mission 4 : Réemploi

La participation à la construction de la future feuille de route économie circulaire est en cours, par la réalisation d'un benchmark des démarches territoriales au niveau national sur le volet économie circulaire du BTP, qui sera remis à Bordeaux Métropole début 2024.

L'axe de travail concernant le renforcement des partenariats est également engagé avec une participation de La Fab aux différents réseaux des acteurs du réemploi sur l'agglomération. Par ailleurs, le pilotage du projet la Base du Réemploi (BDR) sur le site de Mérignac Soleil se termine, avec des travaux d'aménagement très avancés pour une ouverture au public début 2024. La Fab contribue également à la consolidation du montage opérationnel de la gestion future de la BDR en lien avec Atis et les services de Bordeaux Métropole. Une fiche bilan de la base du réemploi en tant que projet récepteur du réemploi est en cours d'élaboration.

2.3. Convention foncière n°2 – 2023/2033

Dans le cadre du programme 50 000 logements devenu depuis le programme Habiter, s'épanouir 50 000 logements accessibles par nature, Bordeaux Métropole [BM] a souhaité confier dès 2014 une mission d'acquisitions foncières et immobilières à La Fabrique de Bordeaux Métropole [La Fab] afin de renforcer les moyens d'interventions (ilots témoins, préparation des opérations d'aménagement) visant à la mise en œuvre des projets d'aménagement.

Mis en ligne le 17/10/2024

En 2018, il a été décidé d'étendre, par avenant, les objectifs de la convention aux acquisitions foncières à vocation d'aménagement économique.

Cette capacité d'anticipation foncière offerte à La Fab a, de fait, contribué à faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets portés pour le compte de Bordeaux Métropole, confirmant ainsi sa pertinence.

Cette convention a fait l'objet d'un renouvellement en 2023 pour une durée de 10 ans pour des acquisitions susceptibles de concerner :

- des sites urbains stratégiques identifiés par Bordeaux Métropole,
- des secteurs de renouvellement urbain à l'étude par La Fab visant à la création ou la valorisation de logements, de locaux d'activités ou commerciaux, de redéveloppement économique,
- des emprises qualifiées d'îlot de chaleur urbain pour lesquelles des actions urgentes pourraient s'avérer nécessaires,
- des emprises permettant la compensation environnementale liée aux opérations de La Fab

Bordeaux Métropole a délibéré le 27 janvier 2023 et la convention n°2 a été signée le 16 février 2023.

La mise en œuvre financière

Créance remboursable 2023-2027

Les principales missions confiées à La Fab sont les suivantes :

- rechercher les terrains stratégiques afin d'anticiper les acquisitions foncières en vue d'opérations de construction de logements, de commerces ou d'activités, notamment en préfiguration d'opérations d'aménagement que BM serait amenée à confier à La Fab,
- procéder aux négociations,
- engager les actions préalables en vue de la maîtrise foncière des biens,
- rechercher les financements nécessaires,
- assurer le portage des biens pendant une durée n'excédant pas 7 ans,
- gérer les biens (entretien, surveillance, démolition),
- assurer leur revente.

Les biens ciblés en vue d'une acquisition dans le cadre de cette convention doivent :

- s'inscrire dans les périmètres d'intervention de La Fab,
- correspondre à des critères de prix acceptables au regard des conditions fixées dans le cadre du programme « Habiter, s'épanouir, 50 000 logements accessibles par nature » (règle des 3 parts),
- se situer en dehors des périmètres opérationnels des concessions en cours.

Les objectifs de la convention

Les principales missions confiées à La Fab sont les suivantes :

- rechercher les terrains stratégiques afin d'anticiper les acquisitions foncières en vue d'opérations de construction de logements, de commerces ou d'activités, notamment en préfiguration d'opérations d'aménagement que BM serait amenée à confier à La Fab,
- procéder aux négociations,
- engager les actions préalables en vue de la maîtrise foncière des biens,
- rechercher les financements nécessaires,
- assurer le portage des biens pendant une durée n'excédant pas 7 ans,
- gérer les biens (entretien, surveillance, démolition),
- assurer leur revente.

Les biens ciblés en vue d'une acquisition dans le cadre de cette convention doivent :

- s'inscrire dans les périmètres d'intervention de La Fab,

Mis en ligne le 17/10/2024

- correspondre à des critères de prix acceptables au regard des conditions fixées dans le cadre du programme « Habiter, s'épanouir, 50 000 logements accessibles par nature » (règle des 3 parts),
- se situer en dehors des périmètres opérationnels des concessions en cours.

Recherche de terrains

Environ 8 biens ont fait l'objet de contacts au cours de l'année 2023, sur les communes de Mérignac, Ambarès, Eysines, Pessac. Certains font l'objet de suivis et de relances.

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 2023 portent à ce jour sur 4 biens, pour un montant total de 2 816 360 € HT :

- 1 terrain non bâti à Blanquefort : ce terrain a été revendu pour sa majeure partie. Il reste un solde à rétrocéder à BM.
- 1 terrain partiellement bâti à Mérignac
- 1 terrain non bâti à Bordeaux
- 1 terrain non bâti à Eysines, qui seront transférés dans la concession d'aménagement Carès Cantinolle.

Les frais d'acquisition pour ces 4 biens se montent à environ 57 800 € HT.

Gestion des biens acquis

Les actions de gestion (surveillance et démolitions) des biens figurent dans les fiches annexées. L'enjeu fort de cette gestion réside dans l'évitement des occupations illicites (gens du voyage, squats) afin d'éviter les actions d'expulsion. Dans cette optique les biens en cours de portage seront soit sécurisés ou gardiennés en périodes critiques, ou confiés à des associations (le COS, France horizon, le Diaconat...), permettant le logement de populations en situation de précarité temporaire. Des conventions ad hoc sont mises en place afin de sécuriser notamment la libération des biens.

Cessions des biens

Les biens identifiés sont en cours de vente :

- Le terrain acquis à Blanquefort a été partiellement revendu en août 2023 pour un usage industriel en compte propre. Une surface résiduelle de 1 332 m² de terrain sera cédée à Bordeaux Métropole, afin de constituer un lot entier pour une seconde entreprise.
- Les terrains acquis à Eysines seront réintégrés à la concession ZAC Cares Cantinolle en 2024.
- Le terrain acquis à Bordeaux a fait l'objet d'une promesse de vente signée le 31 décembre 2023. Il devrait donner lieu à la signature d'un acte authentique mi-2024.

2.4. Concessions d'aménagement

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

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

Le Bouscat - Libération Centre-ville	Préparation de la clôture de l'opération et traitement du contentieux sur la fontaine
Eysines - ZAC Carès Cantinolle	L'ilot C1 Esprit des Jalles a été livré

Mis en ligne le 17/10/2024

	<p>Ilot C7 Désignation d'un groupement. Des vestiges archéologiques ont été découverts, en attente avis de la DRAC. Ilot C4 : Sondages géotechniques montrent une forte hétérogénéité des sols, nécessité d'une faisabilité réaliste. Sur cet ilot : intégration d'un groupe scolaire et d'un gymnase avec impact sur la programmation logements</p>
Bègles Villenave d'Ornon - Route de Toulouse	<p>Ilot L1 Aristide Briand PC délivré en juillet 2019. Démarrage travaux en juillet 2022. Retard suite à une défaillance d'entreprise. Ilot CA1' : dépôt de PC en novembre 2021/ Le PC retiré par l'opérateur, qui a redéposé le PC avec l'évaluation environnementale de l'ilot. Le PC délivré en mai 2023. Ilot CA1 : Attribution en juin 2020/Dépôt d'un nouveau PC prévu au T2 2024. Ilot Labro : Attribué en déc. 2022. Dépôt du PC sur l'ensemble de l'emprise foncière de l'ilot (objectif T2 2024) Ilot CA3 (pension de famille) : convention de partenariat La Fab/Domofrance/Choix du concepteur en octobre 2023 : A6A</p>
Mérignac - Marne	<p>Ilot B8 : lancement d'une consultation architectes en sept. 23 pour Pension de famille gérée par le Diaconat/ attribution de la consultation en janvier 24 à Dauphins Ilot A9 : programmation + montage juridique et financier arrêtés. Travail avec In Cité et La Foncière solidaire en juin 2023 avec pour signature convention d'études au premier semestre 2024 puis bail à construction</p>
Bruges - Petit Bruges	<p>Travaux en cours, livraisons entre novembre 2023 et septembre 2024</p>
Le Haillan - 5 chemins	<p>Travaux d'aménagement achevés. Poursuite de la commercialisation et de l'accompagnement des preneurs. Installation des 1ères entreprises. Préparation de la clôture de la concession avec les services de Bordeaux Métropole</p>
Le Haillan - ZAC Cœur de ville	<p>PC déposé en décembre 2021. Avis défavorable du SDIS sur les terrasses partagées. PCm délivré en décembre 2023 puis relance Ilot 1 : choix des candidats en décembre 2023</p>
Gradignan - ZAC Centre-ville	<p>Consultation C1 et C2 lancée en 2022. 32 candidatures reçues. 5 retenues pour phase offres. Jury : octobre 2023 Lauréat : groupement Quartus/Verecchia/Data/Nadau</p>
Mérignac – Soleil Chemin Long	<p>Ilot Castorama : Aqprim en difficulté pour la commercialisation de 16 lgts, chantier en stand-by. Ilot Alinea : L'opérateur souhaite revoir les études de faisabilité et les hypothèses de coût de construction adaptées au niveau de qualité et à la programmation requises. Ilot Leroy Merlin : réalisation d'une faisabilité suite aux résultats de l'étude environnementale. Point sur le montage des dossiers environnementaux communs entre école et parc en cours. 85% des études France 2030 lancées.</p>
Saint-Médard-en-Jalles - Galaxie IV	<p>Travaux d'aménagement achevés. Poursuite des travaux et installation des preneurs.</p>
Pessac - Le Pontet Sud	<p>Ilot F : URBAIN DES BOIS / BERANGER&VINCENT. Mise en stand-by en attente de commercialisation</p>

Mis en ligne le 17/10/2024

	Ilot E : DOMOFRANCE : PC obtenu le 27/10/23 Ilot D : DOMOFRANCE dépôt PC fin 2023 Ilot Privé aux abords : Kaufman & Broad / Chantier arrêté
Bruges - Terrefort	AVP et PRO des espaces publics menés en 2023, démarrage des travaux de l'îlot AIRE par Demathieu Bard, préparation d'une consultation pour l'îlot 3

3. La communication

Communication externe institutionnelle

L'année 2023 aura été marquée par **deux distinctions de La Fab au plan national** :

- **Lauréate en mai de l'Appel à Manifestation d'Intérêt UrbanPrint**, lancé par la Fédération des élus des Entreprises publiques locales, Efficacity et le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) en partenariat avec l'ADEME, La Fab va pouvoir expérimenter l'outil Urban Print et comparer ses enseignements en matière de performance énergie et carbone par rapport à ceux obtenus grâce à l'outil FabNest développé en collaboration avec Nobatek / INEF 4, et cela sur trois projets d'aménagement : Mérignac Soleil, Le Haillan Cœur de ville et Villenave-d'Ornon Robert Picqué.
- **Lauréate en décembre des Trophées de la Fédération des élus des Entreprises publiques locales dans la catégorie « Bâtiment durable » pour le projet de la Base du Réemploi à Mérignac**, La Fab fait la démonstration avec la réhabilitation d'un local commercial qu'une part importante du budget travaux (22,5%) peut être dédiée à la pose et la fourniture de matériaux de réemploi. Plus largement, cette reconnaissance vient consacrer plusieurs années de travail autour de la démarche Refair dont l'objectif est de préfigurer une filière du réemploi de matériaux de construction sur la métropole bordelaise. Une première visite de chantier a été organisée dans le cadre des Journées nationales de l'architecture le vendredi 13 octobre et a attiré une vingtaine de professionnels de tous horizons. En préparation de son ouverture, un kit de communication (vitrophane en façade, support powerpoint, plaquette print-web-réseaux sociaux) a été produit. La cérémonie de remise du Trophée sera organisée au printemps 2024 en présence du président de la Fédération, ainsi que des élus membres des instances de La Fab.

Par ailleurs, La Fab a lancé des **travaux sur l'urbanisme féministe** en lien avec le Club Ville Aménagement, qui ont consisté en :

- 1) **La mobilisation d'un groupe d'étudiants** issus de formations en politique urbaine (Sciences Po Bordeaux) et en architecture (ensapBx), qui a produit de janvier à décembre une revue de la littérature sur le sujet, un diagnostic et des propositions concrètes d'adaptation du projet du Haillan Cœur de ville ;
- 2) **L'organisation d'une table-ronde le 28 septembre au CAUE** autour de l'urbaniste espagnole, experte des questions de genre, Sara Ortiz Escalante, et d'Andréa Kiss, maire du Haillan. Ouverte à tous, une centaine de collègues aménageurs (BMA, In Cité, EPA Bordeaux Euratlantique, Aquitanis), des services des collectivités et de Bordeaux Métropole, des urbanistes (a'urba, CAUE), des architectes (Conseil de l'ordre régional des architectes) et des enseignants-chercheurs (Sciences Po Bordeaux, ensapBx) ont pu y participer ;
- 3) **Une formation en interne dispensée par le cabinet d'étude Genre et ville**, suivie d'octobre à novembre par 15 collaborateurs de La Fab, tous métiers confondus.

En parallèle, La Fab a poursuivi son travail de **documentation iconographique du territoire avec le lancement de cinq nouvelles cartes blanches photographiques** confiées à des artistes locaux ou venus d'ailleurs, jeunes ou plus expérimentés, sur les sites de Mérignac Marne, Eysines centre-bourg, Cenon Lissandre, Bassens centre-bourg et le Taillan-Médoc centre. Remis en décembre, ces travaux permettent d'alimenter les réflexions des équipes projet sur ces territoires et seront présentés en 2024 aux élus des communes concernées.

La Fab a également relancé **trois marchés publics**, ce qui lui permet de se doter d'outils de communication sur les quatre années à venir (2023-2027) comme ceci :

- **Le suivi photographique des sites de projet** entrant en phase opérationnelle a été confié à cinq photographes ;

Mis en ligne le 17/10/2024

- **La maintenance du site internet de La Fab et la création de supports de communication** ont été confiées à l'agence R2C2 ;
- **L'impression de travaux** de communication, la production de panneaux signalétiques, l'impression de tirages photos et la reprographie ont été confiées aux sociétés Laplante, MIPP, Artlabs et Graphi33.

Enfin, La Fab a contribué à **deux publications de Bordeaux Métropole** :

- Le journal n°61 (1^{er} trimestre 2023), mettant en avant son rôle dans la mise en œuvre de la politique de logements portée par Bordeaux Métropole, dans le dossier « Construire différemment » ;
- L'édition 2023 de la revue des projets d'aménagement de la métropole bordelaise, à l'approche de la tenue du SIMI à Paris en décembre.

Communication externe des projets

En lien avec ses partenaires, La Fab a organisé le mardi 9 mai une **inauguration conjointe des projets Galaxie 4 à Saint-Médard-en-Jalles et et Cinq Chemins au Haillan**, opérations d'aménagement qui avaient été confiées par Bordeaux Métropole à La Fab en 2018 dans le cadre du programme *Entreprendre, travailler sur la métropole*. La maire du Haillan, l'adjoint au maire de Saint-Médard-en-Jalles en charge de l'économie, ainsi que la présidente-directrice générale de La Fab étaient présents.

Communication interne

Plusieurs visites ont été proposées aux collaborateurs de La Fab, essentiellement sur le premier semestre de l'année, afin de vérifier la mise en œuvre de nos prescriptions ou de partager une culture commune autour de thématiques en lien avec l'aménagement :

- **22 février : découverte des modes de construction en terre crue** aux côtés du collectif [*des terres*] dans un ancien garage automobile de la Route de Toulouse à Villenave d'Ornon, voué à être démolie dans le cadre de la ZAC éponyme pilotée par La Fab et mis à disposition temporairement au collectif CANSAN ;
- **26 avril : visite de la résidence « L'Esprit des Jalles »** (Crédit Immobilier/DND architecture) à Eysines au sein de la ZAC Carès Cantinolle pilotée par La Fab ;
- **9 juin : visite de l'opération d'aménagement Petit Bruges** allée de Boutaut à Bruges (Groupe Lamotte et A+ Samuel Delmas, Mésolia/Toit Girondin et Schurdi Levraud) et **du projet « I-TER » au niveau de la place Ravezies au Bouscat** (Spie batignolles, ECDM) ;
- **23 juin : journée de « cohésion sociale »** avec au programme la visite des quartiers de la Bastide-Benauges et du Bas-Flourac avec l'Alternative Urbaine, la visite de la forêt expérimentale de Flourac avec l'Université de Bordeaux et la découverte du parc des Côteaux en suivant le GR métropolitain ;
- **6 juillet : visite du pont Simone Veil** avec les services de Bordeaux Métropole.

4. Les dépenses de recherche et de développement

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

4.1.1. Les besoins et attentes de La Fab

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

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

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

En synthèse, deux enjeux sont poursuivis :

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

Ce projet de Recherche & Développement s'est achevé fin 2020. Trois phases principales ont été développées : évaluation, développement méthodologique et informatique, déploiement sur les opérations de La Fab. Cet outil est utilisé dans le cadre de l'analyse des offres des groupements répondant aux appels d'offre de l'entreprise.

4.1.3. L'engagement financier

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

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

4.2.1. Les partenariats

La Fab a engagé un nouveau développement afin de poursuivre l'évaluation et l'optimisation des ambitions environnementales exprimées dans les projets qui lui sont confiées par les collectivités. Les questions liées à la qualité de l'air extérieur ou bien aux ilots de chaleur urbains sont prégnantes dans les débats actuels sur la fabrique de la ville et nécessitent d'être objectiver afin d'aider les collectivités dans leur prise de décision.

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

4.2.2. L'engagement financier

La convention signée le 18 mars 2022 prévoit un investissement de 257 500 € dont La Fab financera 100 000 € sur 36 mois de développement, le reste sera financé par les partenaires par le biais du Plan d'Investissement d'Avenir. Au titre de cette convention La Fab a versé un montant de 20 000 € HT en

Mis en ligne le 17/10/2024

2022 et 50 000 HT en 2023. Pour précision, la dépense relative aux ICU est subventionnée par le programme France 2030 à hauteur de 50% de 20 000 €.

4.3. Une convention de recherche-actions avec Nobatek-INEF4 pour la performance économique et environnementale de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil

4.3.1. Les partenariats

Dans la continuité de ces travaux, cette convention vise à poursuivre et prolonger les travaux portant sur le développement de méthodes et d'indicateurs de performance environnementale et économique à l'échelle urbaine et péri-urbaine des projets d'aménagement. L'opération Mérignac Soleil se positionnant en démonstrateur de quartier durable, et contribuant à la nouvelle préoccupation complexe de désartificialisation, re-fertilisation, replantation des sols imperméabilisés à grande échelle sur un territoire métropolitain dans un contexte de mise en œuvre de la loi Climat & Résilience. La Fab se fait accompagner par Nobatek/INEF4 qui mène des travaux de recherche qui seront testés et validés in situ et in vivo, en veillant à la répliquabilité des innovations, méthodes et outils développés sur l'ensemble des opérations pilotées par La Fab.

4.3.2. L'engagement financier

La convention signée le 3 octobre 2022 prévoit un investissement de 220 000 € dont la Fab financera 110 000 €. La moitié de cet engagement sera subventionné dans le cadre du programme France 2030. Au titre de cette convention La Fab a versé 66 000 € HT en 2023.

Mis en ligne le 17/10/2024

5. Les dividendes

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

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

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

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

Pour permettre l'exécution annuelle de cet accord-cadre, Bordeaux Métropole a confié **2 marchés subséquents** à La Fab pour l'année 2024 :

- **Marché subséquent N°1, Mise en œuvre opérationnelle du programme « Habiter, s'épanouir » 2024** comprenant les missions :
 - Mission 1 : Appui à la collectivité pour l'animation et la coordination du programme,
 - Mission 2 : Préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement,
 - Mission 3 : Ingénierie foncière
- **Marché subséquent N°2, Mise en œuvre opérationnelle du programme « Entreprendre, travailler » 2024** comprenant les missions :
 - Mission 1 : Appui à Bordeaux Métropole pour l'animation et la coordination du programme,
 - Mission 2 : Préparation de l'engagement d'actions et d'opérations d'aménagement,
 - Mission 3 : Ingénierie foncière
 - Mission 4 : Réemploi

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

Les études menées dans le cadre de ces 2 marchés subséquents permettront la poursuite du suivi des ilots et des opérations d'aménagement ainsi que l'intégration de nouveaux sites comme :

- Sur le MS1 Eysines Sibassié, rue du Vignan (PAPAG) et les abords des Gares du RER métropolitain de Bassens et Parempuyre,
- Sur le MS2 Ambarès Gare RER La Gorp. Par ailleurs, le MS2 intègre la mission Réemploi, afin de poursuivre le développement de la démarche réemploi Refair et de contribuer à l'élaboration de la stratégie métropolitaine en matière d'économie circulaire BTP et d'assurer son déploiement opérationnel.

Mis en ligne le 17/10/2024

7. Evènements depuis la clôture de l'exercice

Néant

Mis en ligne le 17/10/2024

8. Présentation des comptes de l'exercice 2023

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Le dixième exercice social de La Fab couvre la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023.

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.

Mis en ligne le 17/10/2024

8.1. Les comptes du bilan

Le montant cumulé du bilan s'établit au 31/12/2023 à 189 892 555 € toutes activités confondues.

ACTIF	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Immobilisation Incorporelles				
Concessions, brevets et droits similaires	297			297
Immobilisation Corporelles				
Autres immobilisations corporelles	50 894			50 894
Immobilisations Financières				
Autres immobilisations financières	7 031			7 031
Actif immobilisé	58 222	-	-	58 222
Stocks et En cours				
Matières premières, approvisionnements		2 022 004		2 022 004
En-cours de production de biens			84 890 877	84 890 877
Avances et acomptes	577		297 346	297 923
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	396 000		89 259	485 259
Autres créances	80 402	18 350	6 769 886	6 868 638
Divers				
Disponibilités	15 935 919	3 619 214		19 555 133
Comptes de régularisation				
Charges constatées d'avance	51 623		6 203 959	6 255 582
Compte de liaison	28 240 389	-	41 245 688	69 486 077
Actif circulant	44 704 910	5 659 568	139 497 015	189 861 493
Total Général	44 763 132	5 659 568	139 497 015	189 919 715
PASSIF	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Capital social ou individuel (dont versé : 2 000 000)	2 000 000			2 000 000
Réserve légale	34 024			34 024
Report à nouveau	646 463			646 463
Résultat de l'exercice	38 635	23 467		62 103
Capitaux propres	2 719 123	23 467	-	2 742 591
Autres fonds propres				-
Provisions pour risques				
Provisions pour charges			9 028 562	9 028 562
Provisions	-	-	9 028 562	9 028 562
Dettes financières				
Emprunts et dettes - établissement de crédits	497	30	-	527
Emprunts et dettes financières divers		5 636 070	29 592 207	35 228 277
Avances et acomptes reçus				
Dettes d'exploitation				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	295 820		73 387	369 208
Dettes fiscales et sociales	502 004		961 928	1 463 932
Dettes diverses				
Dettes sur immobilisations - comptes rattachés				-
Autres dettes			1 508	1 508
Comptes de régularisation				
Produits constatés d'avance			71 599 034	71 599 034
Compte de liaison	41 245 688		28 240 389	69 486 077
Dettes	42 044 009	5 636 100	130 468 453	178 148 562
Total Général	44 763 132	5 659 568	139 497 015	189 919 715

8.1.1. La société

a) Les comptes d'actif

- Au 31 décembre 2023, le montant de **l'actif immobilisé** s'élève à un montant brut de **504 746 €**.

Pour les besoins de son fonctionnement interne et depuis sa création, La Fab a acquis des biens incorporels pour un montant total de 117 002 € dont des licences nécessaires au fonctionnement du serveur et des ordinateurs pour un montant de 62 912 €, 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 167 239 €, de mobilier pour un montant de 72 909 €.

Le remaniement des 3 étages réalisés par La Fab courant 2016 s'élève à un montant de 114 568 €. L'acquisition en 2020 de 2 abris vélos puis en 2023 d'un 3^{ème} abri pour un montant de 25 998 € porte le montant des agencements et aménagements divers à un montant de 140 566 €.

La part des amortissements représente le montant de la dotation de l'exercice augmenté des dotations antérieures soit 446 524 €. **La valeur résiduelle** inscrite au bilan est donc de **58 222 €** (y compris un montant de 7 031 € de dépôts et cautionnements).

- Au 31 décembre 2023, le montant de **l'actif circulant** s'élève à **44 704 910 €**.

Les créances auprès des organismes sociaux et de l'Etat représentent un montant de 53 243 € et auprès de Bordeaux Métropole un montant de 396 000 €.

Les disponibilités représentent un montant de 15 935 919 € et sont constituées pour l'essentiel :

- par le placement en compte à terme à hauteur de 2 000 000 € (soit le montant du capital social de la société),
- par le solde de trésorerie du compte courant de l'activité de la société ouvert auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes soit 900 056 €,
- par le solde de trésorerie du compte courant de l'activité de l'ensemble des concessions (ou Pool de trésorerie) pour un montant de 13 005 299 €.

La Fab a réalisé la fongibilité des trésoreries des concessions pour utiliser au mieux les avances faites par la métropole aux premières opérations concédées. Début 2019 un compte bancaire unique a été ouvert pour faciliter la gestion des flux de trésorerie. Ce compte bancaire est géré dans les comptes de la société. Chaque mouvement fait l'objet d'une écriture de contrepartie dans un **compte de liaison** dont le détail du solde actif est communiqué ci-après.

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

- Le Haillan ZAC Cœur de ville pour 3 879 K€,
- Gradignan ZAC Centre-ville pour 8 036 K€.

Les comptes de régularisation sont constitués par 51 623 € de charges constatées d'avance.

Les comptes de liaison représentent au 31 décembre 2023 un montant de 28 240 389 €. 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 :

- 249 K€ de l'opération « Le Bouscat – Libération Centre ville »
- 693 K€ de l'opération « Eysines – ZAC Carés Cantinolles »,
- 5 711 K€ de l'opération « Le Haillan – ZAC Cœur de ville »,
- 17 785 K€ de l'opération « Gradignan – ZAC Centre ville »,
- 654 K€ de l'opération « Saint Médard en Jalles – Galaxie 4 »,

Mis en ligne le 17/10/2024

- 6 008 K€ de l'opération « Pessac – Le Pontet Sud »,
- 140 K€ l'opération « Bruges – Terrefort ».

b) Les comptes du passif

- Au 31 décembre 2023, le montant des **capitaux propres** s'élève à **2 719 123 €**.

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 34 024 € sont constitués de la réserve légale. Le compte de report à nouveau d'un montant de 646 463 € est constitué des reports de résultat des exercices antérieurs.

Le montant du résultat de l'exercice s'élève au 31 décembre 2023 à 38 635 €. Les postes les plus significatifs du compte de résultat sont détaillés au point 8.2.1 du présent rapport.

- Au 31 décembre 2023, le montant des **dettes** s'élève à **42 044 009 €**.

Ces dettes sont composées notamment par :

- Les dettes fournisseurs d'un montant de **268 661 €**,

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 **502 004 €**.

Un solde de **compte de liaison** à hauteur de 41 245 688 €. 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 :

- 10 810 K€ de l'opération « Bègles Villenave d'Ornon – Route de Toulouse »,
- 8 213 K€ de l'opération « Mérignac Marne »,
- 1 428 K€ de l'opération « Le Haillan – Cinq Chemins »,
- 5 234 K€ de l'opération « Bruges – Petit Bruges »,
- 15 560 K€ de l'opération « Mérignac Soleil ».

8.1.2. La convention foncière

Le 27 janvier 2023, Bordeaux Métropole a approuvé la signature avec La Fab d'une convention d'action foncière relative aux Programme Habiter, s'épanouir et Entreprendre, travailler pour la période de 2023 à 2033. Pour permettre le financement de cette convention, Bordeaux Métropole a consenti le 30 juin 2023 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 2023, le montant de l'acompte versé par la métropole s'élève à 5 500 000 €.

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

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

Nom OP	Compte de stock au 31/12	Trésorerie	Créances	Dettes
Convention foncière	2 022 004	3 619 214	18 350	5 636 070
Commentaires	Terrains Stock N-1 2 218 K€		Notaire 19 K€	
	Terrains Stock N 711 K€			Avance d'actionnaires BM 5 500 K€
	Terrains Sorties Cur -907 K€			Dépôts 136 K€

8.1.3. Les concessions d'aménagement

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

Les comptes annuels présentent une version condensée (toutes opérations confondues) des actifs et passifs des opérations et intègrent les écritures d'inventaire propres aux concessions d'aménagement. Les concessions sont ainsi traitées comme **des opérations à long terme** dont le **résultat** est dégagé à l'**achèvement**. Chaque année les écritures d'inventaire basées sur l'avancement de l'opération, permettent **d'équilibrer le résultat** soit par des recettes à recevoir soit par des charges prévisionnelles. Le degré d'avancement des opérations « Le Bouscat Libération centre-ville », « Bruges Petit Bruges » et « Bruges Terrefort » a déterminé un montant de dépenses prévisionnelles supérieur aux dépenses cumulées réelles au 31/12/2023. Une provision pour charges prévisionnelles a ainsi été constatée pour un montant respectif de 161 008 € pour Le Bouscat, 2 946 662 € pour Bruges Petit Bruges et 5 920 893 €.

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

Mis en ligne le 17/10/2024

Nom OP	Dépenses cumulées Stock 31/12	Trésorerie (liaison)	Créances	Dettes
Le Bouscat "Libération centre-ville"	6 601 419	- 249 443	792 204	381 881
Commentaires	Montant Stock N-1 6 521 K€ Montant N 81 K€		TVA 432 K€ Collectivités 360 K€	Avance trésorerie 300 K€ Fournisseurs - Etat 82 K€
Eysines ZAC Carès Cantinolle	15 618 313	- 692 938	941 745	2 634 000
Commentaires	Montant Stock N-1 13 965 K€ Montant N 1 653 K€		Avances Frs - Clients TVA 942 K€ Collectivités	Avance trésorerie 2 634 K€ Fournisseurs - Etat
Bègles Villenave d'Ornon - ZAC Route de Toulouse	27 808 472	10 810 443	862 813	14 261 738
Commentaires	Montant Stock N-1 25 090 K€ Montant N 2 718 K€		Avances Frs - Clients 51 K€ TVA 416 K€ Collectivités 395 K€	Avance trésorerie 13 900 K€ Fournisseurs - Etat 24 K€ Dépôt garantie 338 K€
Mérignac Marne	9 048 505	8 213 332	269 731	2 114 434
Commentaires	Montant Stock N-1 8 536 K€ Montant N 513 K€		Avances Frs - Clients 27 K€ TVA 243 K€ Notaire	Avance trésorerie 2 100 K€ Fournisseurs - Etat 14 K€
Le Haillan 5 chemins	6 708 580	1 427 694	604 687	6 831 523
Commentaires	Montant Stock N-1 6 356 K€ Montant N 352 K€		Avances Frs - Clients TVA 605 K€	Avance trésorerie 6 700 K€ Fournisseurs - Etat Dépôt garantie 132 K€
Bruges Petit Bruges	4 889 176	5 233 823	793 129	3 498 598
Commentaires	Montant Stock N-1 4 572 K€ Montant N 317 K€		Avances Frs - Clients 123 K€ TVA 168 K€ Collectivités 502 K€	Avance trésorerie 3 300 K€ Fournisseurs - Etat 84 K€ Dépôt garantie 115 K€
Le Haillan ZAC Cœur de ville	9 583 320	- 5 710 545	104 068	1 362
Commentaires	Montant Stock N-1 6 289 K€ Montant N 3 294 K€		Avances Frs - Clients 0 K€ TVA 105 K€ Collectivité-BM Notaire -2 K€	Fournisseurs - Etat Dépôt garantie 1 K€
Gradignan ZAC Centre ville	24 243 877	- 14 785 436	179 553	5 105
Commentaires	Montant Stock N-1 14 324 K€ Montant N 9 920 K€		Avances Frs - Clients 44 K€ TVA 39 K€ Notaire 96 K€	Fournisseurs - Etat 2 K€ Dépôt garantie 2 K€
Saint Médard en Jalles - Galaxie 4	2 488 775	- 654 463	44 805	
Commentaires	Montant Stock N-1 2 429 K€ Montant N 60 K€		Avances Frs TVA 45 K€ Collectivité-BM	Dépôt garantie
Mérignac Soleil	9 585 163	15 560 396	760 787	681 351
Commentaires	Montant Stock N-1 5 635 K€ Montant N 3 950 K€		Avances Frs - Clients 117 K€ TVA 3 K€ Collectivité-BM 250 K€ Notaire 391 K€	Fournisseurs - Etat 681 K€
Pessac Le Pontet	7 750 566	- 6 007 813	1 409 724	100 914
Commentaires	Montant Stock N-1 5 750 K€ Montant N 2 000 K€		Avances Frs - Clients 22 K€ Collectivité-BM 529 K€ TVA 858 K€	Fournisseurs - Etat 88 K€ Dépôt garantie 13 K€
Bruges Terrefort	1 974 242	- 139 751	391 728	116 615
Commentaires	Montant Stock N-1 75 K€ Montant N 1 899 K€		Avances Frs - Clients TVA 8 K€ Collectivité-BM 350 K€ Notaire 34 K€	Fournisseurs - Etat 58 K€ Dépôt garantie 58 K€

Mis en ligne le 17/10/2024

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 **62 103 €** (dont 38 635 € au titre du fonctionnement et 23 467 € au titre de la convention foncière).

Comptes d'exploitation	Société	Convention foncière	Concessions	Total
Prestations de services	3 300 000	-	-	3 300 000
<i>Dont MS Habiter s'épanouir</i>	1 970 000	-	-	1 970 000
<i>Dont MS Entreprendre travailler</i>	1 330 000	-	-	1 330 000
Autres prestations - Refacturations	-	506	-	506
Production vendue biens et produits	-	907 136	11 232 663	12 139 799
Production stockée	-	196 465	21 105 006	20 908 541
Subventions d'exploitation	3 000	-	-	3 000
Rémunération Concessions - Transferts de charges	1 879 308	-	-	1 879 308
<i>Dont Concessions Habiter s'épanouir</i>	1 629 000	-	-	1 629 000
<i>Dont Concessions Entreprendre travailler</i>	250 308	-	-	250 308
Reprises sur Provisions et transferts charges	2 945	-	12 282 512	12 285 457
Autres produits	148	0	-	148
Produits d'exploitation (I)	5 185 401	711 177	44 620 181	50 516 759
Achats marchandises / Matières premières	-	711 177	32 329 684	33 040 861
Achats de biens et services	55 865	-	-	55 865
Services extérieurs	1 729 423	275	-	1 729 698
<i>Dont Etudes Habiter s'épanouir</i>	969 651	-	-	969 651
<i>Dont Etudes Entreprendre travailler</i>	410 256	-	-	410 256
Autres services extérieurs	536 516	-	-	536 516
Impôts et taxes	51 685	-	-	51 685
Charges de personnel	2 767 112	-	-	2 767 112
Autres charges	147	0	3 261 935	3 262 081
Dotations aux amortissements	19 653	-	-	19 653
Dotations aux provisions	-	-	9 028 562	9 028 562
Charges d'exploitation (II)	5 160 401	711 452	44 620 181	50 492 034
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	25 000	274	-	24 726
Produits financiers (III)	35 648	23 742	-	59 390
Charges financières (IV)	-	-	-	-
RESULTAT FINANCIER(III - IV)	35 648	23 742	-	59 390
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)	60 648	23 467	-	84 116
Produits exceptionnels (V)	-	-	-	-
Charges exceptionnelles (VI)	-	-	-	-
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)	-	-	-	-
Impôts sur les sociétés (VII)	22 013	-	-	22 013
RESULTAT NET	38 635	23 467	-	62 103

8.2.1. La société

- a) Le **résultat d'exploitation** de la société s'élève au 31 décembre 2023 à **25 000 €**.
- Au 31 décembre 2023, le montant des **produits d'exploitation** s'élève à **5 185 401 €**.

Ces produits sont composés essentiellement :

- De la facturation au titre des marchés subséquents 2022 pour un montant définitif de **3 300 000 € 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.

Mis en ligne le 17/10/2024

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 1 879 308 € (recalées en fonction des phases opérationnelles de certaines concessions dans les CRFA 2022).

Nom OP	Rémunération annuelle	Date de notification
Le Bouscat "Libération centre-ville"	64 000	15/12/2014
Eysines Cares Cantinolle	151 000	13/04/2016
Bègles Villenave d'Ornon Route de Toulouse	270 000	19/05/2016
Mérignac Marne	150 000	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	300 000	30/08/2018
Mérignac Soleil	370 000	31/08/2018
Pessac Le Pontet	150 000	26/11/2019
Le Haillan 5 chemins	40 000	20/02/2018
Saint Médard en Jalles - Galaxie 4	35 308	21/09/2018
Bruges Terrefort	175 000	30/11/2022

- Au 31 décembre 2023, le montant des **charges d'exploitation** s'élève à **5 160 401 €**.

Ces charges sont constituées :

* des achats de biens et services pour un montant de **55 865 €**.

* des services extérieurs pour un montant de **1 729 423 €** qui sont composés par :

- D'une part, les achats de prestations pour le fonctionnement de la société pour un montant de **349 516 €**.

Ils comprennent notamment les loyers et charges des locaux de La Fab pour un montant de 144 924 €, un contrat d'adhésion au réseau SCET pour un montant de 21 000 €, des frais d'entretien et de maintenance pour 96 403 € et des assurances pour 59 852 €.

- D'autre part, les études réalisées pour les ilots témoins et futures opérations pour **1 379 907 €**.

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 969 651 €.

La part des études relative au lancement des futures opérations d'aménagement du programme Entreprendre, travailler s'élève à 410 256 €.

* des autres services extérieurs pour un montant de **536 516 €**, **composés** notamment :

- Des honoraires pour intérim, experts comptables, commissariat aux comptes, conseil juridique et foncier, assistance aux suivis des heures d'insertion pour un montant de 287 053 €,
- Des honoraires de formation du personnel pour un montant de 42 031 €.
- Des frais de communication (photos des chantiers des ilots et opérations) pour un montant de 95 363 €,

Mis en ligne le 17/10/2024

- 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 111 471 €.

* des impôts et taxes pour un montant de **51 685 €**,

* du montant des charges de personnel pour un montant de **2 767 112 €**.

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 2023

Nom	Prénom	Date d'entrée	Date de sortie	Statut au 31/12	Fonction
Barbe	Isabelle	05/11/2018		CDI	Assistante de projet
Barbosa	Damien	01/03/2023		CDD	Chargé de projet
Barret	Josie	14/03/2022		CDI	Assistante de projet
Bascans	Fany	01/07/2012		CDI	Directrice administrative et financière
Belhade	Renald	05/06/2023		CDD	Directeur de programme (remplacement congés maternité)
Berthou	Samuel	01/04/2020		CDI	Directeur de projet
Biaggioni	Stéphanie	15/03/2021		CDI	Chargée de projet
Bodoira	Pierre	16/01/2019		CDI	Responsable d'ingénierie foncière
Bremaud	Chloé	04/01/2021		CDI	Assistante de projet
Brossier	Julie	04/05/2015		CDI	Responsable de projet
Clerc	Julie	07/02/2022		CDI	Chargée de communication
Coupé	Lydie	05/07/2021		CDI	Assistante de projet
Cros	Daphné	01/06/2012		CDI	Assistante de direction
Dominique	Maxence	14/03/2016		CDI	Responsable de projet
Ferrière	Christelle	01/06/2012		CDI	Responsable d'ingénierie foncière
Ghilardi	Sylvain	01/06/2015		CDI	Agent d'accueil - Secrétaire
Girard	Nathalie	18/03/2013		CDI	Responsable marchés
Héraud	Aurélié	24/09/2012		CDI	Responsable de projet
Jamet	Valérie	01/07/2012		CDI	Directeur de l'action foncière
Katrandzhieva	Mira	05/05/2022		CDI	Responsable de projet
Lasvacas	Amandine	01/10/2021		CDI	Directrice de programme
Macquart	Sophie	02/12/2013		CDI	Responsable développement durable
Martin	Grégory	17/11/2014		CDI	Chargé d'études cartographe et SIG
Meneur	Mikaël	04/05/2021		CDI	Responsable ingénierie foncière
Mondout	Anaëlle	13/04/2022	31/10/2023	CDD	Chargé de projet
Nail	Alice	18/01/2021	25/01/2023	CDI	Directrice de projet
Olié	Charlélie	02/07/2018		CDI	Responsable de projet
Petit	Sandrine	01/05/2023		CDI	Responsable de projet
Rasolovo	Lauriane	15/09/2021		CDI	Chargée de projet
Reiffers	Elise	02/11/2020		CDI	Responsable de projet
Rossignol-Puech	Joanna	01/07/2012		CDI	Responsable de projet
Rota	Mélanie	24/01/2013		CDI	Directeur de projet
Routier	Charlotte	16/05/2022		CDI	Responsable d'ingénierie foncière
Sainson	Olivia	17/08/2016	26/05/2023	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 Ingénierie foncière
Gravier	Alexandrine	17/07/2023		Contrat Professionnel	Assistante comptable
Blanchard	Victor	13/04/2023	13/07/2023	Stagiaire	IATU : Master 1 Urbanisme : stratégie, projets, maîtrise d'ouvrage
Combe	LolaRose	16/01/2023	16/07/2023	Stagiaire	IEP Bordeaux - Master Stratégies et gouvernances métropolitaines
Santon	Alizée	13/03/2023	25/08/2023	Stagiaire	Ecole urbanisme Paris - M2

Le montant des charges de personnel comprend notamment :

- La rémunération brute de l'ensemble des collaborateurs ci-dessus pour un montant de 1 909 962 €,
- Le montant des charges sociales correspondantes pour un montant de 773 524 €,
- La variation sur l'exercice de la provision brute chargée pour congés payés des collaborateurs présents au 31 décembre 2023 pour un montant de + 22 579 €,

Mis en ligne le 17/10/2024

- Le montant des autres frais de personnel comprend la médecine du travail, les chèques vacances, culture et cadeau ainsi que la prise en charge des repas des salariés et s'élève à 61 048 €.

- Au 31 décembre 2023, le montant des **dotations aux amortissements** s'élève à **19 653 €**.

La dotation annuelle aux amortissements correspondant aux immobilisations incorporelles s'élève à 1 377 €. Celle correspondante aux immobilisations corporelles s'élève à 18 276 €.

- b) Au 31 décembre 2023, le **résultat financier** de la société s'élève à **35 648 €**

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 2023, le **résultat courant avant impôt** s'élève à **60 648 €**.

- d) Au 31 décembre 2023, le **résultat exceptionnel est nul**.

- e) Le montant de **l'impôt sur les sociétés** au 31 décembre 2023 s'élève à **22 013 €**.

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 = 23 467 € HT	
		Charges	Produits
Convention foncière	711 177	275	23 742
Commentaires	Terrains + frais 711 K€	Frais divers (bancaire TF)	Produits financiers 24 K€

8.2.3. Les concessions d'aménagement

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

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

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

Mis en ligne le 17/10/2024

Nom OP	Dépenses de l'année stockée	Recettes de l'année (hors participation)	Participation de l'année
Le Bouscat "Libération centre-vi	80 747	18 461	300 000
Commentaires	Terrains Frais acq 0 K€ Travaux 17 K€ Moe BET 0 K€ Fonds de concour 0 K€ Remunération 64 K€ Frais divers 0 K€	Cession Terrains Rembt assurance 18 K€	Participati 300 K€
Eysines Carès Cantinolle	1 653 253	3 423	- 17
Commentaires	Etudes 118 K€ Terrains Frais acq 1 055 K€ Travaux 356 K€ Moe BET 47 K€ Fds de concours -75 K€ Remunération 151 K€ Frais divers 2 K€	Cession Terrains Part° constructeur 3 K€ Produits financiers 1 K€	Participation BM Commune 0 K€
Bègles Villenave d'Ornon -	2 718 328	90 271	
Commentaires	Etudes 105 K€ Terrains Frais acq 785 K€ Travaux 1 494 K€ Moe BET 39 K€ Remunération 270 K€ Frais divers 24 K€	Cession Terrains Subvention Loyers et produits 90 K€	Participation BM Commune
Mérignac Marne	512 998	2 372	4 145 191
Commentaires	Etudes 125 K€ Terrains Frais acq 35 K€ Travaux 185 K€ Moe BET 8 K€ Remunération 150 K€ Frais divers 9 K€	Cession Terrains Loyers et produits 2 K€	Participation BM
Le Haillan 5 chemins	352 421	478 566	-
Commentaires	Etudes 61 K€ Terrains Frais acq 75 K€ Travaux 146 K€ Moe BET 29 K€ Remunération 40 K€ Frais divers 2 K€	Cession Terrains 435 K€ Autres produits 43 K€	Participation BM
Bruges Petit Bruges	317 122	30 043	418 308
Commentaires	Etudes 23 K€ Terrains Frais acq 0 K€ Travaux 148 K€ Moe BET 71 K€ Fds de concours 0 K€ Remunération 74 K€ Frais divers 0 K€	Cession Terrains Pénalités 28 K€ Produits financiers 2 K€	Participation BM
Le Haillan ZAC Cœur de ville	3 294 114	9 415	
Commentaires	Etudes 177 K€ Terrains Frais acq 2 935 K€ Travaux 10 K€ Moe BET 69 K€ Remunération 100 K€ Frais divers 2 K€	Cession Terrains Loyers 9 K€	Participation BM

Mis en ligne le 17/10/2024

Nom OP	Dépenses de l'année stockée	Recettes de l'année (hors participation)	Participation de l'année
Gradignan ZAC Centre ville	9 919 937	30 635	2 083 333
Commentaires	Etudes 50 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 9 027 K€	Part Constructeurs	
	Travaux 472 K€	Subvention	
	Moe BET 51 K€	Loyers et produits : 31 K€	
	Remunération 300 K€		
	Frais divers 20 K€		
Saint Médard en Jalles - Galaxie 4	59 901	134 337	
Commentaires	Etudes 13 K€	Cession Terrains 134 K€	Participation BM
	Terrains Frais acq° 2 K€	Loyers et produits : 0 K€	
	Travaux 7 K€		
	Moe BET 3 K€		
	Remunération 35 K€		
	Frais divers 0 K€		
Mérignac Soleil	3 949 806	365 531	7 866 667
Commentaires	Etudes 573 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 252 K€	Subvention 350 K€	
	Travaux 1 984 K€	Loyers et produits : 16 K€	
	Moe BET 236 K€		
	Remunération 370 K€		
	Frais div / BDR 535 K€		
Pessac Le Pontet	2 000 293	2	551 238
Commentaires	Etudes 74 K€	Cession Terrains	Participation BM
	Terrains Frais acq° 1 192 K€	Loyers et produits : 0 K€	
	Travaux 556 K€		
	Moe BET 27 K€		
	Remunération 150 K€		
	Frais divers 0 K€		
Bruges Terrefort	1 899 242	1 817 938	291 667
Commentaires	Etudes 64 K€	Cession Terrains 1 818 K€	Participation BM
	Terrains Frais acq° 1 533 K€	Loyers et produits fi	
	Travaux		
	Moe BET 127 K€		
	Remunération 175 K€		
	Frais divers 1 K€		

Mis en ligne le 17/10/2024

8.3. Informations sur les délais de paiement

	Articles D.441 I-1 : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Articles D.441 I-2 : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total	0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
A - Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	65						51					
Montant total des factures concernées TTC	245 772					-	485 259		485 259			485 259
Pourcentage du montant total des achats TTC	2,29%											
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT							4%	0%	4%	0%	0%	4%
B - Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	12					12	-					-
Montant total des factures exclues HT	17 624					17 624						-
C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul												
Délais légaux : 30 jours fin de mois à compter de la réception de la facture												
Délais légaux : 60 jours à compter de la date de facture												

	Articles D.441 II : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					Articles D.441 II : Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						
	0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total	0 jour (indicatif)	de 1 à 30 jours	de 31 à 60 jours	de 61 à 90 jours	91 jours et plus	Total
A - Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	2 331					56	160					73
Montant total des factures concernées TTC	10 729 231	96 859	7 383	1 845	357	106 444	4 417 355	1 665 783	1 134 663	14 092	2 212 310	5 026 848
Pourcentage du montant total des achats TTC	99,02%	0,89%	0,07%	0,02%	0,00%	0,98%						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice HT							46,77%	17,64%	12,01%	0,15%	23,43%	53,23%
B - Factures exclues du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	-					-	-					-
Montant total des factures exclues TTC												
C - Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul												
Délais légaux : 30 jours fin de mois à compter de la réception de la facture												
Délais légaux : 60 jours à compter de la date de facture												



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUITCHOUSSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme
2.1.2. PLU

2024/10/14/02

ÉVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3.1

AVIS DE LA COMMUNE DE GRADIGNAN

Après examen de cette question et sur proposition de la Commission « Urbanisme et Cadre de Vie – Déplacements » du 9 septembre 2024, Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Bordeaux Métropole et fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), développé dans le cadre du PLU de Bordeaux Métropole (PLU 3.1), a permis d'accompagner la transformation de l'agglomération bordelaise en métropole, tout en respectant la diversité des territoires et des modes de vie qui la composent. Il a été conçu de manière à atteindre un équilibre 50/50 entre espaces naturels et espaces urbains afin de garantir un cadre de vie des plus agréables.

Il se décline selon cinq orientations générales qui définissent le projet et ont vocation à se traduire dans les diverses politiques que permet d'aborder le PLU 3.1 (habitat, déplacements, urbanisme, nature, économie, équipements, foncier, ressources, ...) :

1. Agir sur la qualité urbaine, en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales.
2. Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole, tout en anticipant les risques et préservant les ressources.
3. Mieux intégrer l'activité économique dans la construction de la ville.
4. Poursuivre le développement d'une offre en déplacements en cohérence avec l'ambition métropolitaine.
5. Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance.

1 – Cadre juridique

Les articles L 153-27 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'évaluation des PLU, disposent que six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil de la Métropole procède à une analyse des résultats de l'application du PLU 3.1, au regard des objectifs visés aux articles L 101-2 du code de l'urbanisme, de l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitat et des articles L 1214-1 et L 1214-2 du code de transports.

L'évaluation du PLUi repose sur les dispositions de l'article R 151-4 du Code de l'Urbanisme. Lors de la révision du PLUi 3.1, une série d'indicateurs de suivi a été créée ou empruntée à des observatoires existants afin de faciliter le suivi et de garantir la pérennité des données. Ces indicateurs sont désormais présentés dans la pièce C2 du rapport de présentation.

Ils sont structurés autour de six grandes thématiques : l'habitat et la démographie, la consommation des sols et l'optimisation foncière, la nature et l'agriculture, l'environnement, les mobilités et enfin l'économie et le commerce. Ils répondent aux orientations générales du PADD et aux orientations thématiques des orientations d'aménagement de programmation.

Mis en ligne le 17/10/2024

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du Conseil de la Métropole sur l'opportunité de réviser le PLU.

La révision du PLU 3.1 (urbanisme, PLH, PDM) de Bordeaux Métropole ayant été approuvée le 16 décembre 2016, l'analyse globale des résultats de l'application du PLU 3.1 a été lancée dès l'automne 2022 pour une restitution au Conseil de Bordeaux Métropole en vue de statuer sur l'opportunité de mettre le PLU en révision.

2 – Rôle des communes de Bordeaux métropole

L'article L 153-27 du code de l'urbanisme prévoit une association des communes à la procédure d'évaluation des PLU. Il est prévu que les communes de Bordeaux Métropole soient sollicitées sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 puis sur l'opportunité de faire évoluer ou non le PLU 3.1.

Cette évolution de la procédure introduite par la Loi dite « engagement et proximité », vise à permettre aux communes d'exprimer leur connaissance des territoires de leur commune et leur analyse des évolutions induites par l'application des PLU intercommunaux.

3 – Avis sur les résultats de l'application du PLU 3.1 de 2016 à 2022 au regard des orientations définies dans le PADD

Bordeaux Métropole a réalisé une analyse de l'ensemble de ces indicateurs et un travail de croisement des différents indicateurs qui a permis de dresser un premier bilan pour les six grandes thématiques citées ci-dessus au regard des objectifs fixés par la loi mais aussi des orientations du PADD.

⇒ L'habitat et la démographie

Rappel des objectifs du PLU 3.1 :

- agir sur la qualité en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales ;
- concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance, en assurant des réponses aux besoins en logement, en développant des actions d'amélioration du parc existant, en rééquilibrant territorialement l'offre en logement et en permettant un accueil adapté aux différents publics.

Les objectifs fixés par le Programme d'Orientations d'Actions (POA) habitat qui présente le Programme Local de l'Habitat (PLH) sont globalement atteints sur la période 2016-2022.

À noter : une forte dynamique de construction de logements en début de période avec un ralentissement après 2019 suivis d'une stabilisation.

Quelques constats :

- construction de 9 080 logements neufs en moyenne par an sur la métropole, soit un taux supérieur aux objectifs du POA qui est de 7 500 logements par an,
- mobilisation en priorités des opportunités de constructions dans la zone urbaine limitant l'étalement urbain et favorisant la ville des proximités.
- non atteinte de l'objectif du POA habitat : 3 000 logements locatifs sociaux par an contractualisés avec l'État dans la délégation des aides à la pierre. En moyenne sur la période 2 330 logements conventionnés par an, avec de fortes disparités et une baisse significative entre 2019 et 2023.
- Les ambitions habitat ont permis de maintenir une dynamique démographique avec une augmentation de la population métropolitaine de 3,5 %.

Concernant notre commune, entre 2016 et 2022 le nombre de logements a progressé de 172 par an et la population de 209 personnes par an soit 1,21 habitant en plus par logement créé. Ce faible taux d'occupation s'explique par une part importante des logements dédiée aux étudiants. La population de Gradignan a progressé sur la même période de 4,78 %.

Mis en ligne le 17/10/2024

⇒ La consommation des sols et l'optimisation foncière

Rappel des objectifs du PLU 3.1 :

- stabiliser le contour de la zone urbanisée,
- optimiser l'offre foncière,
- organiser le développement de la ville sur elle-même,
- s'appuyer prioritairement sur les sites de projets et les secteurs déjà bâtis.

Les indicateurs « environnementaux » du PLU permettent d'observer notamment :

- Bordeaux Métropole est un territoire « relativement » urbanisé mais où l'équilibre 50/50 se maintient.
- Dans un territoire aussi dynamique du point de vue démographique, la production d'habitat est le principal moteur de l'artificialisation : il concerne plus des 2/3 des Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (ENAF) artificialisés en cinq ans.

C'est dans cet esprit que le projet ZAC Centre-Ville a été conçu en rebâtissant la ville sur elle-même afin de limiter la consommation des ENAF. Le projet sur des parcelles majoritairement déjà imperméabilisées en centre ville permet de créer des logements sur des fonciers occupés jusqu'à présent par des équipements publics. Ce site de projet permet aussi de lutter contre l'étalement urbain en proposant une offre de logements composée de toute la diversité nécessaire au parcours résidentiel.

⇒ La nature et l'agriculture

Rappel des objectifs du PLU 3.1 :

- agir sur la qualité urbaine par la présence végétale au sein des quartiers et en s'adaptant au changement climatique ;
- respecter et consolider l'armature naturelle en confortant les espaces naturels et agricoles et en offrant les conditions de maintien d'une agriculture urbaine.

A l'issue des six années du PLU :

- augmentation des surfaces couvertes par des outils PLU de protections des espaces naturels.
- les outils du PLU ont permis de ne pas « empiéter » sur les zones agricoles mais n'ont pas permis d'inverser le mouvement national de déprise agricole.

Les principaux résultats en matière agricole :

- un déclin de la surface agricole utilisée (SAU) dans le cadre d'un strict maintien des zones A du PLU ;
- une baisse significative du nombre d'exploitations agricoles,
- la diversification de l'activité agricole reste stable.

Les principaux résultats en matière de protection des « espaces naturels » ou de « nature en ville » :

- augmentation des protections paysagères et patrimoniales,
- augmentation des zones humides identifiées sur le territoire,
- augmentation des outils « nature en ville » (EBC, arbres isolés protégés, PAR...)

La Ville a su conforter sa politique de protection des parcs et de l'Eau Bourde par l'acquisition des berges ou de parcelles boisées grâce aux outils de protection du PLU qui les ont classées en zone naturelle et/ou EBC.

Mis en ligne le 17/10/2024

En complément du PLU la Ville a engagé avec la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole les études pour la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP). Cette servitude d'utilité publique s'imposera au PLU pour protéger durablement le foncier de toute spéculation foncière en lui donnant une vocation obligatoirement agricole. Le processus est déjà amorcé avec l'installation d'un jeune agriculteur qui réalise de la production maraîchère.

⇒ **L'environnement (risque, nuisance, ressources)**

Rappel des objectifs du PLU 3.1 :

- Respecter et consolider l'armature naturelle de la Métropole :
 - en anticipant les risques et en préservant les ressources,
 - en développant une offre de déplacements,
 - en concevant un habitat de qualité notamment en réduisant l'exposition des habitants aux nuisances environnementales.

Les indicateurs « environnementaux » du PLU permettent d'observer notamment :

- une pression déjà observée sur les nappes souterraines et en particulier les nappes déficitaires dûe à une consommation individuelle en eau potable qui a augmenté (+ 11 % en 6 ans)
- une dépendance de Bordeaux Métropole concernant les besoins en matériaux de construction: aucune carrière n'est en cours d'exploitation sur le territoire à ce jour
- une régression des émissions des Gaz à Effet de Serre (GES) dans l'atmosphère (secteur résidentiel et des transports) mais une augmentation des polluants atmosphériques issus des transports routiers.

À noter : La pandémie du Covid 19 a influencé ces évolutions avec des répercussions temporaires (ex : baisse du trafic aérien) ou permanentes (ex : télétravail qui a perduré).

La Ville très sensibilisée à la protection des nappes souterraines et des forages existants sur notre territoire (Cazeaux 1,2,3, Monjous et Coqs Rouges) a su acquérir 6 hectares d'espaces forestiers correspondant au champ captant de ces forages. La préservation durable de ces bois protégera la recharge de l'Oligocène.

⇒ **Les mobilités**

Rappel des objectifs du PLU 3.1 :

- un usage soutenu des transports en commun,
- une pratique renforcée des mobilités actives (vélo et marche),
- des usages partagés pour les déplacements en voiture (covoiturage, autopartage).

À l'issue des six années du PLU :

	Les ambitions du PLU 3.1 (part modale à atteindre)	Bilan
Voiture	Moins de 45% des déplacements	Ambition atteinte
Vélo	15 %	La part du vélo reste inférieure à l'intention mais est en progression
Marche	25 %	Dépasse l'objectif
Transports collectifs	15 %	L'évolution s'approche de l'ambition (13 % contre 15 %)

Mis en ligne le 17/10/2024

L'amélioration de l'efficacité du réseau de transports collectifs et le développement de la marche et du vélo, ont permis d'atteindre ou de se rapprocher des objectifs. La part modale de la voiture a diminué pour atteindre l'ambition annoncée. Les modes alternatifs assurent plus de la moitié des déplacements de la Métropole même si individuellement certains n'ont pas atteint leur cible.

La Ville a néanmoins fait le constat d'un transport collectif desservant la Commune pas assez qualitatif sur le matériel roulant, sa capacité et ses fréquences le rendant peu attractif et compétitif par rapport à la voiture. L'inscription dans le contrat de CODEV 6 d'une fiche spécifique a permis de reprendre les études du débranchement de la ligne B du tramway entre Doyen Brus et la place de Beausoleil afin d'être en adéquation avec les objectifs affichés dans le PLU 3.1. Le moyen de transport capacitaire doit permettre d'accompagner la réalisation d'un nouveau secteur d'habitat de la ZAC Centre-Ville.

⇒ **L'économie et le commerce**

Rappel des objectifs du PLU 3.1 :

- favoriser le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques,
- permettre l'implantation et le maintien de tous types d'emplois,
- améliorer les conditions d'accueil et de maintien des entreprises et la qualité des espaces économiques,
- garantir l'approvisionnement de la Métropole,
- optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables actuels.

Les orientations données par le PLU pour l'activité économique et commerciale ont été tenues malgré un manque de locaux d'activités :

- la création d'entreprise et le nombre d'emplois n'ont cessé de croître. Tous les secteurs ont profité de cette dynamique, en particulier le secteur touristique,
- le volume de transaction des bureaux a évolué depuis 2016, avec un pic en 2019 franchissant le cap des 200 000 m² par an.
- le marché des locaux d'activités et des entrepôts est également en dynamique. À noter un risque de pénurie d'entrepôts.

Depuis le 1^{er} avril 2024, la Ville a ouvert, au château de l'Ermitage, un pôle municipal dédié à l'emploi et à l'économie. Des espaces partagés propices à la rencontre et à l'échange dans un cadre de travail adapté aux besoins actuels de communication y sont proposés, tout comme un incubateur dédié à l'accompagnement des femmes créatrices d'entreprises. Membre de l'Opération d'Intérêt Métropolitain Bordeaux Inno Campus (OIM BIC), la Ville concentre sur ses neuf zones d'activités économiques près de 5 000 emplois, majoritairement issus de PME à dominantes artisanales et commerciales. À l'échelle de l'OIM BIC, une entreprise sur trois est établie à Gradignan, soit ¼ des emplois des Zones d'Activités Économiques (ZAE) de l'opération. Il s'agit aujourd'hui pour la Ville de poursuivre les actions en faveur de l'emploi, tout en conciliant développement économique, renouvellement urbain et aménagement durable. Pour atteindre ces objectifs, elle pourra s'appuyer sur un plan de requalification des zones d'activités existantes et un cahier des prescriptions environnementales dédiés. Le projet de la ZAC de Centre-Ville prévoit à terme la requalification et l'ouverture de nouvelles cellules commerciales, principalement sur l'axe et la zone commerciale allée des Pins et allées Gaston Rodrigues.

Mis en ligne le 17/10/2024

En conséquence, je vous demande :

VU le CGCT et notamment l'article L 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-2 et L 153-27 et suivants ;

VU le code des transports et notamment ses articles L 1214-1 et L 1214-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 302-1 ;

VU la Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016 approuvant la révision du PLU 3.1, et notamment la pièce C2 de son rapport de présentation portant sur l'évaluation postérieure du projet et comportant la proposition d'une liste d'indicateurs de suivi

VU la délibération n°2024-157 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 lançant la démarche d'évaluation du PLU 3.1 et définissant les modalités d'association des communes,

VU le rapport de synthèse des indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU 3.1 transmis par Bordeaux Métropole ;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDÉRANT qu'au terme des six premières années d'application du PLU 3.1, les objectifs poursuivis dans les domaines de l'habitat, de la consommation des sols et de l'optimisation foncière, de la nature et de l'agriculture, de l'environnement, des mobilités et de l'économie et du commerce sont globalement atteints,

CONSIDÉRANT que le code de l'urbanisme prévoit que les communes membres de Bordeaux Métropole soient sollicitées dans le cadre de la procédure d'évaluation du PLU 3.1 sur les résultats de l'application du document d'urbanisme.

DÉCIDE

ARTICLE 1 : de prendre acte du débat sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 transmise par Bordeaux Métropole.

ARTICLE 2 : d'émettre un avis favorable sur l'analyse des résultats de l'application du PLU 3.1 transmise par Bordeaux Métropole.

Après en avoir délibéré, les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité par le Conseil Municipal.



Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,

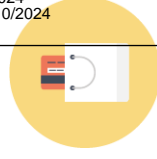
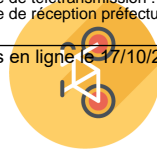
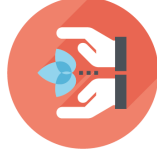
Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

Issus du PLU 3.1 approuvé par le Conseil de la Métropole
en date du 16 décembre 2016





ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

Cadre de l'évaluation du PLU 3.1

Contexte

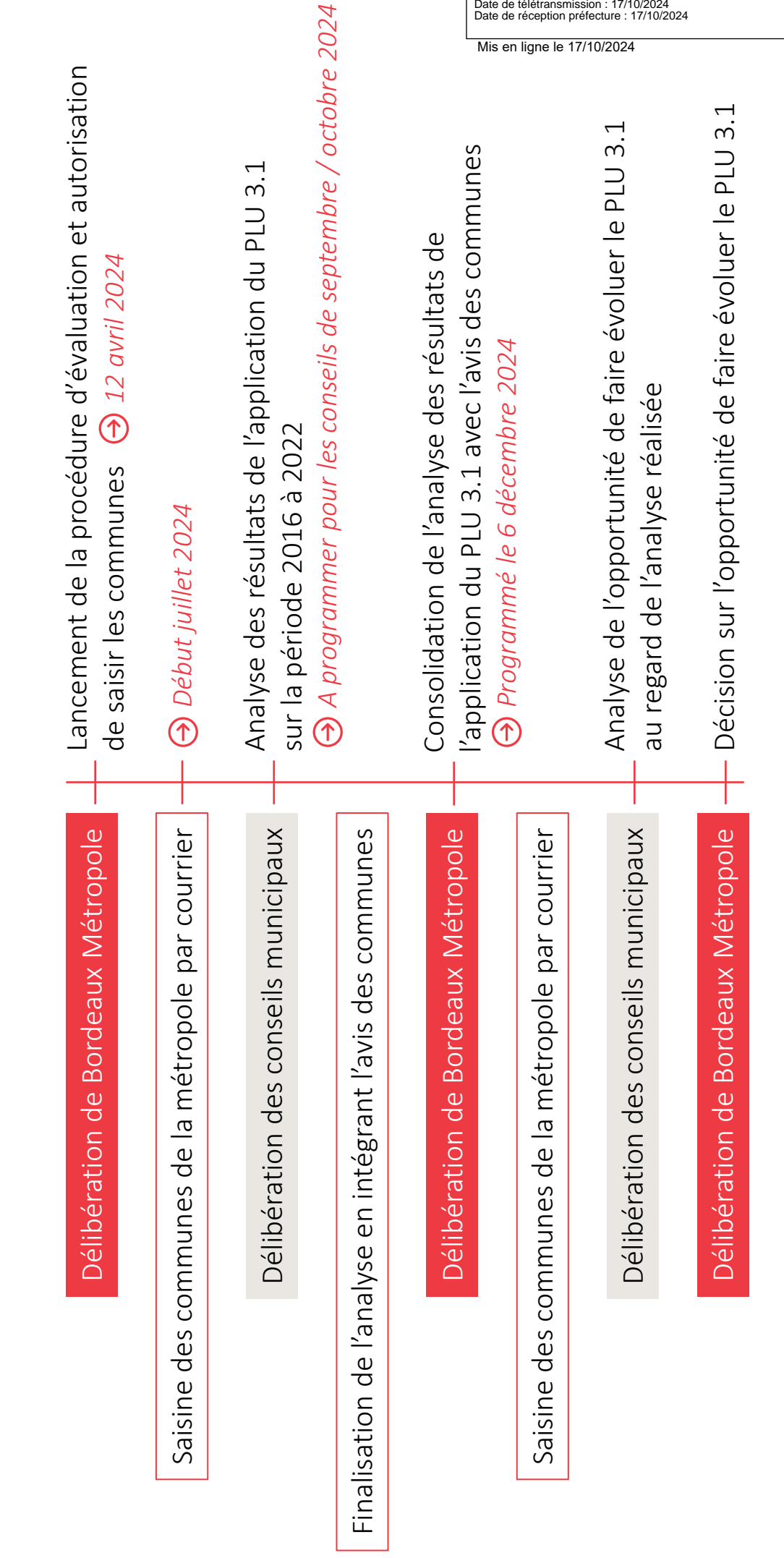
- Une procédure codifiée (L.153-27 à L.153-30)
- Depuis la loi « Engagement et proximité » de 2019, **les communes sont pleinement associées** à la procédure par le biais de deux avis des conseils municipaux
- **L'évaluation porte sur les six années suivant la révision du PLU** approuvée le 16 décembre 2016, c'est-à-dire sur la période 2016 à 2022.

Dans le PLU 3.1

- Partie C2 du rapport de présentation intitulée : « *Evaluation postérieure à l'élaboration du projet : Indicateurs* »
- **75 indicateurs** ont été définis par le PLU 3.1 et répartis en **six grandes thématiques** :
 1. l'habitat et la démographie
 2. la consommation des sols et l'optimisation foncière
 3. la nature et l'agriculture
 4. l'environnement
 5. les mobilités
 6. l'économie et le commerce

ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

Procédure d'évaluation du PLU 3.1





ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

Habitat et démographie

Orientations PADD 1 et 5
10 indicateurs de suivi

Bilan / Analyse des résultats de l'application du PLU 3.1

Rappel des objectifs PLU 3.1 :

- Agir sur la qualité en s'appuyant sur le patrimoine et les identités locales
- Concevoir un habitat de qualité dans une agglomération en croissance, en assurant des besoins en logement, en développant des actions d'amélioration du parc existant, en rééquilibrant territorialement l'offre en logement et permettre un accueil adapté aux différents publics.

➔ En synthèse, à l'issue des six années d'application du PLU 3.1

Les objectifs fixés par le POA habitat sont globalement atteints sur la période 2016-2022.

A noter : une forte dynamique de construction de logements en début de période avec un ralentissement après 2019 suivis d'une stabilisation.

Quelques constats :

- construction de **9080 logements neufs en moyenne par an** sur la métropole, soit un taux supérieur aux objectifs du POA qui est de 7500 logements par an,
 - mobilisation en priorités des opportunités de constructions dans la zone urbaine **limitant l'étalement urbain et favorisant la ville des proximités**.
 - non atteinte de l'objectif du POA habitat : 3000 logements locatifs sociaux par an (en moyenne sur la période 2330 logements conventionnés par an),
- Les ambitions habitat ont permis de maintenir une dynamique démographique avec une augmentation de la population métropolitaine de 3,5%,

Pour mémoire, non prise en compte de la mise à jour des évolutions réalisées au travers de la 11^e modification.





ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

Consommation des sols

Orientations PADD 1 et 2
15 indicateurs de suivi

Bilan / Analyse des résultats de l'application du PLU 3.1

Rappel des objectifs :

- Stabiliser le contour de la zone urbanisée
- Optimiser l'offre foncière
- Organiser le développement de la ville sur elle-même
- S'appuyer prioritairement sur les sites de projets et les secteurs déjà bâtis

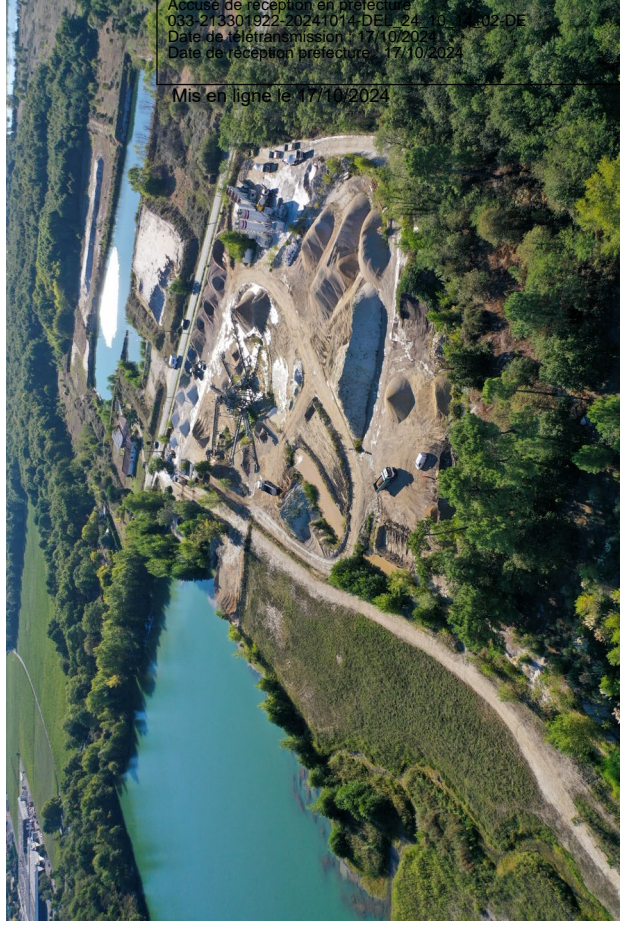
➔ En synthèse, à l'issue des six années d'application du PLU 3.1

Les indicateurs « environnementaux » du PLU permettent d'observer notamment :

- Bordeaux Métropole est un territoire « relativement » urbanisé mais où l'équilibre 50/50 se maintient.
- Dans un territoire aussi dynamique du point de vue démographique, la production d'habitat est le principal moteur de l'artificialisation : il concerne plus des 2/3 des espaces NAF artificialisés en cinq ans.

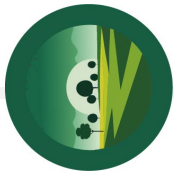
A noter : sur la période 2016-2020, le terme « artificialisation » est à considérer comme de la consommation d'ENAF et non de l'artificialisation comme l'entend la loi Climat et Résilience.

Pour mémoire, non prise en compte de la mise à jour des évolutions réalisées au travers de la 11^e modification



Accusé de réception en préfecture
033-213801922-20241014-DEL-24-103-1002-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024

Mis en ligne le 17/10/2024



ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

Nature et agriculture

Orientations PADD 1 et 2
8 indicateurs de suivi

Bilan / Analyse des résultats de l'application du PLU 3.1

Rappel des objectifs :

- agir sur la qualité urbaine par la présence végétale au sein des quartiers et en s'adaptant au changement climatique
- respecter et consolider l'armature naturelle en confortant les espaces naturels et agricoles et en offrant les conditions de maintien d'une agriculture urbaine.

➔ En synthèse, à l'issue des six années d'application du PLU 3.1

- augmentation des surfaces couvertes par des outils PLU de protections des espaces naturels.
- les outils du PLU ont permis de ne pas « empiéter » sur les zones agricoles mais n'ont pas permis d'inverser le mouvement national de déprise agricole.

Les principaux résultats :

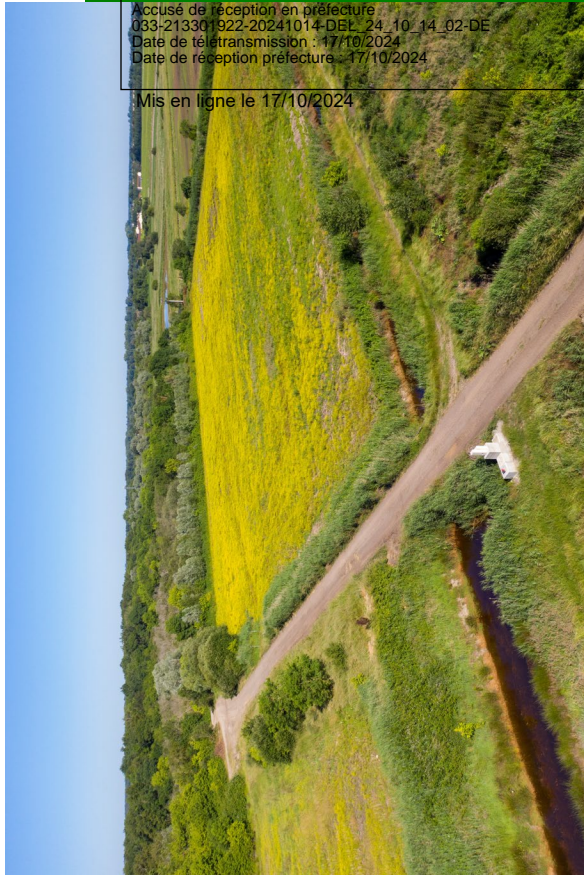
En matière agricole

- Déclin de la surface agricole utilisée (SAU) dans le cadre d'un strict maintien des zones A du PLU
- Baisse significative du nombre d'exploitations agricoles
- La diversification de l'activité agricole reste stable

En matière de protection des « espaces naturels » ou de « nature en ville »

- Augmentation des protections paysagères et patrimoniales
- Augmentation des zones humides identifiées sur le territoire
- Augmentation des outils « nature en ville » (EBC, arbres isolés protégés, PAR...)

Pour mémoire, non prise en compte de la mise à jour des évolutions réalisées au travers de la 11^e modification.



Accusé de réception en préfecture
033-213301922-20241014-DEL_24_10_14_02-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024
Mis en ligne le 17/10/2024



ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

Environnement

Orientations PADD 2, 4 et 5
12 indicateurs de suivi

Bilan / Analyse des résultats de l'application du PLU 3.1

Rappel des objectifs :

- Respecter et consolider l'armature naturelle de la métropole
 - en anticipant les risques et en préservant les ressources,
 - en développant une offre de déplacements
 - en concevant un habitat de qualité notamment en réduisant l'exposition des habitants aux nuisances environnementales.

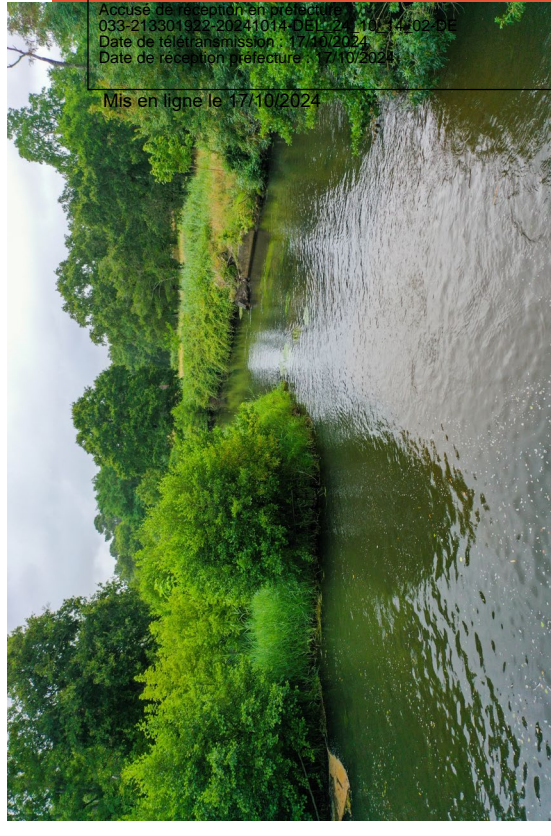
➔ En synthèse, à l'issue des six années d'application du PLU 3.1

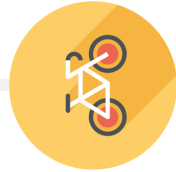
Les indicateurs « environnementaux » du PLU permettent d'observer notamment :

- une **pression déjà observée sur les nappes souterraines et en particulier les nappes déficitaires** dû à une consommation individuelle en eau potable qui a augmenté (+ 11% en 6 ans)
- une **dépendance de Bordeaux Métropole concernant ces besoins en matériaux de construction**: aucune carrière n'est en cours d'exploitation sur le territoire à ce jour
- une **régression des émissions des Gaz à effet de serre (GES)** dans l'atmosphère (secteur résidentiel et des transports) mais une **augmentation des polluants atmosphériques** issus des transports routiers.

A noter : La pandémie du Covid 19 a influencé ces évolutions avec des répercussions temporaires (ex : baisse du trafic aérien) ou permanentes (ex : télétravail qui a perduré)

Pour mémoire, non prise en compte de la mise à jour des évolutions réalisées au travers de la 11^e modification





ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

Mobilité

Orientations PADD 3 et 4
19 indicateurs de suivi

Bilan / Analyse des résultats de l'application du PLU 3.1

Rappel : objectifs recherchés :

- un usage soutenu des transports en commun
- une pratique renforcée des mobilités actives (vélo et marche)
- des usages partagés pour les déplacements en voiture (covoiturage, autopartage).

➔ En synthèse, à l'issue des six années d'application du PLU 3.1

Les ambitions du PLU 3.1 (Part modale à atteindre)		Bilan À l'issue des 6 années d'application	
Voiture	Moins de 45% des déplacements	Ambition atteinte	
Vélo	15%	La part du vélo reste inférieure à l'intention mais est en progression	
Marche	25%	Dépasse l'objectif	
Transports collectifs	15%	L'évolution s'approche de l'ambition (13% contre 15%)	

L'amélioration de l'efficacité du réseau de TC et le développement de la marche et du vélo, **ont permis d'atteindre ou de se rapprocher des objectifs**.

La part modale de la voiture a diminué pour atteindre l'ambition annoncée.

Les modes alternatifs assurent plus de la moitié des déplacements de la métropole même si individuellement certains n'ont pas atteint leur cible.

Pour mémoire, il s'agit des objectifs initiaux de parts modales du POA mobilité initial sans prise en compte de la mise à jour de ces objectifs réalisés au travers de la 11^e modification.



Accusé de réception en préfecture
09/11/2024 à 14:14 - DEL 24_10_14_02-DE
Date de dépôt : 07/10/2024
Date de réception : 17/10/2024
M/S : [unreadable] 17/10/2024



ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI

Économie et commerce

Orientations PADD 1 et 3
9 indicateurs de suivi

Bilan / Analyse des résultats de l'application du PLU 3.1

Rappel : objectifs :

- favoriser le maintien et l'émergence de pôles d'excellence économiques et scientifiques
- permettre l'implantation et le maintien de tous types d'emplois
- améliorer les conditions d'accueil et de maintien des entreprises et la qualité des espaces économiques
- garantir l'approvisionnement de la métropole
- optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables actuels

➔ En synthèse, à l'issue des six années d'application du PLU 3.1

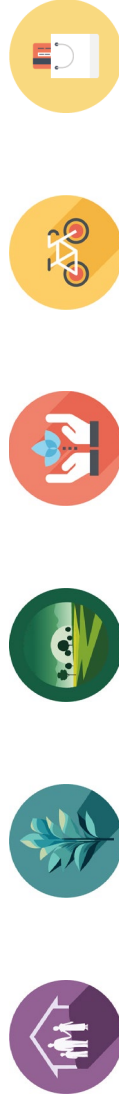
Les orientations données par le PLU pour l'activité économique et commerciale ont été tenues malgré un manque de locaux d'activités :

- la création d'entreprise et le nombre d'emplois n'ont cessé de croître. Tous les secteurs ont profité de cette dynamique, en particulier le secteur touristique,
- le volume de transaction des bureaux a évolué depuis 2016, avec un pic en 2019 franchissant le cap des 200 000m² par an.
- Le marché des locaux d'activités et des entrepôts est également en dynamique. A noter un risque de pénurie d'entrepôts.

Pour mémoire, non prise en compte de la mise à jour des évolutions réalisées au travers de la 11^e modification



Mis en ligne le 17/10/2024



ANALYSE DES INDICATEURS DE SUIVI





EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procurator à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procurator à M. LATOUR), M. BONADEI (procurator à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procurator à M. LECUYER), Mme DARIAC (procurator à M. FABIA), Mme ALLOIX (procurator à M. LABARDIN) et M. BERGES (procurator à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUICHOUSSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

5. Institutions et vie politique
5.7. Intercommunalité

2024/10/14/03

CONTRAT DE VILLE MÉTROPOLITAIN 2024-2030
ADOPTION DE LA CONVENTION TERRITORIALE
ET DE LA CONVENTION SUR L'UTILISATION
DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES POUR
LE QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DE BARTHEZ

Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu l'instruction du 4 janvier 2023 relative à la gouvernance des contrats de ville Engagements Quartiers 2030,

Vu la circulaire du 31 août 2023, relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains,

Vu la circulaire du 18 décembre 2023, relative à la mixité sociale dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV),

Vu le décret n°2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n°2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains.

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le contrat de ville de Bordeaux Métropole voté par le Conseil Municipal de Gradignan le 18 mars 2024, voté par le conseil communautaire de Bordeaux Métropole le 12 avril 2024, et signé le 22 avril 2024.

Mis en ligne le 17/10/2024

Après le nouveau contrat de ville métropolitain 2024 – 2030 approuvé par la ville de Gradignan par délibération le 18 mars 2024 et signé par Bordeaux Métropole le 22 avril 2024, le Conseil Municipal doit approuver la convention territoriale et la convention d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour le Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) spécifiques au quartier Barthez avec Domofrance :

- ⇒ La convention territoriale se présente sous forme de feuille de route pluriannuelle déclinée en plans d'actions, eux-mêmes classés par grands enjeux et orientations stratégiques définis dans le contrat de ville métropolitain. L'animation de cette convention et le pilotage de sa gouvernance relève de la ville de Gradignan.
- ⇒ Concernant la convention d'abattement de la TFPB dans le QPV, l'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB des logements locatifs sociaux situés en QPV et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2030.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc de logements locatifs sociaux ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :



- renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- sur-entretien ;
- gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- tranquillité résidentielle ;
- concertation/sensibilisation des locataires ;
- animation, lien social, vivre ensemble ;
- petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Mis en ligne le 17/10/2024

Cela étant exposé, il vous est demandé de bien vouloir :

- VALIDER les contenus de la convention territoriale de Gradignan ainsi que la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans le Quartier prioritaire Politique de la Ville de Barthez ;
- AUTORISER Monsieur Le Maire à signer la convention territoriale de Gradignan ainsi que la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans le Quartier prioritaire Politique de la Ville de Barthez.

Mises aux voix, ces propositions sont adoptées à l'unanimité par le Conseil Municipal.

 Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,


Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

Département : Gironde

Commune(s) : Gradignan

Quartier : Barthez

Quartier prioritaire de la politique de la ville

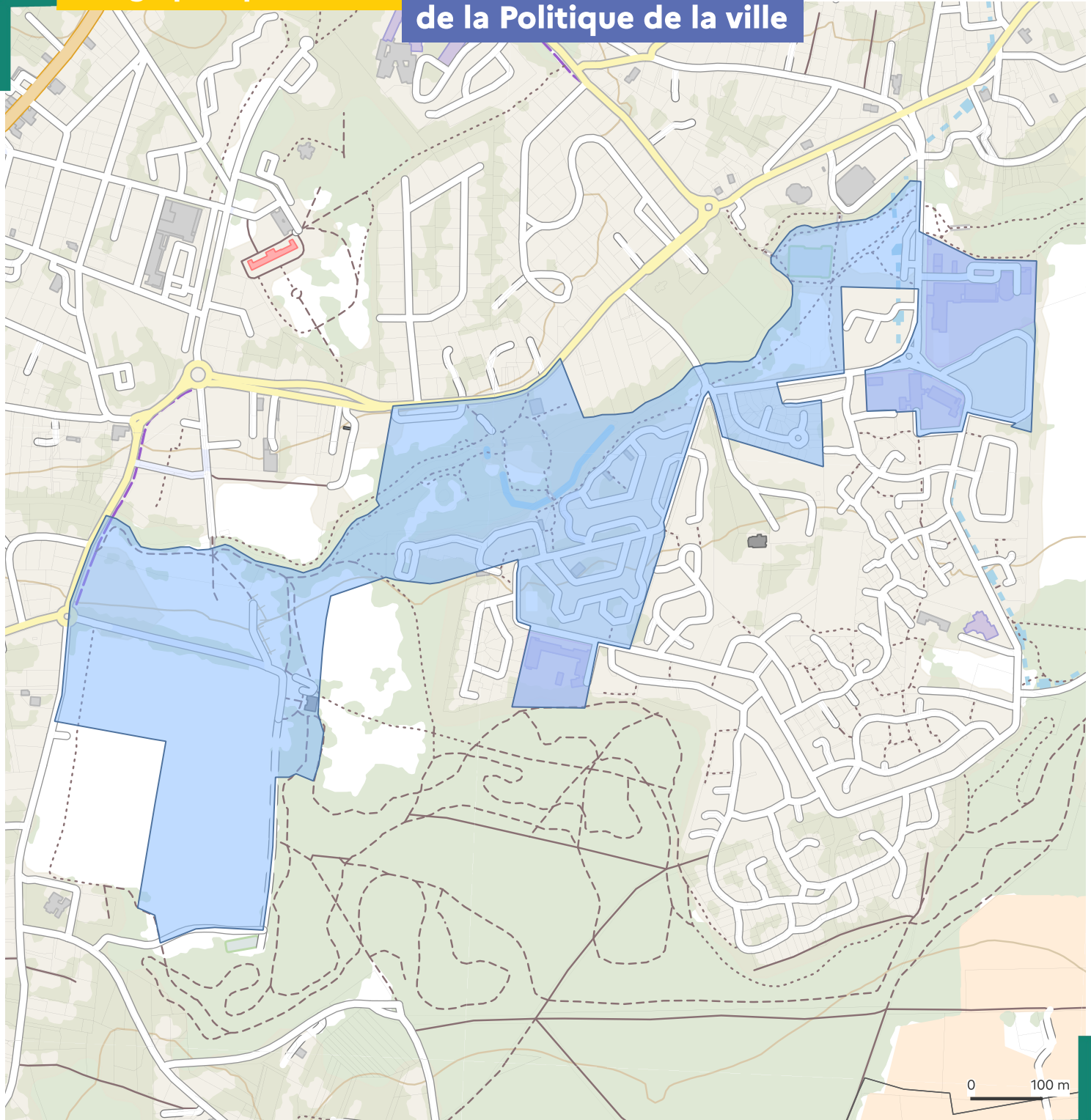
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie.

Les périmètres des quartiers sont visés à l'article du décret n° 2023-1314 en date du 28 décembre 2023.



Géographie prioritaire

de la Politique de la ville



■ quartier prioritaire — limite communale — parcelle

Pour télécharger la carte : <https://sig.ville.gouv.fr>

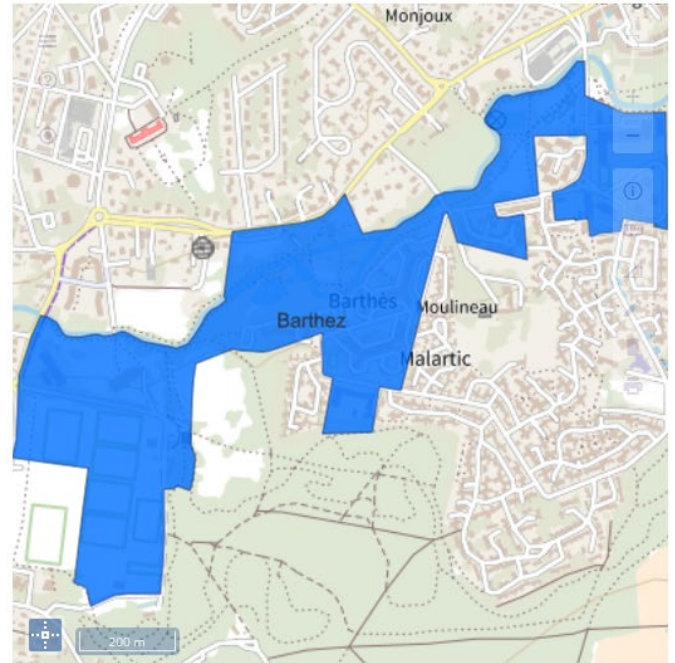
Sources : ANCT, 2023 ; IGN, 2023 •
Réalisation : Cartographie PADT ANCT 12/2023

France > Nouvelle Aquitaine > Gironde > Bordeaux Métropole > Gradignan >

Quartier Prioritaire 2024 : Barthez

Rattachement EPCI : **Bordeaux Métropole**

Commune : **Gradignan**



Population

Caractéristiques démographiques en 2020

	Quartiers Prioritaires 2024
Part des 0-14 ans dans la population	28.1 %
Part des 15-24 ans dans la population	6.9 %
Part des 25-59 ans dans la population	51.8 %
Part des 60-74 ans dans la population	9.5 %
Part des 75 ans et plus dans la population	3.7 %
Indice de jeunesse	2.4
Part des femmes dans la population	55.2 %
Part des 0-14 ans dans la population des femmes	23.3 %

Mis en ligne le 17/10/2024

Part des 15-24 ans dans la population des femmes	7.0 %
Part des 25-59 ans dans la population des femmes	53.0 %
Part des 60-74 ans dans la population des femmes	11.5 %
Part des 75 ans et plus dans la population des femmes	5.2 %
Indice de jeunesse des femmes	1.6
Indice de jeunesse des hommes	4.2
Part des étrangers dans la population	16.9 %
Part des 0-14 ans dans la population des étrangers	27.3 %
Part des 15-24 ans dans la population des étrangers	
Part des 25-59 ans dans la population des étrangers	65.0 %
Part des 60-74 ans dans la population des étrangers	
Part des 75 ans et plus dans la population des étrangers	
Indice de jeunesse des étrangers	
Part des étrangères parmi les femmes	17.0 %
Part des immigrés dans la population	22.1 %
Part des personnes majeures de nationalité française	82.1 %

Source : INSEE, Recensement de population 2020

[Accès au téléchargement sur le site INSEE](#)

Mis en ligne le 17/10/2024

Caractéristiques des ménages en 2020

	Quartiers Prioritaires 2024
Part des familles monoparentales	31.9 %
Part des ménages d'une personne	40.9 %
Part des ménages de 2 personnes	23.9 %
Part des ménages de 3 personnes	12.0 %
Part des ménages de 4 ou 5 personnes	19.4 %
Part des ménages de 6 personnes et plus	
Part des ménages d'une personne de 60-74 ans	29.0 %
Part des ménages d'une personne de 75 ans et plus	
Part des femmes parmi les ménages d'une personne	73.3 %
Part des étrangers parmi les ménages d'une personne	
Part des femmes parmi les ménages d'une personne de 60-74 ans	73.4 %
Part des femmes parmi les ménages d'une personne de 75 ans et plus	83.0 %
Part des étrangers parmi les ménages d'une personne de 60-74 ans	
Part des étrangers parmi les ménages d'une personne de 75 ans et plus	
Part des ménages étrangers	15.0 %
Part des ménages de 6 personnes et plus étrangers	
Part des ménages de 6 personnes et plus étrangers	
Part des ménages immigrés	29.4 %

Source : INSEE, Recensement de population 2020

[Accès au téléchargement sur le site INSEE](#)

Situation de l'emploi en 2020

	Quartiers Prioritaires 2024
Taux d'emploi	56.7 %
Taux d'emploi des femmes	48.3 %
Taux d'emploi des hommes	68.0 %
Taux d'emploi des étrangers	65.5 %
Taux d'emploi des 15-24 ans	

Taux d'emploi des 25-54 ans	52.8 %
Taux d'emploi des 55-64 ans	52.8 %
Part des emplois à durée limitée parmi les emplois	17.3 %
Part des emplois à durée limitée parmi les emplois chez les femmes	12.1 %
Part des emplois à durée limitée parmi les emplois chez les étrangers	27.2 %
Taux d'activité des 15-24 ans	
Taux d'activité des 25-54 ans	86.2 %
Taux d'activité des 55-64 ans	73.0 %
Taux d'activité des femmes	74.3 %
Taux d'activité des hommes	78.7 %
Part d'actifs artisans, commerçants, chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures	8.9 %
Part d'actifs dans des professions intermédiaires	28.2 %
Part d'actifs employés	37.3 %
Part d'actifs ouvriers	25.6 %
Part de la population occupant un emploi à temps partiel	21.7 %
Taux de chômage (au sens du recensement)	24.9 %
Source : INSEE, Recensement de population 2020	
Accès au téléchargement sur le site INSEE	

Education

Niveau d'études en 2020

	Quartiers Prioritaires 2024
Part des 16-25 ans non scolarisés et sans emploi	18.7 %
Part des femmes de 16-25 ans non scolarisées et sans emploi	33.3 %
Part des hommes de 16-25 ans non scolarisés et sans emploi	
Part de la population avec un diplôme de niveau inférieur au BAC	34.4 %
Part de la population avec un diplôme de niveau BAC	10.4 %

Part des hommes de 16-25 ans non scolarisés et sans emploi	Mis en ligne le 17/10/2024
Part de la population avec un diplôme de niveau inférieur au BAC	34.4 %
Part de la population avec un diplôme de niveau BAC	10.4 %
Part de la population avec un diplôme de niveau BAC+2 ou supérieur	26.7 %
Part de femmes avec un diplôme de niveau inférieur au BAC	31.6 %
Part de la population avec un diplôme de niveau BAC parmi les femmes	10.2 %
Part de la population avec un diplôme de niveau BAC+2 ou supérieur parmi les femmes	27.7 %
Part d'étrangers avec un diplôme de niveau inférieur au BAC	37.1 %
Part de la population avec un diplôme de niveau BAC parmi les étrangers	
Part de la population avec un diplôme de niveau BAC+2 ou supérieur parmi les étrangers	29.9 %
Part de la population sans diplôme	28.5 %
Part de femmes sans diplôme	30.5 %
Part d'étrangers sans diplôme	22.2 %
Taux de scolarisation des 15-24 ans	81.3 %
Taux de scolarisation des femmes de 15-24 ans	66.7 %
Taux de scolarisation des hommes de 15-24 ans	100.0 %
Taux de scolarisation des étrangers de 15-24 ans	100.0 %

Source : INSEE, Recensement de population 2020

[Accès au téléchargement sur le site INSEE](#)

Cadre de vie

Moyen de transport en 2020

	Quartiers Prioritaires 2024
Part de la population utilisant le plus souvent la voiture/camion/fourgonnette pour aller travailler	69.4 %
Part de la population utilisant le plus souvent les transports en commun pour aller travailler	21.0 %
Part de ménages disposant d'une voiture (ou plus)	80.8 %

Source : INSEE, Recensement de population 2020

[Accès au téléchargement sur le site INSEE](#)

Mis en ligne le 17/10/2024

Revenu et niveau de vie

Revenus disponibles des ménages par unité de consommation en 2021

	Quartiers Prioritaires 2024
Taux de pauvreté au seuil de 60 % (%)	37.0 %
1er quartile (€)	12 750 €
Médiane (€)	16 140 €
3e quartile (€)	20 640 €
Écart inter-quartile rapporté à la médiane	0.5
1er décile (€)	9 730 €
2e décile (€)	12 010 €
3e décile (€)	13 180 €
4e décile (€)	14 490 €
6e décile (€)	18 030 €
7e décile (€)	19 590 €
8e décile (€)	21 840 €
9e décile (€)	26 040 €
Rapport interdécile D9/D1	2.7
Indice de Gini	0.2
Ratio S80/S20	3.0
Part des revenus d'activités (%)	67.5 %
Dont : part des indemnités de chômage (%)	5.5 %
Part des pensions, retraites et rentes (%)	22.0 %
Part des revenus du patrimoine et autres revenus (%)	1.4 %
Part de l'ensemble des prestations sociales (%)	18
Dont : part des prestations familiales (%)	5
Dont : part des minima-sociaux (%)	9.2 %
Dont : part des prestations logement (%)	3.8 %
Part des impôts (%)	-9.1 %

Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) 2021

Accès au téléchargement sur le site INSEE

Mis en ligne le 17/10/2024

Revenus déclarés des ménages par unité de consommation en 2021

	Quartiers Prioritaires 2024
1er quartile (€)	7 420 €
Médiane (€)	13 100 €
3e quartile (€)	19 460 €
Écart inter-quartile rapporté à la médiane	0.9
1er décile (€)	2 580 €
2e décile (€)	6 510 €
3e décile (€)	8 880 €
4e décile (€)	10 600 €
6e décile (€)	16 170 €
7e décile (€)	18 430 €
8e décile (€)	21 010 €
9e décile (€)	26 390 €
Rapport interdécile D9/D1	10.2
Indice de Gini	0.4
Ratio S80/S20	9.9
Dont : part des indemnités de chômage (%)	6.5 %
Part des pensions, retraites et rentes (%)	25.1 %
Part des autres revenus (%)	0.4 %
Part des ménages imposés (%)	33.0 %
Taux de bas revenus déclarés au seuil de 60 % (%)	53.0 %

Source(s) : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) 2021

[Accès au téléchargement sur le site INSEE](#)

Logement

Caractéristiques de logement en 2020

	Quartiers Prioritaires 2024
Part des ménages locataires	88.8 %
Part des ménages propriétaires	10.6 %
Part des ménages logés gratuitement	
Part des résidences principales	97.9 %
Part des résidences secondaires	

Part des logements occasionnels	Mis en ligne le 17/10/2024
Part des logements vacants	
Part des résidences principales de type appartement	89.8 %
Part des résidences principales de type maison	10.2 %
Nombre de personnes par résidence principale	2.3
Part des résidences principales d'une pièce	
Part des résidences principales de 2 pièces	17.9 %
Part des résidences principales de 3 pièces	35.7 %
Part des résidences principales de 4 pièces	26.1 %
Part des résidences principales de 5 pièces et plus	19.4 %
Part des résidences principales de moins de 30 m ²	
Part des résidences principales de 30 à moins de 40 m ²	5.9 %
Part des résidences principales de 40 à moins de 60 m ²	20.4 %
Part des résidences principales de 60 à moins de 80 m ²	50.9 %
Part des résidences principales de 80 à moins de 100 m ²	18.8 %
Part des résidences principales de 100 à moins de 120 m ²	
Part des résidences principales de 120 m ² ou plus	
Part des résidences principales achevées avant 1919	
Part des résidences principales achevées entre 1919 et 1945	
Part des résidences principales achevées entre 1946 et 1970	11.7 %
Part des résidences principales achevées entre 1971 et 1990	83.1 %
Part des résidences principales achevées entre 1991 et 2005	3.4 %
Part des résidences principales achevées entre 2006 et 2017	
Part des ménages ayant emménagé depuis moins de 2 ans	9.8 %
Part des ménages ayant emménagé entre 2 et 4 ans	27.6 %
Part des ménages ayant emménagé entre 5 et 9 ans	16.2 %
Part des ménages ayant emménagé depuis 10 ans ou plus	46.4 %
Part des résidences principales hors studio de 1 personne suroccupées	8.0 %
Part des résidences principales de 2 pièces suroccupées	
Part des résidences principales de 3 pièces suroccupées	
Part des résidences principales de 4 pièces suroccupées	
Part des résidences principales de 5 pièces et plus suroccupées	

Source : INSEE, Recensement de population 2020

« Engagements Quartiers 2030 »

Contrat de ville Métropolitain 2024-2030 (Signé le 22 avril 2024)

Convention Territoriale de Gradignan Quartier prioritaire de Barthez (QPV)

Table des matières

I - Le contrat de ville métropolitain 2024-2030 « Engagements Quartiers 2030 ».....	2
1 - La Nouveau programme national pour le renouvellement urbain.....	2
2- Trois priorités transversales et cinq grands enjeux.....	2
II - La convention territoriale de Gradignan – QPV Barthez : l’Espace Barthez un lieu d’animation du quartier en lien avec la ville.....	4
1- Situation géographique.....	4
2- Données socio-démographiques du quartier Barthez.....	5
3- Les principaux enjeux pour le quartier de Barthez.....	7
III – Les propositions d’actions.....	14
IV – La gouvernance.....	18
1-Modalités d’association des représentants des locataires et des habitants.....	18
2-Modalités de pilotage.....	18
Annexe 1 : Convention pour l’utilisation de l’abattement de la TFPB dans le QPV de la commune de Gradignan – Bailleur social Domofrance.....	20
Annexe 2 : Cartographie du périmètre politique de la ville – Quartier Barthez – ANCT décembre 2023.....	20
Annexe 3 : Données INSEE – QPV Barthez – Année 2020.....	20
Annexe 4 : Proposition du plan d’actions 2024-2026.....	21

I - Le contrat de ville métropolitain 2024-2030

« Engagements Quartiers 2030 »

1 - La Nouveau programme national pour le renouvellement urbain

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu l'instruction du 4 janvier 2023 relative à la gouvernance des contrats de ville Engagements Quartiers 2030,

Vu la circulaire du 31 août 2023, relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains,

Vu la circulaire du 18 décembre 2023, relative à la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu le décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains.

2- Trois priorités transversales et cinq grands enjeux.

Dans le nouveau contrat de ville de la Métropole bordelaise 2024-2030 dénommé « Engagements quartiers 2030 », le quartier de Barthez à Gradignan conserve son statut de Quartier Prioritaire de la Ville parmi les 25 quartiers prioritaires validés par l'agence nationale de la cohésion des territoires pour la Gironde.

La « politique de la ville » est une politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers les plus défavorisés. A ce titre, elle vise à réduire les écarts de développement, à restaurer l'égalité républicaine et à améliorer les conditions de vie des habitants.

Pour cela, sur la période 2024 – 2030, dans un souci d'efficacité, il est proposé que soit au cœur de la stratégie de chacun des signataires :

La mobilisation du droit commun : cet effort de mobilisation sera structuré et ambitieux : des points réguliers seront faits à chaque Comité de pilotage du Contrat. Chaque signataire s'engage à mobiliser ses services (une instance de pilotage peut être créée à l'échelle de chaque institution) et un groupe technique permanent d'observation et d'appui à cette démarche est institué. Cette mobilisation, véritable « clé de voûte » de ce contrat, concerne l'ensemble des thématiques qui touche le quotidien des habitants du territoire métropolitain

Le public des femmes, des jeunes et des habitants de nationalité étrangère allophones, en visant à renforcer l'insertion sociale et proposer des parcours de vie plus émancipateurs : réussite éducative, socio-économique, participation citoyenne, mobilités...

En complémentarité des actions de prévention dans tous les domaines ainsi que la lutte contre toutes les discriminations, l'adaptation à toutes les transitions sociétales en cours (environnementale, numérique, démographique, démocratique...).

Et avec une plus forte attractivité pour ces quartiers par des projets d'aménagement permettant leur meilleure intégration dans leur environnement (mobilité, équipement, emploi...).

Cette stratégie faisant l'objet d'une déclinaison par quartier prioritaire dans le cadre des projets de territoire élaborés par les communes.

D'un point de vue national et local, de nombreuses études démontrent que les inégalités entre les quartiers et le reste des territoires n'ont pas disparu. Elles se sont amplifiées pour certains quartiers et améliorées pour d'autres.

Pour répondre à cette stratégie, le contrat de ville propose ainsi de :

- Développer une fonction d'observation et de coordination afin de pouvoir fournir un support aux acteurs impliqués dans la politique de la ville et in fine améliorer l'offre de service,
- Favoriser les conventions d'objectifs pluriannuelles pour l'exécution des différentes actions,
- Intensifier le travail partenarial entre acteurs publics et privés,
- Favoriser l'approche préventive des difficultés.

Il a été défini 3 priorités transversales et 5 grands enjeux, eux-mêmes structurés en actions :

3 priorités transversales :

L'égalité femme - homme
Les jeunes
La diversité.

5 grandes orientations stratégiques, précisées en 18 fiches :

Au titre des Quartiers favorisant l'accès à l'emploi et le développement de l'activité :

Orientation stratégique n°1 : Mieux repérer et mieux accompagner vers l'Insertion et l'Emploi notamment les femmes et les jeunes des quartiers
Orientation stratégique n°2 : Encourager le développement économique dans les quartiers et notamment l'économie sociale et solidaire
Orientation stratégique n°3 : Accompagner l'entrepreneuriat dans les quartiers et notamment celui des femmes

Au titre de l'Emancipation dans les quartiers :

Orientation stratégique n°4 : Favoriser et accompagner la réussite éducative de toutes et tous en collaboration avec les parents et mieux lutter contre le décrochage
Orientation stratégique n°5 : Développer et mener une stratégie jeunesse
Orientation stratégique n°6 : Réduire les inégalités en matière de santé notamment en matière de santé mentale
Orientation stratégique n°7 : Renforcer l'accès à tous les droits sociaux
Orientation stratégique n°8 : Améliorer l'accès et l'offre en matière de sports, de culture et de loisirs pour les habitants du quartier et notamment des jeunes et des femmes

Au titre des Transitions dans les Quartiers

Orientation stratégique n° 9 : Accompagner la transition écologique
Orientation stratégique n° 10 : Accompagner la transition démographique
Orientation stratégique n° 11 : Accompagner la transition numérique
Orientation stratégique n° 12 : Accompagner la transition démocratique

Au titre des Quartiers plus ouverts, plus attractifs et plus sûrs

Orientation stratégique n° 13 : Du « projet urbain au projet humain »
Orientation stratégique n° 14 : Mener une ambitieuse politique de mixité sociale

Orientation stratégique n° 15 : Favoriser la tranquillité des quartiers et le lien social

Au titre Des quartiers plus inclusifs et pleinement acteurs

Orientation stratégique n° 16 : Lutter contre toutes formes de discriminations

Orientation stratégique n° 17 : Faire de l'Égalité Femme/Homme une thématique forte du contrat de ville

Orientation stratégique n° 18 : Renforcer l'adhésion aux valeurs de la république et la laïcité.

II - La convention territoriale de Gradignan – QPV Barthez : l'Espace Barthez un lieu d'animation du quartier en lien avec la ville.

1- Situation géographique

Dans le nouveau contrat de ville le périmètre géographique considéré comme en « Quartier Prioritaire de la Ville » a été très largement élargi permettant à la ville d'intégrer la plaine des sports et culturelle de Mandavit, accessible par un cheminement doux direct pour les habitants, à 200 m des lieux d'habitations. On y trouve :

Le Conservatoire de Musique et le dispositif d'éducation musicale et orchestrale à vocation sociale dit DEMOS. Neuf enfants habitant le quartier Barthez bénéficient actuellement du prêt d'un instrument de musique pendant 3 ans.

La Médiathèque Jean-Vautrin qui est fréquentée par de nombreux habitants de tous âges, que ce soit pour du prêt d'ouvrage, des usages numériques (accompagnement dans les démarches administratives, accès multimédia) ou pour diverses animations proposées tout au long de l'année (concerts, expositions, conférences). La ville est signataire en 2024 du Contrat Territoire Lecture.

Le Club de football où de nombreux jeunes habitant le quartier de Barthez sont licenciés du club de football de Gradignan dont le siège est situé sur la plaine. Un projet d'aménagement en 2025 d'un terrain synthétique de grands jeux est en cours. Un dossier de demande de subvention est déposé à l'agence Nationale du Sport, dans le cadre du « plan 5 000 équipements – Génération 2024 », auprès de Bordeaux Métropole dans le cadre d'une fiche Codev, de la fédération française de football, du Conseil Départemental de la Gironde et la Région Nouvelle Aquitaine.

Un Skateparc qui représente un lieu de pratique et de rencontres de très nombreux jeunes du quartier Barthez.

Une Aire de fitness, qui a été inaugurée en juillet 2024. Il s'agit là d'un projet réalisé à la demande d'un groupe de jeunes du quartier Barthez rencontrés par le Maire.

C'est aussi un périmètre, comprenant des lieux de scolarité, de vie sociale et de mixité comme :

La Maison de la Nature à 50 m du quartier, un accès par une passerelle qui enjambe le cours d'eau de l'Eau Bourde : le "jardin de Barthez" selon les dires des habitants, qui le fréquentent toute l'année et bénéficient de son cadre naturel et de ses infrastructures (aire de jeux, parc animalier, pelouses, aire de pique-nique, animations). En 2018, un projet de chantier jeunes mené par l'Espace Barthez avait

engagé 8 jeunes filles dans la remise en état des tables et bancs de pique-nique du parc.

Le Gymnase Jehan Buhan, à 100 m du quartier qui accueille les clubs de basket Ball et de hand Ball auxquels participent des enfants et jeunes du quartier de Barthez.

L'école maternelle et élémentaire du Pin Franc, le collège Mauguin : de nombreuses passerelles existent par ailleurs avec l'espace de vie sociale Barthez, lieu central du quartier animé aujourd'hui par une équipe de 5 à 6 personnes. Il s'agit d'un accompagnement scolaire avec l'intervention des animateurs de l'EPAJG sur le temps de pause méridienne.

L'espace Barthez c'est en 2024 une équipe avec :

- 1 chargée de structure
- 2 conseillères en économie sociale et familiale
- 1 personne chargée de l'accueil
- 1 animatrice famille
- 1 médiateur social « à caractère sportif » convention adulte – relais Epajg – Espace Barthez

2- Données socio-démographiques du quartier Barthez

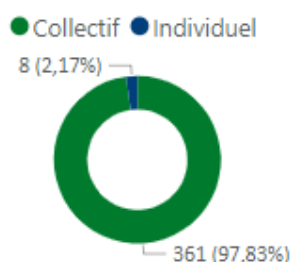
(Sources Domofrance : septembre 2024)

→ **Des éléments de répartition budgétaire de la TFPB par résidence :**

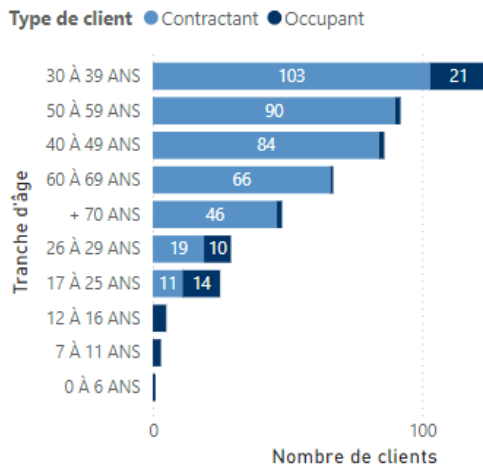
Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Résidence Barthez	411	387	106 017
Résidence Chantemerle	92	69	21 587
Résidence Les Floralies	42	17	5 618

→ **Niveau d'occupation des logements dans ce quartier :**

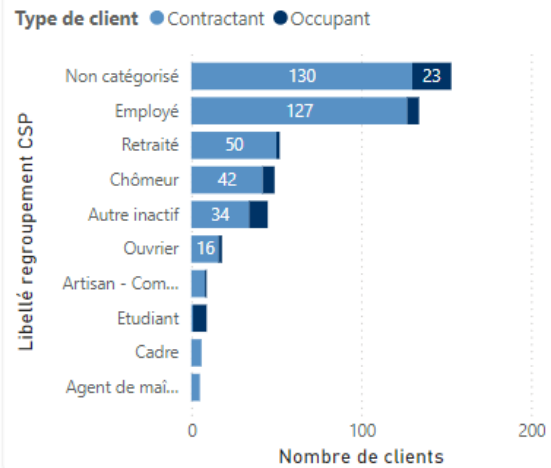
Nbre de CA collectif/individuel



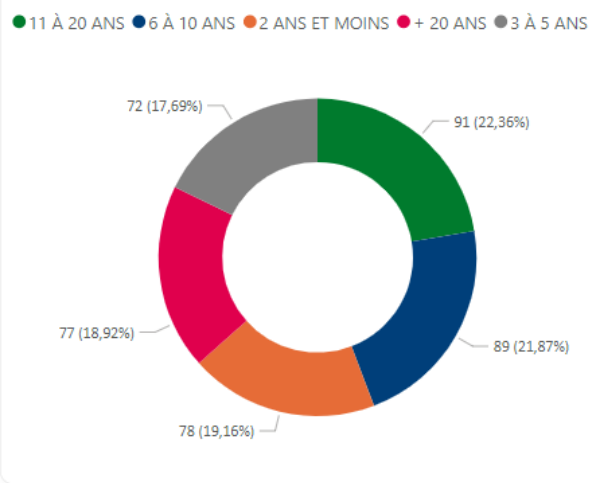
Nombre de clients par Tranche d'âge et Type



Nombre de clients par CSP et Type



% CA par ancienneté d'occupation



→ Les engagements de l'organisme Domofrance

Depuis plusieurs années, Domofrance fait état des moyens de gestion de droit commun supplémentaires qu'il investit dans le quartier politique de la Ville de Gradignan comparativement au reste de son parc.

Ces actions complémentaires représentent un surcoût déjà pris en charge par Domofrance.

Sur les grands principes, Domofrance a mis en place des contrats spécifiques au quartier prioritaire comme :

- La collecte des encombrants via un dispositif d'insertion et traité par une structure de recyclerie et de retraitement d'insertion professionnelle.
- Le sur-entretien et ramassage des papiers par de l'insertion en complément des actions du personnel d'entretien.

L'identification des moyens de gestion de droit commun interviendra au plus tard le 31 décembre 2025 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention.

3- Les principaux enjeux pour le quartier de Barthez

Mis en ligne le 17/10/2024

La convention cadre « Contrat de Ville Métropolitain 2024-2030 – Engagements quartiers 2030 » a été votée à l'unanimité par les élus de Gradignan lors du conseil municipal du 18 mars 2024. En suivant la ville de Gradignan écrit **une convention territoriale** présentant une feuille de route pluriannuelle avec des actions propres au quartier prioritaire de la ville Barthez.

Ce travail s'insère pleinement dans la continuité d'une relation de confiance que la ville a su construire au fil du temps avec le bailleur Domofrance pour les 473 logements aujourd'hui concernés (source convention TFBP septembre 2024). Un travail en commun en faveur de la qualité de vie urbaine du quartier, de la réhabilitation des immeubles, de l'adaptation énergétique de l'habitat grâce à des travaux sur l'isolation par l'extérieur des façades des résidences et l'agrandissement de l'Espace Barthez. Sans omettre les questions sur la propreté, le maintien en état des espaces communs et la tranquillité publique. Une nouvelle convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire de la Ville Barthez est conclue pour les années 2025 à 2030. Cette convention, annexe du contrat de ville de la Métropole de Bordeaux est signée par le Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine, le Président de Bordeaux Métropole, le Directeur Général de Domofrance et Le Maire de la Ville de Gradignan.

C'est aussi un travail de terrain et d'écoute avec des moments privilégiés pour entendre les habitants et regarder comment évoluent les résidences et l'aménagement du quartier. Un recueil dénommé « porteur de paroles » a été proposé aux habitants en septembre 2023 lors d'un Air de fête, journée festive annuelle du quartier. Deux diagnostics en marchant ont été organisés avec les habitants et les partenaires du contrat de ville les 8 mars et 27 juin 2024.

Compte- rendu des diagnostics en marchant

Point N°1 : Bâtiment 3 B et C : première constatation de dégradation importante des façades notamment Ouest. DomoFrance représenté par Jean-Philippe Auger et Benjamin Maisonhaute font état d'un programme de réhabilitation des bâtiments à horizon fin 2025. (Isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades de la résidence Barthez). Un second point est abordé, celui des toitures des garages qui ont fait l'objet d'une modification en double pentes afin que les toits terrasse initiaux ne soient plus utilisés comme lieux de regroupement aux beaux jours.

Point 2 : Le parking réhabilité il y a 4 an est sous exploité par les résidents qui indiquent avoir un sentiment d'insécurité et des places de stationnement trop éloignées de leur entrée d'immeuble. L'ensemble des personnes présentes constate pourtant la présence d'un éclairage. Cela dit le parking, par sa localisation, reste légèrement en retrait des zones de passage.

Point 3 : Présentation de la plaine de Mandavit à Mme la Déléguée du préfet, Plaine des sports désormais intégrée au périmètre QPV. Explication du lien avec la résidence Barthez, le travail collaboratif également avec le conservatoire dans le cadre de DEMOS, le skateparc, le Football Clug de Gradignan (FCG), implantation en 2024 d'une aire de fitness en accès libre.

Point 4 : Échange sur le city stade. Filet dégradé d'une cage de but, portillon d'accès fermé à clé et grillage arraché pour se frayer un passage (plus court). Un seul panneau de basket changé sur les deux. Filets protecteurs évitant aux ballons de rouler sur le boulevard troués. Un travail paraît nécessaire sur cet espace.

Point 5 : Le « Tunnel » (espace permettant de faciliter la circulation piétonne) est fermé

actuellement afin d'éviter les nombreuses nuisances remontées ~~par les habitants~~ en proximité.

Point 6 : Problématique importante d'évacuation des eaux pluviales des garages qui ne sont pas raccordés au réseau. (Cela ne devait pas être une obligation à l'époque de leur implantation ?). En parallèle, la chaussée est déformée et génère une inondation d'un garage loué par une habitante au bailleur. DomoFrance a pris en compte les remarques afin de traiter la problématique rapidement.

Point 7 : Un énorme tag indiquant un nombre et 3 lettres est présent sur le premier bâtiment au niveau du rond-point après le passage de l'Eau Bourde en direction de l'Espace Barthez (face aux Brunelles). DomoFrance doit procéder à son recouvrement rapidement.

Point 8 : Résidence Les Floralies : La question du reclassement de la rue des floralies est posée. Celle-ci n'a pas fait l'objet de travaux au moment de la cession par Bordeaux Métropole à DomoFrance. Les réseaux ont été inspectés il y a plusieurs années, mais les propriétaires ne disposent d'aucune conclusion de ces inspections réseaux. A certains endroits la chaussée est bien endommagée. Cela inquiète les résidents « locataires » et propriétaires (2/3 des 24 pavillons). Le syndic de copropriété est celui de DOMOFRANCE nommé « Agate »

Au bout de la rue, nous notons un espace utilisé par les habitants équipé d'une table de tennis de table extérieure, d'un préau, d'un boudodrome.

Point 9 : Les habitantes présentes affirment un sentiment fort d'appartenance au quartier. Elles se disent heureuses d'y vivre.

Point 10 : Il est dit que les jeunes ont du mal à savoir où ils peuvent se retrouver, étant souvent délogés des lieux où ils s'installent.

Nous notons des échanges avec des habitants du quartier notamment un propriétaire des Floralies et une locataire en difficulté de relogement du fait de la vente du logement par la propriétaire.

Compte-rendu du recueil « porteur de paroles »

Dans le cadre du travail mené autour de la Convention Territoriale Globale et du diagnostic réalisé, des temps de concertation ont pu avoir lieu sur le Quartier Barthez et en particulier lors de la manifestation Un Air de fête. C'est à cette occasion qu'une concertation des habitants a pu se faire, sur l'Espace public, et ce grâce à un outil de consultation spécifique : un porteur de paroles.

Le porteur de paroles :

C'est un outil de rencontre, qui permet de faire ce que l'on fait rarement, à savoir parler de sujets divers à des inconnu-e-s dans la rue. À ce seul titre, il est un bon outil d'expérimentation et de mise en confiance

Le porteur de paroles a de nombreux atouts ! Il permet :

→ de réhabiliter l'espace public comme espace de débat, et pas seulement de commerce ou de circulation ;

- d'adresser la parole à des inconnu-e-s, et en particulier des gens « non-convaincus » de s'autoriser, par les rencontres occasionnées par le dispositif, à douter, évoluer, remettre en cause ou conforter nos opinions ;
- de changer de posture, en se mettant en situation d'écoute, de recueil de propositions ou de critiques, et ce faisant, de réaliser que les gens ont le plus souvent des choses à dire, des points de vue construits sur bien des sujets ;
- de faire prendre conscience aux gens eux-mêmes qu'ils ont des choses à dire, pour peu qu'on leur en donne l'occasion, et de valoriser leur parole en l'affichant dans l'espace public
- d'appréhender des réalités sociales par l'intermédiaire de réponses non-statistiques, mais incarnées par des personnes, de réaliser que leurs visions peuvent être contradictoires tout en restant légitime

Le Quartier Barthez :

Quand ce dispositif s'invite dans le cadre d'un diagnostic comme à Gradignan, il permet à chaque habitant de s'exprimer sur un sujet donné mais également d'accompagner le débat et l'expression de visions divergentes ou qui semblent l'être. L'anonymat et la posture de l'animateur permet de créer du débat entre habitants de manière non frontale et ainsi permet d'apaiser les prises de paroles et de favoriser l'écoute de tous les points de vue. En effet, le passant lit la question ou les panneaux qui répondent déjà à cette dernière et a ensuite tous les loisirs d'y répondre spontanément. L'animateur pallie les difficultés de lecture ou de langue en échangeant oralement avec les curieux.

→ Sur le Quartier Barthez ce porteur de Parole faisait suite à quelques réunions de quartier dans lesquelles se partageaient des points de vue divergents et ce dans plusieurs domaines.

Quelques habitants pointent les nuisances sonores et diverses que pourraient engendrer l'attroupement de jeunes garçons au pied des immeubles. Ces derniers rétorquent qu'ils n'ont pas de lieu où se retrouver. Il leur est alors proposé de construire un projet qui expliquerait la nécessité et l'utilisation d'un lieu propre. Les partenaires tels que Feu Vert participent de cette démarche. Actuellement un local leur est accessible avec la participation des éducateurs de l'association mais cela ne leur convient pas.

Lors de ces échanges l'on remarque que ce n'est pas nécessairement un conflit de générations. En effet des habitants pointent l'implication des jeunes dans leurs vies de quartier quand d'autres expriment leurs craintes, leurs agacements. Les jeunes, eux, partagent leur attachement au quartier, la sensation qu'ils ont de ne pas être entendus et la difficulté qu'ils ont à se retrouver en dehors de l'espace public.

Des problématiques d'incivilité ou d'insécurité se rajoutent à ces échanges et favorisent parfois une certaine confusion et un problème de lecture de la situation.

→ L'objectif est alors de recueillir la parole des habitants dans un espace dépassionné, de manière apaisée. Il est alors choisi d'utiliser « le porteur de paroles ».

Le moment « Un air de fête », célébration annuelle dans le quartier Barthez permet, de plus, d'orienter les échanges vers des expressions positives de ce qui nous rassemble, ce qui nous fait être une communauté.

La question alors posée est : Ce que j'aime dans mon quartier c'est...

→ La préparation :

- Un porteur de paroles ne démarre jamais vierge. En amont, il s'agit de préparer quelques panneaux avec ceux qui veulent bien s'essayer à répondre à la question. Cela a alors permis un alibi à la rencontre avec les jeunes, que nous n'étions pas sûrs de retrouver le jour de la manifestation.

- Ils ont alors eu tout loisir de s'exprimer en amont, quand nous sommes allés à leur rencontre.

-Ils nous ont parlé de leur rapport au quartier Barthez, de l'importance qu'il a pour eux de la nécessité et de la difficulté de se retrouver :

-« Le quartier c'est toute ma Vie », AB 19 ans

-Ce que j'aime c'est « se retrouver entre copains mais on aimerait pouvoir le faire sans avoir de problème. » AKS, 16 ans

-Ce que j'aime c'est ... « tout le monde et nos différences » Damien, 28 ans

-« Pouvoir traîner entre amies » Samia, 14 ans

→Le jour J :

Quand les panneaux sont proposés lors de la journée de fête, nous recueillons différentes réactions.

-Certains pointent la solidarité qui les unit :

Ce que j'aime c'est... « S'entraider avec les copines et passer de bons moments solidaires » Myriam, 37 ans

« La solidarité, la générosité des habitants » Hayat, 31 ans

-Ils pointent également la convivialité qui permet ses échanges bienveillants :

« Avoir trouvé de la convivialité et beaucoup d'entraide (couture et accompagnement administratif très compétent.) Floriane, 62 ans

-Partager des moments avec mes voisines / copines. » Hanane 42 ans

Partager avec les copines dans l'Espace Barthez et dans la bonne humeur. (Petit Dej) Shanna, 40 ans

-En effet, beaucoup reconnaissent l'espace de vie sociale et ses animateurs comme le vecteur de ses moments de cohésion :

-Ce que j'aime c'est... » L'Espace Barthez où l'on peut faire du sport, de la couture ou de la cuisine » Clément, 26 ans

- « La convivialité, l'espace de vie sociale, faire des rencontres », Fabien, 54 ans

- « Jouer avec Delphine et Hélène », Nour 5 ans

-« Quand Delphine m'embête », Basma 8 ans

-Des jeunes et des habitants complètent ces prises de paroles par la présence importante des éducateurs de Feu Vert sur le quartier :

« L'aide de Gael » (éducateur de Feu Vert, Des jeunes de 14 à 29 ans

« Apprendre chaque jour à vivre ensemble et Merci à Feu Vert » Jean-Pierre, 71 ans

→D'autres pointent ce qu'ils apprécient dans l'environnement qui est le leur :

« Les voisines, L'espace Barthez, la nature, les espaces verts » Maria et Oumaima 64 et 11 ans

« Les espaces verts », Thierry, 58 ans

« Le calme, parfois, mais pas l'été », Laurence 38 ans

Cette dernière ouvre une expression plus clivante des nuisances estivales mais ne va pas plus loin dans ses propos.

→En quelques mots :

Ces premières paroles ont été recueillies dans un moment de fête pour la plupart et l'on observe que les habitants ont été plutôt positifs. Mais, d'expérience cela ne suffit pas à faire taire les possibles contrariétés de tous et de chacun. Cela nous conforte sur le fait que les habitants souhaitent parler en positif de leur lieu de vie et ne garder que ce qui les lie en priorité.

Après ces quelques échantillons de paroles recensées nous pouvons donc en extraire quelques idées fortes :

L'attachement des jeunes à leur quartier et la nécessité qu'ils ont de se retrouver

L'importance de la solidarité et de la convivialité entre voisins

La forte présence de l'Espace de Vie Sociale dans la vie du quartier

L'accompagnement apprécié des éducateurs de Feu Vert, autant par les jeunes que par les habitants

Ces paroles ne sont pas celles de tous mais elles représentent une voix dans le quartier. Ces premières expressions sont le début de quelque chose pour continuer à animer un débat, échanger et aller plus loin sur différents sujets et à d'autres moments, peut-être plus propices aux confidences et à la recherche de solutions collectives.

De ce travail apparaît également la nécessité de combattre les préjugés sur chacun tout en pointant les différentes réalités et parfois difficultés qui s'opèrent sur le quartier.

- Dans le cadre de la CTG et du travail autour de la politique de la Ville deux actions doivent pouvoir se développer prochainement :
- Un diagnostic plus complet de la jeunesse aujourd'hui et dans les quartiers politique de la Ville et ce, avec une attention particulière à Gradignan bien évidemment.
- Le développement d'actions intergénérationnelles et collectives, en lien avec les différents acteurs du territoire : Espace Barthez (EPAJG) et Feu Vert (association Don Bosco).



Il s'agit aussi pour la ville de faire sienne les orientations stratégiques du nouveau contrat de ville de la métropole bordelaise tout en maintenant la volonté municipale d'agir pour toujours mieux relier le quartier Barthez au reste de la ville et faire profiter des ressources à proximité des habitations, équipements de toutes natures et espace forestier et naturel.

1 → L'Emploi, l'Insertion professionnelle, l'accompagnement vers l'entrepreneuriat, l'accès aux droits et au numérique : pour cela la ville bénéficie d'un emploi de conseiller numérique, d'un emploi de responsable du service emploi de la ville. Il s'agit à la fois de venir proposer des temps d'échanges et d'animation dans le quartier en utilisant un lieu dédié comme l'espace Barthez, mais aussi de pouvoir faire bénéficier les habitants de Barthez d'un nouvel espace en centre-ville « l'Ermitage », lieu tout nouvellement réhabilité où se retrouvent les services du PLIE, de la Mission Locale et aussi la Canopée, service municipal dédié à l'accompagnement des femmes ayant envie de travailler sur un projet de création d'entreprise. Il s'agit à chaque fois de formations gratuites et professionnalisantes.

2 → La Réussite éducative et la parentalité : le directeur de l'établissement public pour l'animation des jeunes et l'animatrice de la convention globale territoriale travaillent de concert sur ce thème. De nouvelles actions verront le jour dès 2024 comme le « Forum des Parents » au mois de novembre.

3 → L'accès facilité au sport, à la culture et l'animation de la vie sociale du quartier : pour cela la ville est en cours de recrutement pour un poste « Adulte relais - médiateur social à caractère sportif ». La ville est aussi investie dans un programme pluriannuel de lecture publique pilotée par la DRAC et animée par la médiathèque de la ville de Gradignan dit « Contrat Territoire Lecture ». Il s'agit à la fois de renforcer la coopération entre les médiathèques de la métropole et de continuer à s'inscrire dans une démarche d'amélioration et de développement de la lecture, en allant toujours plus vers des publics éloignés de la lecture et les personnes isolées.

4 → La tranquillité publique et la prévention de la délinquance en s'appuyant sur un conseil citoyen qui existe et ne demande qu'à s'étoffer. En septembre 2024, le quartier fêtera le 10^{ème} anniversaire de la fête annuelle « Un Air de Fête ». Quant au travail partenarial, il s'appuie sur l'association de prévention spécialisée « Feu Vert », le Conseil Local pour la Sécurité et la Prévention de la Délinquance et le service municipal « proximité et démocratie locale ».

5 → L'accompagnement social dans tous ses aspects et selon les publics s'appuie sur le savoir et les réseaux du CCAS de la ville, des travailleurs sociaux de l'espace Barthez et de la MDS de Gradignan, dans son rôle de prévention et de suivi des personnes les plus fragiles et en difficulté.

Le financement 2024 Espace Barthez et QPV :

Etat : 11 500 € (4 AAP : Un Air de Fête – Alphabétisation et FLE – Quartier d'été – Administratif conseil citoyens).

Bordeaux Métropole : 3 000 € (Alphabétisation et Français Langue Etrangère)

Domofrance (TFPB) : 13 500 € (BP 2024 : Un Air de Fête – Contrat de Lecture – WE Paris - Demos)

PROJET

III – Les propositions d’actions

Grands enjeux	Orientations Stratégiques	Objectifs opérationnels
Enjeu 1 : Favoriser l’emploi et le développement de l’activité	<p>N°1 Mieux repérer et mieux accompagner vers l’insertion et l’Emploi notamment les femmes et les jeunes</p> <p>N°2 Encourager le développement économique et notamment l’ESS</p> <p>N°3 Accompagner l’entreprenariat et notamment les femmes</p>	<p>Développer un suivi personnalisé et partenarial autour de la recherche d’emploi, dans le quartier à l’Espace Barthez et aussi en centre-ville à l’Ermitage au sein de l’étage dédié aux acteurs de l’emploi et de l’insertion, avec des animations comme des rencontres entreprises, un accompagnement vers le numérique, une aide à la rédaction d’un CV ... Dans ce même lieu la présence du PLIE et de la MLG pour travailler sur les freins liés à l’emploi avec le PLIE et la MLG, présents sur place.</p> <p>Proposer des accompagnements gratuits en partant de l’étape de l’envie en passant par l’idée, pour ensuite travailler à la réalisation du projet.</p>
Enjeu 2 : Emanciper le quartier	N°4 Favoriser et accompagner la réussite éducative de toutes et	<p>Mis en ligne le 17/10/2024</p> <p>Il s’agit toujours d’assurer la réussite éducative des jeunes et des enfants et de lutter pour l’égalité des chances, tout en évitant le repli sur le quartier et/ou sur soi.</p>

<p>Enjeu 3 : Accompagner les transitions</p>	<p>tous en collaboration avec les parents et mieux lutter contre le décrochage scolaire</p> <p>N°5 Développer et mener une stratégie de jeunesse</p> <p>N°6 Réduire les inégalités en matière de santé notamment en matière de santé mentale</p> <p>N°7 Renforcer l'accès à tous les droits sociaux</p> <p>N°8 Améliorer l'accès et l'offre en matière de sports, de culture et de loisirs pour les habitants, les jeunes et les femmes.</p> <p>N°9 Accompagner la transition écologique</p>	<p>Proposer des activités dédiées à l'âge de l'adolescence dans le quartier et hors du quartier en invitant à découvrir la ville</p> <p>Valoriser le travail partenarial en s'appuyant sur le lien privilégié des travailleurs sociaux de l'espace Barthez et du CCAS avec les habitants du quartier.</p> <p>Aider à une meilleure diffusion de l'information pour un public isolé, pouvant connaître des difficultés de lecture ou d'écriture, des problèmes de santé physiques ou psychiques et empêcher une marginalisation que peut créer la complexification et la numérisation des démarches administratives. Face à des profils qui cumuleraient des besoins d'accompagnement essentiels, il est nécessaire de pouvoir intervenir conjointement dans la complémentarité des missions des professionnels</p> <p>Permettre un accès facilité au sport, aux pratiques culturelles et artistiques ainsi que l'expression citoyenne sont des objectifs structurants et doivent contribuer à améliorer l'image du quartier, à l'ouvrir vers l'extérieur et développer l'autonomie de chacun et notamment des plus jeunes.</p> <p>Travailler sur la sensibilisation à l'environnement et la biodiversité et à une alimentation saine et équilibrée de tous.</p>
		<p>Mis en ligne le 17/10/2024</p>

	N°10 Accompagner la transition démographique	Eviter la solitude des jeunes parents et leur offrir des lieux d'échanges et d'accueil adaptés
	N°11 Accompagner la transition numérique	Former et accompagner l'évolution des technologies
	N°12 Accompagner la transition démocratique	Maintenir la concertation avec les habitants du quartier
Enjeu 4 : Des quartiers plus ouverts, plus attractifs et plus sûrs	N°13 Du « projet urbain au projet humain »	Continuer des investissements d'aménagements en concertation avec la ville et les représentants des habitants, dans le respect de l'environnement naturel existant.
	N°14 Mener une ambitieuse mixité sociale	Développer les échanges de savoirs collectifs
	N°15 Favoriser la tranquillité des quartiers et le lien social	
Enjeu 5 : Des quartiers plus inclusifs et pleinement acteurs	N°16 Lutter contre toutes les formes de discrimination	Créer des moments d'animations collectives
N°17 Faire de l'égalité Femme/Homme une thématique forte du contrat de ville		

Mis en ligne le 17/10/2024

Mis en ligne le 17/10/2024

	<p>N°18 Renforcer l'adhésion aux valeurs de la république et de la laïcité.</p>	<p>Concierter et écouter les habitants</p>
--	---	--

IV – La gouvernance

1-Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Conformément au cadre national, les signataires de la convention détermineront les modalités d'association des représentants de locataires sur : la détermination des plans d'actions, dans les instances de suivi qui seront mises en place, dans l'évaluation des résultats, ainsi que dans le réajustement des plans d'action. Les représentants de locataires présents sur ces résidences devront également être associés au suivi.

2-Modalités de pilotage

Des réunions techniques et comités de pilotage sont organisées régulièrement par la commune, minima deux fois par an en mars (comité de pilotage) et en octobre (réunion technique). Elles associent, obligatoirement, les services de l'État représenté par le Délégué du préfet, un représentant du bailleur, Domofrance. Lors du comité de pilotage du mois de mars, les représentants des locataires et les membres du conseil citoyens sont présents. Ces réunions ont pour objectif d'ajuster et de suivre le programme d'actions prévu à la convention. Le bailleur est chargé d'y présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord prévus à l'annexe 3 du cadre national de la convention TFPB.

1/ Un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions entreprises en contrepartie de l'abattement de la TFPB et mises en œuvre en année n-1 est transmis chaque année par Domofrance à Bordeaux Métropole, la ville de Gradignan, la préfecture de Gironde et aux représentants des locataires-habitants, avant le 1er juillet.

→ Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme HIM a complété le logiciel et a publié les données.

→ Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bailleur fait état des moyens investis dans le quartier de Barthez comparativement au reste du parc sur la base d'indicateurs constitués courant du premier semestre 2024, permettant d'identifier les surcoûts en matière de renforcement des moyens de gestion de droit commun, sur la base du référentiel défini par le cadre national.

Les bilans quantitatif et qualitatif pourront être complétés d'éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Mis en ligne le 17/10/2024

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut être intégralement valorisée durant un exercice. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait alors l'objet d'une validation lors d'un comité de pilotage.

→ L'État, Bordeaux Métropole et la Ville de Gradignan vérifient que le coût résiduel pour l'organisme, déduction faite d'éventuels financements d'autres partenaires, est au moins égal à l'économie d'impôt générée. Leurs travaux de contrôle sont coordonnés au sein de l'instance technique locale.

→ Une évaluation sera effectuée 6 mois avant la fin de l'application de la convention afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des objectifs initialement assignés, aux moyens financiers et en cherchant à identifier les axes de progrès.

2/ Le diagnostic en marchant sera actualisé chaque année par la commune pour permettre l'adaptation du programme d'actions aux besoins du territoire.

3 / Une enquête de satisfaction auprès des locataires sera réalisée par le bailleur Domofrance, à minima tous les 3 ans. Cette démarche sera présentée au comité de pilotage. Les résultats de l'enquête pourront être issus de l'enquête triennale menée obligatoirement par Domofrance.

Le Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfet du Département de la Gironde	Le Maire de la Ville de Gradignan
Etienne GUYOT	Michel LABARDIN
La Présidente de Bordeaux Métropole	Le Directeur Général de Domofrance
Christine BOST	Francis STEPHAN

Annexe 1 : Convention pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans le QPV de la commune de Gradignan – Bailleur social Domofrance

Mis en ligne le 17/10/2024

Annexe 2 : Cartographie du périmètre politique de la ville – Quartier Barthez – ANCT décembre 2023

Annexe 3 : Données INSEE – QPV Barthez – Année 2020

PROJET

Annexe 4 : Proposition du plan d'actions 2024-2026

Grands enjeux	Orientations stratégiques	Objectifs opérationnels	Actions réalisées	Acteurs mobilisés
Enjeu 1 : Favoriser l'emploi et le développement de l'activité	N°1 Mieux repérer et mieux accompagner vers l'insertion et l'Emploi notamment les femmes et les jeunes	Développer un suivi personnalisé et partenarial autour de la recherche d'emploi, dans le quartier à l'Espace Barthez et aussi en centre-ville à l'Ermitage au sein de l'étage dédié aux acteurs de l'emploi et de l'insertion, avec des animations comme des rencontres entreprises, un accompagnement vers le numérique, une aide à la rédaction d'un CV... Dans ce même lieu la présence du PLIE et de la MLG pour travailler sur les freins liés à l'emploi avec le PLIE et la MLG, présents sur place.	<p>Une permanence mensuelle d'une demi-journée du service emploi de la ville, lien privilégié entre les gradignanais demandeurs d'emploi et les entreprises locales.</p> <p>Un forum des emplois organisé par la ville au sein de l'espace Barthez le 24 septembre 2024.</p> <p>Une réponse à l'appel à projets lié au Pacte local des Solidarités – L'accès à l'emploi, l'insertion pour les publics qui en sont le plus éloignés (axe 2) en 2025.</p>	<p>Service municipal de l'emploi PLIE portes du sud Mission Locale des Graves France Travail CCAS Conseiller numérique Et spécifiquement à l'espace Barthez lors du forum des emplois en septembre : IAE : Table de Cana (restauration) Réagir (multi services) Aile (service à la personne) Milieu ordinaire: Axeo, Sacy Services, AD3, Ervent, Compass, Refectory, Gifi, Intermarché, Crit Interim</p>
N°2 Encourager le développement économique et notamment l'ESS		Proposer des accompagnements gratuits en partant de l'étape de l'envie en	Le parcours GO ESS dédié aux projets de création en Economie Sociale et Solidaire est	<p>Mis en ligne le 17/10/2024</p> <p>Partenariat de près de 9 ans entre les incubateurs de la Canopée (structure municipale présente à</p>

		<p>passant par l'idée, pour ensuite travailler à la réalisation du projet.</p>	<p>créé en 2023. En 2024 il est proposé 13h de suivi individuel et 6 à 7 journées en collectif.</p>	<p>l'Ermitage, pôle dédié à l'économie et l'emploi) et les Premières. Le parcours GO ESS bénéficie d'un cofinancement par le dispositif « Entreprendre » de la Région Nouvelle-Aquitaine et le Fonds Européen (FSE) -</p>
	<p>N°3 Accompagner l'entreprenariat et notamment les femmes</p>		<p>Plusieurs parcours gratuits dédiés à l'entreprenariat au féminin, de l'idée au projet sont proposés au sein de l'Ermitage :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1/ Le parcours start/inventives (2jours en 2024) 2/ Le parcours Liane (6 demi-journées en 2024) 	<p>Les Premières Transtech La Canopée</p>
<p>Enjeu 2 : Emanciper le quartier</p>	<p>N°4 Favoriser et accompagner la réussite éducative de toutes et tous en collaboration avec les parents et mieux lutter contre le décrochage scolaire</p>	<p>Il s'agit toujours d'assurer la réussite éducative des jeunes et des enfants et de lutter pour l'égalité des chances, tout en évitant le repli sur le quartier et/ou sur soi.</p>	<p>Des ateliers d'Alphabétisation et du français sont proposés en fin d'après-midi deux fois par semaine à l'espace Barthez. Un accompagnement à la scolarité est proposé pour 35 enfants du quartier : goûter, devoirs, activités</p>	<p>IREP – DON BOSCO</p> <p>Mis en ligne le 17/10/2024</p>

	<p>N°5 Développer et mener une stratégie de jeunesse</p>	<p>Proposer des activités dédiées à l'âge de l'adolescence dans le quartier et hors du quartier en invitant à découvrir la ville</p>	<p>ludiques.</p> <p><u>Dans le quartier :</u> Des séances d'animations et soirées à thèmes sont animées par des animateurs de l'Epaigj</p> <p><u>Hors du quartier :</u> Des informations sont données à l'espace Barthez pour amener les adolescents du quartier à s'intéresser et à participer à l'offre de loisirs proposés par l'établissement public situé en centre-ville : loisirs ados 11-15 ans et tRocké pour les 15-25ans.</p> <p>Réponse à l'appel à projets lié au Pacte local des Solidarités – La prévention de la pauvreté dès le plus jeune âge (axe 1) en 2025.</p>	<p>EPAJG – VILLE CCAS</p>	<p>Mis en ligne le 7/10/2024</p> <p>Le centre Medico scolaire Le CCAS La CPAM</p>
	<p>N°6 Réduire les inégalités en matière de santé notamment en matière de santé mentale</p>	<p>Valoriser le travail partenarial en s'appuyant sur le lien privilégié des travailleurs sociaux de</p>	<p>La ville de Gradignan est signataire du Contrat local de santé métropolitain dont l'objectif est de co-déterminer, avec</p>		

	<p>N°7 Renforcer l'accès à tous les droits sociaux</p>	<p>l'espace Barthez et du CCAS avec les habitants du quartier.</p>	<p>l'ensemble des acteurs de la santé, les besoins et priorités à l'échelle intercommunale et de mieux y répondre par des actions coordonnées de prévention, promotion de la santé, soins et accompagnement médico-social.</p>	
	<p>Aider à une meilleure diffusion de l'information pour un public isolé, pouvant connaître des difficultés de lecture ou d'écriture, des problèmes de santé physiques ou psychiques et empêcher une marginalisation que peut créer la complexification et la numérisation des démarches administratives. Face à des profils qui cumuleraient des besoins d'accompagnement essentiels, il est nécessaire de pouvoir intervenir conjointement dans la complémentarité des</p>	<p>Aider à une meilleure diffusion de l'information pour un public isolé, pouvant connaître des difficultés de lecture ou d'écriture, des problèmes de santé physiques ou psychiques et empêcher une marginalisation que peut créer la complexification et la numérisation des démarches administratives. Face à des profils qui cumuleraient des besoins d'accompagnement essentiels, il est nécessaire de pouvoir intervenir conjointement dans la complémentarité des</p>	<p><u>A l'espace Barthez :</u> Un conseiller numérique intervient pour tous les habitants lors de permanences sur rendez-vous un matin toutes les deux semaines : réalisation de démarches administratives, utilisation d'un ordinateur, smartphone ou tablette. Il peut intervenir à domicile si nécessaire.</p> <p>Deux conseillères en économie sociale et familiale à l'espace Barthez et 3 travailleurs sociaux.</p> <p>Des permanences « Info Droit »</p> <p>Un point infos vacances 2 journées annuelles de</p>	<p>Etat - France Service CCAS MDS MDPH CAF Le repos maternel</p>

Mis en ligne le 17/10/2024

	<p>N°8 Améliorer l'accès et l'offre en matière de sports, de culture et de loisirs pour les habitants, les jeunes et les femmes.</p>	<p>missions des professionnels</p>	<p>présence physique de la CAF et de France Travail dénommées « Temps fort numérique » dont la première journée a eu lieu le 24 septembre 2024 à la médiathèque.</p> <p><u>Dans le cadre du CCAS :</u> un accès à une épicerie solidaire, un transport solidaire proposé pour les séniors, la présence d'un travailleur social référent handicap et séniors</p>	
	<p>N°8 Améliorer l'accès et l'offre en matière de sports, de culture et de loisirs pour les habitants, les jeunes et les femmes.</p>	<p>Permettre un accès facilité au sport, aux pratiques culturelles et artistiques ainsi que l'expression citoyenne sont des objectifs structurants et doivent contribuer à améliorer l'image du quartier, à l'ouvrir vers l'extérieur et développer l'autonomie de chacun et notamment des plus jeunes.</p>	<p>La participation au dispositif « Quartiers d'été » autour de 2 journées en juillet et août 2024.</p> <p>La participation au projet national DEMOS initié par la Philharmonie de Paris en 2010. Dispositif d'Education Musicale et Orchestrale à vocation sociale, il propose un apprentissage de la musique classique à des enfants de 7 à 12 ans, avec le prêt d'un instrument pendant 3 ans. Depuis octobre 2023 et jusqu'en juin 2026, une</p>	<p>ETAT - ANCT DRAC LIRE EN POCHE JEAN VAUTRIN CONSERVATOIRE ANS Ligue de foot NA Bordeaux Métropole Région NA Conseil Départemental 33</p> <p>en ligne le 17/10/2024</p>

Mis en ligne le 17/10/2024

nouvelle promotion de 16 nouveaux musiciens s'est formée dont 9 enfants scolarisés dans l'école du quartier Barthez. Deux professionnelles de l'espace Barthez, une conseillère en économie sociale et familiale et une animatrice socioculturelle, sont mobilisées 2 fois par semaine pour accompagner ces jeunes jusqu'au conservatoire et participent aux ateliers. Une fois par mois, le groupe se rend à l'Auditorium de Bordeaux pour participer aux répétitions de l'orchestre. Les parents des enfants sont associés au projet avec l'élaboration lors d'un atelier cuisine d'un repas et d'un goûter pour leurs enfants et la participation à une chorale de parents chanteurs.

La participation au dispositif du Contrat Territoire Lecture (2024-2027), avec la volonté de poursuivre et d'approfondir par de nouveaux moyens

Mis en ligne le 17/10/2024

un travail de médiation autour du livre, de la lecture et des langages. A Gragnan sont prévus un accès à la collection Facile à Lire à destination des publics empêchés, un atelier sur la parentalité avec l'association DocLily, des ateliers d'éloquence.

« Lire en Poche », salon français annuel du livre de poche, permet de proposer aux enfants scolarisés du quartier, primaire et collèges, de bénéficier de rencontres avec des auteurs et à l'espace Barthez de proposer un atelier « illustration ». Les habitants du quartier comme tous les habitants de la ville reçoivent une fois par un dans leur boîte aux lettres un livre de poche distribué gratuitement par la ville.

La création d'un poste de médiateur social à caractère sportif dans le cadre d'un contrat adulte-relais à compter du 1^{er}

<p>Enjeu 3 : Accompagner les transitions</p>	<p>N°9 Accompagner la transition écologique</p>	<p>Travailler sur la sensibilisation à l'environnement et la biodiversité et à une alimentation saine et équilibrée de tous.</p>	<p>Un travail de médiation culturelle pour créer une fresque composée d'animaux, dont certains contes et légendes, pour évoquer le vivre ensemble et le respect de la nature, sur un mur de l'école du Pin Franc a été réalisé en 2023 en présence de l'artiste Gil Gueyraud. Ce</p>	<p>Un travail de médiation culturelle pour créer une fresque composée d'animaux, dont certains contes et légendes, pour évoquer le vivre ensemble et le respect de la nature, sur un mur de l'école du Pin Franc a été réalisé en 2023 en présence de l'artiste Gil Gueyraud. Ce</p>	<p>Collectif ARIANA La ligue de Protection des Oiseaux</p>
<p>janvier 2024 et pour une durée initiale de 3 ans. Il est destiné à créer un lien de confiance durable avec les jeunes et leurs familles, les orienter vers les institutions de droit commun par le biais du sport, animer des séances de découverte des activités sportives pour tous dans le quartier, utiliser la pratique du sport comme support éducatif, d'insertion, d'épanouissement personnel.</p> <p>L'aménagement en 2025 d'un terrain synthétique de grands jeux sur la plaine des sports de Mandavit, en périmètre QPV.</p>			<p>Mis en ligne le 17/10/2024</p>		

	<p>travail se poursuit par la réalisation d'une nouvelle fresque sur la biodiversité sur les murs extérieurs de l'Espace Barthez et la mise en place de bacs de jardinage partagés.</p>		<p>Des ateliers de cuisine</p>	<p>Un café des bébés est proposé aux mamans</p> <p>Un travail en cours sur un projet de rénovation du bâtiment abritant les crèches Jardin câlin et jardin « découvertes », lieux situé à proximité du périmètre QPV et qui accueillent les très jeunes enfants des familles habitants les résidences Chantemerle et Barthez.</p>	<p>Association café des bébés CAF</p>
<p>N°10 Accompagner la transition démographique</p>	<p>Eviter la solitude des jeunes parents et leur offrir des lieux d'échanges et d'accueil adaptés</p>	<p>Former et accompagner l'évolution des technologies</p>	<p>Un point numérique</p> <p>La présence d'un conseiller numérique. Un soutien humain permanent à l'espace Barthez pour les démarches en ligne.</p> <p>Une fiche au codev 6 (2024-2027) pour la ville de Gradignan concernant le déploiement de points</p>	<p>CAF ETAT Bordeaux Métropole</p>	<p>Mis en ligne le 17/10/2024</p>
<p>N°11 Accompagner la transition numérique</p>					

<p>Enjeu 4 : Des quartiers plus ouverts, plus attractifs et plus sûrs</p>	<p>N°12 Accompagner la transition démocratique</p>	<p>Maintenir la concertation avec les habitants du quartier</p>	<p>d'accès Wifi gratuits au service des plus démunis du territoire et avec une priorité aux QPV. Accompagner le conseil citoyen pour une plus grande représentativité de ses membres et proposer un lieu et des moyens matériels lui permettant de pouvoir être force de propositions pour le quartier.</p>	<p>Conseil citoyen</p>
<p>Enjeu 4 : Des quartiers plus ouverts, plus attractifs et plus sûrs</p>	<p>N°13 Du « projet urbain au projet humain »</p>	<p>Continuer des investissements en d'aménagements en concertation avec la ville et les représentants des habitants, dans le respect de l'environnement naturel existant.</p>	<p>Convention TFPB : plans d'actions 2023-2030.</p>	<p>DOMOFRANCE</p>
<p>Enjeu 4 : Des quartiers plus ouverts, plus attractifs et plus sûrs</p>	<p>N°14 Mener une ambitieuse mixité sociale</p>	<p>Développer les échanges de savoirs collectifs</p>	<p>Des ateliers de cuisine, couture, « c'est Mamie qui l'a fait », Fitness et des pauses « bla-bla » sont proposées par l'espace Barthez tout au long de l'année.</p>	<p>Espace Barthez</p>
<p>Enjeu 4 : Des quartiers plus ouverts, plus attractifs et plus sûrs</p>	<p>N°15 Favoriser la tranquillité des quartiers et le lien social</p>	<p>Créer des moments d'animations collectives</p>	<p>La fête de la musique et un « Air de fête », deux temps forts permettant aux habitants de tout âge de se côtoyer de façon dans</p>	<p>EPAJG FEU VERT Espace Barthez</p>

Mis en ligne le 17/10/2024

Enjeu 5 : Des quartiers plus inclusifs et pleinement acteurs	<p>N°16 Lutter contre toutes les formes de discrimination</p> <p>N°17 Faire de l'égalité Femme/Homme une thématique forte du contrat de ville</p> <p>N°18 Renforcer l'adhésion aux valeurs de la république et de la laïcité.</p>	<p>Concier et écouter les habitants</p>	<p>La création d'une équipe de bénévoles pour lutter contre l'isolement des personnes âgées à Gragnan (dispositif MONALISA) : 1ere rencontre le 26 septembre aux Séquoias. Le travail quotidien du service de Prévention spécialisée « feu Vert » contribue à cet objectif en lien étroit avec l'espace Barthez.</p>	<p>une ambiance conviviale.</p>	<p>Mis en ligne le 17/10/2024</p>				
						<p>Un « Air de fête », la fête du quartier qui souffle ses 10 ans le samedi 14 septembre 2024</p>	<p>Des sorties adultes / familles sont organisées.</p>	<p>L'existence d'un conseil citoyen, l'animation de pauses quartier avec le maire et l'équipe municipale, l'existence d'un service municipal « proximité et démocratie locale » permettent le maintien d'un lien direct avec les habitants du</p>	<p>Conseil citoyen La Ville – service proximité et démocratie locale</p>
								<p>Conseil citoyen La Ville – service proximité et démocratie locale</p>	

Mis en ligne le 17/10/2024

				quartier et de créer des temps d'explications et de dialogue collectifs.	
--	--	--	--	--	--

PROJET

Mis en ligne le 17/10/2024

Utilisation de l'abattement de la TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) dans les QPV

(quartiers prioritaires
de la politique de la ville)



Mis en ligne le 17/10/2024

Conclue entre :

- D'une part, Bordeaux Métropole, représenté par **Christine BOST, présidente**
- D'autre part, la ville de Gradignan, représentée par **Michel LABARDIN, maire**
- D'autre part, la Préfecture de la Gironde représentée par **Etienne GUYOT, préfet de département**
- Et d'autre part, Domofrance représenté par **Francis STEPHAN, directeur général**

Mis en ligne le 17/10/2024

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le contrat de Ville de Bordeaux métropole voté par le conseil communautaire le 12 avril 2024.

Mis en ligne le 17/10/2024

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La qualité de vie urbaine est un objectif fort des contrats de ville. Les organismes Hlm en sont co-responsables aux côtés des collectivités locales (ville et EPCI), de l'Etat et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans les quartiers.

Assurer une égale qualité de service dans l'ensemble de leur patrimoine est un objectif que les organismes Hlm poursuivent au quotidien. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, cet objectif nécessite la mobilisation de moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions de contexte parfois très rapides. En effet, bénéficier du même niveau de qualité de vie urbaine que dans les autres quartiers de la ville est une attente légitime des habitants.

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB pour les logements sociaux situés dans les 1 362 quartiers prioritaires de la politique de la ville, institué par la loi de finances pour 2015 et réaffirmé dans la loi de finances pour 2024, permet aux organismes Hlm de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

Cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine (Extrait)

Mis en ligne le 17/10/2024

1. Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Bordeaux métropole, la ville de Gradignan, Domofrance et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Mis en ligne le 17/10/2024

2. Identification du patrimoine concerné dans le QPV De Gradignan: BARTHEZ

Un quartier prioritaire est identifié sur la commune de Gradignan . Il s'agit du quartier de Barthez. Le patrimoine concerné sur ce quartier est détaillé ci-dessous.

472	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
FLORALIES	42	17	5618
CHANTEME RLE	92	69	21587
BARTHEZ	411	387	106017
TOTAL	545	473	133 222

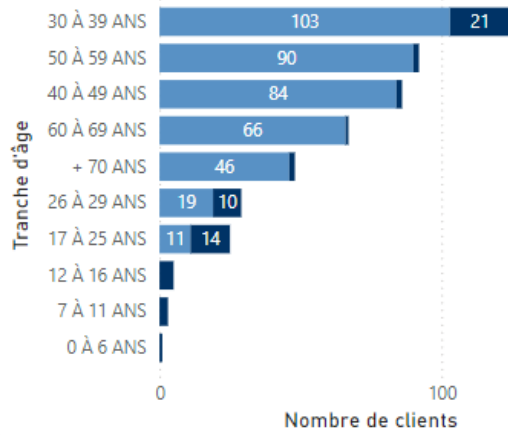
Le quartier est un ensemble immobilier des années 70 en R+4 et R+3, composé de 473 logements.

La résidence est situé en bordure des rives de l'Eau Bourde donnant sur le parc du Moulineau.

L'EPAJG est situé en cœur de quartier, dans les anciens locaux de l'agence de Domofrance et mis à disposition de la Ville. Ce dernier a fait l'objet d'un agrandissement en 2023 afin d'augmenter la capacité d'accueil des usagers.

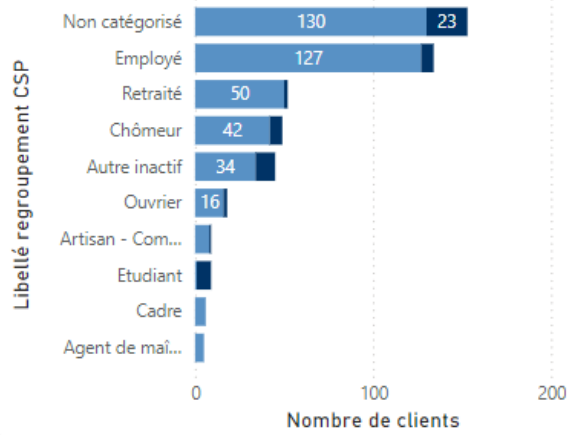
Nombre de clients par Tranche d'âge et Type

Type de client ● Contractant ● Occupant



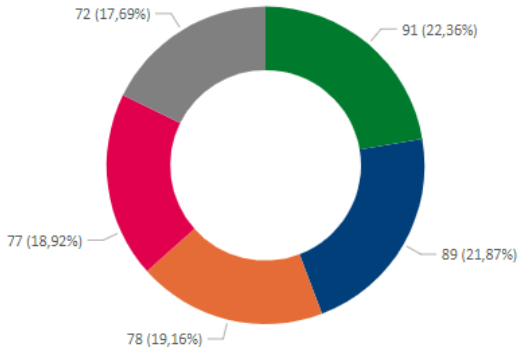
Nombre de clients par CSP et Type

Type de client ● Contractant ● Occupant



% CA par ancienneté d'occupation

● 11 À 20 ANS ● 6 À 10 ANS ● 2 ANS ET MOINS ● + 20 ANS ● 3 À 5 ANS



3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Bordeaux Métropole, la ville de Gradignan et Domofrance. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

Tout d'abord, l'État participera de manière active à la mise en œuvre de la convention. Ainsi, représenté par le délégué du préfet intervenant sur le territoire, il prendra part à toutes les instances de pilotage prévues dans la présente convention ainsi qu'aux comités techniques.

Ensuite, l'État veillera à la cohérence de l'emploi des crédits pour la réalisation des actions validées par les signataires de la convention.

Enfin, l'État supervisera le respect des clauses de la convention par l'ensemble des signataires. L'État pourra jouer le rôle de médiateur en cas de conflit entre les parties.

Engagements de l'EPCI

Bordeaux Métropole s'engage, au regard de ses moyens humains et de ses compétences, à participer aux démarches identifiées dans la présente convention d'abattement de la TFPB.

- Dans le cadre de l'animation du contrat de ville et de ses compétences, Bordeaux métropole soutient le plan d'action mis en œuvre pour répondre aux problématiques territorialisées sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La direction de l'habitat, service politique de la ville et quartiers en renouvellement, met à disposition une équipe projet (deux chargé.e.s de mission) pour participer aux différentes instances de travail collectives. Ainsi, ils/elles

pourront entre autres participer aux diagnostics en partenariat organisés par les bailleurs et les communes.

Mis en ligne le 17/10/2024

- Bordeaux Métropole se mobilise dans les démarches partenariales et met en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ainsi, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser les différentes directions en charge des services urbains de compétence métropolitaine pour veiller à la qualité du service rendu sur les territoires.

Ce travail pourra porter notamment sur les thématiques de :

- propreté des espaces et modalités d'organisation partenariale des prestations de propreté (conventions qualité - propreté, entretien mutualisé, etc.),
- gestion des déchets, amélioration du tri sélectif,
- gestion des encombrants.

Bordeaux métropole met également des moyens humains à disposition en lien avec ses compétences mutualisées avec les communes à travers les pôles territoriaux.

Les pôles territoriaux interviennent dans l'aménagement et dans la gestion des espaces publics, et intègrent des équipes opérationnelles (entretien de la voirie, propreté etc.).

Les différentes directions et services concernés sont les suivants :

Mis en ligne le 17/10/2024

- Pôle territorial rive droite, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°2 (communes Floirac, Cenon, Lormont) centre de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts ; service territorial n°1 (commune Bassens) centre de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
 - Pôle territorial Bordeaux, Direction de la gestion de l'espace public : service Bastide Bordeaux Maritime, (service territorial n°8), centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°9 centres de gestion de l'espace public / unité de propreté et unité des espaces verts ;
 - Pôle territorial Sud, Direction de la gestion de l'espace public : service territorial n°3, centre de propreté et centre des espaces verts ; service territorial n°4 centres de gestion de l'espace public/ unité de propreté et unité des espaces verts.
- De plus, l'équipe projet du service politique de la ville et quartiers en renouvellement assure l'animation du réseau des acteurs de la TFPB à l'échelle métropolitaine et le partage des bonnes pratiques.

- **Mobilisation des politiques de droit commun ;**

Comme l'ensemble des partenaires signataires de la présente convention, Bordeaux métropole s'engage à mobiliser son droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Suivi de la convention

Dans le cadre de l'animation du contrat de ville copiloté avec les services de l'Etat, Bordeaux métropole facilite les échanges entre les territoires, organise et anime la capitalisation sur les thèmes investis dans les plans d'actions locaux et l'évaluation, avec l'ensemble des partenaires, de la démarche.

Cette capitalisation doit notamment permettre de promouvoir les innovations mises en œuvre sur les territoires.

Mis en ligne le 17/10/2024

Engagements de la commune

Moyens humains liés au suivi de la convention ;

- La directrice générale des services et la directrice du CCAS

Mobilisation des politiques de droit commun

Les services et équipements municipaux sont particulièrement impliqués et participent pleinement à la réalisation des objectifs de la convention

Le CCAS au travers d'un accompagnement social réalisé par deux travailleurs sociaux présents à plein temps à l'espace Barthez et un conseiller numérique

Le service technique de la ville

Le service emploi au travers des chantiers d'insertion et la mise en œuvre de la clause d'insertion

Le service développement économique en aidant la création d'entreprise et en œuvrant à l'implantation de commerces

La Police municipale et la médiation sociale veillent à la régulation des tensions sociales et à la tranquillité publique des habitants

Pilotage de la convention ;

Le pilotage de la convention est conjointement assuré par l'Etat, représenté par le délégué du préfet, la ville de Gradignan représentée par la Directrice Générale Adjointe, en charge de la politique de la ville, la Directrice du CCAS ainsi que Bordeaux Métropole par un chargé de mission Politique de la Ville.

Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants.

Le conseil citoyen est invité au diagnostic en marchant annuel, il est concerté sur les actions à mettre en œuvre dans le cadre de cette convention et associé au bilan.

Mis en ligne le 17/10/2024

Depuis plusieurs années, Domofrance fait état des moyens de gestion de droit commun supplémentaires qu'il investit dans le quartier politique de la Ville de Gradignan comparativement au reste de son parc.

Ces actions complémentaires représentent un surcoût déjà pris en charge par Domofrance.

Sur les grands principes, Domofrance a mis en place des contrats spécifiques au quartier prioritaire comme :

- Collecte des encombrants via un dispositif d'insertion et traité par une structure de recyclerie et de retraitement d'insertion professionnelle.
- Sur-entretien et ramassage des papiers par de l'insertion en complément des actions du personnel d'entretien.

L'identification des moyens de gestion de droit commun devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2025 et fera l'objet d'une annexe à la présente convention.

4. Résultats du diagnostic partagé

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité, pilotées par les collectivités locales et l'État, qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels..., en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social...).

A ce titre, les actions individuelles et collectives engagées par les bailleurs, inscrites dans le contrat de ville de l'agglomération et relevant de l'accord national USH-Etat-Associations de collectivités locales, peuvent figurer dans les conventions individuelles d'abattement.

De même, la gestion spécifique d'un quartier en termes de préparation des locataires au changement et de maintenance renforcée (maintien en sécurité, entretien, traitement des dégradations,...) peut être valorisée durant la phase d'attente d'un programme plus vaste

décidé dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

Mis en ligne le 17/10/2024

La mobilisation de l'abattement de TFPB permet également aux organismes HLM de s'associer entre eux et/ou à leurs partenaires locaux sur des actions de Gestion Urbaine de Proximité spécifiquement liées au projet du territoire dès lors :

- qu'ils en partagent le diagnostic et le besoin,
- que les publics bénéficiaires sont les locataires du parc social,
- que l'échelle d'intervention est celle du quartier,
- que ces actions ne se substituent pas à un service public de droit commun,
- que les actions inter-bailleurs ou interacteurs contribuent à répondre efficacement aux dysfonctionnements du quartier ou à les prévenir
- que les organismes HLM sont associés à la gouvernance des actions.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB en QPV établit, à partir d'un diagnostic partagé, un plan d'action triennal distinguant ce qui relève du renforcement des moyens de gestion de droit commun nécessaire au maintien d'une haute qualité de service et ce qui relève de la mise en place de moyens spécifiques.

Sur invitation du maire de Gradignan, un diagnostic en marchant a été réalisé les 8 mars et 27 juin 2024 sur le quartier de BARTHEZ en présence de :

- Pour la Commune : M. Ricardo Gonzales (adjoint), Mme Mathilde Roguelin (Démocratie locale), Mme Véronique Legendre (CCAS), M. Fabien Vanzwaermen (Epajg), Mme Vanessa Temblier (Espace Barthez), Mme Alice de Sigy (DGA).
- Pour la Métropole : Mme Berger, Mme Lieber et Mme Laubeuf (Bordeaux-Métropole)
- Pour l'État : Mme Clémence TALAYA, Déléguée du Préfet
- Pour le bailleur : M. Maisonhaute et M. Auger (DomoFrance)
- Pour la CAF : Mme Praz, Mme Galiacy
- Pour le conseil Citoyen : Mme Arnaud et Mme Nouhet
- Pour les habitants : Mme Sanine, Mme MokkaDEM, Mme Chouia, Mme Eynard

Les difficultés identifiées sur le quartier (:

Compte- rendu des diagnostics en marchant

Point N°1 : Bâtiment 3 B et C : première constatation de dégradation importante des façades notamment Ouest. DomoFrance représenté par Jean-Philippe Auger et Benjamin Maisonhaute font état d'un programme de réhabilitation des bâtiments à horizon fin 2025. (Isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades de la résidence Barthez). Un second point est abordé, celui des toitures des garages qui ont fait l'objet d'une modification en double pentes afin que les toits terrasse initiaux ne soient plus utilisés comme lieux de regroupement aux beaux jours.

Point 2 : Le parking réhabilité il y a 4 an est sous exploité par les résidents qui indiquent avoir un sentiment d'insécurité et des places de stationnement trop éloignées de leur entrée d'immeuble. L'ensemble des personnes présentes constate pourtant la présence d'un éclairage. Cela dit le parking, par sa localisation, reste légèrement en retrait des zones de passage.

Point 3 : Présentation de la plaine de Mandavit à Mme la Déléguée du préfet, Plaine des sports désormais intégrée au périmètre QPV. Explication du lien avec la résidence Barthez, le travail collaboratif également avec le conservatoire dans le cadre de DEMOS, le skateparc, le Football Clug de Gradignan (FCG), implantation en 2024 d'une future aire de fitness en accès libre.

Point 4 : Échange sur le city stade. Filet dégradé d'une cage de but, portillon d'accès

fermé à clé et grillage arraché pour se frayer un passage (plus de basket changé sur les deux. Filets protecteurs évitant aux ballons de rouler sur le boulevard troués. Un travail paraît nécessaire sur cet espace. Mis en ligne le 17/10/2024

Point 5 : Le « Tunnel » (espace permettant de faciliter la circulation piétonne) est fermé actuellement afin d'éviter les nombreuses nuisances remontées par les habitants en proximité.

Point 6 : Problématique importante d'évacuation des eaux pluviales des garages qui n'est pas raccordée au réseau. (Cela ne devait pas être une obligation à l'époque de leur implantation ?). En parallèle, la chaussée est déformée et génère une inondation d'un garage loué par une habitante au bailleur. DomoFrance a pris en compte les remarques afin de traiter la problématique rapidement.

Point 7 : Un énorme tag indiquant un nombre et 3 lettres est présent sur le premier bâtiment au niveau du rond-point après le passage de l'Eau Bourde en direction de l'Espace Barthez (face aux Brunelles). DomoFrance doit procéder à son recouvrement rapidement.

Point 8 : Résidence Les Floralties : La question du reclassement de la rue des floralties est posée. Celle-ci n'a pas fait l'objet de travaux au moment de la cession par Bordeaux Métropole à DomoFrance. Les réseaux ont été inspectés il y a plusieurs années, mais les propriétaires ne disposent d'aucune conclusion de ces inspections réseaux. A certains endroits la chaussée est bien endommagée. Cela inquiète les résidents « locataires » et propriétaires (2/3 des 24 pavillons). Le syndic de copropriété est celui de DOMOFRANCE nommé « Agate »
Au bout de la rue, nous notons un espace utilisé par les habitants équipé d'une table de tennis de table extérieure, d'un préau, d'un boulodrome.

Point 9 : Les habitantes présentes affirment un sentiment fort d'appartenance au quartier. Elles se disent heureuses d'y vivre.

Point 10 : Il est dit que les jeunes ont du mal à savoir où ils peuvent se retrouver, étant souvent délogés des lieux où ils s'installent.

Nous notons des échanges avec des habitants du quartier notamment un propriétaire des Floralties et une locataire en difficulté de relogement du fait de la vente du logement par la propriétaire.

5. Orientations stratégiques

Mis en ligne le 17/10/2024

PRINCIPES D'ACTION ET PERIODICITE

Le programme d'action triennal est la résultante des diagnostics et des différents échanges entre les signataires de cette convention.

L'affectation des moyens sera arbitrée par l'ensemble des signataires de cette convention.

Dans un souci de fluidité et d'équilibre, les 4 parties décisionnaires veilleront à répartir annuellement le volume financier de l'abattement TFPB en suivant une triple visée théorique :

- La première, destinée à soutenir des projets d'investissement et/ou équipements urbains, rénovés ou créés ex-nihilo, profitant aux habitants (en QPV ou sur le quartier vécu).
- La deuxième, dédiée au financement d'actions à impact sur les habitants, notamment des actions de remobilisation vers l'emploi, de lien social , d'animation de la vie locale
- La troisième, destinée à financer le sur-entretien évalué,

Les actions seront identifiées dans le tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels sur la période 2025 – 2026 – 2027 figurant à l'annexe 2.

Le programme d'action prévisionnel pourra être amené à évoluer sur la période et ce en fonction des modalités de pilotage.

Mis en ligne le 17/10/2024

LE PLAN D'ACTION

Le plan d'actions suivant à vocation à remédier aux problématiques précitées :

- Axe 1 - Renforcement du Personnel de proximité :

Par la mise en place de Gardien superviseur sur le quartier politique de la ville permettant de coordonner les actions de maintenance et d'animation de l'équipe d'entretien.

Par la mise en place d'un référent sûreté dédiée au quartier politique de la ville permettant de faciliter les échanges avec les services de police, les services de la ville (Police municipale et médiation) en vue de concourir à tranquillité publique.

- Axe 2 – Formation/soutien des personnels de proximité :

À ce jour il n'y a pas d'actions de formation spécifiques pour le personnel intervenant en QPV puisque les cycles de formations proposés au personnel de proximité sont ouverts à l'ensemble des collaborateurs sans tenir compte de leur intervention spécifique dans les quartiers Politique de la ville.

- Axe 3 - Sur-entretien :

Un contrat spécifique de sur entretien en QPV a été conclu avec un prestataire de nettoyage, hygiène, sécurité, permettant de flécher l'intégralité de cette dépense, s'ajoutant aux interventions quotidiennes du personnel de proximité.

Le sur-entretien dû au vandalisme est une dépense non négligeable sur le quartier. Tout acte de vandalisme fait régulièrement l'objet de dépôts de plainte, préalables nécessaires à la prise en charge assurantielle. Dans la quasi-totalité des situations, le montant de remise en état est inférieur à la franchise. Cette absence de couverture assurantielle nécessite une prise en charge sur l'abattement TFPB afin de permettre au bailleur de maintenir la qualité du cadre de vie des habitants.

- Axe 4 – Gestion des déchets et encombrants / épaves :

Mis en ligne le 17/10/2024

Le dépôt sauvage de déchets ou d'encombrants est un sujet majeur dans la qualité de vie du quartier et ce déficit de propreté participe au sentiment de déclassement des habitants. Dans la mesure du possible, il est souhaité que le bailleur fasse appel à un circuit de structures locales d'insertion par l'activité économique pour assurer par des prestations adéquates le ramassage mais également le retraitement des déchets collectés. Il sera aussi possible d'étudier des solutions alternatives d'entraides locales entre habitants, structurées autour d'un acteur de l'animation locale pouvant garantir la prise de rendez-vous et la mise en relation des habitants. Jusqu'à présent le bailleur a su répondre à cette logique vertueuse en faisant appel à des structures d'insertion locales pour assurer les missions idoines.

- Axe 5 - Tranquillité résidentielle :

Cet axe va évoluer aux cours des années à venir suivant les grandes étapes de la réhabilitation du patrimoine. Souhaitant améliorer la sécurité de ses locataires, le bailleur tiendra compte des spécificités de l'évolution des besoins du quartier, participant et mettant en œuvre les orientations des différentes instances du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD : plénières, cellules de veille, etc.).

- Axe 6 – Concertation/sensibilisation des locataires

Pas d'action spécifiques programmées, toutefois il est vraisemblable que cela évolue au fil des années.

- Axe 7 - Animation, lien social, vivre ensemble :

De nombreuses actions sont co-élaborées et mises en œuvre avec la ville et les différents acteurs du quartier afin de répondre au mieux aux besoins des habitants.

Cette co-élaboration portera notamment une attention particulière à l'axe 1 du contrat de ville (emploi, insertion formation) en mettant en œuvre des actions d'insertion socio-

professionnelles (chantiers, sensibilisation, stages, immersions, ateliers, ...)

Mis en ligne le 17/10/2024

Le bailleur veillera à poursuivre la mise à disposition de locaux pour des associations et/ou les services de la ville qui assurent des missions d'animation du lien social et du vivre ensemble sur le quartier.

- Axe 8 – Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU) :

Certains travaux améliorant la qualité de vie des habitants/locataires peuvent être engagés sur ce volet permettant d'agir sur le quotidien : éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique, surcouts de remise en état des logements, gestion des accès, des caves, etc....

Dans la mesure du possible, le bailleur s'engage à développer des chantiers éducatifs/insertions favorisant l'emploi des habitants du quartier, en lien avec l'axe 1 du contrat de ville métropolitain et de sa déclinaison territoriale.

Les travaux de remise en état des logements nécessitent un budget plus important afin de les rendre plus attractifs, permettant ainsi d'attirer une population plus aisée et favoriser la mixité sociale du quartier.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

En l'absence d'association de locataires, les habitants seront associés via le conseil citoyen et le conseil participatif de quartier.

Des enquêtes de satisfaction seront régulièrement conduites.

Un diagnostic en marchant du quartier a été réalisé en 2024 dans le cadre de la convention territoriale de Gradignan, un autre est prévu à mi-parcours en 2027 pour fixer le nouveau plan d'action triennal.

Mis en ligne le 17/10/2024

7. Modalités de pilotage : instances et périodicité

Le pilotage de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB doit permettre de donner une lisibilité partagée sur l'utilisation de cette ressource par les organismes HLM pour atteindre un même niveau de qualité de service dans les QPV que dans l'ensemble du parc, en améliorant les conditions de vie de leurs habitants.

Un pilotage est mis en place à différents niveaux pendant la durée d'application de la présente convention :

Des comités de pilotage (minimum un par an) et des comités techniques (en fonction des besoins identifiés et partagés) sont organisés régulièrement par la Ville à minima trois fois par an. Ils associent, obligatoirement, les services de l'État (délégué du Préfet), un représentant de chaque collectivité, et un représentant de chaque bailleur présent sur la commune. Ces réunions ont pour objectif de définir et de suivre le programme d'actions prévu à l'article 8 de la convention. Les bailleurs sont chargés d'y présenter un rapport d'avancement de la mise en œuvre du programme d'actions au moyen des tableaux de bord prévus à l'annexe 3 du cadre national. Dans la mesure du possible, ces instances associeront les représentants des locataires et/ou les membres des conseils citoyens (s'ils existent). Elles valideront, le cas échéant, les ajustements aux programmes d'action ou les avenants à la convention.

L'ensemble des membres du groupe de comité de pilotage s'engage à formaliser un plan d'action prévisionnel de l'année à venir avant le 31 octobre de l'année n-1 (avant l'élaboration du prévisionnel financier du bailleur)

Un groupe de travail départemental associant l'État (délégué du Préfet, DDTM, DRFIP), l'UR HLM et les EPCI est chargé de d'apporter des réponses communes sur d'éventuels points réglementaires à clarifier.

Un bilan annuel, quantitatif et qualitatif, présentant l'ensemble des conventions sera présenté au comité de pilotage du contrat de ville. Il sera réalisé par les services de l'EPCI sur la base des bilans produits par les bailleurs au moyen des tableaux de présentation prévu à l'annexe 2 du cadre national. Cette instance se réunit au moins une fois par an. Le bilan des conventions doit permettre d'assurer la consolidation des tableaux de bord au niveau régional.

Désignation des référents dans les collectivités et dans les services de l'État :

- Pour l'État : DDTM et délégué du préfet
- Pour la commune : Directrice Générale Adjointe – En charge de la politique de la Ville.
- Pour l'EPCI : chargé de mission politique de la ville

8. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à Bordeaux Métropole, la ville de Gradignan, la préfecture de Gironde et aux représentants des locataires-habitants, avant le 1er juillet un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel Quartiers Plus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement

de la TFPB.

Mis en ligne le 17/10/2024

Le bailleur fera état des moyens investis dans les quartiers objets de la présente convention comparativement au reste du parc permettant d'identifier les surcoûts en matière de renforcement des moyens de gestion de droit commun, sur la base du référentiel défini par le cadre national.

Les tableaux des actions entreprises en contrepartie de l'abattement de TFPB, définis par le cadre national, seront présentés par le bailleur à l'instance locale de suivi et de pilotage a minima deux fois par an et adressés annuellement par le bailleur au Préfet de département, au Président de Bordeaux Métropole et au Maire de la Commune.

L'État, Bordeaux Métropole et la Ville de Gradignan vérifient que le coût résiduel pour l'organisme, déduction faite d'éventuels financements d'autres partenaires, est au moins égal à l'économie d'impôt générée. Leurs travaux de contrôle sont coordonnés au sein de l'instance technique locale.

Une évaluation sera effectuée 6 mois avant la fin de l'application de la convention afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des objectifs initialement assignés, aux moyens financiers et en cherchant à identifier les axes de progrès.

Le diagnostic en marchant organisé par la commune sera actualisé chaque année pour permettre l'adaptation du programme d'actions aux besoins du territoire.

Une enquête de satisfaction par quartier auprès des locataires sera réalisée par le bailleur (a minima triennale). Cette démarche sera présentée au Comité de pilotage local avant sa tenue. Les résultats de l'enquête pourront être issus de l'enquête triennale menée obligatoirement par le bailleur. Ils seront présentés aux instances représentatives des locataires et au conseil citoyen.



Mis en ligne le 17/10/2024

9. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville. Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

10. Conditions de report de l'abattement de la TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention

Mis en ligne le 17/10/2024

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

Le Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfet du Département de la Gironde	Le Maire de la Ville de Gradignan
Etienne GUYOT	Michel LABARDIN
La Présidente de Bordeaux Métropole	Le Directeur Général de Domofrance
Christine BOST	Francis STEPHAN

ANNEXE : programme d'action

Mis en ligne le 17/10/2024

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATF PB	Taux de valorisation
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur Hlm de la gestion de la proximité						
	Référents sécurité						
	Formations						

2. Formatio n/ soutien des personn els de proximit é	spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)							Mis en ligne le 17/10/2024
	Sessions de coordination interacteurs							
	Dispositifs de soutien							
3. Sur- entretien	Renforcement nettoyage							
	Effacement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparation des équipements vandalisé (ascenseurs ..							

	.)						
4.	Gestion des encombrants				Mis en ligne le 17/10/2024		
	Gestion des déchets et des encombrants	Renforcement ramassage papiers et détrit					
	s/ épaves	Enlèvement des épaves					
		Amélioration de la collecte des déchets					
5.	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité					
		Vidéosurveillance (fonctionnement)					
		Surveillance des chantiers					
		Analyse des besoins en vidéosurveillance					

Mis en ligne le 17/10/2024

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATF PB	Taux de valorisation
6.	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale						
	Concertation/sensibilisation des locataires et association des locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation						

Mis en ligne le 17/10/2024

	n à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, geste écocitoyens, etc.						
	Enquête de satisfaction territorialisées						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »						
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes						

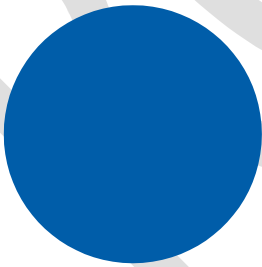
	d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)				Mis en ligne le 17/10/2024		
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
8. Petits travaux d'amélior ation de la qualité de service	Petits travaux d'amélioratio n du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/ cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisat ion, signalétique . ..)						

Surcoûts de remise en état des logements							
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)							

Mis en ligne le 17/10/2024

Accusé de réception en préfecture
033-213301922-20241014_DEL_24_10_14_03-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024

Mis en ligne le 17/10/2024



PROJET

RENFORCEMENT DES MOYENS DE GESTION DE DROIT COMMUN ET ACTIONS SPECIFIQUES AUX QUARTIERS POUR ATTEINDRE UN MEME NIVEAU DE QUALITE DE SERVICE QUE DANS L'ENSEMBLE DU PARC

En gras : actions spécifiques aux quartiers
En italique : renforcement des moyens de gestion de droit commun

2024

Axe	Actions	COMMENTAIRES	TOTAL GRADIGNAN BARTHES au 31/08	CONVENTION GRADIGNAN BARTHES	Delta
AXE 1 - Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans le patrimoine hors QPV)	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>		15 769 €	23 654 €	- 7 885 €
	<i>Agents de médiation sociale</i>	PSTR	1 333 €	2 000 €	- 667 €
	<i>Agents de développement social et urbain</i>		- €	- €	- €
	<i>Coordonnateur HLM de la gestion de proximité</i>		- €	- €	- €
	<i>Référents sécurité</i>		- €	- €	- €
AXE 1 - Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans le	TOTAL		17 102 €	25 654 €	- 8 552 €
AXE 2 - Formation/soutien des personnels de proximité	<i>Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</i>		- €	- €	- €
	<i>Sessions de coordination inter-acteurs</i>		- €	- €	- €
	<i>Dispositifs de soutien</i>		- €	- €	- €
AXE 2 - Formation/soutien des personnels de proximité	TOTAL		- €	- €	- €
AXE 3 - Sur-entretien	<i>Renforcement de nettoyage</i>		- €	- €	- €
	<i>Enlèvement de tags et graffitis</i>		- €	- €	- €
	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>		- €	- €	- €
	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>		8 922 €	8 000 €	922 €
AXE 3 - Sur-entretien	TOTAL		8 922 €	8 000 €	922 €
AXE 4 - Gestion des déchets et encombrants / épaves	<i>Gestion des encombrants</i>		18 365 €	22 000 €	- 3 635 €
	<i>Renforcement ramassage papiers et détrit</i>		4 666 €	7 000 €	- 2 334 €
	<i>Enlèvement des épaves</i>		- €	- €	- €
	<i>Amélioration de la collecte des déchets</i>		- €	- €	- €
AXE 4 - Gestion des déchets et encombrants / épaves	TOTAL		23 031 €	29 000 €	- 5 969 €
AXE 5 - Tranquillité résidentielle	<i>Dispositif tranquillité</i>		- €	- €	- €
	<i>Vidéosurveillance (fonctionnement)</i>		800 €	1 200 €	- 400 €
	<i>Surveillance des chantiers</i>		- €	- €	- €
	<i>Analyse des besoins en vidéosurveillance</i>		- €	- €	- €
AXE 5 - Tranquillité résidentielle	TOTAL		800 €	1 200 €	- 400 €
AXE - 6 Concertation/sensibilisation des locataires	<i>Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires</i>		- €	- €	- €
	<i>Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...</i>		- €	- €	- €
	<i>Enquêtes de satisfaction territorialisées</i>		- €	- €	- €
AXE - 6 Concertation/sensibilisation des locataires	TOTAL		- €	- €	- €
AXE 7 - Animation, lien social, vivre ensemble	<i>Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"</i>	UN AIR DE FETE	4 000 €	4 000 €	- €
		sejour à Paris	4 500 €	4 500 €	- €
	<i>Actions d'accompagnement social spécifiques</i>	FEU VERT (réalisation de bacs à fleur)	1 500 €	2 000 €	- 500 €
	<i>Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)</i>			- €	- €
	<i>LPO</i>		2 500 €	2 500 €	- €
	<i>Fete le mur</i>		1 000 €	1 000 €	- €
	<i>Contrat Territoire Lecture</i>		500 €	500 €	- €
	<i>DEMOS</i>		1 000 €	1 000 €	- €
	<i>Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)</i>		- €	- €	- €
	<i>Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</i>	epajgh + Feu Vert	15 400 €	15 400 €	- €
AXE 7 - Animation, lien social, vivre ensemble	TOTAL		30 400 €	30 900 €	- 500 €
AXE 8 - Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)	<i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique...)</i>	amelioration du stationnement (10908 BC N°A94732), rampe handicapé (bc N°B09974 4972)	15 880 €	16 880 €	- 1 000 €
	<i>Surcoûts de remise en état des logements</i>		- €	- €	- €
	<i>Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)</i>		- €	- €	- €
AXE 8 - Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)	TOTAL		15 880 €	16 880 €	- 1 000 €
TOTAL			96 135 €	111 634 €	- 15 499 €

report

montant convention 2023	91 459 €
Evolution montant convention 2024	111 634 €
Total convention	111 634 €

NBLGM
2023 98230 445
387

RENFORCEMENT DES MOYENS DE GESTION DE DROIT COMMUN ET ACTIONS SPECIFIQUES AUX QUARTIERS POUR ATTEINDRE UN MEME NIVEAU DE QUALITE DE SERVICE QUE DANS L'ENSEMBLE

En gras : actions spécifiques aux quartiers
En italique : renforcement des moyens de gestion de droit commun

2025

Axe	Actions	COMMENTAIRES	TOTAL GRADIGNAN BARTHES au	CONVENTION GRADIGNAN BARTHES
AXE 1 - Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans le patrimoine hors QPV)	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>			28 000 €
	Agents de médiation sociale			- €
	Agents de développement social et urbain		- €	- €
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité		- €	- €
	Référents sécurité	PSTR	- €	2 500 €
AXE 1 - Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans le patrimoine hors QPV)	TOTAL		- €	30 500 €
AXE 2 - Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		- €	- €
	Sessions de coordination inter-acteurs		- €	- €
	Dispositifs de soutien		- €	- €
	AXE 2 - Formation/soutien des personnels de proximité	TOTAL		- €
AXE 3 - Sur-entretien	<i>Renforcement de nettoyage</i>		- €	
	<i>Enlèvement de tags et graffitis</i>		- €	
	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>		- €	- €
	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>			12 000 €
	AXE 3 - Sur-entretien	TOTAL		- €
AXE 4 - Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants			22 000 €
	<i>Renforcement ramassage papiers et détrit</i>			7 000 €
	Enlèvement des épaves		- €	- €
	<i>Amélioration de la collecte des déchets</i>		- €	- €
	AXE 4 - Gestion des déchets et encombrants / épaves	TOTAL		- €
AXE 5 - Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		- €	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)			1 500 €
	Surveillance des chantiers		- €	- €
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		- €	- €
AXE 5 - Tranquillité résidentielle	TOTAL		- €	1 500 €
AXE - 6 Concertation/sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires		- €	- €
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	sensibilisation maitrise des charges	- €	1 000 €
	Enquêtes de satisfaction territorialisées		- €	- €
	AXE - 6 Concertation/sensibilisation des locataires	TOTAL		- €
AXE 7 - Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"	UN AIR DE FETE		4 000 €
		projet Espace Barthez		4 500 €
	Actions d'accompagnement social spécifiques	FEU VERT		2 000 €
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)			- €
	LPO			2 500 €
	Fete le mur			1 000 €
	Contrat Territoire Lecture			1 000 €
	DEMOS			1 000 €
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	chantier bati action	- €	2 500 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	epaigh + Feu Vert		15 400 €
	AXE 7 - Animation, lien social, vivre ensemble	TOTAL		- €
AXE 8 - Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)	<i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique...)</i>	Réfection Cloture CityStade ou Aménagement équipements Mantivit		20 322 €
	<i>Surcoûts de remise en état des logements</i>		- €	5 000 €
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		- €	- €
AXE 8 - Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)	TOTAL		- €	25 322 €
TOTAL			- €	133 222 €

report	
montant convention 2024	111 634 €
Evolution montant convention 2025	133 222 €
Total convention	133 222 €



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUICHOUSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

- 2. Urbanisme
 - 2.1. Documents d'urbanisme
 - 2.1.4. ZAC

2024/10/14/04

ZAC CENTRE-VILLE – EPAJG BOURG
CESSION DES PARCELLES COMMUNALES

AT N°697, AT N°699, AT N°561, AT N°563, AT N°292, AT N°290
À LA FABRIQUE DE BORDEAUX MÉTROPOLE – APPROBATION

Après examen de cette question et sur proposition de la Commission « Urbanisme et cadre de vie – Déplacements » du 9 septembre 2024, Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2321-2,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-2,

Vu l'avis rendu par la Direction de l'immobilier et de l'État en date du 27 novembre 2023,

Par délibération n°2024/09/16/02 en date du 16 septembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le déclassement par anticipation du domaine public des parcelles ci-dessous exposées,

Vu l'étude d'impact pluriannuelle annexée à la délibération n°2024/09/16/02 du 16 septembre 2024 relative aux déclassements anticipés du domaine public des parcelles AT n°697, AT n°699, AT n°561, AT n°563, AT n°292, AT n°290, jointe en annexe,

Parcelles	Contenance cadastrale à céder en m ²	Adresse	Nature des parcelles	Occupation actuelle
AT n°697	247	Le Bourg	Bâtie	EPAJG
AT n°699	5	Le Bourg	Non bâtie	
AT n°561	2 255	8 avenue Jean Larrieu	Bâtie	
AT n°563	607	Le Bourg	Bâtie	
AT n°292	292	Le Bourg	Non bâtie	
AT n°290	112	Le Bourg	Non bâtie	
TOTAL	3 518			

Mis en ligne le 17/10/2024

Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Centre-Ville de Gradignan créée par délibération n°2017/477 du 7 juillet 2017 de Bordeaux Métropole, il est prévu la réalisation d'une opération d'aménagement avec la création de logements collectifs, de commerces, de services et d'équipements publics.

La Fab a été désignée comme concessionnaire de la ZAC par délibération n°2018-266 du 27 avril 2018.

Le développement d'un habitat diversifié est l'axe principal du projet centre-ville, permettant de répondre aux besoins de la Commune et de l'agglomération. La diversité des statuts de logements et des typologies de logements (individuels, intermédiaires et collectifs) va permettre de répondre aux différentes attentes d'un public diversifié, à tous âges et parcours de vie. Les constructions se développeront dans le respect des formes urbaines existantes selon une variation de morphologies.

Parallèlement, le projet va renforcer l'armature commerciale du centre-ville. Il portera sur un développement mesuré des surfaces, en lien avec l'apport attendu de nouveaux usagers du centre, sans déstabiliser les commerces déjà présents. Des surfaces complémentaires en services permettront de maintenir un équilibre entre la production de logements et l'emploi local. Avec plus d'habitants et d'actifs en centre-ville, les commerces existants seront pérennisés.

Le programme d'activités, commerces et services prévoit la reconstitution de l'existant et la création d'équipements privés.

Pour la réalisation de ce projet, La FAB doit devenir propriétaire des parcelles susmentionnées, qui sont incluses dans le périmètre de la ZAC.

Il est prévu au sein du projet de la ZAC que ces emprises soient affectées à la réalisation d'un programme de logements.

En effet, l'EPAJG sera muté dans le cadre de la réalisation de la ZAC. Il sera reconstruit en rive nord de l'avenue Charles et Émile LESTAGE.

L'étude d'impact pluriannuel jointe présente plus en détail le projet de la ZAC.

La cession se ferait au prix forfaitaire et global de 1 566 542 € soit environ 445 € le m², conformément à l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier et de l'État en date du 27 novembre 2023 tenant compte du prix de 387 € le m² assorti d'une marge d'appréciation de 15 %.

L'acquéreur s'acquittera des frais liés à la démolition. Les diagnostics immobiliers, géotechniques et archéologiques, le bornage et les diagnostics relatifs à la dépollution des terrains seront également à ses frais.

L'article L 2141-2 du code général des collectivités territoriales rappelle que la promesse de vente doit prévoir des clauses de nature à garantir le maintien du bien dans le domaine public, si un motif, tiré notamment de la continuité du service public l'exigeait.

C'est pourquoi, l'acte de vente devra obligatoirement prévoir :

- une clause relative aux conditions de libération de l'immeuble par le service public garantissant la continuité des services publics ;
- une clause prévoyant qu'en cas de résolution de la vente les parcelles considérées ne feront pas l'objet d'un déclassement et demeureront dans le domaine public ;
- une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente et le montant des pénalités, une provision de 50 000 € HT étant portée au budget supplémentaire

Mis en ligne le 17/10/2024

2024 de la Commune répartie au chapitre 68 – fonction 01 – nature 6815 – Dotations aux provisions pour risques de charges exceptionnelles ;

- une clause prévoyant que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai de six ans à compter de l'acte de déclassement, notamment si les services publics concernés n'ont pu être transférés au sein des nouveaux bâtiments.

Ainsi je vous propose :

- DE DÉCIDER de vendre les parcelles AT n°697, AT n°699, AT n°561, AT n°561, AT n°563, AT n°292, AT n°290 à La Fabrique de Bordeaux Métropole au prix forfaitaire et global de 1 566 542 €, l'acte devant impérativement comporter les conditions suivantes :
 - une clause relative aux conditions de libération de l'immeuble par le service public garantissant la continuité des services publics ;
 - une clause prévoyant qu'en cas de résolution de la vente les parcelles considérées ne feront pas l'objet d'un déclassement et demeureront dans le domaine public ;
 - une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente et le montant des pénalités, une provision de 50 000 € HT étant portée au budget supplémentaire 2024 de la Commune répartie au chapitre 68 – fonction 01 – nature 6815 – Dotations aux provisions pour risques de charges exceptionnelles ;
 - une clause prévoyant que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai de six ans à compter de l'acte de déclassement, notamment si les services publics concernés n'ont pu être transférés au sein des nouveaux bâtiments.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou par délégation à Madame ORTOLA, Adjointe au Maire en charge de l'« Urbanisme et cadre de vie – Déplacements » à signer l'acte de vente à intervenir aux conditions ci-dessus définies et tout document s'y rapportant.

Après en avoir délibéré, les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées à la majorité des suffrages exprimés.

Contre : M. BERGES et M. RESSOT.

Abstention : Mme DESTRIAU.



Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

Mis en ligne le 17/10/2024



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Mis en ligne le 17/10/2024

**ÉTUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE
DÉCLASSEMENT ANTICIPÉ DES PARCELLES
AT n°290 – n°292 – n°561 – n°563 – n°697 – n°699**

ARTICLE L 2141-2 DU CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Réalisée dans le cadre du déclassement par anticipation de terrains communaux relevant du domaine public dans le périmètre de la ZAC Centre-Ville de Gradignan.

En l'absence de modèle prédéfini par décret, le présent document vaut étude d'impact pluriannuelle au sens de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

PRÉAMBULE

Lorsqu'une personne publique souhaite céder des parcelles dépendant de son domaine public, et quel que soit le motif, elle doit au préalable respecter une procédure relative au constat de la désaffectation de son bien et au prononcé de son déclassement par application des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

La règle de principe est que les biens dépendant du domaine public d'une personne publique ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés du domaine public, par une décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local. Cette désaffectation et ce déclassement sont des étapes préalables obligatoires et nécessaires à la cession desdits biens.

L'article L 2141-2 du CG3P modifié par la loi n°2016-1961 du 9 décembre 2016 (article 35) dite loi Sapin 2 et par l'article 9 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, dispose désormais :

« Par dérogation à l'article L 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Mis en ligne le 17/10/2024

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Dorénavant, la possibilité de déclassement par anticipation est ouverte aux collectivités territoriales pour les immeubles appartenant à son domaine public et affectés à un service public.

Conformément à ces dispositions, l'étude d'impact pluriannuelle, présent document, a pour objet, s'agissant d'une opération dérogatoire au droit commun de permettre à l'organe délibérant de se prononcer sur le projet de cession en tenant compte de l'éventuel aléa.

En effet, « l'étude d'impact pluriannuelle permet de mettre en perspective, à court et moyen termes, l'ensemble des avantages et éventuels inconvénients liés à l'opération envisagée. Cette insertion apporte des garanties sur la faisabilité du projet tout en permettant à l'organe délibérant de se prononcer au regard de l'impact sur les finances locales de la collectivité. » (Assemblée Nationale, travaux parlementaires, déclassement anticipé n°3668 – 25 avril 2016).

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Le Territoire :

La ville de Gradignan est située sur la seconde couronne de l'agglomération bordelaise, à 5 km au sud-ouest de Bordeaux, en limite du territoire de Bordeaux Métropole. Elle compte 26 190 habitants au 1^{er} janvier 2024 (*données INSEE : population totale*).

Gradignan se trouvera à une vingtaine de minutes de la ville de Bordeaux grâce aux réseaux de transports urbains qui traversent la Ville par son centre du Nord au Sud. Il est, dans ce contexte, nécessaire de pouvoir développer la Ville et d'adapter l'offre par rapport aux nouvelles habitudes de vie, de travailler tout en profitant de la qualité de vie qu'offre la ville de Gradignan.

De cette opportunité a été créé l'opération Cœur(s) de Ville de Gradignan qui est composée des projets d'aménagement suivants :

- L'aménagement des espaces publics emblématiques du Centre-Ville, qui ont été livrés fin mai 2019 ;
- La ZAC Gradignan Centre-Ville ;
- La délégation du service public des transports urbains qui va mettre en place trois lignes de bus express permettant d'améliorer la desserte du centre-ville en renforçant le maillage du réseau existant ;
- Une étude concernant le débranchement de la ligne B du tramway vers Gradignan (place Beausoleil) en passant par le centre-ville est inscrite dans le contrat de co-développement (Codev 6) voté par Bordeaux Métropole le 1^{er} décembre 2023. Le contrat de projet de partenariat d'aménagement Bordeaux Inno Campus prévoit également dans les actions en matière de mobilité la création d'une nouvelle branche du Tram B pour desservir le campus et le centre-ville de Gradignan.

La ZAC de Gradignan Centre-Ville est située en plein centre-ville. Le périmètre de ZAC représente environ 30 hectares. Il est constitué d'emprises foncières souvent bâties mais peu denses, publiques majoritairement, mais aussi privées pour partie.

Études d'aménagement de la ZAC

Face au développement périurbain et à l'accroissement de la demande de logements, la ville de Gradignan et Bordeaux Métropole ont engagé au début des années 2000 une réflexion sur l'aménagement du centre-ville de Gradignan.

Par délibération du 2 juillet 2006, le conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, a validé les études préalables et a décidé d'engager des études pré-opérationnelles destinées à définir un projet urbain. Celles-ci, lancées en 2008, ont abouti à la rédaction d'un dossier de création de ZAC sur un périmètre restreint qui n'a pas été approuvé à l'époque.

Bordeaux Métropole et la ville de Gradignan étudient ainsi ensemble depuis plusieurs années la faisabilité d'une opération d'aménagement sur le centre-ville. En 2012, La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) a été missionnée par Bordeaux Métropole sur la commune de Gradignan, pour réétudier les équilibres économiques de l'opération et accompagner la réalisation d'études pré-opérationnelles complémentaires sur un périmètre élargi.

En 2014, La Fab retient l'agence Alphaville pour mener des études de stratégie pré-opérationnelle et de programmation urbaine et paysagère. Les études ont été questionnées par le groupement de maîtrise d'œuvre UAPS à partir de 2018.

L'ensemble des études menées a permis de mettre en évidence l'intérêt de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette procédure permettra de garantir la mise en œuvre du projet urbain dans les conditions de qualité urbaine et environnementale souhaitées par la Ville et la Métropole.

La ZAC Centre-Ville à Gradignan a été créée par la délibération n°2017/477 du Conseil Métropolitain du 7 juillet 2017. La Fab en est devenue aménageur en août 2018.

La déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation de la ZAC centre-ville à Gradignan a été prononcée par arrêté Préfectoral du 1^{er} février 2021.

Le projet de centre-ville de Gradignan porte sur la réalisation d'un programme mixte de logements, commerces, services et équipements publics. Le développement d'un habitat diversifié est l'axe principal du projet de centre-ville, permettant de répondre aux besoins de la Commune et de l'agglomération. La diversité des statuts de logements et des typologies de logements (individuels, intermédiaires et collectifs) va permettre de répondre aux différentes attentes d'un public diversifié, à tous âges et parcours de vie. Les constructions se développeront dans le respect des formes urbaines existantes selon une variation de morphologies.

Le programme résidentiel comprend donc la création d'environ 1 000 logements dont :

- 30 % de logements locatifs conventionnés,
- 28 % de logements accessibles en Bail Réel Solidaire (BRS),
- 42 % de logements en accession libre.

Parallèlement, le projet va renforcer l'armature commerciale du centre-ville. Il portera sur un développement mesuré des surfaces, en lien avec l'apport attendu de nouveaux usagers du centre, sans déstabiliser les commerces déjà présents. Des surfaces complémentaires en services permettront de maintenir un équilibre entre la production de logements et l'emploi local. Avec plus d'habitants et d'actifs en centre-ville, les commerces existants seront pérennisés.

Mis en ligne le 17/10/2024

Le programme d'activités, commerces et services prévoit la reconstitution de l'existant et la création d'équipements privés.

Ce programme comprend notamment :

- La création d'un cinéma de ville (environ 1 500 m²) associé à une brasserie (environ 800 m²),
- La reconstitution des commerces existants sur le centre commercial de Laurenzane (environ 1 400 m²) et Auchan (1 800 m²) et sa possible extension de 600 m² (le secteur Laurenzane, au regard des enjeux urbains et commerciaux, est amené à évoluer).
- Le développement de surfaces dédiées aux activités de services (pôle médical, services et petits commerces en pied d'immeuble, soit moins de 1 500 m²).

Le projet va également restructurer les équipements majeurs du centre-ville. En effet, pour permettre la production de logements mixtes, espaces publics et équipements publics renouvelés, la ville envisage la mutation du foncier actuellement occupé par ses équipements publics : écoles, gymnase, Établissement Public pour l'Animation des Jeunes à Gradignan (EPAJG). Leur reconstruction sur un format plus adapté aux besoins nouveaux et mutualisant les fonctions permettra de rationaliser et d'optimiser les usages du centre-ville.

Dans le cadre des cessions nécessaires à la réalisation de la ZAC, la Ville conservera le bâtiment historique de la place qui a été la première Mairie de Gradignan, et qui aujourd'hui accueille le Point Information Tourisme ainsi que les bureaux de la Police Municipale. Elle conservera aussi un foncier suffisant autour de l'église pour un agrandissement possible de celle-ci. Enfin le square Bernard Roumégoux, mitoyen de l'église au Nord, est préservé dans sa totalité.

Le Périmètre de la présente étude d'impact porte sur les terrains concernés par le déclassement par anticipation, dont la cession à La Fabrique de Bordeaux Métropole est envisagée :

Parcelle	Contenance cadastrale à céder en m ²	Adresse	Nature des parcelles	Occupation actuelle
AT n°697	247	Le Bourg	Bâtie	EPAJG
AT n°699	5	Le Bourg	Non bâtie	
AT n°561	2 255	8 avenue Jean Larrieu	Bâtie	
AT n°563	607	Le Bourg	Bâtie	
AT n°292	292	Le Bourg	Non bâtie	
AT n°290	112	Le Bourg	Non bâtie	
TOTAL	3 518			

Il est prévu au sein du projet de ZAC que ces emprises soient affectées pour la réalisation d'un programme de logement.

En effet, l'EPAJG sera muté dans le cadre de la réalisation de la ZAC. L'EPAJG sera reconstruit en rive nord de l'avenue Charles et Émile Lestage.

MOTIFS DU DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION ET DE LA FUTURE CESSI**ON**

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Centre-Ville, La Fab doit acquérir lesdites parcelles avant le transfert de l'EPAJG au sein d'un nouveau site.

C'est pourquoi il est envisagé d'utiliser la procédure dérogatoire permettant le déclassement par anticipation afin que les services publics puissent être maintenus jusqu'à leur délocalisation au sein des nouvelles structures réalisées dans le cadre de la ZAC centre-ville.

I – ÉVALUATION DES AVANTAGES

Avantages liés à la désaffectation ultérieure

Le déclassement par anticipation va permettre de maintenir les services publics et d'optimiser le calendrier.

La fermeture immédiate des équipements et de tous les locaux accessoires est impossible. Compte tenu des nécessités de service public tenant à la continuité de l'utilisation de ces bâtiments selon leur affectation actuelle, leur désaffectation ne pourra se faire qu'après la livraison des nouveaux équipements. Pendant la phase d'études et de travaux, il est nécessaire d'assurer la continuité du service public.

C'est en ce sens qu'il a été décidé de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L 2141-2 du CG3P permettant aux collectivités de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens dépendant de leur domaine public, et donc de poursuivre les procédures de cession de ces biens, sans toutefois que leur désaffectation ne soit effective au moment du déclassement.

De ce fait, la désaffectation des terrains et bâtis formant le périmètre à céder sera mise en œuvre postérieurement à l'acte de déclassement et de cession. Les parcelles visées par la vente, portant les équipements actuels, resteront ainsi accessibles et seront toujours affectées à un service public et à l'usage direct du public pendant l'opération de reconstruction des équipements nouveaux. Il n'y aura ainsi pas d'atteinte à la continuité du service public.

La désaffectation des emprises à céder interviendra dans un délai maximal de six ans à compter de l'acte de déclassement. Ce délai a été retenu dans la mesure où la désaffectation dépend de la réalisation des opérations de construction des nouveaux équipements publics permettant la mutation de l'EPAJG Bourg.

Financement d'équipements publics :

La cession des terrains susvisés appartenant à la Ville inclus dans le périmètre de la ZAC se fera au profit de La Fab, l'aménageur désigné par la délibération de Bordeaux Métropole n°2018-266 en date du 27 avril 2018. Cette vente permettra à la Ville de financer partiellement la reconstruction des équipements publics qui vont être déplacés ainsi que ceux nécessaires à l'arrivée d'une population nouvelle.

La ville de Gradignan et la banque des territoires ont décidé de mettre en place un partenariat pluriannuel sur la période 2024-2029 en matière d'aménagement urbain et de transition écologique et environnementale, notamment en matière d'accélération de la rénovation énergétique de son patrimoine public.

Mis en ligne le 17/10/2024

Avantages liés à l'opération elle-même :

Il permettra la réalisation des équipements publics suivant :

- Le groupe scolaire du centre en construction sera opérationnel pour la rentrée 2025 ;
- La construction d'un gymnase ;
- La construction d'un EPAJG Bourg.

La Ville pourra sur cette période, à la suite de l'obtention des permis de construire des équipements publics, réaliser les travaux de construction avant la désaffectation des équipements actuels.

Enfin, la Commune pourra plus aisément supporter la charge financière résiduelle de cette opération sur son budget d'investissement, cette faculté offerte par l'article L 2141-2 du CG3P permettant ainsi d'améliorer sensiblement la trésorerie de la Ville.

II – ÉVALUATIONS DES RISQUES OPÉRATIONNELS, JURIDIQUES ET FINANCIERS

1) IMPACTS OPÉRATIONNELS

Évaluation du risque	
Objectif et risque opérationnel	Limitation du risque – Accompagnement proposé
Obligation de désaffectation dans un délai de six ans à compter de la prise de délibération décidant le déclassement par anticipation	<p>Par délibération, Bordeaux Métropole n°36226 du 27 novembre 2020 a déclaré le projet de réalisation de la ZAC d'intérêt général.</p> <p>La déclaration d'utilité publique a été prononcée par arrêté Préfectoral du 1^{er} février 2021.</p> <p>Les procédures administratives de la ZAC Centre-Ville sont effectuées.</p> <p>L'acquisition du foncier devant servir d'assiette aux futures constructions de l'EPAJG Bourg et du Gymnase doit être régularisée à la suite de l'annulation de la délibération en date du 18 novembre 2021 n°2021-142 par jugement du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 11 octobre 2023.</p> <p>Dans cet objectif, La Fab consolide les procédures permettant de sécuriser la maîtrise foncière.</p>
Objectif de livraison du Nouvel EPAJG BOURG	<p>La création d'un jury de concours a été approuvée par le Conseil Municipal du 8 avril 2024.</p> <p>Le choix du projet architectural du futur EPAJG Bourg sera finalisé d'ici la fin de l'année pour une ouverture courant 2027.</p>

La déclaration d'utilité publique est devenue définitive à la suite des jugements du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 7 juin 2023 rejetant les requêtes portant sur l'annulation de la DUP et qui n'ont pas été frappés d'appel.

Au vu des éléments ci-dessus exposés, la non libération des locaux dans le délai de six ans, à compter de la délibération du Conseil Municipal approuvant le déclassement anticipé du domaine public, reste peu probable compte tenu des solutions existantes pour la relocalisation des équipements publics, de l'avancement des procédures opérationnelles et de l'implication des différents protagonistes que sont la Métropole de Bordeaux, la Ville de Bordeaux, La Fabrique de Bordeaux Métropole et la ville de Gradignan.

2) IMPACT JURIDIQUE

Au regard de la procédure de déclassement par anticipation, la vente à consentir à La Fab comprendra une condition résolutoire visant à résoudre de plein droit la vente, si la désaffectation des emprises n'était pas réalisée au terme convenu soit six ans à compter de l'acte de déclassement. Ce terme est extinctif et n'est pas susceptible d'être prorogé.

En cas de défaut de désaffectation, la partie la plus diligente pourra faire constater l'absence de réalisation de cette désaffectation par voie d'huissier, et faire constater la réalisation de la résolution de la vente.

La résolution de la vente sera actée par la prise d'une délibération et l'inscription au budget de l'exercice actant ce défaut de désaffectation du prix de vente et des frais d'acte de résolution.

3) IMPACTS FINANCIERS

Au regard des engagements de la commune de Gradignan, et des réalisations nécessaires à la désaffectation et à la libération des emprises, les pénalités financières incombant à la Commune ou pouvant incomber à celle-ci en cas d'absence de désaffectation peuvent s'estimer ainsi qu'il suit :

- Les frais, charges et indemnités que l'aménageur-acquéreur pourra être amené à demander à titre de paiement à la Commune, au titre des sommes effectivement avancées et payées par lui dans le cadre des études préalables qu'il conduit, sont estimées à 50 000,00 € HT au titre des fonciers communaux. Cette somme correspond à une quote-part des études pré-opérationnelles engagées par l'aménageur : études techniques (sols, hydrogéologiques...), études environnementales (faune-flore, arboricole, pollution...), études programmatiques (commerces, cinéma, équipements publics...) et de montage opérationnel.
- L'occupation des locaux déclassés par anticipation sera faite à titre gratuit mais les charges (fluides, assurances locatives) seront payées par la ville de Gradignan. Les locaux ayant une activité d'intérêt général, ils ne font pas l'objet d'une imposition. Il n'y a pas lieu de fixer un loyer pour compenser l'occupation car le prix du terrain ne subira pas une décote lorsqu'il sera revendu par l'acquéreur-aménageur.
- La résolution de la vente impliquera la restitution à La Fab du prix de vente des terrains cédés.

Par ailleurs, le coût de la démolition et remise en état des terrains, des aménagements des voiries et réseaux, de l'aménagement du secteur Ermitage, de la participation aux équipements publics et autre frais habituels exposés par un aménageur (honoraires de maîtrise d'œuvre, frais généraux, frais financiers, frais de commercialisation ...) ont été pris en compte dans l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale en date du 27 novembre 2023.

L'acte de vente du terrain devra donc prévoir les conditions, tant financières que factuelles, d'une éventuelle résolution totale.

Les conséquences financières devront être appréciées différemment en fonction de l'approche du terme relatif à la désaffectation de l'emprise visée.

Si dans le cadre de l'information devant être délivrée aux conseillers municipaux, ces risques financiers doivent être mentionnés, il apparaît en réalité que compte tenu de l'avancée dans la réalisation des opérations, les équipements permettant d'accueillir les services publics présents sur les parcelles cédées seront réalisés dans le délai prévu de six ans.

III – CONCLUSION DE L'ÉTUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE

C'est dans cette perspective que la cession du foncier permise par un déclassement du domaine public par anticipation est apparue la solution la plus adaptée pour permettre à la Commune de voir son centre-ville réaménagé, redynamisé et modernisé au regard des enjeux d'habitat, de déplacement, de nature et de développement économique.

Conformément aux dispositions de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la vente de ces emprises à La Fab devra par conséquent être consentie sous la condition résolutoire en cas d'absence de désaffectation au terme convenu ; de sorte qu'en cas d'absence de désaffectation, la vente sera résolue totalement et l'emprise réintégrera de plein droit le domaine public communal.

Il est proposé de prévoir une provision de 50 000 € HT portée au budget supplémentaire 2024 de la Commune répartie au chapitre 68 – fonction 01 – nature 6815 – Dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnelles, au titre de la clause organisant les conséquences de la résolution de la vente, cette somme correspondant aux frais, charges et indemnités estimés par l'aménageur. Une attestation établie par le Service de Gestion Comptable de Mérignac sera transmise à l'acheteur dans les 15 jours suivant le vote du budget supplémentaire 2024.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUICHOUSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme
2.1.4. ZAC

2024/10/14/05

ZAC CENTRE-VILLE – GYMNASE « PIERRE TOUPIAC »
CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE AT N°694 A LA FABRIQUE DE BORDEAUX
MÉTROPOLE – APPROBATION

Après examen de cette question et sur proposition de la Commission « Urbanisme et cadre de vie – Déplacements » du 9 septembre 2024, Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2321-2,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-2,

Vu l'avis rendu par la Direction de l'immobilier et de l'État en date du 27 novembre 2023,

Par délibération n°2024/09/16/03 en date du 16 septembre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le déclassement par anticipation du domaine public de la parcelle ci-dessous exposée,

Vu l'étude d'impact pluriannuelle annexée à la délibération n°2024/09/16/03 du 16 septembre 2024 relative au déclassement anticipée du domaine public de la parcelle AT n°694, jointe en annexe,

Parcelle	Contenance cadastrale à céder en m ²	Adresse	Nature de la parcelle	Occupation actuelle
AT n°694	8 636	Le Bourg	Bâtie	GYMNASE
TOTAL	8 636			

Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Centre-Ville de Gradignan créée par délibération n°2017/477 du 7 juillet 2017 de Bordeaux Métropole, il est prévu la réalisation d'une opération d'aménagement avec la création de logements collectifs, de commerces, de services et d'équipements publics.

La Fab a été désignée comme concessionnaire de la ZAC par délibération n°2018-266 du 27 avril 2018.

Le développement d'un habitat diversifié est l'axe principal du projet de centre-ville, permettant de répondre aux besoins de la Commune et de l'agglomération. La diversité des statuts de logements et des typologies de logements (individuels, intermédiaires et collectifs) va permettre de répondre aux différentes attentes d'un public diversifié, à tous âges et parcours de vie. Les constructions se développeront dans le respect des formes urbaines existantes selon une variation de morphologies.

Mis en ligne le 17/10/2024

Parallèlement, le projet va renforcer l'armature commerciale du centre-ville. Il portera sur un développement mesuré des surfaces, en lien avec l'apport attendu de nouveaux usagers du centre, sans déstabiliser les commerces déjà présents. Des surfaces complémentaires en services permettront de maintenir un équilibre entre la production de logements et l'emploi local. Avec plus d'habitants et d'actifs en centre-ville, les commerces existants seront pérennisés.

Le programme d'activités, commerces et services prévoit la reconstitution de l'existant et la création d'équipements privés.

Pour la réalisation de ce projet, La Fab doit devenir propriétaire de la parcelle susmentionnée.

En effet, le gymnase municipal Pierre TOUPIAC, situé en centre-ville à proximité du parc de l'Ermitage, sera relocalisé et un programme de logements sera développé sur son emprise actuelle.

La cession se ferait au prix forfaitaire et global de 3 845 553,00 € soit environ 445 € le m², conformément à l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier et de l'État en date du 27 novembre 2023 tenant compte du prix de 387 € le m² assorti d'une marge d'appréciation de 15 %.

L'acquéreur s'acquittera des frais liés à la démolition. Les diagnostics immobiliers, géotechniques et archéologiques, le bornage et les diagnostics relatifs à la dépollution des terrains seront également à ses frais.

De plus, par délibération en date du 15 mars 2019, la commune de Gradignan a accepté une servitude de passage de ligne électrique souterraine avec ENEDIS sur la parcelle AT n°8 (devenue AT n°694) et la parcelle AT n°7. La Fab sera subrogée dans les obligations de la Commune pour régulariser cette servitude avec ENEDIS.

L'article L 2141-2 du code général des collectivités territoriales rappelle que la promesse de vente doit prévoir des clauses de nature à garantir le maintien du bien dans le domaine public, si un motif, tiré notamment de la continuité du service public l'exigeait.

C'est pourquoi, l'acte de vente devra obligatoirement prévoir :

- un clause relative aux conditions de libération de l'immeuble par le service public garantissant la continuité des services publics ;
- une clause prévoyant qu'en cas de résolution de la vente les parcelles considérées ne feront pas l'objet d'un déclassement et demeureront dans le domaine public ;
- une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente et le montant des pénalités, une provision de 50 000 € HT étant portée au budget supplémentaire 2024 de la Commune répartie au chapitre 68 – fonction 01 – nature 6815 – Dotations aux provisions pour risques de charges exceptionnelles ;
- une clause prévoyant que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai de six ans à compter de l'acte de déclassement, notamment si le service public concerné n'a pu être transféré au sein des nouveaux bâtiments ;
- une clause prévoyant que La Fab régularisera la servitude de passage de la ligne électrique souterraine avec ENEDIS aux conditions ci-dessus évoquées.

Mis en ligne le 17/10/2024



Ainsi je vous propose :

- DE DÉCIDER de vendre la parcelle AT n°694 à La Fabrique de Bordeaux Métropole au prix forfaitaire et global de 3 845 553,00 €, l'acte devant impérativement comporter les conditions suivantes :
 - une clause relative aux conditions de libération de l'immeuble par le service public garantissant la continuité des services publics ;
 - une clause prévoyant qu'en cas de résolution de la vente la parcelle considérée ne fera pas l'objet d'un déclassement et demeurera dans le domaine public ;
 - une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente et le montant des pénalités, une provision de 50 000 € HT étant portée au budget supplémentaire 2024 de la Commune répartie au chapitre 68 – fonction 01 – nature 6815 – Dotations aux provisions pour risques de charges exceptionnelles ;
 - une clause prévoyant que la vente sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans un délai de six ans à compter de l'acte de déclassement, notamment si le service public concerné n'a pu être transféré au sein des nouveaux bâtiments.
 - une clause prévoyant que La Fab régularisera la servitude de passage de la ligne électrique souterraine avec ENEDIS aux conditions ci-dessus évoquées.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou par délégation à Madame ORTOLA, Adjointe au Maire en charge de l'« Urbanisme et cadre de vie – Déplacements » à signer l'acte de vente à intervenir et tout document s'y rapportant.

Après en avoir délibéré, les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées à la majorité des suffrages exprimés.

Contre : M. BERGES et M. RESSOT.

Abstention : Mme DESTRIAU.

 Le Maire,

Michel LABARDIN

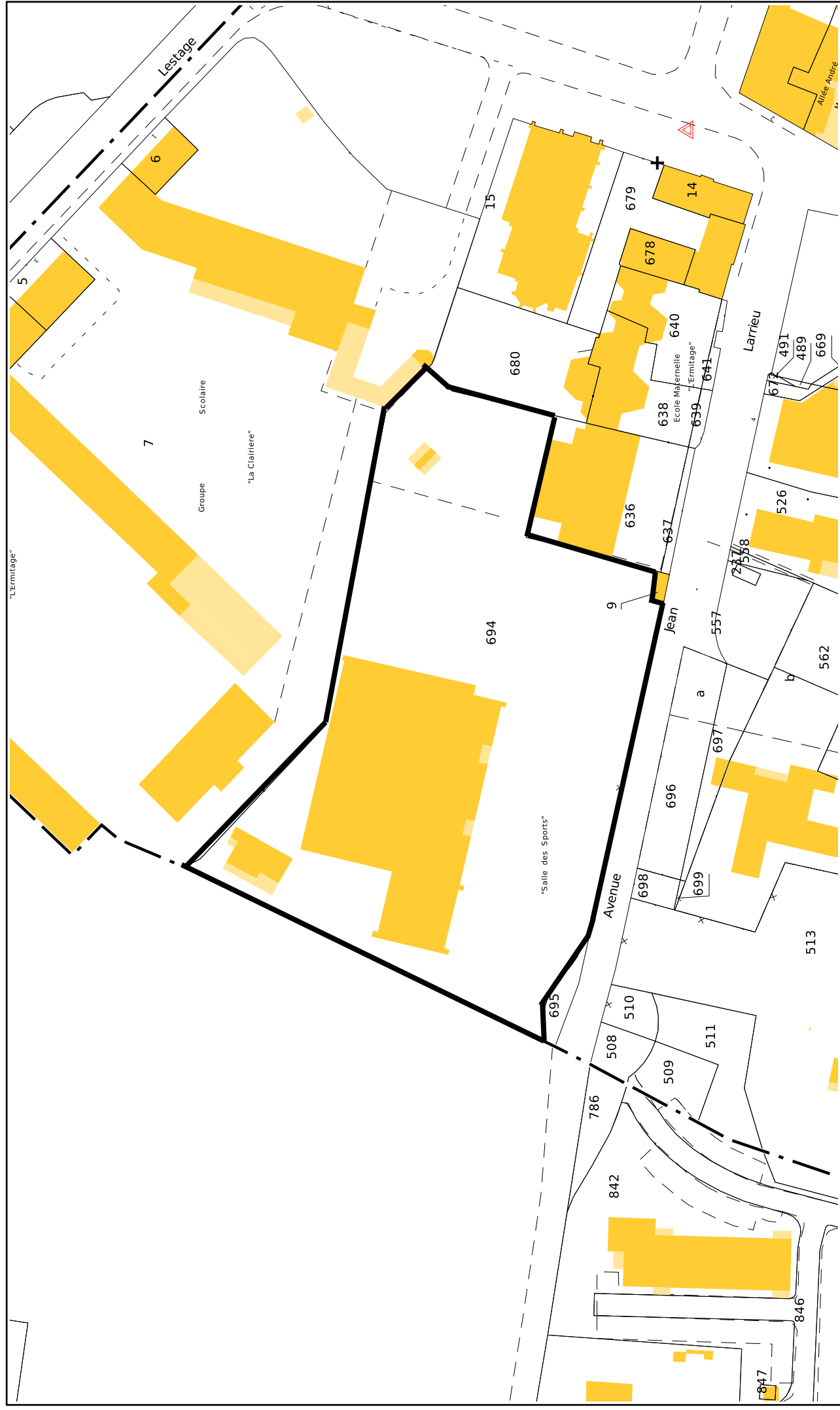
Le secrétaire de séance,



Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

**ÉTUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE
DÉCLASSEMENT ANTICIPÉ DE LA PARCELLE
AT n°694**

ARTICLE L 2141-2 DU CODE GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Réalisée dans le cadre du déclassement par anticipation de terrains communaux relevant du domaine public dans le périmètre de la ZAC Centre-Ville de Gradignan.

En l'absence de modèle prédéfini par décret, le présent document vaut étude d'impact pluriannuelle au sens de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

PRÉAMBULE

Lorsqu'une personne publique souhaite céder des parcelles dépendant de son domaine public, et quel que soit le motif, elle doit au préalable respecter une procédure relative au constat de la désaffectation de son bien et au prononcé de son déclassement par application des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

La règle de principe est que les biens dépendant du domaine public d'une personne publique ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public avant de pouvoir être déclassés du domaine public, par une décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local. Cette désaffectation et ce déclassement sont des étapes préalables obligatoires et nécessaires à la cession desdits biens.

L'article L.2141-2 du CG3P modifié par la loi n°2016-1961 du 9 décembre 2016 (article 35) dite loi Sapin 2 et par l'article 9 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, dispose désormais :

« Par dérogation à l'article L 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Dorénavant, la possibilité de déclassement par anticipation est ouverte aux collectivités territoriales pour les immeubles appartenant à son domaine public et affectés à un service public.

Conformément à ces dispositions, l'étude d'impact pluriannuelle, présent document, a pour objet, s'agissant d'une opération dérogatoire au droit commun de permettre à l'organe délibérant de se prononcer sur le projet de cession en tenant compte de l'éventuel aléa.

En effet, *« l'étude d'impact pluriannuelle permet de mettre en perspective, à court et moyen termes, l'ensemble des avantages et éventuels inconvénients liés à l'opération envisagée. Cette insertion apporte des garanties sur la faisabilité du projet tout en permettant à l'organe délibérant de se prononcer au regard de l'impact sur les finances locales de la collectivité. »* (Assemblée Nationale, travaux parlementaires, déclassement anticipé n°3668 25 avril 2016).

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

Le Territoire :

La Ville de Gradignan est située sur la seconde couronne de l'agglomération bordelaise, à 5 km au sud-ouest de Bordeaux, en limite du territoire de Bordeaux Métropole. Elle compte 26 190 habitants au 1^{er} janvier 2024 (*données INSEE : population totale*).

Gradignan se trouvera à une vingtaine de minutes de la ville de Bordeaux grâce aux réseaux de transports urbains qui traversent la Ville par son centre du Nord au Sud. Il est, dans ce contexte, nécessaire de pouvoir développer la Ville et d'adapter l'offre par rapport aux nouvelles habitudes de vie, de travailler tout en profitant de la qualité de vie qu'offre la ville de Gradignan.

De cette opportunité a été créé l'opération Cœur(s) de Ville de Gradignan qui est composée des projets d'aménagement suivants :

- L'aménagement des espaces publics emblématiques du Centre-Ville, qui ont été livrés fin mai 2019 ;
- La ZAC Gradignan Centre-Ville ;
- La délégation du service public des transports urbains qui va mettre en place trois lignes de bus express permettant d'améliorer la desserte du centre-ville en renforçant le maillage du réseau existant ;
- Une étude concernant le débranchement de la ligne B du tramway vers Gradignan (Place Beausoleil) en passant par le centre ville est inscrite dans le contrat de co-développement (Codev 6) voté par Bordeaux Métropole le 1^{er} décembre 2023. Le contrat de projet de partenariat d'aménagement Bordeaux Inno Campus prévoit également dans les actions en matière de mobilité la création d'une nouvelle branche du Tram B pour desservir le campus et le centre-ville de Gradignan.

La ZAC de Gradignan centre-ville est située en plein centre-ville. Le périmètre de ZAC représente environ 30 hectares. Il est constitué d'emprises foncières souvent bâties mais peu denses, publiques majoritairement, mais aussi privées pour partie.

Études d'aménagement de la ZAC

Face au développement périurbain et à l'accroissement de la demande de logements, la Ville de Gradignan et Bordeaux Métropole ont engagé au début des années 2000 une réflexion sur l'aménagement du centre-ville de Gradignan.

Par délibération du 2 juillet 2006, le conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, a validé les études préalables et a décidé d'engager des études pré-opérationnelles destinées à définir un projet urbain. Celles-ci, lancées en 2008, ont abouti à la rédaction d'un dossier de création de ZAC sur un périmètre restreint qui n'a pas été approuvé à l'époque.

Bordeaux Métropole et la ville de Gradignan étudient ainsi ensemble depuis plusieurs années la faisabilité d'une opération d'aménagement sur le centre-ville. En 2012, La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) a été missionnée par Bordeaux Métropole sur la commune de Gradignan, pour réétudier les équilibres économiques de l'opération et accompagner la réalisation d'études pré-opérationnelles complémentaires sur un périmètre élargi.

En 2014, La Fab retient l'agence Alphaville pour mener des études de stratégie pré-opérationnelle et de programmation urbaine et paysagère. Les études ont été questionnées par le groupement de maîtrise d'œuvre UAPS à partir de 2018.

L'ensemble des études menées a permis de mettre en évidence l'intérêt de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette procédure permettra de garantir la mise en œuvre du projet urbain dans les conditions de qualité urbaine et environnementale souhaitées par la Ville et la Métropole.

La ZAC centre-ville à Gradignan a été créée par la délibération n°2017/477 du Conseil Métropolitain du 7 juillet 2017. La Fab en est devenue aménageur en août 2018.

La déclaration d'utilité publique des travaux de réalisation de la ZAC centre-ville à Gradignan a été prononcée par arrêté Préfectoral du 1^{er} février 2021.

Le projet de centre-ville de Gradignan porte sur la réalisation d'un programme mixte de logements, commerces, services et équipements publics. Le développement d'un habitat diversifié est l'axe principal du projet de centre-ville, permettant de répondre aux besoins de la Commune et de l'agglomération. La diversité des statuts de logements et des typologies de logements (individuels, intermédiaires et collectifs) va permettre de répondre aux différentes attentes d'un public diversifié, à tous âges et parcours de vie. Les constructions se développeront dans le respect des formes urbaines existantes selon une variation de morphologies.

Le programme résidentiel comprend donc la création d'environ 1 000 logements dont :

- 30 % de logements locatifs conventionnés,
- 28 % de logements accessibles en Bail Réel Solidaire (BRS),
- 42 % de logements en accession libre.

Parallèlement, le projet va renforcer l'armature commerciale du centre-ville. Il portera sur un développement mesuré des surfaces, en lien avec l'apport attendu de nouveaux usagers du centre, sans déstabiliser les commerces déjà présents. Des surfaces complémentaires en services permettront de maintenir un équilibre entre la production de logements et l'emploi local. Avec plus d'habitants et d'actifs en centre-ville, les commerces existants seront pérennisés.

Le programme d'activités, commerces et services prévoit la reconstruction de l'existant et la création d'équipements privés.

Ce programme comprend notamment :

- La création d'un cinéma de ville (environ 1 500 m²) associé à une brasserie (environ 800 m²),
- La reconstitution des commerces existants sur le centre commercial de Laurenzane (environ 1 400 m²) et Auchan (1 800 m²) et sa possible extension de 600 m² (le secteur Laurenzane, au regard des enjeux urbains et commerciaux, est amené à évoluer),
- Le développement de surfaces dédiées aux activités de services (pôle médical, services et petits commerces en pied d'immeuble, soit moins de 1 500 m²).

Le projet va également restructurer les équipements majeurs du centre-ville. En effet, pour permettre la production de logements mixtes, espaces publics et équipements publics renouvelés, la ville envisage la mutation du foncier actuellement occupé par ses équipements publics : écoles, gymnase, Établissement Public pour l'Animation des Jeunes à Gradignan (EPAJG). Leur reconstruction sur un format plus adapté aux besoins nouveaux et mutualisant les fonctions permettra de rationaliser et d'optimiser les usages du centre-ville.

Dans le cadre des cessions nécessaires à la réalisation de la ZAC, la Ville conservera le bâtiment historique de la place qui a été la première Mairie de Gradignan, et qui aujourd'hui accueille le Point Information Tourisme ainsi que les bureaux de la Police Municipale. Elle conservera aussi un foncier suffisant autour de l'église pour un agrandissement possible de celle-ci. Enfin le square Bernard Roumégoux, mitoyen de l'église au Nord, est préservé dans sa totalité.

Le Périmètre de la présente étude d'impact porte sur un terrain concerné par le déclassement par anticipation, dont la cession à La Fabrique de Bordeaux Métropole est envisagée (AT n°694).

Parcelle	Contenance cadastrale à céder en m²	Adresse	Nature de la parcelle	Occupation actuelle
AT n°694	8 636	Le Bourg	Bâtie	GYMNASE
TOTAL	8 636			

MOTIFS DU DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION ET DE LA FUTURE CESSION

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Centre-Ville, La Fab doit acquérir cette parcelle avant le transfert du gymnase Pierre TOUPIAC au sein d'un nouveau site.

En effet, le gymnase municipal Pierre TOUPIAC, situé en centre-ville à proximité du parc de l'Ermitage, sera relocalisé et un programme de logement sera développé sur son emprise actuelle.

Un gymnase neuf sera reconstruit à l'entrée de la Cité Jardin (cours du Général de Gaulle). Il sera situé ainsi à mi-parcours entre le groupe scolaire du centre-ville et l'école Lange pour faciliter les usages scolaires. Il apportera une nouvelle offre de proximité pour la Cité Jardin et les quartiers environnants. Ainsi positionné, il viendra compléter l'offre sportive existante.

C'est pourquoi il est envisagé d'utiliser la procédure dérogatoire permettant le déclassement par anticipation afin que les services publics puissent être maintenus jusqu'à leur délocalisation au sein des nouvelles structures réalisées dans le cadre de la ZAC centre-ville.

I – ÉVALUATION DES AVANTAGES

Avantages liés à la désaffectation ultérieure

Le déclassement par anticipation va permettre de maintenir les services publics et d'optimiser le calendrier.

La fermeture immédiate des équipements et de tous les locaux accessoires est impossible. Compte tenu des nécessités de service public tenant à la continuité de l'utilisation de ce bâtiment selon son affectation actuelle, sa désaffectation ne pourra se faire qu'après la livraison des nouveaux équipements. Pendant la phase d'études et de travaux, il est nécessaire d'assurer la continuité du service public.

C'est en ce sens qu'il a été décidé de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article L.2141-2 du CG3P permettant aux collectivités de pouvoir déclasser de façon anticipée des biens dépendant de leur domaine public, et donc de poursuivre les procédures de cession de ces biens, sans toutefois que leur désaffectation ne soit effective au moment du déclassement.

De ce fait, la désaffectation du terrain et du bâtiment formant le périmètre à céder sera mise en œuvre postérieurement à l'acte de déclassement et de cession. La parcelle visée par la vente, portant les équipements actuels, restera ainsi accessible et sera toujours affectée à un service public et à l'usage direct du public pendant l'opération de reconstruction des équipements nouveaux. Il n'y aura ainsi pas d'atteinte à la continuité du service public.

La désaffectation de cette emprise à céder interviendra dans un délai maximal de six ans à compter de l'acte de déclassement. Ce délai a été retenu dans la mesure où la désaffectation dépend de la réalisation des opérations de construction des nouveaux équipements publics permettant la mutation du gymnase.

Financement d'équipements publics :

La cession du terrain susvisé appartenant à la Ville inclue dans le périmètre de la ZAC se fera au profit de La Fab, l'aménageur désigné par la délibération de Bordeaux Métropole n°2018-266 en date du 27 avril 2018. Cette vente permettra à la Ville de financer partiellement la reconstruction des équipements publics qui vont être déplacés ainsi que ceux nécessaires à l'arrivée d'une population nouvelle.

La ville de Gradignan et la banque des territoires ont décidé de mettre en place un partenariat pluriannuel sur la période 2024-2029 en matière d'aménagement urbain et de transition écologique et environnementale, notamment en matière d'accélération de la rénovation énergétique de son patrimoine public.

Avantages liés à l'opération elle-même :

Il permettra la réalisation des équipements publics suivant :

- Le groupe scolaire du centre en construction sera opérationnel pour la rentrée 2025 ;
- La construction d'un gymnase ;
- La construction d'un EPAJG Bourg.

La Ville pourra sur cette période, à la suite de l'obtention des permis de construire des équipements publics, réaliser les travaux de construction avant la désaffectation des équipements actuels.

Enfin, la Commune pourra plus aisément supporter la charge financière résiduelle de cette opération sur son budget d'investissement, cette faculté offerte par l'article L 2141-2 du CG3P permettant ainsi d'améliorer sensiblement la trésorerie de la Ville.

II – ÉVALUATIONS DES RISQUES OPÉRATIONNELS, JURIDIQUES ET FINANCIERS

1) IMPACTS OPÉRATIONNELS

Évaluation du risque	
Objectif et risque opérationnel	Limitation du risque – Accompagnement proposé
Obligation de désaffectation dans un délai de six ans à compter de la prise de délibération décidant le déclassement par anticipation	<p>Par délibération de Bordeaux Métropole n°36226 du 27 novembre 2020 a déclaré le projet de réalisation de la ZAC d'intérêt général.</p> <p>La déclaration d'utilité publique a été prononcée par arrêté Préfectoral du 1^{er} février 2021.</p> <p>Les procédures administratives de la ZAC Centre-Ville sont effectuées.</p> <p>L'acquisition du foncier devant servir d'assiette aux futures constructions de l'EPAJG Bourg et du Gymnase doit être régularisée à la suite de l'annulation de la délibération en date du 18 novembre 2021 n°2021-142 par jugement du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 11 octobre 2023.</p> <p>Dans cet objectif, La Fab consolide les procédures permettant de sécuriser la maîtrise foncière.</p>
Objectif de livraison du nouveau Gymnase	<p>Le calendrier de l'opération est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le programme démarrera en 2025 - 2026 : création d'un jury de concours et choix du projet architectural - travaux : 2028/2030

La déclaration d'utilité publique est devenue définitive à la suite des jugements du Tribunal administratif de Bordeaux en date du 7 juin 2023 rejetant les requêtes portant sur l'annulation de la DUP et qui n'ont pas été frappés d'appel.

Au vu des éléments ci-dessus exposés, la non libération des locaux dans le délai de six ans, à compter de la délibération du Conseil Municipal approuvant le déclassement anticipé du domaine public, reste peu probable compte tenu des solutions existantes pour la relocalisation des équipements publics, de l'avancement des procédures opérationnelles et de l'implication des différents protagonistes que sont la Métropole de Bordeaux, la Ville de Bordeaux, La Fabrique de Bordeaux Métropole et la Ville de Gradignan.

2) IMPACT JURIDIQUE

Au regard de la procédure de déclassement par anticipation, la vente à consentir à La Fab comprendra une condition résolutoire visant à résoudre de plein droit la vente, si la désaffectation de l'emprise n'était pas réalisée au terme convenu soit six ans à compter de l'acte de déclassement. Ce terme est extinctif et n'est pas susceptible d'être prorogé.

En cas de défaut de désaffectation, la partie la plus diligente pourra faire constater l'absence de réalisation de cette désaffectation par voie d'huissier, et faire constater la réalisation de la résolution de la vente.

La résolution de la vente sera actée par la prise d'une délibération et l'inscription au budget de l'exercice actant ce défaut de désaffectation du prix de vente et des frais d'acte de résolution.

3) IMPACTS FINANCIERS

Au regard des engagements de la commune de Gradignan, et des réalisations nécessaires à la désaffectation et à la libération des emprises, les pénalités financières incombant à la Commune ou pouvant incomber à celle-ci en cas d'absence de désaffectation peuvent s'estimer ainsi qu'il suit :

- Les frais, charges et indemnités que l'aménageur-acquéreur pourra être amené à demander à titre de paiement à la Commune, au titre des sommes effectivement avancées et payées par lui dans le cadre des études préalables qu'il conduit, sont estimées à 50 000,00 € HT au titre des fonciers communaux. Cette somme correspond à une quote-part des études pré-opérationnelles engagées par l'aménageur : études techniques (sols, hydrogéologiques...), études environnementales (faune-flore, arboricole, pollution...), études programmatiques (commerces, cinéma, équipements publics...) et de montage opérationnel.
- L'occupation des locaux déclassés par anticipation sera faite à titre gratuit mais les charges (fluides, assurances locatives) seront payées par la Ville de Gradignan. Les locaux ayant une activité d'intérêt général, ils ne font pas l'objet d'une imposition. Il n'y a pas lieu de fixer un loyer pour compenser l'occupation car le prix du terrain ne subira pas une décote lorsqu'il sera revendu par l'acquéreur-aménageur.
- La résolution de la vente impliquera la restitution à La Fab du prix de vente du terrain cédé.

Par ailleurs, le coût de la démolition et remise en état des terrains, des aménagements des voiries et réseaux, de l'aménagement du secteur Ermitage, de la participation aux équipements publics et autre frais habituels exposés par un aménageur (honoraires de maîtrise d'œuvre, frais généraux, frais financiers, frais de commercialisation ...) ont été pris en compte dans l'évaluation du pôle d'évaluation domaniale en date du 27 novembre 2023.

L'acte de vente du terrain devra donc prévoir les conditions, tant financières que factuelles, d'une éventuelle résolution totale.

Les conséquences financières devront être appréciées différemment en fonction de l'approche du terme relatif à la désaffectation de l'emprise visée.

Si dans le cadre de l'information devant être délivrée aux conseillers municipaux, ces risques financiers doivent être mentionnés, il apparaît en réalité que compte tenu de l'avancée dans la réalisation des opérations, les équipements permettant d'accueillir les services publics présents sur les parcelles cédées seront réalisés dans le délai prévu de six ans.

Mis en ligne le 17/10/2024

III – CONCLUSION DE L'ÉTUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE

C'est dans cette perspective que la cession du foncier permise par un déclassement du domaine public par anticipation est apparue la solution la plus adaptée pour permettre à la Commune de voir son centre-ville réaménagé, redynamisé et modernisé au regard des enjeux d'habitat, de déplacement, de nature et de développement économique.

Conformément aux dispositions de l'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, la vente de ces emprises à La Fab devra par conséquent être consentie sous la condition résolutoire en cas d'absence de désaffectation au terme convenu ; de sorte qu'en cas d'absence de désaffectation, la vente sera résolue totalement et l'emprise réintégrera de plein droit le domaine public communal.

Il est proposé de prévoir une provision de 50 000 € HT portée au budget supplémentaire 2024 de la Commune répartie au chapitre 68 – fonction 01 – nature 6815 – Dotations aux provisions pour risques et charges exceptionnelles, au titre de la clause organisant les conséquences de la résolution de la vente, cette somme correspondant aux frais, charges et indemnités estimés par l'aménageur. Une attestation établie par le Service de Gestion Comptable de Mérignac sera transmise à l'acheteur dans les 15 jours suivant le vote du Budget Supplémentaire 2024.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUITCHOUSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

4. Fonction publique
4.2. Personnels contractuels
4.2.1. Création de poste

2024/10/14/06

PERSONNEL COMMUNAL – CONSERVATOIRE DE MUSIQUE
MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS
RENOUVELLEMENT DES CONTRATS DE TRAVAIL DES PROFESSEURS
POUR L'ANNÉE SCOLAIRE 2024/2025

Monsieur LATOUR, Vice-Président de la Commission « Ressources Humaines – Économie – Emploi », expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Le Conservatoire de Musique de Gradignan a repris son activité le 1^{er} septembre 2024.

Je vous rappelle qu'en application des décrets n°2010-329 du 22 mars 2010 modifiés portant dispositions statutaires communes aux cadres d'emplois de catégorie B, et n°2012-437 du 29 mars 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique, la Municipalité s'est engagée dans une procédure d'intégration des agents en place, lorsqu'ils répondent aux conditions statutaires de réussite aux concours ou d'intégration directe après validation de leurs acquis professionnels.

Aujourd'hui, treize assistants territoriaux ou assistants territoriaux principaux d'enseignement artistique, et deux professeurs d'enseignement artistique sont titulaires de la Fonction Publique Territoriale.

Dans le cadre de l'organisation de la rentrée scolaire, et afin de mettre en place les contrats de travail des enseignants au 1^{er} septembre 2024,

Je vous propose donc de :

- VALIDER les besoins horaires hebdomadaires et le nombre de postes nécessaires au bon fonctionnement du Conservatoire suivant les disciplines enseignées :

Mis en ligne le 17/10/2024

DISCIPLINE	BESOIN HEBDOMADAIRE	POSTE PAR DISCIPLINE
Alto	20 heures	1 poste à 20 heures
Batterie	20 heures	1 poste à 20 heures
Chant	31 heures	1 poste à 20 heures 1 poste à 11 heures
Clarinette	20 heures	1 poste à 20 heures
Clavecin	10 heures	1 poste à 10 heures
Contrebasse	5 heures	1 poste à 5 heures
Cor d'harmonie	11 heures	1 poste à 11 heures
Cornemuse	12 heures	1 poste à 12 heures
Flûte à bec	20 heures	1 poste 20 heures
Flûte traversière	16 heures	1 poste à 16 heures
Formation musicale	70 heures	2 postes à 20 heures 1 poste à 10 heures 1 poste à 15 heures 1 poste 8 heures
Guitares	80 heures	1 poste à 20 heures 1 poste à 17 heures 1 poste à 17 heures 1 poste à 14 heures 1 poste à 12 heures
Harpe	10 heures	1 poste à 10 heures
Hautbois	6 heures	1 poste à 6 heures
Orgue	4 heures	1 poste à 4 heures
Percussion	20 heures	1 poste à 20 heures
Piano	76 heures	3 postes à 20 heures 1 poste à 16 heures
Saxophone	20 heures	1 poste à 20 heures
Trombone	10 heures	1 poste à 10 heures
Trompette	12 heures	1 poste à 12 heures
Tuba	18 heures	1 poste à 18 heures
Violon	40 heures	2 postes à 20 heures
Violoncelle	18 heures	1 poste à 18 heures
Instruments non choisis ce jour	15 heures	

Mis en ligne le 17/10/2024

➔ DE PRÉCISER que :

- Ces emplois pourront être pourvus par le recrutement d'un fonctionnaire, et en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, il pourra être occupé par un agent contractuel recruté par voie de contrat à durée déterminée de 1 an (maximum 3 ans) dans les conditions de l'article L 332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique ;
- Ces contrats seront renouvelables par reconduction expresse. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. À l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée ;
- L'agent recruté par contrat devra justifier d'un diplôme d'État ;
- La rémunération de l'agent sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade d'Assistant d'Enseignement Artistique (ou au maximum sur l'indice brut terminal de la grille indiciaire du cadre d'emplois des assistants d'Enseignement Artistique) et assortie du régime indemnitaire dans les conditions prévues par délibération le cas échéant ;
- Monsieur le Maire est chargé du recrutement de l'agent et habilité à ce titre à conclure un contrat d'engagement à l'issue d'une procédure de recrutement conclue dans les conditions définies par les dispositions des décrets n°2019-1414 du 19 décembre 2019 et n°88-145 du 15 février 1988 visant à garantir l'égal accès aux emplois publics.

➔ DE PRENDRE acte de l'indécision de quelques enfants lors de leur inscription quant au choix de leur instrument et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les contrats complémentaires d'assistant d'enseignement artistique qui s'avéreront nécessaires, selon les modalités fixées dans le tableau ci-dessus.

Après en avoir délibéré, les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité par le Conseil Municipal.



Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

Mise en ligne le 17/10/2024

AGENTS NON TITULAIRES (Emplois pourvus)	CAT.	NBRE	FILIERE	REMUNERATION	CONTRAT
Adjoint technique horaire écoles	C	26	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Adjoint technique divers structures	C	8	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Adjoint technique horaire CCE	C	10	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Adjoint technique horaire pôle seniors	C	4	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Adjoint technique horaire médiathèque	C	9	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Adjoint technique étudiants	C	8	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Adjoint technique (extra)	C	12	TECH.	I.B. 367	A (horaire.)
Adjoint technique (CTM)	C	1	TECH.	I.B. 401	A (Rempl.)
Adjoint technique (CTM)	C	1	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe (CTM)	C	1	TECH.	I.B. 409	A (Rempl.)
Adjoint technique BRI	C	2	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Adjoint technique (Cuisines)	C	1	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Agent de maîtrise (Maison de la Nature)	C	1	TECH.	I.B. 371	3 II
Adjoint technique AESH	C	6	TECH.	I.B. 367	A (Rempl.)
Auxiliaire de puériculture classe normale	B	1	SOCIALE	I.B. 389	A (Rempl.)
Adjoint administratif	C	1	ADM.	I.B. 367	A (Rempl.)
Adjoint administratif	C	1	ADM.	I.B. 401	A (Rempl.)
Rédactrice TNC (service Finances)	B	1	ADM.	I.B. 597	Vacation
Rédactrice TC (service Communication)	B	1	ADM.	I.B.389	3 II
Rédactrice TC (service Marchés Publics)	B	1	ADM.	I.B.401	3 II
Assistants maternelles	C	14	SOCIAL	S.M.I.C	A (cont.)
Assistants Enseignement Art	B	3	CULT.	1/20 IB 387	A (cont.)
Assistants Enseignement Art	B	1	CULT.	1/20 IB 431	A (cont.)
Assistants Enseignement Art remplaçants	B	4	CULT.	1/20 IB 389	A (cont.)
Assistant d'enseignement artistique principal de 1 ^{ère} classe	B	1	CULT.	1/20 IB 604	A (cont.)
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	9	CULT.	1/20 IB 401	A (cont.)
Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	B	7	CULT.	1/20 IB 444	A (cont.)
Directrice de la communication	A	1	ADM.	I.B. 995	3 II
Apprenti (Licence prof.Métiers du livre)	C	1	CULT.	S.M.I.C.	Tps comp.
Apprenti CCE	C	1	TECH.	SMIC	Tps comp.
Apprenti (CAP – BEP – BAC PRO espaces verts)	C	1	TECH	S.M.I.C	Tps comp.
Apprenti (Cuisines)	C	1	TECH	S.M.I.C	Tps comp.
Apprenti RH	C	1	ADM.	S.M.I.C	Tps comp.
CUI – CAE adjt adm sport	C	1	ADM.	S.M.I.C	Tps comp.
Chargée de coopération territoriale globale	B	1	ADM.	I.B. 500	3 II
Responsable des Services Techniques	A	1	TECH.	I.B. 821	3 II
Chargée de mission commerce et artisanat	A	1	ADM.	I.B. 778	3 II
Chargé de mission Commissaire général Lire en Poche	A	1	CULT.	I.B. 979	3 II
Chargé de communication, de publication, secrétaire de rédaction	B	1	ADM.	I.B. 500	3 II
Contrat de projet Conseiller numérique	C	1	ADM.	I.B. 367	3 II
Collaborateur de cabinet	A	1	ADM.	I.B. HEA1	A (contrat)
Chargée service emploi	B	1	ADM.	I.B. 500	3 II
Technicien d'entretien CDI (reprise activité clos)	C	1	TECH.	I.B. 715	3 II
Graphiste	B	1	TECH.	I.B. 452	A (Rempl.)
Responsable des bâtiments communaux et chargée du patrimoine bâti	A	1	TECH.	I.B. 565	3 II
TOTAL	/	153			

ÉTAT DU PERSONNEL

GRADES OU EMPLOIS	CATÉGORIE	1 ^{er} novembre 2024		
		EFFECTIFS BUDGÉTAIRES	EFFECTIFS POURVUS	dont TNC
Directeur général des services	A	1	1	
Directeur général adjoint des services	A	3	3	
Directeur des Services Techniques	A	1		
<u>SECTEUR ADMINISTRATIF</u>				
Attaché hors classe	A	1	1	
Attaché Principal	A	8	7	
Attaché	A	6	5	
Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	B	4	2	
Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	B	4	4	
Rédacteur	B	6	4	
Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	C	19	16	
Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	C	16	12	
Adjoint administratif	C	18	9	
TOTAL 1		87	64	

ÉTAT DU PERSONNEL (suite)

Mis en ligne le 17/10/2024

GRADES OU EMPLOIS	CATÉGORIE	A compter du 1 ^{er} novembre 2024		
		EFFECTIFS BUDGÉTAIRES	EFFECTIFS POURVUS	dont TNC
<u>SECTEUR TECHNIQUE</u>				
Ingénieur hors classe	A	3	2	
Ingénieur principal	A	2	2	
Ingénieur	A	1	1	
Technicien principal de 1 ^{ère} classe	B	4	3	
Technicien principal de 2 ^{ème} classe	B	4	2	
Technicien	B	4	2	
Agent de maîtrise principal	C	16	16	
Agent de maîtrise	C	10	4	
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	C	55	55	
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	82	55	
Adjoint technique	C	95	71	1
<u>SECTEUR SPORTIF</u>				
Éducateur des activités physiques et sportives	B	1	1	
<u>SECTEUR POLICE MUNICIPALE</u>				
Chef de service police municipale principal 1 ^{ère} classe	B	1	1	
Chef de service police municipale	B	1	1	
Brigadier chef principal	C	7	5	
Gardien Brigadier	C	1	1	
TOTAL 2		287	222	1

ÉTAT DU PERSONNEL (suite)

Mis en ligne le 17/10/2024

GRADES OU EMPLOIS	CATÉGORIE	A compter du 1 ^{er} novembre 2024		
		EFFECTIFS BUDGÉTAIRES	EFFECTIFS POURVUS	dont TNC
<u>SECTEUR SOCIAL</u>				
Cadre de santé de 2 ^{ème} classe	A	1		
Puéricultrice hors classe	A	5	5	
Puéricultrice de classe supérieure	A	1		
Éducateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	A	5	4	
Éducateur de jeunes enfants	A	2	1	
Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	C	8	6	
Auxiliaire de puériculture de classe normale	C	6	5	
Agent spécialisé écoles maternelles ppal 1 ^{ère} classe	C	16	12	
Agent spécialisé écoles maternelles ppal 2 ^{ème} classe	C	6	1	
<u>SECTEUR CULTUREL</u>				
Conservateur en chef du patrimoine	A	1	1	
Bibliothécaire	A	2	2	
Attaché de conservation du patrimoine	A	1	1	
Assistant de conservation	B	2	2	
Assistant de conservation principal de 1 ^{ère} classe	B	5	3	1
Assistant de conservation principal de 2 ^{ème} classe	B	1	1	
Professeur d'enseignement artistique hors classe	A	3	1	
Professeur d'enseignement artistique classe normale	A	2	2	
Assistant d'enseignement artistique principal 1 ^{ère} classe	B	15	11	5
Assistant d'enseignement artistique principal 2 ^{ème} classe	B	12		1
Assistant d'enseignement artistique	B	1	1	
Adjoint du patrimoine principal de 1 ^{ère} classe	C	2	2	
Adjoint du patrimoine principal de 2 ^{ème} classe	C	6	2	
Adjoint du patrimoine	C	5	3	
<u>SECTEUR ANIMATION</u>				
Animateur principal 1 ^{ère} classe	B	1	1	
Animateur principal 2 ^{ème} classe	B	1		
Animateur	B	1	1	
Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe	C	1		
Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe	C	1		
Adjoint d'animation	C	2	2	
TOTAL 3		115	70	7
TOTAL 1 + 2 + 3		489	356	8

- THÉÂTRE DES QUATRE SAISONS

Mis en ligne le 17/10/2024

ÉTAT DU PERSONNEL

		1er novembre 2024		
GRADES OU EMPLOIS	CATÉGORIE	EFFECTIFS BUDGÉTAIRES	EFFECTIFS POURVUS	dont TNC
<u>SECTEUR ADMINISTRATIF</u>				
Attaché (non titulaire)	A	2	2	
Adjoint administratif (titulaire)	C	3	3	
TOTAL 1		5	5	

		A compter du 1^{er} novembre 2024		
GRADES OU EMPLOIS	CATÉGORIE	EFFECTIFS BUDGÉTAIRES	EFFECTIFS POURVUS	dont TNC
<u>SECTEUR TECHNIQUE</u>				
Technicien principal de 1 ^{ère} classe	B	1	1	
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	2	2	
TOTAL 2		3	3	

		A compter du 1^{er} novembre 2024		
GRADES OU EMPLOIS	CATÉGORIE	EFFECTIFS BUDGÉTAIRES	EFFECTIFS POURVUS	dont TNC
<u>SECTEUR CULTUREL</u>				
Attaché de conservation du patrimoine	A	1		
TOTAL 3		1		
TOTAL 1 + 2 + 3		9	8	



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUITCHOUSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

1. Commande publique
 - 1.1. Marchés publics
 - 1.1.9. Marchés fournitures et services en procédure formalisée

2024/10/14/07

**SOUSCRIPTION D'UN MARCHÉ D'ASSURANCE « RISQUES AUTOMOBILES »
POUR LE GROUPEMENT DE COMMANDES : VILLE DE GRADIGNAN, CENTRE
COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (C.C.A.S.) ET ÉTABLISSEMENT PUBLIC POUR
L'ANIMATION DES JEUNES A GRADIGNAN (E.P.A.J.G.)
APPEL D'OFFRES OUVERT – ATTRIBUTION DU MARCHÉ D'ASSURANCE**

Après examen de cette question en Commission « Appel d'offres » du 23 septembre 2024, Monsieur LECUYER, Vice-Président de la Commission « Finances – Marchés publics » expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

En 2023, une consultation a été lancée, sous la forme de procédure d'appel d'offres ouvert, pour la souscription des marchés d'assurances de la Ville, du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) et de l'Établissement Public pour l'Animation des Jeunes à Gradignan (E.P.A.J.G.).

Le lot 1 « risques automobiles » a été déclaré infructueux car aucune offre n'a été déposée pour ce lot. Conformément à l'article R 2122-2 du code de la commande publique, un marché sans publicité ni mise en concurrence a été signé avec la S.A. SMACL ASSURANCES pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2024.

Ce marché arrivant à échéance le 31 décembre 2024, une nouvelle consultation a été lancée, sous la forme de procédure d'appel d'offres ouvert, concernant la souscription d'un marché d'assurance « Risques automobiles » pour le groupement de commandes : Ville de Gradignan, Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de Gradignan et de l'Établissement Public pour l'Animation des Jeunes à Gradignan (E.P.A.J.G.), pour une durée de trois (3) ans à compter du 1^{er} janvier 2025.

La commission d'appel d'offres a examiné les soumissions des candidats et a procédé au classement des offres.

Mis en ligne le 17/10/2024

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

↳ **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le marché avec le candidat retenu, à savoir :

- **SMACCLASSURANCES S.A.**, dont le siège social est à NIORT CEDEX 9 (79031), 141 avenue Salvador Allende, pour une prime annuelle, fixée à :
 - Commune : 66 296,51 € TTC (flotte automobiles) et 614,27 € TTC (mission collaborateurs) ;
 - C.C.A.S. : 1 606,71 € TTC (flotte automobiles) et 307,16 € TTC (mission collaborateurs) ;
 - E.P.A.J.G. : 6 022,83 € TTC (flotte automobiles) et 307,16 € TTC (mission collaborateurs).

Mise aux voix, cette proposition est adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal.



Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,*
- *informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUITCHOUSSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

- 1 Commande publique
 - 1.1 Marchés publics
 - 1.1.9. Marchés fournitures et services en procédure formalisée

2024/10/14/08

**ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE POUR LES PHASES PRÉPARATOIRES
D'UN MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE DANS LE CADRE DE LA RÉNOVATION
ET DE L'EXTENSION DU SITE DU CLOS DU VIVIER
APPEL D'OFFRES OUVERT – ATTRIBUTION DU MARCHÉ**

Après examen de cette question en Commission « Appel d'offres » du 23 septembre 2024, Monsieur LECUYER, Vice-Président de la Commission « Finances – Marchés publics » expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la rénovation et de l'extension du site du Clos du Vivier à Gradignan, une consultation a été lancée, sous forme de procédure d'appel d'offres ouvert, permettant de confier à un prestataire les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les phases préparatoires d'un marché global de performance.

Les prestations ne sont pas décomposées en lots mais sont réparties en 4 tranches et en 6 phases techniques au sens de l'article 22 du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Prestations intellectuelles (CCAG – PI) :

Tranche	Phase(s)	Désignation
TF	01	Analyse des montages opérationnels possibles
TO01	02	Réalisation du programme fonctionnel
	03	Rédaction du dossier de consultation des entreprises
	04	Assistance lors de la procédure de consultation
TO02	05	Assistance et suivi du Marché Global de Performance (MGP) jusqu'à la mise en service
TO03	06	De la mise en service jusqu'au 5 ^{ème} anniversaire de celle-ci

La Commission d'Appel d'Offres a examiné les soumissions des candidats et a procédé au classement des offres.

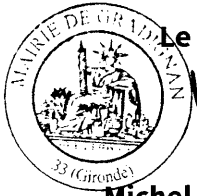
Mis en ligne le 17/10/2024

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

↳ **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le marché avec le candidat retenu, à savoir :

- S.A.S. KAPÉA dont le siège social est à FLOIRAC (Gironde), 60 avenue Gaston Cabannes, mandataire du groupement conjoint avec le Cabinet BERNARD dont le siège social est à SALON (24380), 311 route de la Joubertie et le Cabinet SARRE ROUXEL AVOCATS dont le siège social est à PARIS (75002), 48 rue Sainte-Anne, pour un montant global et forfaitaire de 224 775 € H.T., correspondant à l'ensemble des tranches.

Mise aux voix, cette proposition est adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal.



Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,*
- *informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUICHOUSSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

- 1 Commande publique
1.1 Marchés publics
1.1.15. Délibérations, décisions

2024/10/14/09

**GROUPEMENT DE COMMANDES PERMANENT AVEC BORDEAUX MÉTROPOLE
DÉDIÉ A L'ACHAT D'ÉLECTRICITÉ (TARIFS JAUNES, VERTS, BLEUS)
ET SERVICES AFFÉRENTS
AVENANTS POUR LE RETRAIT DE DEUX MEMBRES DE LA CONVENTION**

Après examen de cette question en Commission « Appel d'offres » du 23 septembre 2024, Monsieur LECUYER, Vice-Président de la Commission « Finances – Marchés publics » expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015, modifiées par l'article L 2113-6 du code de la commande publique, les acheteurs publics ont la possibilité d'avoir recours à des groupements de commandes. Ces groupements ont vocation à rationaliser les achats en permettant des économies d'échelle et gagner en efficacité en mutualisant les procédures de passation des contrats.

Dans ce cadre, la délibération n°2018-403 du conseil métropolitain du 6 juillet 2018 a permis la constitution d'un groupement de commandes permanent dédié à l'achat d'électricité et services afférents par le biais d'une convention.

Les modalités précises d'organisation et de fonctionnement du groupement sont formalisées dans la convention constitutive.

La convention identifie Bordeaux Métropole comme le coordonnateur de ce groupement.

Les membres de ce groupement sont :

- Bordeaux Métropole, coordonnateur,
- la Ville de Bordeaux,
- la Ville de Bassens,
- la Ville de Bègles,
- la Ville de Floirac,
- la Ville de Gradignan,
- la Ville de Mérignac,
- la Ville de Pessac,
- la régie personnalisée de l'Opéra National de Bordeaux,
- le Centre Communal d'Action Sociale de Bordeaux,
- le Théâtre National de Bordeaux Aquitaine (TNBA),
- le SIVU de Bordeaux-Mérignac,
- la Ville du Taillan-Médoc,
- la Ville d'Ambarès-et-Lagrave,
- le Centre Communal d'Action Sociale de Pessac.

Mis en ligne le 17/10/2024

Conformément à l'article 12 de la convention « retrait du groupement de commandes et résiliation de la convention », tout retrait devra faire l'objet d'un avenant signé uniquement par le coordonnateur.

Proposition a été faite et approuvée par tous les membres du groupement lors des comités de suivi technique des groupements de commandes qui se sont réunis les 26 septembre 2023 et 27 juin 2024, d'autoriser le retrait des villes d'Ambarès-et-Lagrave et de Mérignac, par voie d'avenants à la suite de leur demande.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'approuver les termes des avenants n°2 et n°3, annexés à la présente délibération.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- ✦ AUTORISER Monsieur le Maire à approuver les termes des avenants n°2 et n°3, ci-annexés, permettant le retrait des villes d'Ambarès-et-Lagrave et de Mérignac du groupement de commandes dédié à l'achat d'électricité et services afférents dont Bordeaux Métropole est le coordonnateur.

Après en avoir délibéré, la proposition du rapporteur, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal.



Le Maire,

Michel LABARDIN

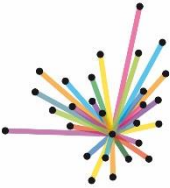
Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

Mis en ligne le 17/10/2024

 BORDEAUX MÉTROPOLE
Objet RETRAIT DE LA VILLE D'AMBARES ET LAGRAVE DU GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF A L'ACHAT D'ELECTRICITE ET SERVICES AFFERENTS
AVENANT N°2

Article 1 : Objet de l'avenant

Par délibération n° 2018-403 du conseil métropolitain du 6 Juillet 2018, un groupement de commandes permanent dédié à l'achat d'électricité et services afférents a été constitué.

Les membres sont :

- Bordeaux Métropole, coordonnateur,
- la ville de Bordeaux,
- la ville de Bassens
- la ville de Bègles
- la ville de Floirac,
- la ville de Gradignan,
- la ville de Mérignac,
- la ville de Pessac,
- la régie personnalisée de l'Opéra national de Bordeaux,
- le Centre communal d'action sociale de Bordeaux
- le Théâtre National de Bordeaux Aquitaine (TNBA),
- le Sivu de Bordeaux Mérignac,
- la ville du Taillan-Médoc,
- la ville d'Ambarès-et-Lagrave,
- le Centre communal d'action sociale de Pessac

Le présent avenant a pour objet le retrait de la ville d'Ambarès et Lagrave qui en a fait la demande par courrier le 22 décembre 2022, conformément à l'article 12 Retrait du groupement de commandes et résiliation de la convention.

Le détail des modifications est dressé à l'article 2 du présent document.

Article 2 : Détail des modifications objets de l'avenant

L'article 1er « Objet et membres du groupement » de la convention stipule :

Mis en ligne le 17/10/2024

Un groupement de commandes est constitué entre Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux, le Centre communal d'action sociale de Bordeaux, les villes de Bassens, Bègles, Floirac, Gradignan, Mérignac, Taillan-Médoc, Ambarès-et-Lagrave, Pessac, le Centre communal d'action sociale de Pessac, la régie personnalisée de l'Opéra national de Bordeaux, le Théâtre national Bordeaux Aquitaine (TNBA) et le Sivu Bordeaux Mérignac, conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Modification de l'article 1er – objet et membres du groupement de commandes

L'article de la convention est modifié comme suit :

Un groupement de commandes est constitué entre Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux, le Centre communal d'action sociale de Bordeaux, les villes de Bassens, Bègles, Floirac, Gradignan, Mérignac, Taillan-Médoc, Pessac, le Centre communal d'action sociale de Pessac, , la régie personnalisée de l'Opéra national de Bordeaux, le Théâtre national Bordeaux Aquitaine (TNBA) et le Sivu Bordeaux Mérignac, conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Article 3 : Pièces constitutives de l'avenant

Les pièces constitutives de l'avenant sont les suivantes :

- Le présent avenant

Article 4 : Date d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification.

Fait à

Le

Pour Bordeaux Métropole
Alain Anziani
Président

Par délégation
Jean-François Egron
Vice-président

Mis en ligne le 17/10/2024

 BORDEAUX MÉTROPOLE
Objet RETRAIT DE LA VILLE DE MERIGNAC DU GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF A L'ACHAT D'ELECTRICITE ET SERVICES AFFERENTS
AVENANT N°3

Article 1 : Objet de l'avenant

Par délibérations n° 2018-403 du conseil métropolitain du 6 Juillet 2018, n° 2021-384 du 09 juillet 2021 et n° 2024-160 du 12 avril 2024, un groupement de commandes permanent dédié à l'achat d'électricité et services afférents a été constitué.

Les membres sont :

- Bordeaux Métropole, coordonnateur,
- la ville de Bordeaux,
- la ville de Bassens
- la ville de Bègles
- la ville de Floirac,
- la ville de Gradignan,
- la ville de Mérignac,
- la ville de Pessac,
- la régie personnalisée de l'Opéra national de Bordeaux,
- le Centre communal d'action sociale de Bordeaux
- le Théâtre National de Bordeaux Aquitaine (TNBA),
- le Sivu de Bordeaux Mérignac,
- la ville du Taillan-Médoc,
- le Centre communal d'action sociale de Pessac

Le présent avenant a pour objet le retrait de la ville de Mérignac qui en a fait la demande par courrier le 09 avril 2024, conformément à l'article 12 Retrait du groupement de commandes et résiliation de la convention.

Le détail des modifications est dressé à l'article 2 du présent document.

Article 2 : Détail des modifications objets de l'avenant

L'article 1er « Objet et membres du groupement » de la convention stipule :

Mis en ligne le 17/10/2024

Un groupement de commandes est constitué entre Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux, le Centre communal d'action sociale de Bordeaux, les villes de Bassens, Bègles, Floirac, Gradignan, Mérignac, Taillan-Médoc, Pessac, le Centre communal d'action sociale de Pessac, la régie personnalisée de l'Opéra national de Bordeaux, le Théâtre national Bordeaux Aquitaine (TNBA) et le Sivu Bordeaux Mérignac, conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Modification de l'article 1er – objet et membres du groupement de commandes

L'article de la convention est modifié comme suit :

Un groupement de commandes est constitué entre Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux, le Centre communal d'action sociale de Bordeaux, les villes de Bassens, Bègles, Floirac, Gradignan, Taillan-Médoc, Pessac, le Centre communal d'action sociale de Pessac, , la régie personnalisée de l'Opéra national de Bordeaux, le Théâtre national Bordeaux Aquitaine (TNBA) et le Sivu Bordeaux Mérignac, conformément aux dispositions de l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Article 3 : Pièces constitutives de l'avenant

Les pièces constitutives de l'avenant sont les suivantes :

- Le présent avenant

Article 4 : Date d'effet de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification.

Fait à

Le

Pour Bordeaux Métropole
Christine Bost
Présidente

Par délégation
Jean-François Egron
Vice-président



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUITCHOUSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

- 1 Commande publique
 - 1.1 Marchés publics
 - 1.1.15. Délibérations, décisions

2024/10/14/10

**ADHÉSION DE LA VILLE DE GRADIGNAN,
DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (C.C.A.S.)
ET DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC POUR L'ANIMATION DES JEUNES À
GRADIGNAN (E.P.A.J.G.) À LA CENTRALE D'ACHATS BORDEAUX MÉTROPOLE**

Après examen de cette question en Commission « Appel d'offres » du 23 septembre 2024, Monsieur LECUYER, Vice-Président de la Commission « Finances – Marchés publics » expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2021-110 du Conseil de Métropole du 18 mars 2021, Bordeaux Métropole s'est constituée en centrale d'achats territoriale afin de développer des stratégies d'acquisition plus efficaces, d'atteindre un meilleur niveau de performance, d'optimiser les coûts et délais liés à la passation des marchés, de sécuriser et de simplifier l'achat public et de répondre aux justes besoins des territoires.

Ce dispositif d'achats mutualisés, prévu par l'article L 2113-2 du Code de la commande publique, offre de réelles opportunités d'optimisation du processus achat dans un cadre juridique souple et est ouvert aux acheteurs publics de son territoire que sont les communes, les centres communaux d'action sociale (C.C.A.S.) et les établissements publics de son territoire que la Métropole finance ou contrôle afin de répondre à leurs propres besoins dans la limite des compétences métropolitaines.

La Métropole, agissant en qualité de centrale d'achats territoriale, est compétente pour exercer une activité de passation de marchés publics ou d'accords-cadres de fournitures ou de services et de travaux (à l'exception de travaux de réalisation d'ouvrages de bâtiment) dans la limite des compétences de Bordeaux Métropole.

Les acheteurs publics demeurent libres de recourir à la centrale d'achats territoriale pour tout ou partie de leurs besoins à venir et à n'importe quel moment.

Les acheteurs recourant à la centrale d'achats territoriale pour la réalisation de travaux ou l'acquisition de fournitures ou de services sont considérés comme ayant respecté leurs obligations de publicité et de mise en concurrence.

Les dispositions prévues par la convention d'adhésion à la centrale d'achats territoriale ont pour objet d'organiser les rapports entre la centrale d'achats, ses adhérents et les titulaires de marchés, si la commune ou l'entité publique intéressée décide de solliciter ce nouveau dispositif.

Mis en ligne le 17/10/2024

L'adhésion à la centrale d'achats Bordeaux Métropole est conclue à titre onéreux pour les communes n'ayant pas mutualisé leur service de la commande publique avec Bordeaux Métropole :

- communes de moins de 4 000 habitants : cotisation annuelle de 1 500 € ;
- communes de plus de 4 000 habitants : cotisation annuelle de 4 500 €.

La Ville de Gradignan s'acquittera d'une cotisation unique annuelle de 4 500 € auprès de Bordeaux Métropole afin d'adhérer, avec le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) et l'Établissement Public pour l'Animation des Jeunes à Gradignan (E.P.A.J.G.), à la centrale d'achats Bordeaux Métropole.

Les dépenses résultantes des marchés seront imputées sur les crédits ouverts de chaque entité.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion à la centrale d'achats Bordeaux Métropole jointe en annexe ;
- AUTORISER la Ville à signer tous avenants, marchés, accords-cadres et marchés subséquents à intervenir pour le compte du C.C.A.S. ou de l'E.P.A.J.G. ;
- DÉLÉGUER à Monsieur le Maire en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), ou à toute personne habilitée au titre des articles L 2122-18 et L 2122-19 du CGCT, la décision de recourir aux services de la centrale d'achats territoriale en tant que membre adhérent ainsi que tout acte y afférent.

Mises aux voix, ces propositions sont adoptées à l'unanimité par le Conseil Municipal.



Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'une recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

CONVENTION D'ADHÉSION À LA CENTRALE D'ACHATS BORDEAUX MÉTROPOLE

ENTRE LES PARTIES

Bordeaux Métropole, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux Cedex,
Représentée par son Président en exercice, agissant en cette qualité et en vertu de la délibération du Conseil de Métropole n°2020-139 en date du 17 juillet 2020,

Ci-après désignée « Bordeaux Métropole » ou la « Centrale d'Achats Bordeaux Métropole »

D'une part,

Et,

La Ville de Gradignan, dont le siège est situé à Gradignan (Gironde), allée Gaston Rodrigues, CS 50105,

Représentée par son maire dûment habilité par délibération n°2020/10/26/01 du 26 octobre 2020 et n° 2024/10/14/XX du 14 octobre 2024,

Le Centre Communal d'Action Social (C.C.A.S), dont le siège est situé à Gradignan (Gironde), allée Gaston Rodrigues, CS 50105,

Représenté par Monsieur Ricardo GONZALEZ, Vice-président du CCAS et domicilié en cette qualité au dit siège, dûment habilité par délibération du Conseil d'administration en date du XXXXX

L'Établissement public pour l'Animation des Jeunes à Gradignan (E.P.A.J.G.), dont le siège est situé à Gradignan (Gironde), allée Gaston Rodrigues, CS 50105,

Représenté par Madame Valérie MORIN, Vice-présidente en exercice de l' E.P.A.J.G. et domicilié en cette qualité au dit siège, dûment habilité par délibération du Conseil d'administration en date du XXXXX

Ci-après désignée « l' Acheteur » ou « l' Adhérent » ,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par délibération n°2021-110 du Conseil de Métropole du 18 mars 2021, Bordeaux Métropole a décidé de se constituer en « Centrale d'Achats Bordeaux Métropole », afin d'offrir aux acheteurs de son territoire, un outil d'achats performant, permettant de répondre à des objectifs d'optimisation des ressources, de sécurité juridique et de prise en compte du développement durable.

La Centrale d'Achats Bordeaux Métropole propose à ses adhérents une activité de mutualisation des achats dans la limite des compétences exercées par Bordeaux Métropole.

La Centrale d'Achats Bordeaux Métropole aura pour activité la passation de marchés publics ou d'accords-cadres de fournitures ou de services et de travaux, destinés à Bordeaux Métropole et à ses adhérents que sont les communes du territoire et leurs Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), ainsi que les entités publiques qu'elle finance ou contrôle, afin de répondre à leurs propres besoins dans la limite des compétences métropolitaines.

Mis en ligne le 17/10/2024

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

L'objet de la présente convention porte sur l'adhésion des Acheteurs (Ville, C.C.A.S. et E.P.A.J.G.) à la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole, laquelle aura pour mission la passation de marchés publics ou d'accords-cadres de fournitures ou de services et de travaux.

Lorsque ces derniers recourent à la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole, ils sont considérés comme ayant respecté leurs obligations de publicité et de mise en concurrence.

ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRES

Les bénéficiaires sont les adhérents de la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole qui est ouverte exclusivement aux :

- Communes de Bordeaux Métropole et leurs Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS),
- Entités publiques que finance et contrôle Bordeaux Métropole,

Chaque adhérent demeure libre de recourir à la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole en fonction de ses besoins.

ARTICLE 3 : ADHÉSION

L'adhésion engage l'Acheteur, qui n'aura pas mutualisé son service de la commande publique avec Bordeaux Métropole, à verser une cotisation annuelle de 1 500 € pour les communes de moins de 4 000 habitants et 4 500 € pour les communes de plus de 4 000 habitants ainsi que pour les entités publiques bénéficiaires. Chaque adhérent transmet à la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole la convention d'adhésion dûment approuvée et signée.

La transmission à Bordeaux Métropole de la convention d'adhésion dûment approuvée et signée confie à l'entité concernée la qualité d'adhérent à la Centrale d'Achats.

ARTICLE 4 : DURÉE, RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée indéterminée mais a minima pour la durée de la mandature.

Elle peut être résiliée à tout moment par l'adhérent via une délibération.

Mis en ligne le 17/10/2024

ARTICLE 5 : NON EXCLUSIVITÉ DE L'ADHÉSION A LA CENTRALE D'ACHATS MÉTROPOLITAINE

L'adhésion à la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole est conclue sans exclusivité, chaque partie se réservant la possibilité d'adhérer à toute autre centrale d'achats ou de constituer tout groupement de commandes publiques, en toute indépendance ou en association avec tout tiers de son choix.

ARTICLE 6 : MODALITÉS DE GOUVERNANCE

Les parties s'engagent à collaborer de bonne foi pendant toute la durée de la convention afin de permettre la réalisation des objectifs proposés par la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole.

La gouvernance sera assurée par la mise en place d'instances politiques et techniques présentées dans le diagramme suivant.

Chaque adhérent désignera un interlocuteur dédié, relais de communication pour la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole.

Mis en ligne le 17/10/2024

GOUVERNANCE DE LA CENTRALE D'ACHATS BORDEAUX MÉTROPOLE

Instances	Objectifs	Participants	Fréquence
Gouvernance Politique			
Comité de suivi	<ul style="list-style-type: none"> Validation des objectifs et de la programmation Évaluation de la Démarche 	<ul style="list-style-type: none"> Véronique FERREIRA Josiane ZAMBON Delphine JAMET Directeur Général des Services Direction générale finances et commande publique 	Annuelle
Bureau de la Métropole / Conférence des Maires	<ul style="list-style-type: none"> Information et avis sur les résultats (par écrit) 	Vice-Présidents et Maires	Informations données une fois /an
Gouvernance technique			
Comité Technique	<ul style="list-style-type: none"> Présentation de la programmation des achats mutualisés Bilan des marchés en cours et passés par la Centrale d'Achats Retours d'expérience auprès des adhérents de la Centrale d'Achat 	<ul style="list-style-type: none"> Direction achats et commande publique (en particulier les coordonnateurs Achats) Représentants des communes adhérentes à la Centrale d'Achat (Pôles Territoriaux ou DGA, DAF ou autres des communes) 	Annuelle
Comité Projet (1 par marché mutualisé)	<ul style="list-style-type: none"> Définition et validation des besoins et de la stratégie d'achat Pilotage et suivi du marché Bilan du marché en cours et passé 	<ul style="list-style-type: none"> Coordonnateur d'Achat Chargé de marché DACP Représentant de la Direction opérationnelle concernée de BM Représentants des communes ou Pôles Territoriaux qui souhaitent participer au marché 	Réunions fréquentes

Mis en ligne le 17/10/2024

ARTICLE 7 : FONCTIONNEMENT

Article 7-1 – Modalités d'adhésion à un marché

Pour chaque marché programmé, la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole informe préalablement les adhérents par e-mail. Le calendrier prévisionnel de la procédure de passation du marché ou de l'accord cadre lui sera également communiqué.

Chaque adhérent qui souhaite participer au marché renseignera et retournera par e-mail également à la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole sous 30 jours la **fiche de demande de participation au marché** qui reprendra les principaux points suivants :

- désignation d'un représentant par adhérent,
- allotissement actuel,
- montant de la dépense annuelle par lot et statistiques annuelles de consommations sous format Tableur,
- contraintes logistiques ou organisationnelles (délais, points de livraison ...), titulaires actuels,
- attentes du futur marché,
- estimation financière.

Après la réception des fiches demande de participation au marché sous 30 jours, un Comité Projet se réunira pour établir les éléments du marché.

La Centrale d'Achats Bordeaux Métropole se réserve le droit d'écarter des besoins trop spécifiques ou juridiquement non conformes.

Si l'adhérent manifeste son intérêt à bénéficier du marché ou de l'accord-cadre, après le délai des 30 jours ou après la notification, il adressera la fiche de demande de participation à la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole qui lui adressera les conditions du marché après la notification.

Article 7-2 – Passation du marché public ou de l'accord cadre

La Centrale d'Achats Bordeaux Métropole passe le marché public ou l'accord-cadre, destiné à chacun des adhérents ou futurs adhérents.

L'autorité compétente de la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole signe l'ensemble des marchés et accords cadres de fournitures ou de services et de travaux, destinés à chaque adhérent ou futur adhérent et procède à leurs notifications.

La commission d'appels d'offres compétente est la commission d'appels d'offres de Bordeaux Métropole.

Article 7-3 – Passation des marchés subséquents ou des bons de commandes

Dans le cas d'un accord-cadre à bons de commande, les bons de commande sont passés, par chaque adhérent, qui est chargé de l'exécution du contrat.

Dans le cas d'un accord-cadre à marchés subséquents, les marchés subséquents peuvent être passés et notifiés selon les modalités définies au marché au cas par cas après concertation avec les adhérents :

- par chaque adhérent,
- en partie par la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole et en partie par certains adhérents,
- par la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole pour l'ensemble de ses adhérents.

Mis en ligne le 17/10/2024

La Ville de Gradignan signera tous avenants, marchés, accords-cadres et marchés subséquents à intervenir pour le compte du C.C.A.S. ou de l'E.P.A.J.G.

Les dépenses résultantes des marchés seront imputées sur les crédits ouverts de chaque entité.

ARTICLE 8 : ENGAGEMENT DES PARTIES

Article 8.1 – Pour la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole

a) Échange avec les adhérents

- Constituer, réunir et animer les différents comités prévus dans le cadre de la gouvernance,
- Communiquer aux adhérents ayant complété la demande d'adhésion au marché concerné, une copie des pièces du contrat (marchés et accords cadre), la décision de ne pas reconduire le contrat, la résiliation du contrat, les avenants etc.
- Communiquer aux adhérents ayant complété la demande d'adhésion au marché concerné, une fiche méthodologique d'exécution du marché.

b) En amont de la passation du marché

- Proposer la programmation des consultations,
- Recenser et cumuler les besoins des bénéficiaires,
- Réaliser les études de marché et le sourcing,
- Proposer la stratégie d'achat dans le cadre des objectifs fixés par le Schéma de promotion des achats socialement et écologiquement responsables.

c) Passation du marché

- Élaborer, rédiger et publier les avis de publicité du marché ou de l'accord cadre et les Dossiers de Consultation des Entreprises,
- Réaliser les opérations d'analyse des candidatures et des offres,
- Convoquer les instances d'attribution des contrats,
- Établir l'agrément ou le refus d'agréer les sous-traitants et l'acceptation ou le refus d'accepter les conditions de paiement des sous-traitants préalablement à la notification du marché ou de l'accord-cadre au titulaire,
- Effectuer la mise au point du contrat,
- Signer, notifier le contrat, et télétransmettre le dossier au contrôle de légalité,
- Prendre en charge le traitement des recours en référés précontractuels, et le traitement des procédures précontentieuses et contentieuses intentés contre la procédure de passation du contrat,
- Conserver et archiver les dossiers de marchés.

d) Exécution du marché

- Superviser la phase de mise en œuvre des marchés, accompagner leur mise en œuvre initiale par les titulaires auprès des adhérents,
- Procéder à la passation, à la signature et à la notification des avenants dont les modifications s'appliquent à l'ensemble des Acheteurs,
- Accomplir les formalités liées à la non-reconduction des marchés et des accords-cadres pluriannuels,
- Prononcer la résiliation des marchés et accords-cadres,
- Gérer les procédures précontentieuses et contentieuses sauf si le différend porte sur des sujets qui relèvent de la responsabilité de chacun des adhérents,
- Procéder aux révisions/ actualisations de prix et les communiquer aux adhérents.

Mis en ligne le 17/10/2024

Article 8-2 – Pour l'adhérent

a) En amont de la passation du marché

- Transmettre les éléments nécessaires à l'analyse du besoin, la lettre de demande d'adhésion au marché complétée,
- Respecter les échéanciers et calendriers proposés par la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole.

b) Exécution du marché

- Émettre les bons de commande,
- Le cas échéant, et dans le respect de l'Accord Cadre, assurer l'élaboration, la passation et l'attribution des marchés subséquents, l'analyse avant attribution, la mise au point, la signature des marchés subséquents et leurs notifications auprès du titulaire et tous les actes et formalités relatifs à leurs passations et exécutions, y compris la gestion du précontentieux ou contentieux. La conservation et l'archivage des dossiers de marchés selon la réglementation en vigueur,
- Assurer l'exécution des contrats conformément aux dispositions contractuelles,
- Assurer les opérations de vérification des prestations objet du contrat et décisions attachées (notamment acceptation, admission, ajournement, réfaction ou rejet),
- Effectuer le versement des avances, le règlement des acomptes, des factures et des mesures liées aux retenues de garantie,
- Appliquer les pénalités.

ARTICLE 9 : SATISFACTION DES ADHÉRENTS :

La satisfaction des adhérents est une priorité de la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole.

L'analyse des retours d'expériences et le pilotage de l'exécution sont au cœur d'une démarche de progrès. Des réunions annuelles seront tenues pour échanger sur le retour d'expérience des différents adhérents.

ARTICLE 10 : CONFIDENTIALITÉ

Pendant toute la durée de la convention, les Parties s'engagent à préserver la confidentialité des informations et données, quel qu'en soit le support, qui sont communiquées par la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole et notamment sur les offres techniques et financières des opérateurs économiques reçues dans le cadre des procédures de passation et celles qui sont retenues. Un accord de confidentialité devra être signé par chaque adhérent.

Chaque partie est astreinte au secret professionnel et à la confidentialité des informations dont il a connaissance à l'égard des tiers. Les adhérents s'engagent à ne pas communiquer à des tiers les documents de toute nature dont ils seraient en possession sans s'assurer, auprès de la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole, que la transmission de ces informations est possible.

En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelques raisons que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Centrale d'Achats Bordeaux Métropole.

Mis en ligne le 17/10/2024

ARTICLE 11 : CONTESTATION – RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Les Parties conviennent de collaborer étroitement dans le cadre de l'exécution de la Convention.

Tout différend relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution des présentes devra faire l'objet d'une recherche de solution amiable. A défaut d'accord, le différend sera soumis à la juridiction administrative Métropolitainement compétente.

ARTICLE 12 : AVENANT

Toute modification portant sur les engagements des parties devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention, approuvé par chaque autorité compétente et signé par les parties.

Fait à Bordeaux, en deux (2) exemplaires originaux.

Pour la MÉTROPOLE DE BORDEAUX

Pour la Ville de Gradignan

Le

Le

Nom :

Nom :

Pour le C.C.A.S.

Pour l'E.P.A.J.G.

Le

Le

Nom :

Nom :



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUICHOUSSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

3. Domaine et patrimoine
3.5 Actes de gestion du domaine public

2024/10/14/11

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ET OCTROI DE SERVITUDE DE PASSAGE AU BÉNÉFICE DE RÉGAZ – PARCELLE BT N°63

Après examen de cette question et sur proposition de la Commission « Espaces Publics – Paysages Naturels » du 1^{er} octobre 2024, Monsieur FABIA, Vice-Président, expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

La Commune de Gradignan a été sollicitée par RÉGAZ, gestionnaire du réseau public gaz naturel, afin de demander l'octroi de servitude de passage sur les emprises foncières en domaine public de la Commune, en application de l'article L 2122-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

En effet, afin de répondre à ses obligations en matière de surveillance et de maintenance du réseau de distribution publique de gaz naturel, RÉGAZ souhaite mettre en service un dispositif de protection cathodique implanté sur la parcelle BT n°63, sis rue de Chaut dépendant du domaine public de la Ville. L'acte notarié constatant cette servitude de passage, sera passé en la forme administrative avec l'assistance du service foncier du Syndicat Départemental Énergie et Environnement de la Gironde (SDEEG).

Ce dispositif comprend :

- un générateur implanté dans une armoire électrique,
- un dispositif d'anodes verticales disposées en forage,
- un câble 1 x 50 mm² posé en gaine, enterré le long du chemin du Barbut, raccordant le générateur susvisé au dispositif d'anodes susmentionné.

En conséquence je vous propose de bien vouloir :

- ✚ AUTORISER Monsieur le Maire, ou à défaut Monsieur FABIA, Adjoint au Maire en charge des « Espaces publics – paysages naturels » à signer la convention d'occupation du domaine public et de servitude de passage en propriété public sur la parcelle BT n°63 avec la société RÉGAZ ;
- ✚ AUTORISER Monsieur le Maire, à recevoir et à authentifier l'acte constitutif des servitudes en application de l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- ✚ DÉSIGNER Monsieur Jean-Bernard LATOUR, Premier Adjoint ou à défaut Madame Sana SUKKARIE, Deuxième Adjoint, pour procéder à la signature de l'acte authentique en la forme administrative à intervenir.

Mis en ligne le 17/10/2024

Mises aux voix, ces propositions sont adoptées à l'unanimité par le Conseil Municipal.



Le Maire,

Michel LABARDIN .

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,*
- *informe que la présente délibération peut faire l'objet d'une recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.*

RESEAUX GAZ EXISTANTS

Remplacement
Généraliste existant
E.D.F.
Eau
EPIC
Egout
Egout > 500

RESEAUX GAZ PROJETES

Administration
E.D.F.
Eau
EPIC
Egout
Egout > 500

ORGANES GAZ

Qualité Revêtement
Coffret Compteur et Boîtes
Compteur et Coffret en 1 ou 2
Arrière Compteur ou Arrière Boîte
Coffret Diversité Entree

NATURE DES REVETEMENTS DE SOLS

Chaussée
Terrain naturel
Grass traité
Grass traité
Pavés canalisés (Néoprène)
Blocs
Blocs
Terrain naturel
Entree Bornures Vias
Entree Bornures Rognes
Avaloirs Rognes

NORMES DES PRODUITS EN ACIER

- Tubes nus ou revêtus : nuance d'acier P 265 GH suivant NF EN 10216-2.
- Revêtement des tubes : suivant NF EN 10288.
- Pièces de forme : nuance d'acier S265 suivant NF EN 10253-1
- Brides à collette type 11B : nuance d'acier BF 42 suivant NF E29 204
- Brides plaines type 08 (face de joint type A ou B) : Nuance d'acier BF 42 suivant NF E29 204
- Document de contrôle accompagnant chaque pièce : Certificat 3.1B suivant NF EN 10204

REPORT DES RESEAUX DES CONCESSIONNAIRES:

Le report a été établi à partir des réponses aux DT reçues des exploitants de réseaux.
Les plans envoyés par ces exploitants en réponse aux DT sont disponibles auprès du bureau d'études.

MARK	CONCESSIONNAIRE	PROJET	ANCIEN SECTEUR
CUB			
D.E.E			



PROJET DE CRÉATION D'UN DÉVERSOIR

Moyenne Pression Type B

Voie Rattachée	Ø	L (m)	Condition de pose	Année de pose

AVANT PROJET

ÉDITION		VÉRIFICATION		APPROBATION	
Statut	Date	Observations	Nom	Observations	Date
1	20/08/2024				
A					
B					

Nature du plan: **Projet de Faisabilité**
Etat du plan: **Pour Etude**
Changement: **1/200°**

Échelle: **1/200°**
N° de dossier: **230776**
N° de plan: **1/1**
Dessiné le: **SALGEX**
Vérifié le: **J-L. DUBREUIL**
Approuvé le: **L. FERBAUDU**
Date: **05.08.2024**

Y.GAZ ET UDES PROTECTIONS ANODOUSIMAILLE 7 - CANEJAN GRADIGNAN
COMMUNE DE GRADIGNAN
Rue de CHAUT

Siège Social : **BORDEAUX**
211 rue de la République
CS 10029
33070 BORDEAUX
Secours Cas 24/24
05.56.79.41.00

Cr. Document est la propriété REGOZ. Il ne peut pas être reproduit ou divulgué sans autorisation.



Convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels et convention de servitude conclue entre la ville de Gradignan et **REGAZ**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- La Ville de Gradignan représentée M. **XXXXXXXX**, agissant en sa qualité de Maire, habilité aux fins des présentes par délibération n° du conseil municipal de ladite Ville en date du **XXX** 2024, reçue à la Préfecture la Gironde le **XXX** 2024,

D'une part,

ET :

- La **société REGAZ-BORDEAUX**, société anonyme d'économie mixte au capital de 38 000 000 Euros, dont le siège social est à BORDEAUX (33070), 211 Avenue de Labarde CS 10029, immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 382 589 125, représentée par son Directeur Délégué à la Distribution, Monsieur Franck FERRÉ,

Ci-après désignée "REGAZ",

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

REGAZ est actuellement concessionnaire du service public de la distribution de gaz naturel sur la commune de Gradignan.

Afin de répondre à ses obligations en matière de surveillance et de maintenance du réseau de distribution publique de gaz naturel conformément à l'article 20 de l'arrêté du 13 juillet 2000 portant règlement de sécurité de la distribution de gaz combustible par canalisations, REGAZ souhaite mettre en service un dispositif de protection cathodique implanté sur la parcelle BT 63 dépendant du domaine public de la Ville de Gradignan.

Mis en ligne le 17/10/2024



Ladite parcelle figure au cadastre de la manière suivante :

N° de parcelle	Section	Adresse
63	BT	Gradignan rue de Chaut

Ce dispositif comprend conformément au plan joint en annexe :

- un générateur implanté dans une armoire électrique située sur la parcelle BT 63
- un dispositif d'anodes verticales disposées en forage sur la parcelle BT 63
- et un câble 1x50mm² posé en gaine, enterré le long du chemin du Barbut, raccordant le générateur susvisé au dispositif d'anodes susmentionné.

Ci après désigné l' « Ouvrage ».

Afin de régulariser cette situation, les parties se sont rapprochées. En conséquence de quoi, la Ville de Gradignan accorde sous les conditions suivantes, une convention d'occupation du domaine public à REGAZ.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles REGAZ est autorisée, par la Ville de Gradignan, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper une partie de la parcelle BT 63, afin d'y implanter l'ouvrage pendant toute la durée de la présente convention.

A cet effet, la Ville de Gradignan met à disposition de REGAZ, dans les conditions ci-après énoncées :

- Une partie de la parcelle BT 63 conformément au plan joint.



ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DE LA VILLE DE GRADIGNAN

Au titre de la présente convention, la Ville de Gradignan autorise :

- la société REGAZ à réaliser les travaux nécessaires à l'établissement, au renouvellement, à l'exploitation, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de l'Ouvrage, et
- les agents de la société REGAZ, ainsi que le personnel de toute entreprise sous-traitante accréditée par elle, à pénétrer notamment avec les véhicules de l'entreprise ou des engins de chantier, à tout moment, sans préavis en cas d'urgence, sur la parcelle BT 63 mentionnée à l'article 1er.

La Ville de Gradignan s'engage à prendre toute disposition pour garantir à la société REGAZ (ou à toute entreprise sous-traitante accréditée par elle) ce libre et total accès à sa propriété afin qu'elle puisse y effectuer autant de visites, inspections ou opérations que ses obligations contractuelles ou réglementaires d'opérateur de réseau de distribution prudent et raisonnable l'exigent.

La Ville de Gradignan s'engage à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la surveillance, à la bonne utilisation, à l'entretien et à la conservation de l'Ouvrage, et de façon générale, à s'abstenir de tout acte tendant à diminuer l'usage du droit d'occupation conféré à REGAZ par la présente convention.

Spécialement, la Ville de Gradignan s'interdit toute plantation :

- d'arbustes à moins de 2 mètres de part et d'autre de l'Ouvrage
- et d'arbres à grand développement à moins de 4 mètres de l'Ouvrage.

La Ville de Gradignan s'engage à ne procéder, à d'éventuels travaux de terrassement sur la parcelle BT 63 mentionnée à l'article 1 de la présente convention, qu'après avoir soumis à REGAZ le programme de travaux prévus et obtenu son accord sur la nature et les modalités de réalisation desdits travaux.

Si la Ville de Gradignan envisage de réaliser des travaux à proximité de l'Ouvrage, de modifier le profil du terrain, ou de procéder à des plantations, elle devra faire connaître à REGAZ suffisamment à l'avance, par lettre recommandée envoyée au siège social, la nature, la consistance et l'implantation des travaux qu'elle envisage d'entreprendre, en fournissant tous éléments d'appréciation.

A défaut d'accord entre les Parties, après concertation, et, si les modifications projetées, justifiées par l'intérêt général, ne sont pas compatibles avec l'emplacement ou l'état de l'Ouvrage déjà implanté, REGAZ sera tenu de le modifier ou de le déplacer à ses frais.

La Ville de Gradignan s'engage, en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux, du bien immobilier visé au préambule de la présente convention, à dénoncer au nouveau propriétaire, ainsi qu'au notaire chargé d'instrumenter, l'existence de la présente convention et d'obliger le nouvel ayant droit à la respecter en lieu et place.



La Ville de Gradignan s'engage, en cas de location ou mise à disposition du bien immobilier visé au préambule de la présente convention, à dénoncer aux occupants successifs, l'existence de la présente convention et de les obliger à la respecter solidairement avec elle.

La Ville de Gradignan déclare que la parcelle BT 63 ci-dessus désignée lui appartient en toute propriété et est libre de toute charge incompatible avec l'objet de la présente convention.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE REGAZ

REGAZ s'engage à informer préalablement la Ville de Gradignan avant chaque intervention nécessitée par les besoins de l'exploitation de l'Ouvrage et à remettre les lieux en état.

ARTICLE 4 : VALIDITE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à sa date de signature par les deux parties.

Elle est valable pour une durée de vingt années, sauf dénonciation par lettre recommandée avec avis de réception, par l'une ou l'autre des parties en respectant un préavis de six mois.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée que par avenant signé des parties.

ARTICLE 7 : JURIDICTION COMPETENTE

En cas de litiges, le tribunal administratif de Bordeaux sera seul compétent.

Mis en ligne le 17/10/2024



ARTICLE 8 ANNEXES

Sont annexés à la présente convention les éléments suivants :

- un plan de situation de la parcelle BT 63 objet de la présente autorisation d'occupation avec mention de l'emplacement mis à disposition ainsi que leur superficie, sur lequel figure également le dispositif implanté et les côtes associées.

Fait à BORDEAUX, le en deux exemplaires.

Pour
la société REGAZ,

la Ville de Gradignan

LE DIRECTEUR du Gestionnaire
de Réseau de Distribution,
Franck FERRÉ

(Signatures précédées de la mention "LU ET APPROUVE")



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procurator à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procurator à M. LATOUR), M. BONADEI (procurator à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procurator à M. LECUYER), Mme DARIAC (procurator à M. FABIA), Mme ALLOIX (procurator à M. LABARDIN) et M. BERGES (procurator à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUITCHOUSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

3. Domaine et patrimoine
3.5 Actes de gestion du domaine public

2024/10/14/12

**CONVENTION DE DÉLÉGATION DE GESTION DE SERVICE
POUR L'EXERCICE DES MISSIONS PROPRETÉ, PLANTATIONS ET MOBILIERS
URBAINS – AVENANT N°2**

Après examen de cette question et sur proposition de la Commission « Espaces Publics – Paysages Naturels » du 1^{er} octobre 2024, Monsieur FABIA, Vice-Président, expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Les missions liées à la compétence de la voirie sont du ressort des métropoles, conformément à l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales. L'exercice de cette compétence par Bordeaux Métropole, y compris la propreté, les plantations et les mobiliers urbains sur voiries métropolitaines a donc été clarifié à compter du 1^{er} janvier 2016 pour l'ensemble des 28 communes. Les conditions financières du transfert effectif de ces missions ont été définies par la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) du 17 novembre 2015 par le biais de la révision des attributions de compensation.

Deux choix d'organisation ont alors été proposés aux communes :

- choix n°1 : La Commune transfère les moyens matériels et humains à la Métropole,
- choix n°2 : La commune conserve l'exercice des missions, par délégation de la Métropole, dans le cadre d'un contrat de délégation de service.

Ces conventions sont dénonçables annuellement et la régularisation s'étudie ensuite dans le même cadre que les cycles de mutualisation. Ces conventions ont par ailleurs fait l'objet d'un premier avenant en 2018 afin de tenir compte du transfert des routes départementales, des transferts liés à la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles dite MAPTAM (espaces dédiés à tout mode de déplacement) et des voiries nouvelles intégrées au domaine public métropolitain.

Au cours de l'année 2022, plusieurs communes ont formulé la demande de réviser à nouveau ces conventions pour prendre en compte des voiries et espaces publics supplémentaires. Le bureau du 9 février 2023 a donc acté l'ouverture d'un travail partenarial avec les communes sous convention de délégation de gestion afin de prendre en compte les coûts liés à l'entretien des voiries et espaces publics métropolitaines créés ou intégrés depuis 2018.

Sont pris en compte les accroissements de domaine public métropolitain ainsi que les évolutions liées à une décision ou une incitation métropolitaine, avec un remboursement des coûts supportés par les communes depuis l'année de prise en charge (année d'intégration dans le domaine public mutualisé ou année de plantation).

Le recensement a été centralisé dans les pôles territoriaux, sur la base d'un travail collaboratif avec les communes concernées.

Mis en ligne le 17/10/2024

Il est donc proposé d'adopter l'avenant n°2 aux conventions de délégation de gestion pour l'exercice des missions propreté, plantations et mobiliers urbains avec Bordeaux Métropole afin :

- d'actualiser le montant des compensations financières versées annuellement par Bordeaux Métropole à compter du 1^{er} janvier 2025,
- de valider le montant de remboursement défini au regard de la date d'intégration de l'espace dans le domaine métropolitain.

Le contenu des missions déléguées est le même que celui défini aux articles 1 et 3 de la convention de délégation initiale.

La compensation financière annuelle supplémentaire versée à la Ville sera de 42 419 € à compter du 1^{er} janvier 2025. Le montant total des remboursements sera de 1 033 390 €, considérant que la Ville exerce les missions déléguées sur ces nouveaux espaces depuis la date de leur intégration dans le domaine public métropolitain.

La liste des espaces concernés par la Commune ainsi que le chiffrage sont détaillés en annexe de l'avenant.

Cet avenant sera conclu pour la durée du mandat municipal avec renouvellement tacite dans les six mois qui suivra l'élection municipale. Les conventions restent de plus dénonçables annuellement, à chaque cycle de mutualisation des services entre communes et Métropole (au 1^{er} janvier de chaque année), sur demande de l'un ou l'autre des contractants, sous réserve de respecter un délai de 12 mois.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 à la convention de délégation de service pour l'exercice des missions propreté, plantations et mobiliers urbains sur voiries métropolitaines avec Bordeaux Métropole.

Après en avoir délibéré, la proposition du rapporteur, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité par le Conseil Municipal.



Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.

Mis en ligne le 17/10/2024



**Avenant n°2 à la convention de délégation de gestion de service
« propreté, plantations et mobiliers urbains sur voirie »
de la commune de Gradignan au profit de Bordeaux Métropole**

Entre

Bordeaux Métropole représentée par sa Présidente, Madame Christine Bost, dûment habilitée par délibération n° 2024 - du 5 juillet 2024,

d'une part,

Et

La commune de Gradignan représentée par son Maire, Monsieur Michel Labardin, dûment habilité par délibération n° en date du 2024,

d'autre part,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1111-8, L5215-27 et L5217-7-I,

Vu la délibération n° 2015-773 du 18 décembre 2015 par laquelle Bordeaux Métropole a adopté les conventions de délégation de gestion de service pour l'exercice des missions propreté, plantations et mobiliers urbains sur voirie,

Vu la convention de délégation de gestion de service « propreté, plantations et mobiliers urbains sur voirie » entre Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan signée en date du 8 février 2016,

Vu la délibération n° 2018-776 du 21 décembre 2018 par laquelle Bordeaux Métropole a adopté l'avenant n°1 à la convention de délégation de gestion avec la commune de Gradignan,

Considérant que l'intégration de nouveaux espaces dans le domaine public métropolitain ainsi que les plantations d'arbres sur le domaine public métropolitain dans le cadre du plan « 1 million d'arbres » impliquent une évolution du périmètre des missions déléguées à la commune de Gradignan et ainsi une actualisation du montant de la compensation financière versée,

Il est convenu et arrêté ce qui suit dans le présent avenant :

Article 1 : Objet

Le présent avenant a pour objet d'actualiser le périmètre sur lequel la commune assure en lieu et place de Bordeaux Métropole, par délégation au titre de la compétence « voirie », les missions « propreté, plantations et mobiliers urbains » sur le domaine public métropolitain.

Mis en ligne le 17/10/2024

Cette actualisation du périmètre intègre :

- Les voies ou espaces publics métropolitains nouvellement créés ou nouvellement intégrés dans le domaine public métropolitain
- Les espaces nouvellement ouverts au public et dont l'entretien a été transféré aux communes
- Les espaces désartificialisés, dans le cadre de l'incitation portée par le FIC
- Les plantations d'arbres dans le cadre du Plan 1 million d'arbres

Article 2 : Contenu des missions déléguées

Les missions déléguées sur ces nouveaux espaces et les modalités de mise en œuvre sont les mêmes que celles définies à l'article 1 et 3 de la convention de délégation initiale.

Article 3 : Modalités de compensations financières et de remboursement

L'évolution du périmètre des espaces délégués implique une actualisation du montant de la compensation financière versée par la Métropole à la commune. Cette actualisation est calculée selon les typologies d'espaces publics concernés :

3.1 : Intégration de nouveaux espaces dans le domaine public métropolitain

L'intégration de nouveaux espaces dans le domaine public métropolitain concernent :

- le classement des voiries et espaces privés de lotissements,
- la construction de voies nouvelles / espaces publics nouveaux (dans le cadre d'opérations d'aménagement ou d'espaces dédiés à tous modes de déplacement)
- Les espaces nouvellement ouverts au public et dont l'entretien a été transféré aux communes.

Sur la base du recensement réalisé conjointement entre la Métropole et la commune, 10 326 m² d'espaces publics ont été intégrés dans le domaine public métropolitain sur le territoire de la ville de Gradignan.

Le coût des missions a été calculé sur la base du coût communal de 2014, actualisé en fonction de l'indice INSEE TP01 et proratisé en fonction de la typologie d'espace.

La compensation financière pour exercer les missions déléguées propreté, plantations et mobiliers urbains sur ces nouveaux espaces s'élève à 5 718 €.

3.2 : Les espaces désartificialisés

Les espaces publics métropolitains qui ont été désartificialisés nécessitent un entretien plus important. Bordeaux Métropole compense donc le surcoût de cet entretien, sur la base des ratios d'entretien d'espaces publics de la Direction Générale des Territoires.

Le recensement effectué fait ressortir 7 236 m² d'espaces publics désartificialisés, représentant une compensation financière annuelle de 1 751 €.

Mis en ligne le 17/10/2024

3.3 : Les plantations d'arbres sur le domaine public métropolitain dans le cadre du plan 1 Million d'arbres

Afin de participer à la lutte contre le réchauffement climatique, de favoriser les écosystèmes et la biodiversité et de créer des îlots de fraîcheur, le plan 1 million d'arbres encourage la plantation d'arbres, sur tous les espaces. Les communes sont donc incitées à planter, aussi bien sur leur domaine que sur le domaine public métropolitain. Afin de compenser les coûts de gestion inhérents à ces plantations sur le domaine public métropolitain, une compensation financière tenant compte du type et du nombre d'arbres est prévue.

Le recensement des arbres plantés depuis 2020 dans le cadre du plan 1 Million d'arbres fait état de 1 165 arbres plantés sur la commune de Gradignan, ce qui représente une compensation annuelle de 34 950 €.

3.4 : Remboursement prorata temporis

Considérant que la ville de Gradignan exerce les missions de propreté, plantations et mobiliers urbains depuis la date d'intégration dans le domaine public métropolitain de espaces/arbres, Bordeaux Métropole s'engage par la présente à rembourser à la ville de Gradignan de 132 348 €.

La liste de ces espaces ainsi que le chiffrage financier sont détaillés en annexe 1.

3.5 : Actualisation du versement annuel de Bordeaux Métropole

A compter du 1^{er} janvier 2025, au regard des nouveaux espaces publics et arbres détaillés ci-dessus, l'actualisation de la compensation financière versée au titre de l'exercice des missions « propreté, plantations, mobiliers urbains sur voirie » est :

- de 42 419 € au titre des frais de gestion courante (fonctionnement, masse salariale, investissement hors aménagement urbain),
- soit un montant total annuel de 1 033 390 €.

3.6 : Modalités de paiement et de remboursement

Les modalités de paiement restent les mêmes que celles définies à l'article 4.2.

Le remboursement sera versé par Bordeaux Métropole à la commune de Gradignan en une seule fois, avant le 31 décembre 2025.

Article 4 : Autres articles

Les autres articles de la convention de délégation de gestion de service « propreté, plantations, et mobiliers urbains » restent inchangés.

Mis en ligne le 17/10/2024

Article 5 : Date d'entrée en vigueur

Le présent avenant entre en vigueur le 1^{er} janvier 2025 pour la durée du mandat municipal avec renouvellement tacite dans les six mois qui suivent l'élection municipale conformément à l'article 2 de la convention.

Article 6 : Résiliation

L'article 6 de la convention reste inchangé ; il pourra être mis fin à la convention, à chaque cycle de mutualisation des services entre communes et Métropole (au 1^{er} janvier de chaque année), sur demande de l'un ou l'autre des contractants, sous réserve de respecter un délai de 12 mois.

Fait à Bordeaux, le

en trois exemplaire,

Pour Bordeaux Métropole,
La Présidente,

Pour la commune de Gradignan,
Le Maire,

Christine Bost

Michel Labardin

Annexe 1 de l'avenant n°2 à la convention de délégation de gestion de service "propreté, plantations et mobiliers urbains sur voirie" de la commune de Gradignan au profit de Bordeaux Métropole
GRADIGNAN

Nouveaux espaces										
Nom de la voie	Date d'intégration dans DPM	Typologie	Coefficient	Surface en m²	Ratio coût de gestion 2014	Indice TP 01 du mois de décembre précédant la date de classement	Coût de gestion actualisé	Coût annuel	Nombre d'années à rembourser	Remboursement
Impasse du Castera	2021	Cat 3-4	0,7	2020	0,722	109,8	0,771	1 089,82	4	4 359,28
Rue Paul Féval et Paul faure	2020	Cat 3-4	0,7	3000	0,722	110,4	0,775	1 627,39	5	8 136,95
Rue l'Abbé Mourier	2021	Cat 3-4	0,7	2408	0,722	109,8	0,771	1 299,15	4	5 196,61
Rue André Malraux	2023	Cat 3-4	0,7	1887	0,722	126,5	0,888	1 172,91	2	2 345,81
Allée du Berger	2018	Cat 3-4	0,7	1011	0,722	106,4	0,747	528,56	7	3 699,92
TOTAL				10326				5 717,83		20 038,66

Arbres				
Année de plantation	Nombre d'arbres	Catégorie	Coût arbre	Remboursement
2021	539	Alignement	30	64680
2022	183	Alignement	30	16470
2022	443	Alignement	30	26580
Total	1165			107 730

Désartificialisation						
Nom de la voie	Date de mise en œuvre	Surface en m²	Surcoût annuel	Nombre de mois de remboursement	Remboursement	Ratio
placette rue des érables	2021	267	64 614	4	258 456	0,722
rue de Brandier	2021	1284	310 728	4	1242 912	0,722
rue de loustalot	2021	206	49 852	4	199 408	0,722
cours De Gaulle sud	2022	506	122 452	3	367 356	0,722
rue du professeur villermin	2022	430	104 06	3	312 18	0,722
passage Parking augustins	2023	452	109 384	2	218 768	0,722
route de canéjan	2023	1062	257 004	2	514 008	0,722
Rue de chouiney	2023	3029	733 018	2	1466 036	0,722
Total		7236	1751,11		4579,12	

	Compensation annuelle	Remboursement
Nouveaux espaces	5 717,83	20 038,66
Arbres	34 950	107 730
Désartificialisation	1751,11	4579,124
Total	42 418,94	132 347,78

Mis en ligne le 17/10/2024

Accusé de réception en préfecture
033-213301922-20241014-DEL_24_10_14_12-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatorze du mois d'octobre à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal de la Ville de GRADIGNAN s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel LABARDIN, Maire.

PRÉSENTS : M. LABARDIN, Maire, Mme ROUX-LABAT, M. TROUCHE, M. LATOUR, Mme SUKKARIE, M. LECUYER, Mme JARDRY, M. FABIA, M. GONZALEZ, Mme BAUDON, M. DACCORD, Mme ORTOLA, M. BEAUTÉ, M. LEMARCHAND, Mme DEGERT, Mme RIVENC, M. BOURDON, Mme LAMOTTE, Mme PALACIOS-TOUMI (a donné procuration à Mme JARDRY à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/02), M. DROUET, Mme ALIOUM, M. THÉAU, Mme ALLANT-REDIN (a donné procuration à Mme BAUDON à son départ, avant le vote de la délibération n°2024/10/14/06), M. VIVION, Mme DESTRIAU, M. RESSOT et Mme CURADO BALLU.

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Mme MORIN (procuration à Mme SUKKARIE), Mme BURBAUD (procuration à M. LATOUR), M. BONADEI (procuration à M. GONZALEZ), M. DELHOMME (procuration à M. LECUYER), Mme DARIAC (procuration à M. FABIA), Mme ALLOIX (procuration à M. LABARDIN) et M. BERGES (procuration à M. RESSOT).

ABSENTE EXCUSÉE : Mme HÉGUITCHOUSY.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. THÉAU.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 35.

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 octobre 2024.

9. Autres domaines de compétences
9.1. Autres domaines de compétences des communes

2024/10/14/13

AVIS SUR L'AUTORISATION D'OUVERTURES DOMINICALES DES COMMERCES DE DÉTAIL ACCORDÉE PAR MONSIEUR LE MAIRE EN 2025

Madame BAUDON, Vice-Présidente de la commission « Administration générale - Tranquillité publique », expose à l'Assemblée :

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour les commerces de détail non alimentaire, des dérogations au repos dominical peuvent dorénavant être accordées par le Maire à hauteur de douze dimanches par an, au lieu de cinq auparavant (article L 3132-26 du Code du Travail). La liste des dimanches doit être arrêtée par le Maire avant le 31 décembre pour l'année suivante.

Outre la consultation obligatoire des organisations d'employeurs et de salariés intéressées qui existait avant la loi du 6 août 2015, l'arrêté municipal qui fixe le nombre de dimanches doit désormais faire l'objet d'une concertation préalable en consultant :

- ⇒ Le Conseil Municipal qui doit rendre un avis simple,
- ⇒ L'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale, dont la Commune est membre, pour nous Bordeaux Métropole, qui doit rendre un avis conforme lorsque le nombre de dimanches est supérieur à cinq.

Dans ce cadre, des négociations ont eu lieu à l'échelle de l'agglomération bordelaise avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, qui ont arrêté le nombre de dimanches à huit.

En conséquence, je vous propose pour les commerces de détail autres que l'automobile, le calendrier 2025 relatif aux ouvertures dominicales autorisées suivant, Bordeaux Métropole ayant été saisie pour consultation sur ces ouvertures :

- 12 janvier 2025
- 25 mai 2025
- 29 juin 2025
- 30 novembre 2025
- 07 décembre 2025
- 14 décembre 2025
- 21 décembre 2025
- 28 décembre 2025

Mis en ligne le 17/10/2024

C'est pourquoi, en application de l'article L 3132-26 du Code du Travail, je vous demande de bien vouloir :

↳ ÉMETTRE un AVIS FAVORABLE sur la liste des dimanches concernés.

Après en avoir délibéré, la proposition du rapporteur, mise aux voix, est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

Contre : M. BERGES, Mme DESTRIAU et M. RESSOT.

Abstention : Mme CURADO BALLU.



Le Maire,

Michel LABARDIN

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques THÉAU

Le Maire :

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération et,*
- *informe que la présente délibération peut faire l'objet d'une recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa publication.*