LA FAB
fabriques de bordeaux métropole

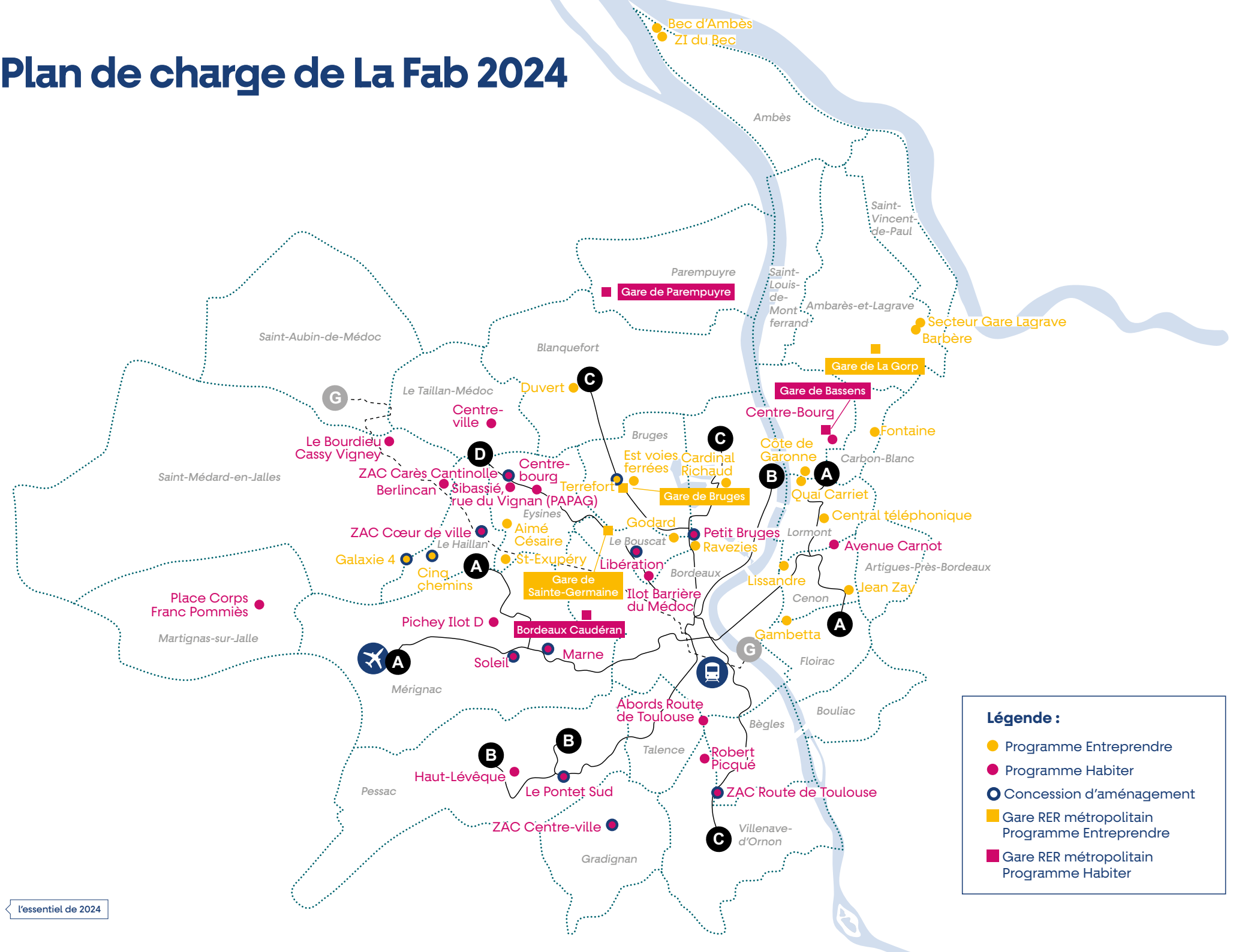
Rapport d'activité

l'essentiel de 2024

ENTREPRENDRE travailler dans la métropole

HABITER s'épanouir, 50 000 logements accessibles par nature

Plan de charge de La Fab 2024



Légende :

- Programme Entreprendre
- Programme Habiter
- Concession d'aménagement
- Gare RER métropolitain Programme Entreprendre
- Gare RER métropolitain Programme Habiter

2024 en quelques chiffres

Un bilan financier qui intègre à la fois l'activité d'ingénierie et les concessions

19 176 683 €
Chiffre d'affaires

109 007 €
résultat net

21 676 €
résultat d'exploitation

32 988 634 €
produits d'exploitation globaux

16 624 573 €
investissement (concessions)

Une contribution à l'aménagement métropolitain en lien avec les communes

12
concessions d'aménagement

5 709 444 €
travaux d'espaces publics

Des ilots témoins livrés, des opérations d'aménagement en relais

1 942
logements en projet

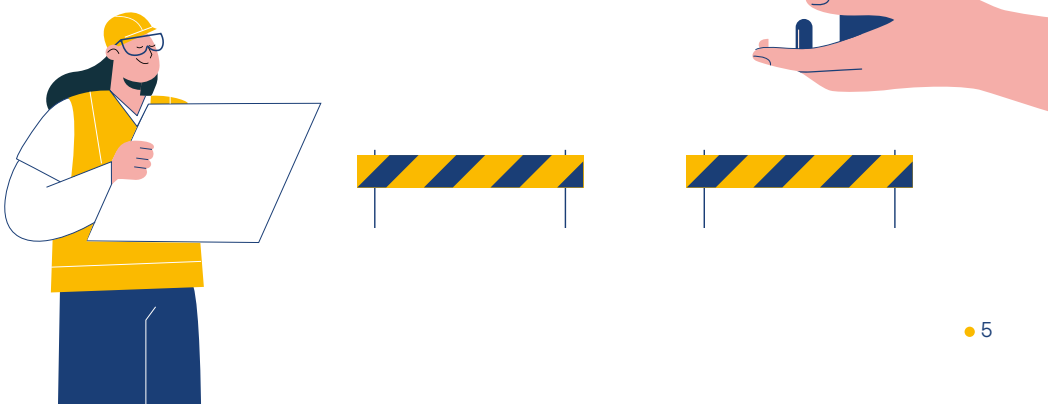
1 277
PC en **préparation**

222 PC **déposés**

443
PC **délivrés**

898
logements en travaux

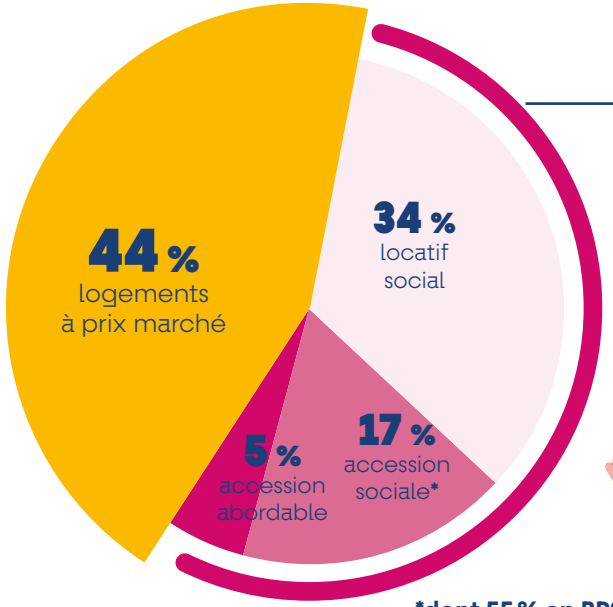
188
logements livrés
sur 2 344 livrés
depuis 2017



Une production de logements abordables

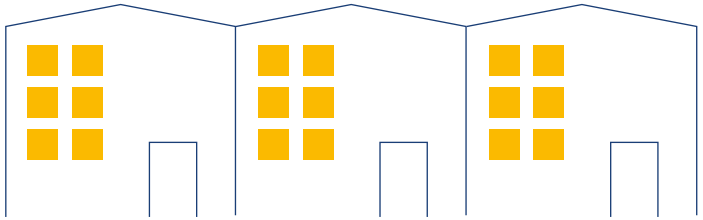
5 184

logements en projet, en travaux et livrés depuis 2017 :



soit **56 %** logements à prix maîtrisés

***dont 55 % en BRS**



Une production de locaux d'activités qui s'accélère

34 582 m²

SDP en projet

14 500 m²
PC **en préparation**

20 082 m²
PC **délivrés**

16 248 m²
SDP en travaux

27 533 m²
SDP livrés
sur 43 291 m² SDP livrés depuis 2017

Quelques réalisations de 2024 en photos

Bruges - Petit Bruges

Photo : Joël Peyrou
Projet : A+ Samuel Delmas / Lamotte

Villenave d'Ornon - Route de Toulouse
Ilot L1

Photo : Jean-François Humbert
Projet : La Nouvelle Agence, Let's Grow / Le COL

Mérignac - Marne
Place Gabriela Mistral /
Résidence Edonia

Photo : Alexandre Dupeyron
Projet : Bast Battle architecte, Alterne Paysagistes / Fayat Immobilier, Logis Atlantique

Mérignac - Soleil
Park Avenue

Photo : Sabine Delcour
Projet : BLP, Let's Grow / Pichet

Pessac - Haut-Lévêque
Résidence Rosa Parks

Photo : Olivier Panier des Touches
Projet : MORE, Poggi, Atelier Roberta, / Domofrance

Pessac - Le Pontet
Parc du Serpent

Photo : Olivier Panier des Touches
Projet : Charles Dard, Atelier Provisoire

Bordeaux - Cardinal Richaud

Photo : Alexandre Dupeyron
Projet : Patrick Arotcharen / Linkcity, Domofrance

Bruges - Terrefort
Ilot 1

Photo : Sabine Delcour
Projet : Pargades achitecte / Demathieu Bard Immobilier

Le Bouscat - Godard

Photos : Alexandre Dupeyron
Projet : Compagnie architecture / Essor Promotion

Le Bouscat - Ravezies

Photos : Joël Peyrou
Projet : ECDM, Let's Grow / Spie Batignolles Immobilier

Les temps forts de l'année 2024

Mars

- **La Fab, lauréate de l'AMI du plan de transformation des zones commerciales** du gouvernement pour Saint-Médard-en-Jalles – Berlincan et Eysines – Carès Cantinolle (programme Habiter)
- **Inauguration du Lieu Inspiré, tiers-lieu créatif** occupant temporairement une partie de l'ilot Le Bouscat - Libération au Bouscat (programme Habiter)

Photo : Alexandre Dupeyron

Juin

- **Inauguration du village artisanal Le Bouscat - Godard (programme Entreprendre),** en présence des élus de Bordeaux Métropole, de la Ville et de La Fab et des acteurs du projet
- **Pendaison de crémaillère de la Base du Réemploi à Mérignac,** réunissant plus de 120 professionnels

Photo : Sabine Delcour

Photo : Sabine Delcour

Septembre

Pose de la 1re pierre de l'ilot 1 de l'opération d'aménagement Bruges - Terrefort (programme Entreprendre), en présence des élus de Bordeaux Métropole, de la Ville et de La Fab et des acteurs du projet

Octobre

Pose de la 1re pierre de l'ilot Gustave Flaubert du secteur de projets de Pessac - Haut-Lévêque (programme Habiter), en présence des élus de Bordeaux Métropole, de la Ville et de La Fab et des acteurs du projet

Photo : Olivier Panier des Touches

Photo : Jean-François Humbert

Novembre

- **La Fab, lauréate des Défis urbains 2024** pour le village artisanal Le Bouscat - Godard (programme Entreprendre) et la **démarche d'économie circulaire Refair** aux côtés de Bordeaux Métropole, remis au Forum des Projets Urbains à Paris

Bilan social : faire sa part

Compter sur une équipe de professionnel·les engagé·es

37 collaborateurs

43,93 ans âge moyen

7 ans ancienneté moyenne

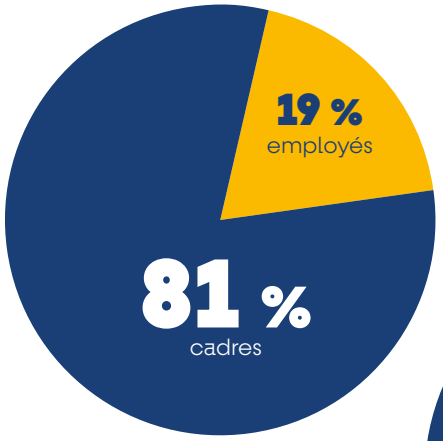
6 personnes au service support (DG/DAF)

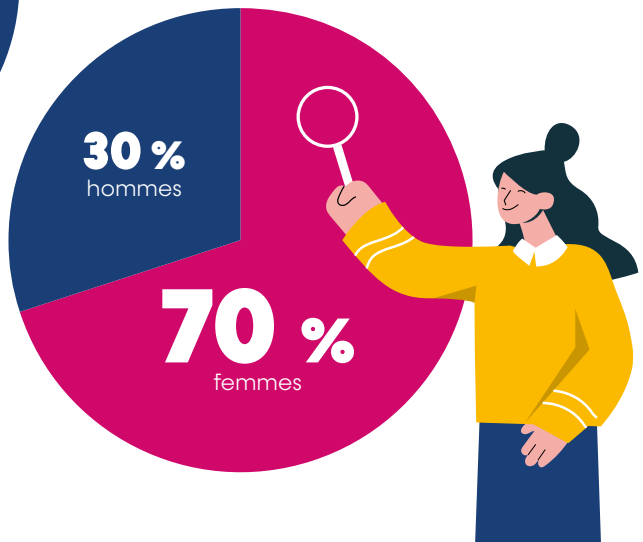
23 personnes au service opérationnel

8 personnes au service foncier

5 personnes entrées

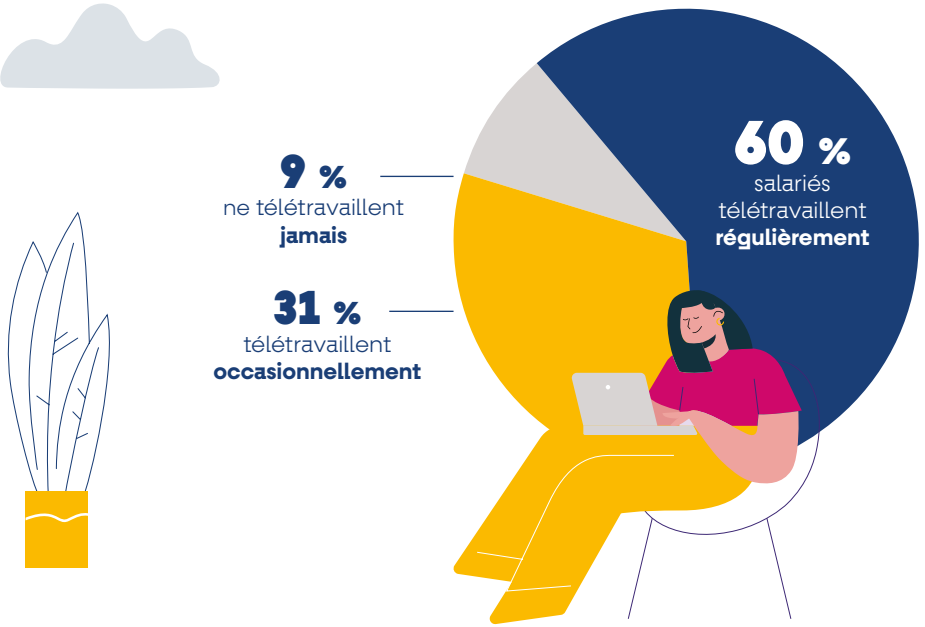
3 personnes sorties

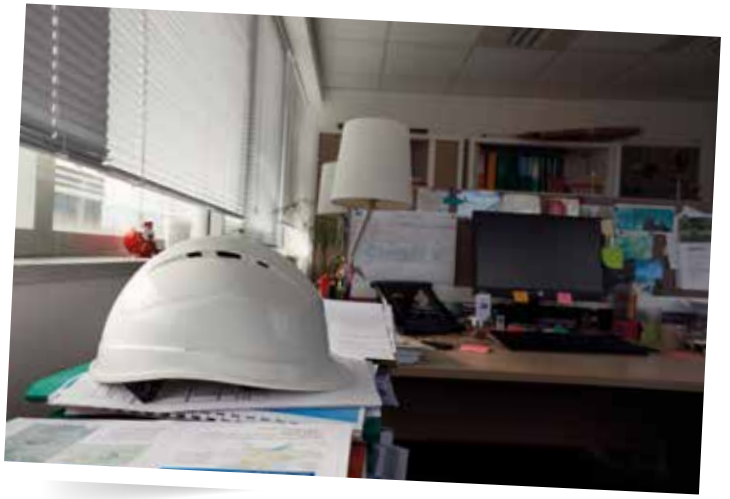




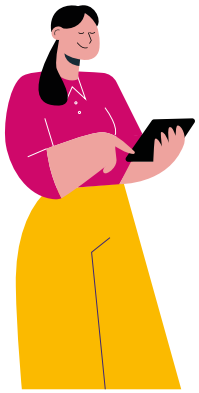
Parier sur l'hybridation du temps de travail

2023 : remaniement de la charte en vigueur depuis 2015, donnant la possibilité aux salariés de travailler à distance jusqu'à 2 jours par semaine





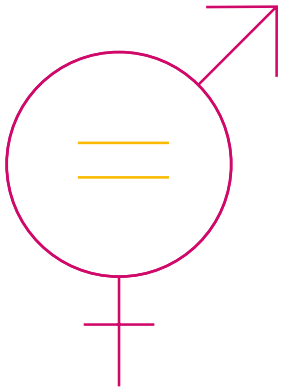
Assurer l'égalité femmes-hommes



Ecart de rémunération hommes-femmes

33/40 points

En faveur des femmes



Ecart de taux d'augmentations individuelles

35/35 points

Pourcentage de salariées ayant bénéficié d'une augmentation dans l'année suivant leur retour de congé maternité

15/15 points

Nombre de salariés du sexe sous-représenté parmi les 10 plus hautes rémunérations

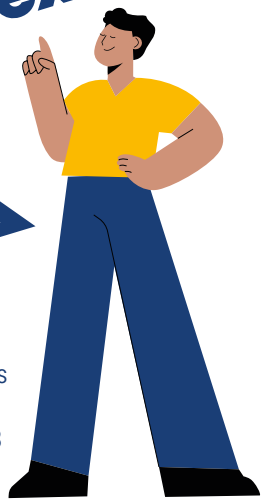
5/10 points

Les femmes sont sur-représentées parmi les salariés les mieux rémunérés.

Index

88/100 points

correspondant à la moyenne des notes déclarées par les entreprises en 2023

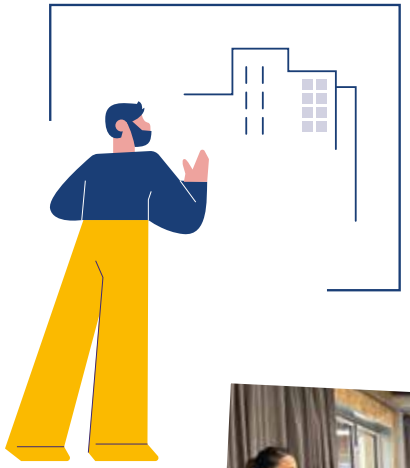


Former les professionnel·les aux enjeux de demain

Axes prioritaires du plan de formations :

1. **décarbonation de l'aménagement**
2. **réhabilitation**
3. **gestion planification**

Plus de **46 000 €** d'investissement



3,9

jours moyens de formation individuelle ou collective suivie par personne

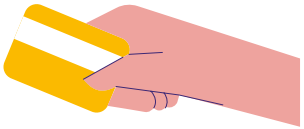
Mise en place de 2 formations inter-aménageurs

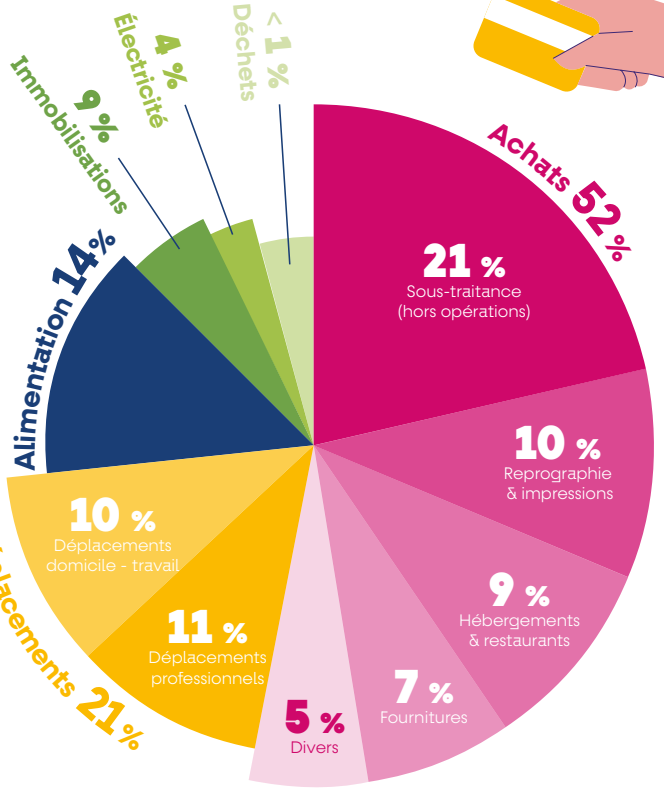
Réduire notre empreinte carbone

Bilan carbone de la Fab réalisé en 2023

Les émissions de GES de La Fab sont typiques d'une **entreprise tertiaire**.

87 tonnes équivalent CO_2,
soit l'empreinte carbone annuelle moyenne de
8 Français





Émissions de GES de La Fab en 2023
hors opérations (par poste d'émissions en kg CO_2e)

Cet exercice se limite au strict périmètre des **émissions directes et indirectes de GES de la société dans son mode d'organisation actuel**, générées dans ses locaux, chez ses partenaires ou ses fournisseurs, en amont, pendant ou en aval de ses activités.
Les **émissions de GES générées par les opérations d'aménagement pilotées par La Fab** sur le territoire de la métropole font l'objet d'un autre travail d'évaluation depuis 2024 dans le cadre de la feuille de route sur la décarbonation de l'aménagement issue de l'article 301 de la loi « Climat et résilience ».

Plan de transition (2023-2026)

Objectif

77 tonnes équivalent CO_2,
soit **-11 % d'émissions de GES en 2026**
hors opérations

Champs d'action	Stratégies
Pilotage	• Formaliser la feuille de route et la trajectoire climat • Instaurer une gouvernance interne avec réunion semestrielle de suivi des actions • Piloter annuellement les indicateurs clés et mettre à jour le Bilan carbone tous les 4 ans (prochaine actualisation : 2027) • Déployer des animations de sensibilisation
En 2024 :	• Libération des documents pour éviter l'accumulation d'impressions non récupérées
Eco-conception	• Poursuivre, systématiser et valoriser les démarches bas carbone engagées pour les opérations
Achats et sous-traitance	• Mettre en œuvre une démarche responsable sur les volets fourniture et mobilier, informatique, prestataires, bâtiment
En 2024 :	• Changement d'imprimante (encre certifiée ISO 11798, réutilisation des cartouches, réduction de la consommation d'électricité) • Achat de fournitures administratives avec éco label • Renouvellement des téléphones portables permettant d'être utilisés à des fins professionnelles et personnelles et recyclage de l'ancienne flotte par une société spécialisée • Engagement vers des principes de dématérialisation : bulletins de salaire, comptabilité, marchés, déploiement signature électronique, envois des bons de commande via achat public
Déplacements	• Minimiser les déplacements quotidiens • Optimiser les déplacements professionnels

Accompagner le changement des pratiques de mobilité

Déplacements domicile-travail : soutien aux mobilités alternatives et à l'autosolisme

- **24 salariés** bénéficiaires de **la prime vélo** (700 €)
- **10 salariés** bénéficiaires de **la prise en charge de 75 % de l'abonnement mensuel TBM/SNCF**
- Soit **91 % des salariés** se déplaçant à **vélo ou en transport en commun**

Déplacements professionnels : promotion de l'auto-partage

- **272** réservations de **voitures partagées**
- **5 318 km** parcourus en **autopartage**
- **19,55 km en moyenne** par déplacement en autopartage

Soutenir les activités sociales, culturelles et sportives

Développer la culture d'entreprise et favoriser la cohésion sociale

- **8 Cafés Fab** organisés mensuellement pour partager les connaissances entre les salariés autour de projets et démarches portés par l'entreprise
- **1 voyage de 2 jours** à Rennes en octobre à la découverte des politiques publiques rennaises et d'opérations exemplaires en matière d'urbanisme transitoire, de renouvellement urbain et de requalification de centres-bourgs, aux côtés de Rennes Métropole et de Territoires Rennes

Photo : La Fab

Contribuer au pouvoir d'achat par le financement des œuvres sociales

Cotisation patronale : **29 833 €**

- Chèques vacances : **14 442€**
- Chèques culture : **8 250 €**
- Chèques Noël : **7 141 €**

l'essentiel de 2024

Direction de la publication : Jérôme Goze, directeur général de La Fab
Comité de rédaction : Fany Bascans, Julie Clerc, Thomas Dupleix, Daphné Cros
Mise en page et illustrations : RC2C
Impression : Laplante à Mérignac
Date : mars 2025