

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020



  
Putzmeister

SEM  SPL

# Façoneo

GRUPE PUBLIC EXPERT



# 2020

# Sommaire

# Rapport d'activité

Le groupe



Page 4

Page 22



La transition énergétique  
et l'innovation

Promoteur  
de l'intérêt général



Page 26

Page 30



Opérateur pour valoriser  
les communes

Bilans social  
et financier



Page 38

Page 46



Les perspectives

# Le group

# NOTRE IDENTITÉ

## L'agilité d'une EPL

Opérateur de référence de la métropole Aix-Marseille-Provence, FAÇONÉO s'appuie sur deux piliers : la SEM associant investissements publics et privés et la SPL au capital entièrement public. Toutes deux sont des Entreprises publiques locales (EPL).

FAÇONÉO fonctionne sur un modèle de groupe proposé par la Fédération des EPL. Sa force est de réunir à la fois l'agilité, la créativité, le dynamisme d'une entreprise privée et les valeurs du secteur public avec notamment des modes de gestion souples et transparents, au service de l'intérêt général.

## Expert en management de projet

Son expertise est reconnue en management de projets. De la programmation à la livraison, en passant par la conception et la réalisation, le rôle de FAÇONÉO s'apparente à celui d'un « chef d'orchestre » de l'ensemble des intervenants. Sa maîtrise solide des questions techniques, administratives, juridiques, et financières, permet aux donneurs d'ordres de mieux appréhender leurs projets et facilite leurs processus de décision.

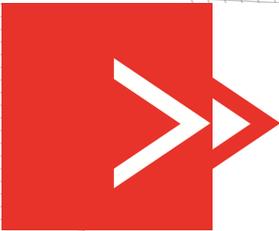
FAÇONÉO pilote des opérations diversifiées dans trois secteurs d'activités : la construction de logements, d'équipements publics, la rénovation urbaine, les infrastructures et l'exploitation du transport public.

## Priorité à l'intérêt général

Fort d'un ancrage territorial solide, d'une connaissance des acteurs et des enjeux locaux, FAÇONÉO est depuis 25 ans, le partenaire privilégié des collectivités territoriales, de la Métropole Aix-Marseille-Provence et d'autres donneurs d'ordres privés. Guidée par le seul intérêt général, elle accompagne et agit pour le compte de ses actionnaires et apporte dans cet esprit des solutions sur mesure, performantes et solidaires.

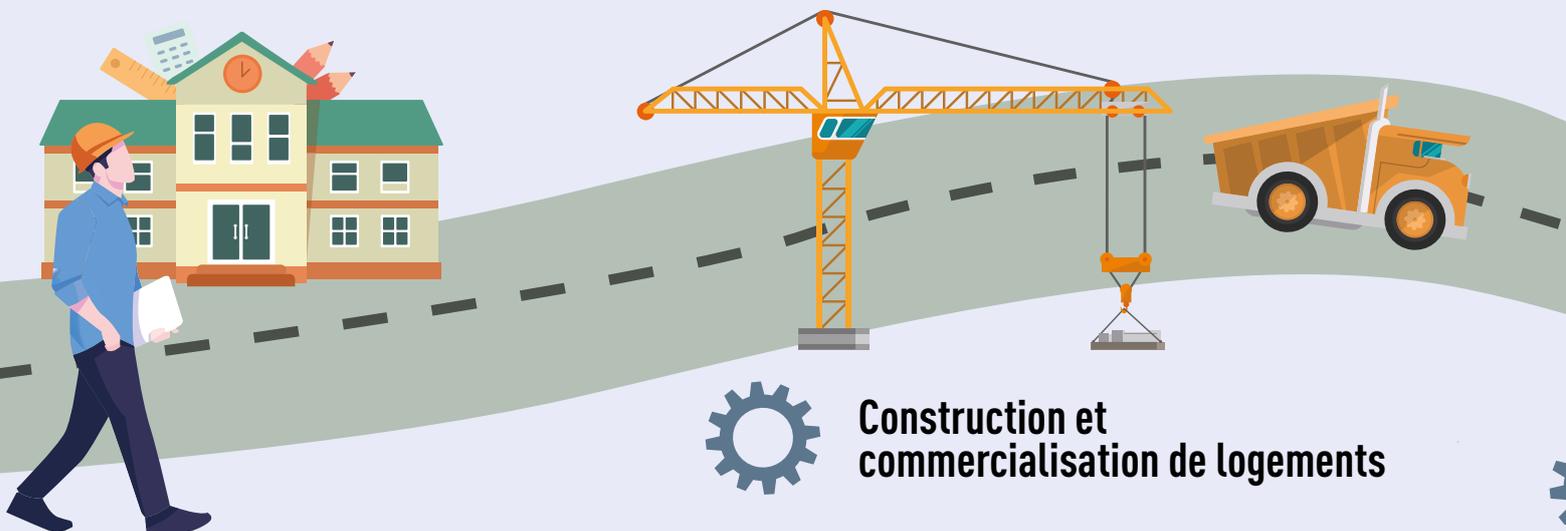
## Un levier d'investissement

FAÇONÉO est aussi un levier d'investissement engagé auprès des collectivités pour les accompagner dans la concrétisation de leurs projets, qu'il s'agisse d'acquisitions de terrains à bâtir pour la création de logements sociaux, d'activité économique ou d'outils industriels comme des véhicules GNV pour accélérer la transition énergétique du réseau dont elle est l'opérateur.



Un rapport annuel 2020 de la SEM et de la SPL FAÇONÉO en cohérence avec une gestion mutualisée des hommes et des moyens, dans une logique de transparence et de pleine information.

# UN FONCTIONNEMENT remarquable



Construction et  
commercialisation de logements



Construction  
d'équipements publics

## au service des communes et du territoire

### Constructeur



AMO  
MOD



Études, diagnostics,  
faisabilité, suivi de chantier



Promotion  
immobilière



## LEVIER D'INV



Rénovation urbaine



Gestionnaire d'un réseau de transport public



Construction d'infrastructures de transport

# de la Métropole Aix-Marseille-Provence



## Opérateur de transport public

Conseil

Études

Exploitation  
Maintenance

SEM  SPL

# ESTISSEMENT

# LA STRATÉGIE ET LE DÉVELOPPEMENT

## D'aménageur à promoteur de l'intérêt général

Afin de répondre à l'évolution du métier d'aménageur qui se raréfie, FAÇONÉO a réévalué sa trajectoire économique en 2018 et validé, en mars 2019, un plan de développement stratégique à moyen terme visant à diversifier et à nettement réorienter son activité.

Tout en conservant ses missions d'intérêt général et d'opérateur au service des communes, le groupe a cherché à renforcer son efficacité économique en développant une activité de construction de logements alignée sur les travaux préparatoires du PLH métropolitain. Cette stratégie est axée principalement sur la création d'une offre de logements privilégiant l'accès sociale à la propriété et le logement conventionné. Toujours en coordination avec les communes et pour répondre à leurs objectifs de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

FAÇONÉO, promoteur de l'intérêt général, est passé depuis deux ans à la vitesse supérieure en constituant un établissement secondaire, FAÇONÉO immobilier, afin de développer son activité de construction et de commercialisation immobilière. Cette création s'est accompagnée d'une stratégie marketing et de communication immobilière.

Aujourd'hui, l'activité du Groupe se concentre donc sur les transports publics et la transition énergétique du réseau des Lignes de l'Agglo, la construction, la commercialisation et la gestion des logements.

FAÇONÉO travaille avec des partenaires expérimentés tels que Agir Transport, la Fédération des EPL, l'ADIL 13, l'AROHLM, la SCET, l'ESPI, la Fédération du BTP 13, la CEPAC...



# En 2020

## La création de l'OFS FAÇONÉO

En 2020, la dynamique s'est poursuivie avec la création de l'Office Foncier Solidaire FAÇONÉO, constitué par la SEM et la SPL en décembre 2020. Sa mise en œuvre est prévue début 2021.

L'OFS FAÇONÉO est un organisme à but non lucratif dont la mission est d'acheter des terrains pour y bâtir ou réhabiliter des logements vendus à des prix abordables à travers des Baux réels solidaires conclus entre l'OFS et le preneur. Le dispositif favorise l'accession sociale à la propriété des foyers les plus modestes en dissociant le foncier du bâti avec des prix d'accession inférieurs de 30% à ceux du marché.



## L'impact COVID sur le développement

La crise sanitaire a largement impacté les résultats de la SEM et de la SPL : gel des réalisations des opérations propres programmées en 2020 et décalées en 2021 pour la SEM, réduction de l'activité transport, baisse de la fréquentation sur le réseau, retards dans les commandes des collectivités actionnaires du fait de l'allongement de la transition institutionnelle, pour la SPL.

Pour la SEM, l'obtention d'un Prêt Garanti par l'État (PGE) a permis à la société de faire face à ses besoins en trésorerie pendant la crise sanitaire et sera un levier pour une reprise sereine de l'activité en 2021.

Les fonds propres de la SPL et ses capacités de trésorerie ont permis d'amortir les impacts de la crise et faciliteront la reprise de l'activité en 2021.



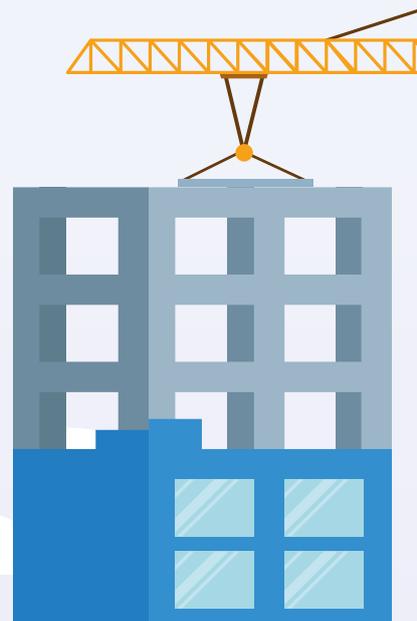
# NOS MÉTIERS



## Construction

SEM&SPL

Construire des programmes de logements à taille humaine pour répondre au besoin spécifique en locatif social et favoriser l'accès social à la propriété. FAÇONÉO réalise également des équipements publics, des projets à vocation économique ou touristique, des infrastructures de transport en maîtrisant l'intégralité du processus, de la programmation à la livraison en passant par la conception et la réalisation.



## Transport public

SPL

Gérer le réseau de transport public du Pays d'Aubagne et de l'Étoile dans le cadre d'un contrat d'obligations de service public confié par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Le réseau de bus, cars et tramway dessert 109.500 habitants répartis sur 13 communes. Il propose une offre de 20 lignes régulières, 1 ligne de tramway, 10 circuits scolaires et 4 zones de bus à la demande.

## Renouvellement urbain

SEM&SPL

Revitaliser des quartiers anciens du Pays d'Aubagne et de l'Étoile en revalorisant le parc de logements existants avec l'objectif prioritaire d'éradiquer l'habitat indigne. FAÇONÉO apporte son expérience pour repérer et traiter ces habitations dégradées toujours en partenariat avec la commune et accompagne les propriétaires occupants ou bailleurs dans les projets de réhabilitation de leur patrimoine et dans la constitution de leurs dossiers de demandes de subventions.

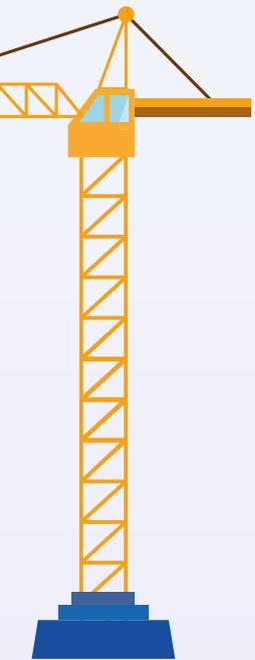


## Commercialisation

SEM&SPL

Commercialiser des programmes de logements neufs dans le cadre d'une activité immobilière d'intérêt général. FAÇONÉO développe également une activité de prospection foncière et accompagne les collectivités et la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la gestion de leur patrimoine (habitation, locaux d'activité en pépinières d'entreprises...).





---

---

**111**

collaborateurs

**+23 000 h**

d'insertion professionnelle



---

---

**13**

collectivités  
accompagnées

**5**

opérations propres



---

---

**4 579 971**

voyageurs en 2020

**21**

véhicules GNV

**182**

logements en cours de  
réalisation

# LA GOUVERNANCE SEM

## LES DIRIGEANTS

Noms des dirigeants	Fonctions	Date de désignation
Gérard GAZAY	Président	CA du 17 sept. 2020
Philippe BARRAU	Directeur Général	CA du 17 sept. 2020
Nelly NANNERO	Directrice Générale Déléguée	CA du 17 sept. 2020



## LES ADMINISTRATEURS

Noms des administrateurs	Actionnaires	Date de désignation
Gérard GAZAY	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil métropolitain du 31 juillet 2020
Alain ROUSSET	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil métropolitain du 31 juillet 2020
Didier RÉAULT	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil métropolitain du 31 juillet 2020
Patrick PAPPALARDO	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil métropolitain du 17 décembre 2020
Gilles BOYER	Caisse des dépôts et consignations	Conseil d'administration du 7 juin 2018
Antoine SÉGURET	Sud Cars	Conseil d'administration du 13 février 2018

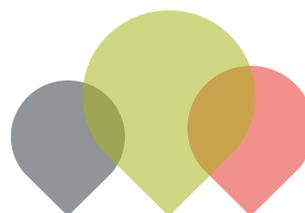
## COMMISSAIRES AUX COMPTES

Noms des commissaires aux comptes	Date de désignation	Durée du mandat
Titulaire FIDECOMPTA	Stéphane BLANCARD Florence COPPEL AGO du 19/06/2019	6 exercices sociaux

# LA GOUVERNANCE SPL

## LES DIRIGEANTS

Noms des dirigeants	Fonctions	Date de désignation
Gérard GAZAY	Président	CA du 24 sept. 2020
Philippe BARRAU	Directeur Général	CA du 24 sept. 2020
Nelly NANNERO	Directrice Générale Déléguée	CA du 24 sept. 2020



**13** collectivités accompagnées

## MANDATS DES ADMINISTRATEURS

Noms des administrateurs	Actionnaires	Date de désignation
Monsieur Didier REAULT	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil métropolitain du 31 juillet 2020
Monsieur Henri PONS	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil métropolitain du 31 juillet 2020
Monsieur Alain ROUSSET	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil métropolitain du 31 juillet 2020
Madame Catherine PILA	Métropole Aix-Marseille-Provence	Conseil métropolitain du 31 juillet 2020
Monsieur Gérard GAZAY	Commune d'Aubagne	Conseil municipal du 13 octobre 2020
Monsieur Laurent GUEDJ	Commune d'Aubagne	Conseil municipal du 13 octobre 2020
Monsieur André LEVISSE	Commune d'Aubagne	Conseil municipal du 13 octobre 2020
Monsieur Jean-Jacques MOLARD	Commune d'Auriol	Conseil municipal du 8 juin 2020
Monsieur Armand BOUILLY	Commune d'Auriol	Conseil municipal du 8 juin 2020
Monsieur Patrick PIN	Commune de Belcodène	Conseil municipal du 30 juin 2020
Monsieur Gérard ROSSI	Commune de Cuges-les-Pins	Conseil municipal du 18 juin 2020
Monsieur José MORALÈS	Commune La Bouilladisse	Conseil municipal du 2 juillet 2020
Monsieur Michel LAN	Commune de La Destrousse	Conseil municipal du 30 juin 2020
Madame Christine CAPDEVILLE	Commune La Penne-sur-Huveaune	Conseil municipal du 16 juillet 2020
Monsieur Jean-Pierre EQUINE	Commune de Peypin	Conseil municipal du 10 juillet 2020
Monsieur Gilles TALOTE	Commune de Roquevaire	Conseil municipal du 6 juillet 2020
Monsieur Roger PELLIGRINO	Commune de Saint-Savournin	Conseil municipal du 10 juillet 2020
Monsieur Claude FABRE	Commune de Saint-Zacharie	Conseil municipal du 10 juillet 2020

## COMMISSAIRES AUX COMPTES ET AUTRES MANDATS

Noms des commissaires aux comptes		Date de désignation
TITULAIRE	BP ASSOCIÉS (Pierre MARTINI)	AGO du 19/06/2019
SUPPLÉANT	MPC AUDIT (Marie-Claire PASTAUREAU)	AGO du 19/06/2019



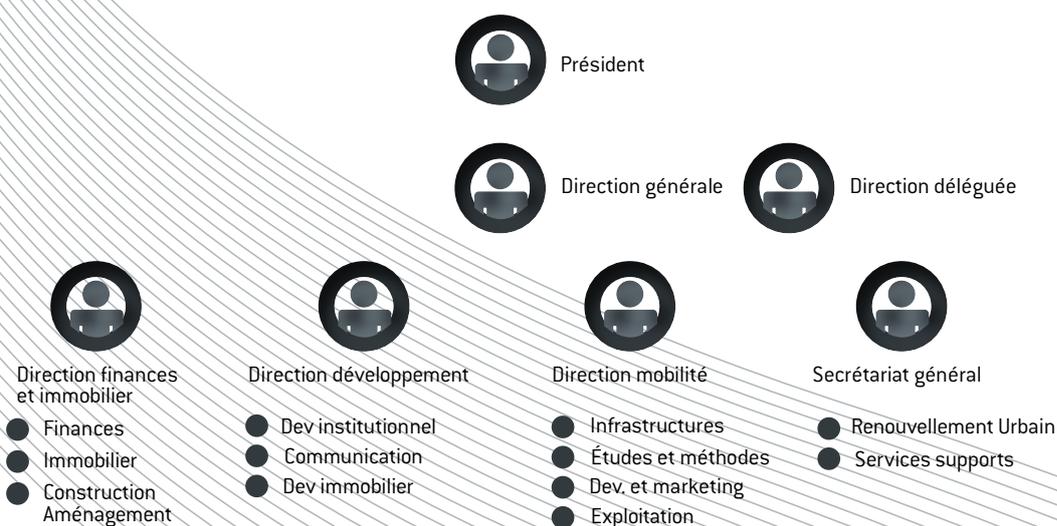
# L'ORGANISATION DES SERVICES

## L'agilité d'une organisation au service de la réactivité

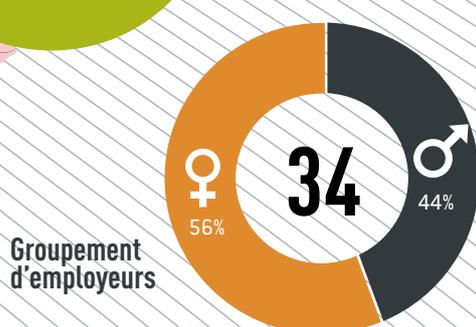
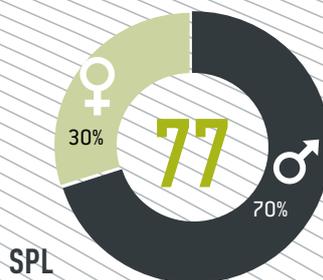
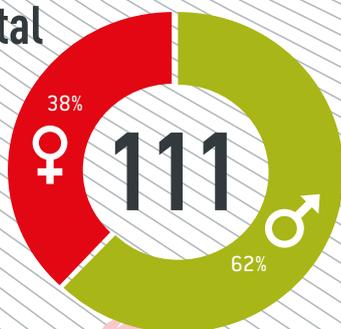
SEM SPL

FAÇONÉO fonctionne sur un modèle de Groupe préconisé par la Fédération des EPL et a mis en place pour cela une organisation agile et adaptée, soucieuse de l'efficacité économique. La SEM et la SPL sont fédérées autour d'un groupement d'employeurs, rassemblant les services supports, et un groupement de moyens économiques destiné à mettre en synergie les moyens matériels des deux entités.

L'organisation est répartie en quatre directions, qui garantissent une réactivité dans chacun de nos métiers. Elle s'accompagne de procédures de cadrage et d'un guide de la commande publique qui garantissent une rigueur dans la gestion des procédures d'achat et la fiabilité des réponses apportées aux actionnaires.



Effectif total du groupe



Mixité au sein du comité de direction  
50% de femmes, 50% d'hommes

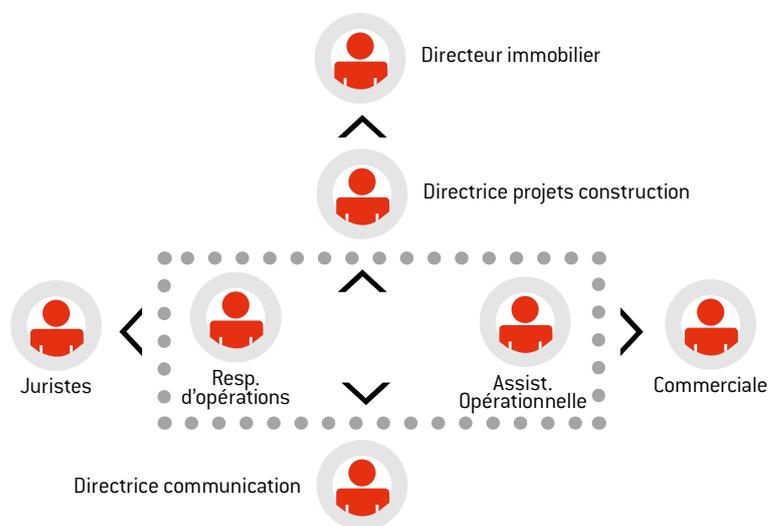
# DES ÉQUIPES DÉDIÉES

## Opérations : un fonctionnement en mode projet

SEM SPL

Au sein de la direction immobilière, l'équipe projets et construction s'appuie sur un ensemble de collaborateurs nécessaires à la conduite d'une opération : directrice projets, responsable d'opération, chargées d'opération, assistante opérationnelle, auxquels s'ajoutent les services supports mutualisés : juristes, comptables et communicants.

**Véritable plateforme d'ingénierie, pour chacune de ses opérations,** FAÇONÉO constitue une équipe projet. De la programmation à la livraison, son rôle s'apparente à celui d'un chef d'orchestre de l'ensemble des intervenants. Outil agile et expérimenté, FAÇONÉO garantit la gestion des contraintes de fonctionnement, le respect des délais et la maîtrise des coûts et accompagne les donneurs d'ordres dans leurs processus de décision.



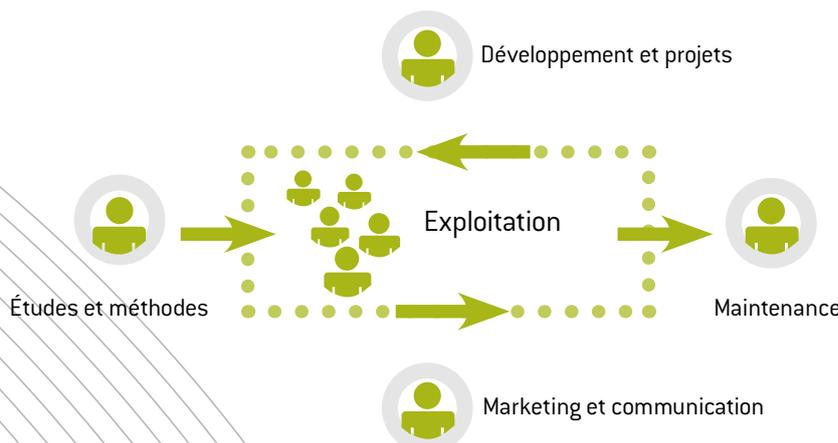
## Mobilité : gestion du réseau de transport public du Pays d'Aubagne et de l'Étoile

SPL

La direction mobilité assure, dans le cadre d'un Contrat d'obligations de service public, l'exploitation et la maintenance des bus/cars, la régulation, la fonction commerciale du réseau de transport public du pays d'Aubagne et de l'Étoile.

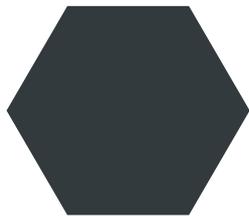
Une équipe opérationnelle composée de conducteurs, mainteneurs, agents de mouvement, contrôleurs, régulateurs, agents de relations voyageurs, administratifs et fonctions supports, développent au quotidien un service public de proximité en proposant une offre de transport gratuite et performante au 109 500 habitants des 13 communes desservies.

**En 2020, FAÇONÉO a internalisé la maintenance** de ses véhicules en créant son propre atelier et en constituant une équipe poly-compétente pour répondre au triple enjeu de la qualité de service, de la transition énergétique (GNV) et de l'innovation (maintenance prédictive).



# LES FAITS marquants

## Regards sur la crise sanitaire



### SPL Hygiène renforcée dans les transports

Dès l'annonce du confinement le 16 mars 2020, les mesures d'hygiène ont été renforcées dans les véhicules et les rames pour les voyageurs. Une fois par jour, l'ensemble des postes de conduite et l'ensemble des points de contact ont été désinfectés avec des produits bactéricides et virucides. Des kits Covid ont été fournis aux salariés dont l'activité en présentiel a été maintenue pendant le confinement. Le 23 mars, un plan de transport adapté à hauteur de 61% de l'offre nominale a été mis en place, puis un TAD dédié au personnel soignant.



### SPL Consignes sanitaires pour les voyageurs

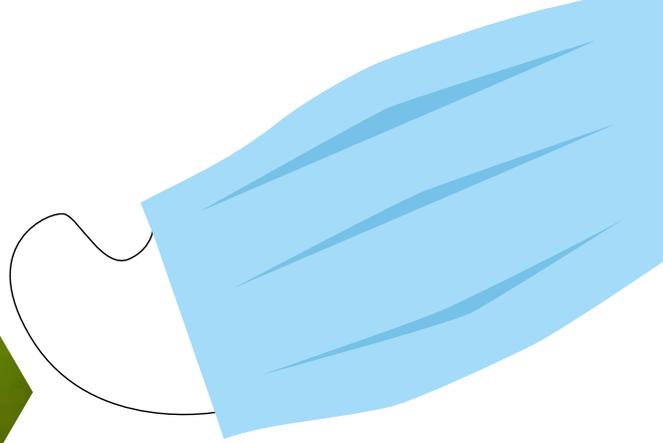
Avec le déconfinement, l'offre de transport est revenue à 100% et des consignes de sécurité sanitaires ont été mises en place sur le réseau pour la sécurité des voyageurs : port du masque obligatoire à bord des véhicules et des rames ; respect une distance d'1 mètre à bord, aux arrêts et stations ; invitation des voyageurs à appliquer les gestes barrières. Ce dispositif s'est traduit par la mise en place d'une signalétique dans les véhicules les rames, aux arrêts et stations.



### SEM SPL

#### Nouvelle organisation en télétravail

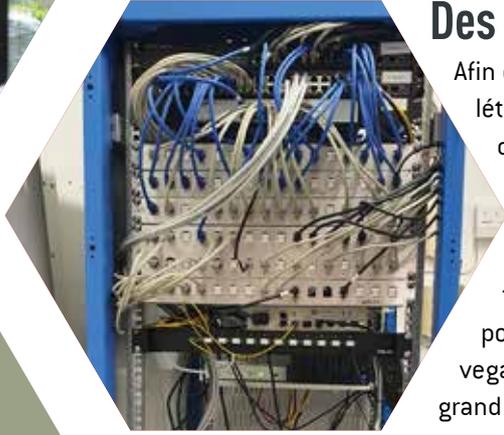
À la suite de l'expérience de télétravail qui s'est imposée dans le cadre du confinement national, le groupe FAÇONÉO a conclu le 23 juin un accord social mettant en place de manière pérenne une nouvelle organisation du travail en télétravail.



## SEM & SPL

### Des outils informatiques adaptés

Afin de permettre à chacun des collaborateurs de télétravailler dans des conditions optimales, dès le début de la crise sanitaire, des investissements et le renouvellement des postes utilisateurs en PC portable ont été effectués. Des outils internes (VPN interne pour accès serveur à distance) et des outils Microsoft complémentaires pour les conférences à distance, l'envoi et les sauvegardes de fichiers, ont été déployés pour le plus grand nombre.



La santé de tous au cœur de nos préoccupations

## SEM & SPL

### Un guide de reprise en présentiel

En juin 2020, l'entreprise a instauré un processus de sécurité sanitaire. Un guide de reprise en présentiel, détaillant les modalités d'organisation du travail dans des conditions sanitaires strictes, a été partagé à l'ensemble des salariés. Il prévoit la distribution d'un kit de fourniture Covid et détaille les mesures d'hygiène et de distanciation à respecter dans les locaux conformément aux recommandations gouvernementales.



# LES FAITS marquants

## Nos opérations

### SEM & SPL

#### Élection du président

Lors des premiers conseils d'administration de la mandature, les 17 et 24 septembre, M. Gérard Gazay a été élu à l'unanimité Président de la SEM, puis de la SPL FAÇONÉO. Le directeur général de la SEM et de la SPL, Philippe Barrau, a été reconduit dans ses fonctions.

#### SPL Inauguration du Pôle administratif et culturel Jacques-Peuvergne

Un nouvel équipement public de Saint-Savournin a été inauguré le 15 février par le maire Rémi Marcengo. De la mission de programmation au suivi des études de conception jusqu'aux travaux, FAÇONÉO a conduit dans sa totalité le projet de réhabilitation de l'ancien groupe scolaire en Pôle administratif et culturel.



#### SPL

#### Livraison du Cinéma Jean-Renoir

Les travaux d'aménagement de l'espace intérieur du cinéma municipal de La Penne-sur-Huveaune ont été finalisés au premier trimestre 2020 et l'équipement livré à la commune en juillet 2020.



#### SPL Mise en service de 10 bus GNV hybrides

Mis à disposition par la Métropole-Aix-Marseille-Provence, 10 autobus GNV hybrides ont été mis en service le 16 novembre sur les lignes 1 et 7 du réseau, puis sur la ligne 8 (janvier 2021). Ces véhicules offrent de nouveaux services à bord : une place UFR supplémentaire et des connexions USB.





## Finalisation du Pont de Garnière **SPL**



En mars 2020, après deux mois et demi de travaux, la RD44E reliant Roquevaire et Lascours a été rouverte à la circulation. Les travaux réalisés par FAÇONÉO ont permis de sécuriser le pont endommagé, d'élargir le passage pour une circulation à double sens et de créer un carrefour sécurisé.

## **SEM** & **SPL**

### Création d'un OFS



L'assemblée générale constitutive de l'OFS a adopté les statuts. Le premier conseil d'administration qui s'est déroulé le 18 décembre 2020 a désigné M. Gérard Gazay en tant que président de cet organisme. L'OFS FAÇONÉO est un outil à la disposition des collectivités pour répondre à leur besoin en logements sociaux.



## Nouvel atelier de maintenance **SPL**

À l'issue d'importants travaux d'aménagement du site, le nouvel atelier de maintenance FAÇONÉO situé au cœur de la ZI des Paluds accueille les premiers véhicules du parc en juin. L'équipement est adapté pour une maintenance prédictive des autobus Euro VI et GNV.



## **SPL** Lancement du PIG «Réhabiliter, Valoriser, Éco-habiter»

Le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a confié à FAÇONÉO la mise en oeuvre de ce nouveau dispositif d'aides à la réhabilitation en direction des propriétaires privés. Ses objectifs : lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, adapter les logements à la perte d'autonomie et remettre sur le marché du locatif social des logements vacants.



# Notre présence sur le territoire



## Mobilité

COSP : desserte de 13 communes par le réseau de transport en commun  
Acquisitions d'autocars GNV pour les lignes desservant Auriol, La Bouilladisse, La Destrousse, Cuges-les-Pins et Aubagne

SPL



## Construction

Réhabilitation de l'ancien groupe scolaire en Pôle administratif et culturel à Saint-Savournin  
Réaménagement du Cinéma municipal Jean-Renoir à La Penne-sur-Huveaune  
Requalification des espaces publics aux abords du Centre d'art des Pénitents noirs et des ATN à Aubagne  
Réalisation de nouveaux espaces publics, et d'un parking dans la Zac des Vigneaux, à Cuges-les-Pins  
Réhabilitation du bâti communal et requalification des espaces publics à Belcodène  
Construction d'un bâtiment de formation dédié à la mise en situation de gestion de crise, Gardanne

SPL

SPL

SPL

SEM

SPL

SEM



## Immobilier

Étude préalable et développement du projet de la résidence « Le 36 » à La Penne-sur-Huveaune  
Étude préalable et développement du projet de la résidence « Les Cascades de la Beaume » à Saint-Zacharie  
Étude préalable et développement du projet de maisons individuelles « Clos Saint-Cyr » à Aubagne  
Construction de logements collectifs en VEFA à Cuges-les-Pins  
Réalisation en co-promotion de la résidence « Horizon Vallon » à Cuges-les-Pins

SEM

SEM

SEM

SEM

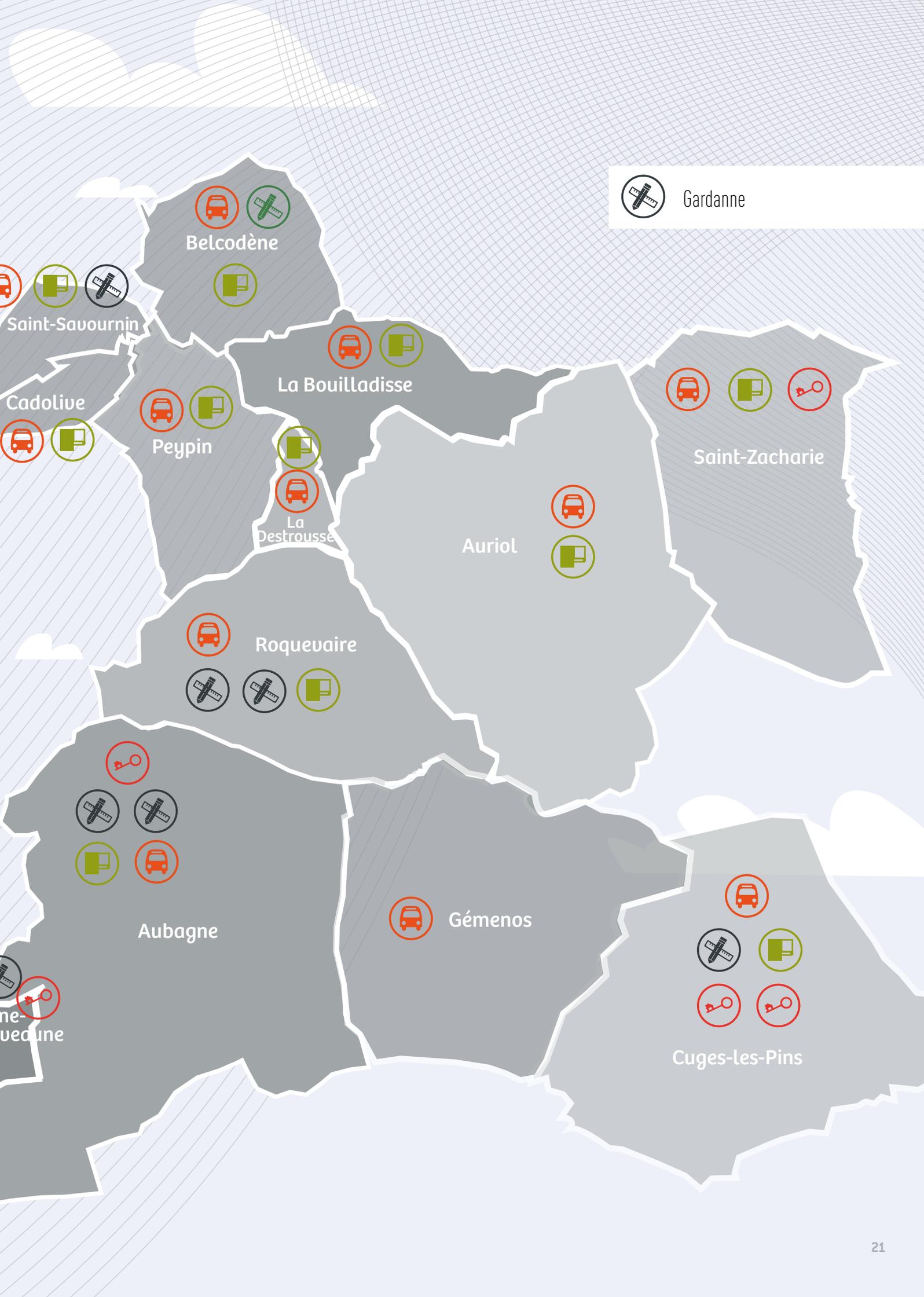
SEM



## Renouvellement urbain

Réhabilitation de logements et d'immeubles anciens dans le cadre d'une concession d'aménagement renouvellement urbain et du Programme d'intérêt général «Réhabiliter, Valoriser, Éco-habiter».

SPL



Gardanne

Belcodène

Saint-Sauournin

Cadolive

Peypin

La Bouilladisse

La Destrousse

Auriol

Saint-Zacharie

Roquevaire

Aubagne

Gémenos

Cuges-Les-Pins

ne-vedune



Trans  
énergét

innova

SPL

## FAÇONÉO INVESTIT DANS LES VÉHICULES GNV

Opérateur interne de la Métropole Aix-Marseille-Provence, LA SPL FAÇONÉO accompagne la collectivité dans la mise en œuvre de l'Agenda de la Mobilité, en s'inscrivant dans la transition énergétique de son réseau de transport public du Pays d'Aubagne et de l'Étoile.

En 2020, dans le cadre du renouvellement du parc de véhicules, l'opérateur a mis en service sur le réseau des Lignes de l'agglo 10 véhicules GNV hybride acquis par la Métropole. Ces dix autobus desservent les communes d'Aubagne, Gémenos (lignes 1 et 7) depuis le 16 novembre 2020 ainsi que les villes de Saint-Zacharie, Auriol et Roquevaire (ligne 8) depuis le 6 janvier 2021.

Dans cette même dynamique et afin que l'ensemble du territoire puisse être parfaitement maillé et bénéficier de l'amélioration de la qualité de l'air, FAÇONÉO a commandé en 2020, 11 autocars GNV pour les lignes interurbaines. Ils viendront en remplacement d'autocars gasoil classiques. Ces autocars dont la mise en service est prévue en mars 2021, circuleront sur les lignes 5,9,11 et 12.

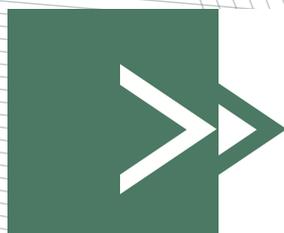
Ainsi, de Cuges-les-Pins à Saint-Zacharie, en passant par La Destrousse, La Bouilladisse, Aubagne et Gémenos, une trentaine de véhicules (dont 10 véhicules Euro VI) rouleront en mars 2021 avec des énergies propres au regard de la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Ainsi, en seulement quatre années, FAÇONÉO aura renouvelé l'ensemble du parc du matériel roulant du réseau.

## RÉDUIRE L'EMPREINTE CARBONE DES TRANSPORTS

Le gaz naturel est une énergie primaire composée à plus de 95 % du plus simple des hydrocarbures : le méthane. Le Gaz Naturel pour Véhicules (GNV) présente des avantages environnementaux par rapport au diesel, notamment des émissions réduites de polluants. En effet, la combustion du gaz naturel ne produit ni oxyde de soufre, ni plomb, ni poussières et peu d'oxydes d'azote de tous les hydrocarbures, le gaz naturel est celui qui dégage à la combustion le moins de monoxyde de carbone. Il n'émet ni fumées noires, ni odeurs.

Dans sa version renouvelable, on parle alors de biométhane, le BioGNV n'émet que très peu de CO<sub>2</sub> et réduit l'empreinte carbone des transports. Il permet de réduire de 95 % le niveau de particules fines et de 50 % celui d'oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) par rapport à la norme actuelle Euro VI. Il émet également 25 % de CO<sub>2</sub> en moins par rapport à l'essence.



FAÇONÉO répond aux exigences du XXI<sup>e</sup> siècle en proposant des solutions de déplacements décarbonés.

# NOS ATOUTS DANS LE VIRAGE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

## Création d'un atelier de maintenance

SPL

Le conseil d'administration de la SPL FAÇONÉO a validé le 19 mars 2019, le choix d'internaliser la maintenance de son parc de véhicules, confiée jusqu'alors en sous-traitance. Dès lors, la société s'est mise en ordre de marche pour réunir en 2020, les conditions opérationnelles nécessaires de sa future structure de maintenance. Au travers du programme d'expérimentation initié en 2018 sur la maintenance connectée, la société avait déjà travaillé sur la projection de sa structure de maintenance. Ceci a permis d'aboutir à une modélisation permettant de projeter la future organisation opérationnelle sur 10 ans.

La création de l'atelier de maintenance a permis de mettre à profit l'ensemble des différentes compétences présentes au sein de l'écosystème FAÇONÉO : la recherche d'un foncier, l'appui en infrastructure de transport pour le pilotage du projet, les services juridiques pour encadrer les passations des marchés publics, l'expertise de l'exploitant pour préparer la mise en exploitation de l'outil industriel. Le nouvel atelier est opérationnel depuis l'été 2020.



## Une maintenance prédictive à la pointe

SPL

Afin de garantir la meilleure préservation de son patrimoine, et le meilleur niveau de service de la prestation de maintenance, FAÇONÉO a évalué les possibilités offertes par les technologies et méthodologies avancées de suivi de maintenance et de patrimoine.

La société a travaillé avec un consortium composé de DigiMabee, et Deligeo, menant un programme de recherche et développement, sous l'égide du programme EUROSTARS conduit par l'Union Européenne et les pays membres du réseau EUREKA. Ce programme a pour objet la mise en relation et l'utilisation conjointe de :

- » La modélisation des coûts de maintenance et de la disponibilité opérationnelle des systèmes de transport,
- » Le suivi temps réel de l'état technique des bus, avec l'outil de diagnostic et de maintenance prédictive,
- » La gestion des remontées de données depuis les véhicules, ainsi que des saisies complémentaires, par les systèmes de GMAO (Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur).

Le réseau exploité par FAÇONÉO a été site pilote pour la mise en œuvre de ce programme, bénéficiant en avant-première des fonctionnalités développées. Les objectifs sont de mesurer sur 24 mois la réalisation des maintenances préventives, le lien entre pannes et défauts et les temps de traitement des pannes.

# PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE DANS LE BÂTI

## ENSOSP, une approche bioclimatique

SEM

Sur le domaine de Valabre à Gardanne, FAÇONÉO construit pour l'École Nationale Supérieure des Officiers de Sapeurs-Pompiers (ENSOSP) un nouveau bâtiment dédié à la formation de la gestion de crise, conçu autour d'espaces évolutifs faisant appel à des solutions technologiques de pointe.

L'opération se veut ambitieuse sur le plan environnemental avec une exigence de niveau C1 du label E+/C- et le suivi d'une démarche environnementale HQE sans certification qui repose sur trois grands principes : privilégier l'approche bioclimatique pour

minimiser les besoins et profiter pleinement du climat méditerranéen ; mettre l'humain au cœur du projet ; favoriser la simplicité en choisissant des équipements techniques performants mais simples à gérer, pour un coût d'investissement optimisé et des coûts de maintenance réduits.

À la suite d'un concours d'architecture, l'ENSOSP a retenu en juin 2020 l'équipe de maîtrise d'oeuvre. L'enveloppe financière de l'opération est estimée à 3,8 M€HT.



Les équipes de FAÇONÉO sont extrêmement réactives et sont de vraies partenaires et conseillers pour notre projet novateur et complexe. Toutes les personnes travaillant sur ce projet au sein de l'ENSOSP, y compris la Direction, ont pu constater leur professionnalisme, dans tous les domaines

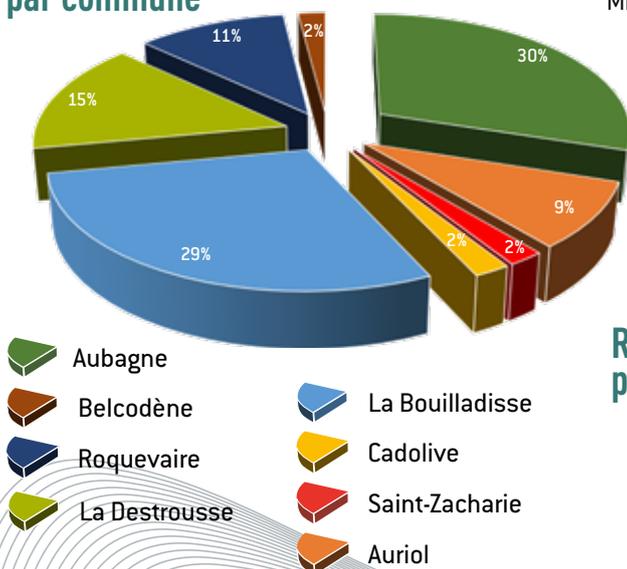
**Nicolas DUBUGET, Responsable des services techniques - ENSOSP**

## Autonomie et performances énergétiques dans l'habitat ancien

SEM.SPL

Dans le cadre de la mission d'assistance de la collectivité (concession RU piloté par la SEM), en Pays d'Aubagne et de l'Étoile, 19 logements ont fait l'objet d'aides à la réhabilitation en 2020, pour un montant de travaux subventionnables de 288 301 € et l'engagement de 166 503 € de subventions par l'Agence Nationale de l'habitat (Anah). Parmi les dossiers agréés par l'Anah, 15 concernent les économies d'énergie, 4 des travaux d'autonomie (majoritairement l'adaptation des salles de bains). Le premier dossier, pris en compte dans le Programme d'Intérêt Général « Réhabiliter, Valoriser, Éco-habiter » piloté par la SPL, porte sur des travaux liés au maintien à domicile.

### Répartition des aides par commune



Dans le domaine de la rénovation énergétique, l'Agence Nationale de l'habitat (Anah) met en œuvre deux offres : « MaPrimeRénov » et « Habiter Mieux Sérénité ». Dans ce contexte, les équipes de FAÇONÉO ont orienté les propriétaires suivant le type de travaux envisagés et les ont accompagnés dans l'optimisation de leur projet afin qu'il soit adapté aux spécificités du bâti et à leurs ressources. Toutes les démarches liées à l'obtention des subventions ont été effectuées par l'opérateur. Réaliser des travaux de qualité, durables et économes en énergie, constitue également un objectif prioritaire du Programme d'Intérêt Général « Réhabiliter, Valoriser, Éco-habiter » créée en novembre 2020 et piloté par la SPL FAÇONÉO.

### Répartition du nombre de logements concernés par un projet de réhabilitation



# 3

Promote  
l'intérêt gé



## CRÉATION DE L'OFFICE FONCIER SOLIDAIRE

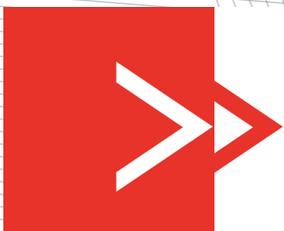
Déjà opérateur de PLS, FAÇONÉO a choisi en cohérence d'orienter son développement sur le champ de l'accession sociale à la propriété en devenant un Organisme de foncier solidaire créé par la SEM et la SPL. Le dossier d'agrément a été constitué en 2020 et déposé auprès des services de l'État en janvier 2021. Le conseil d'administration de l'Office foncier solidaire FAÇONÉO s'est tenu le 18 décembre 2020, M. Gérard Gazay en est le président. Les statuts de l'organisme ont été adoptés lors de la première assemblée générale réunie, elle aussi, le 18 décembre.

L'OFS FAÇONÉO s'inscrit dans la philosophie du Groupe, dans sa volonté éthique de s'investir dans la durée et de contribuer à freiner la spéculation immobilière de plus en plus prégnante dans nos territoires. Mais il est avant tout un outil à la disposition des collectivités pour répondre à leur besoin en logements sociaux.

## DÉVELOPPER UNE OFFRE EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

L'OFS permettra en effet à FAÇONÉO de promouvoir et de développer une offre en Bail Réel Solidaire (BRS). En dissociant le foncier du bâti, le dispositif OFS/BRS favorise l'accession à la propriété des ménages modestes en leur permettant d'acquérir à bas prix les murs du bien immobilier. En contrepartie, le ménage, qui doit répondre aux plafonds de ressources du PSLA (Prêt Social Location Accession), devient locataire du foncier et s'acquitte d'une petite redevance auprès de l'OFS qui couvre les frais de gestion et d'occupation du terrain.

Deux programmes immobiliers répondant aux critères de l'OFS/BRS sont en cours de production : « Le 36 », une résidence de 45 logements du 2 au 4 pièces ouverte sur un cœur d'îlot paysager de 1992 m<sup>2</sup> à La Penne-sur-Huveaune ; et « L'Ecrin du Massif », opération située à l'entrée de la Zac des Vigneaux à Cuges-Les-Pins, dont la conception-réalisation est en cours. L'opération « Les Cascades de la Beauce » à Saint-Zacharie, proposera, elle, des appartements en PLS.



FAÇONÉO joue un rôle volontariste auprès des collectivités en les accompagnant dans le développement d'une offre de logements sociaux en PLS et BRS leur permettant d'atteindre les objectifs fixés par la loi SRU.

# CONSTRUIRE ET COMMERCIALISER

## SEM

### Des logements collectifs en VEFA et des commerces

Le projet en cours de construction au cœur de la ZAC des Vigneaux à Cuges-les-Pins, prévoit l'édification d'un bâtiment de logements collectifs en R+3 avec commerces en pied d'immeuble et stationnements en sous-sol. Les 47 logements sociaux sont destinés à être cédés dans le cadre d'une VEFA. Un objectif de performance énergétique est fixé à RT2012-10%.

Le chantier, démarré au printemps 2019, a pris du retard du fait de la pandémie. Sa livraison est prévue à l'été 2021.



## SEM

### « Horizon Vallon », une construction en co-promotion

L'opération, située à Cuges-les-Pins sur la ZAC des Vigneaux, est réalisée en co-promotion dans le cadre de la SCCV « Les Vergers des Vigneaux ».

Le projet prévoit la réalisation en VEFA d'un ensemble immobilier de 60 logements collectifs (29 sociaux et 31 logements en accession libre). Durant l'été 2020, les 13 logements en accession restant à la vente ont été vendus en bloc à la Caisse des Dépôts et Consignation. Le projet respecte les exigences de la RT-2012 et vise une certification «NF Habitat». La livraison est prévue 1<sup>er</sup> trimestre 2022.



## SEM

### «L'Écrin du massif», une résidence dédiée à l'accession sociale à la propriété

L'Écrin du massif est un programme neuf de logements collectifs situé à l'entrée de la ZAC des Vigneaux, développé par FAÇONÉO à la demande de la commune de Cuges-Les-Pins. Le programme respectera une exigence énergétique RT 2012 -10% et sera commercialisé grâce à l'OFS en Bail Réel Solidaire pour favoriser l'accession sociale à la propriété.



## « Les Cascades de la Beaume », une nouvelle résidence à Saint-Zacharie

SEM

Le projet prévoit, après démolition du bâti existant, la réalisation de 29 logements du 2 au 4 pièces dont 15 logements sociaux conservés en gestion par FAÇONÉO. La résidence construite en R+2 et R+3 s'insère dans les gabarits des bâtiments voisins. Son implantation en alignement des espaces publics permet de

libérer un vaste jardin central au sud vers lequel s'orientent les pièces de vie avec de grandes terrasses aux vues dégagées sur le massif de la Sainte Baume.

La commercialisation devrait être lancée au premier semestre 2021.



## « Le Clos Saint-Cyr », 20 maisons individuelles en accession à la propriété à Aubagne

SEM

L'opération « Le Clos Saint-Cyr », située au Sud du centre-ville d'Aubagne, prend place au sein d'un lotissement nouvellement créé par FAÇONÉO « Le Domaine des Gavotines » sur une parcelle de 6 635 m<sup>2</sup>. Le projet, réalisé en conception-réalisation, prévoit la construction de 20 maisons individuelles, 18 T4 et 2

T5, destinées à être commercialisées par FAÇONÉO Immobilier. La volonté est de positionner un projet respectueux de la topographie existante, du bâti qualitatif et de créer un écrin végétal. Un permis de construire valant division sera déposé début 2021.



# 4

## Opérateur valorise commu

## CONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### Conception et réalisation du pôle administratif et culturel Jacques-Peuvergue à Saint-Savournin

De la mission de programmation au suivi des études de conception jusqu'aux travaux, FAÇONÉO a conduit dans sa totalité le projet de réhabilitation de l'ancien groupe scolaire en Pôle administratif et culturel.

Inauguré en février 2020, cet équipement qualitatif regroupe sur un même lieu les services à la population : la mairie (830 m<sup>2</sup>), la police municipale (50 m<sup>2</sup>) et la médiathèque (270 m<sup>2</sup>) en rez-de-chaussée d'un bâtiment neuf.

Dès la genèse du projet, l'ancien groupe scolaire, patrimoine incontournable de Saint-Savournin et symbole de la mémoire collective, est apparu comme le lieu idéal pour occuper une place centrale dans la vie de la commune. Dans le cadre des travaux, le bâtiment de l'ancienne école a été conservé et réhabilité. À l'arrière du site, un bâtiment en R+1 a été construit en lieu et place de la salle polyvalente démolie et un patio aménagé entre les deux volumes, neuf et existant, reliés par des passerelles en rez-de-chaussée et R+1.

L'enveloppe budgétaire du projet était de 2 615 000 € HT. Le projet a pu voir le jour grâce à l'aide financière du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, de l'État, de la DRAC, de la Région Sud et de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Les subventions obtenues couvrent entre 60 % et 70 % du montant de l'opération. La Métropole Aix-Marseille-Provence a participé à la réalisation de la médiathèque à hauteur de 176 953 €.

La construction de cet équipement public a également permis un cumul de 308 heures d'insertion professionnelle.

pour  
r les  
unes



Avec une surface de plus de 1 150 m<sup>2</sup>,  
l'équipement devient un véritable lieu de vie pour  
le village et garantit un service public de qualité.

# AGIR POUR LES CENTRES ANCIENS

SPL

## Piloter un nouveau programme d'intérêt général

Déjà titulaire d'une concession d'aménagement renouvellement urbain des centres anciens 2012-2022, FAÇONÉO s'est vu confier en 2020 le pilotage d'un programme d'intérêt général : le PIG « Réhabiliter, Valoriser, Éco-habiter ». La priorité dans la mise en œuvre a été d'organiser la coordination des interventions et de créer les supports de communication ainsi que les outils de suivi.

Les objectifs quantitatifs retenus portent sur la réhabilitation de 180 logements en 3 ans : 120 logements occupés par leur propriétaire et 60 logements détenus par des propriétaires bailleurs, soumis au régime de la location.

Ce nouveau dispositif permettra d'agir de façon homogène sur l'ensemble du territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile en matière d'éradication de l'habitat indigne, de lutte contre l'habitat dégradé, de précarité énergétique, de reconquête du parc existant, mais aussi de développer une nouvelle offre abordable de qualité, de poursuivre l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, de participer au repérage des copropriétés en difficulté et d'apporter une aide spécifique aux copropriétaires occupants modestes et très modestes. Enfin, il donnera une nouvelle impulsion à la requalification des centres anciens avec des actions en faveur du maintien du commerce et, de l'amélioration du cadre de vie.

Au 31 décembre, 54 propriétaires ont déjà sollicité les équipes de FAÇONÉO pour concrétiser leur projet en 2021.



## Résorber l'habitat dégradé

85 situations, dont 78 dans les centres anciens du Pays d'Aubagne et de l'Étoile, ont fait l'objet d'une intervention concertée et/ou d'une information partagée en 2020.

Ces situations portent sur des désordres constatés dans 45 logements relevant principalement de la non-décence et dans 38 bâtiments touchés par un problème structurel. Elles recouvrent différentes catégories : non-décence, insalubrité, péril qui reposent sur des procédures spécifiques. Les réponses apportées sont à la fois réglementaires, financières et sociales.

Elles nécessitent une connaissance mutualisée des situations et une concertation entre les différents intervenants afin de déboucher sur une issue favorable pour les propriétaires et les locataires.

La crise sanitaire ayant fait ressortir de façon criante l'importance de disposer d'un habitat de qualité, l'accompagnement social a montré en 2020 l'importance de maintenir un lien social particulièrement pour des ménages en situation de fragilité. 16 diagnostics sociaux ont été établis en 2020.



## La concession de renouvellement urbain

L'assistance aux communes dans le montage et le suivi des procédures à mettre en œuvre dans le traitement de l'habitat dégradé, constitue en 2020 un domaine prioritaire. Dans le cadre de sa mission d'accompagnement, FAÇONÉO travaille à la réalisation de trois objectifs :

- » Donner de l'ampleur à la réhabilitation de l'habitat privé existant dans les centres des villes et villages, dans le péri-urbain et ainsi proposer une nouvelle offre de logements abordables dans le respect de l'identité architecturale de nos villages provençaux,
- » Valoriser les hameaux, nombreux dans le Pays d'Aubagne et de l'Étoile, qui présentent une réelle valeur architecturale et paysagère,
- » Accompagner les actions en faveur de l'habitat au travers de démarches de valorisation portées par chaque commune.



# CONSTRUIRE ET VALORISER LES ESPACES PUBLICS

## Finalisation des travaux du Pont de Garnière à Roquevaire

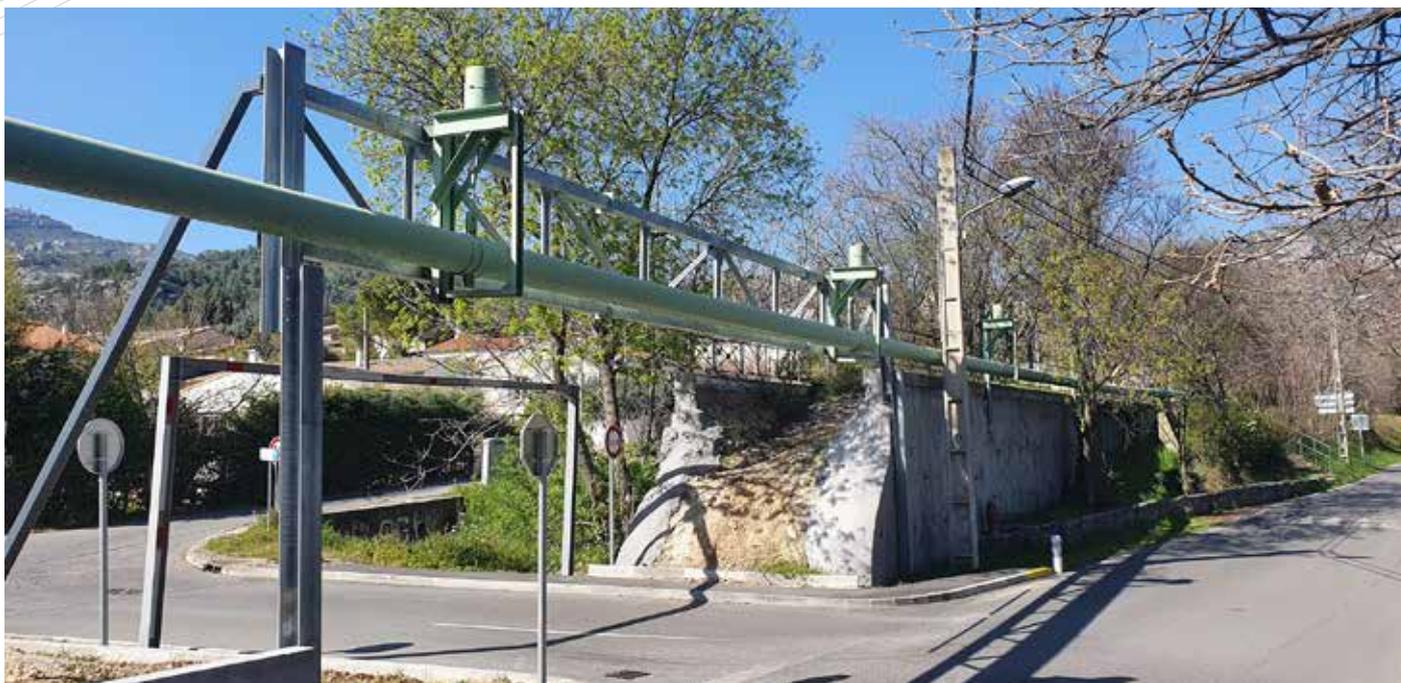
SPL

La Métropole Aix-Marseille-Provence a confié à FAÇONÉO la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux d'infrastructure du Pont de Garnière. Cette opération a permis de sécuriser la zone en avance de phase sur le projet Val'Tram.

Réalisés entre janvier et mars 2020, les travaux ont consisté à créer un portique métallique pour servir d'appui à la conduite accrochée à l'ouvrage. Il s'agissait de déposer le tablier du pont,

de démolir les culées, de renforcer les murs en retours et d'élargir la voie de circulation pour permettre le croisement des véhicules. Il a également été créé un trottoir pour la sécurité des piétons.

L'infrastructure a été livrée en mars 2020.



## Réhabilitation du bâti et des espaces publics à Belcodène

SPL

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique de l'habitat et de la requalification de son centre ancien, la mairie a confié à FAÇONÉO la réhabilitation d'une villa en R+1 afin d'y réaliser un à deux logements sociaux qu'elle conserverait en gestion et de mettre à profit l'espace libre de la parcelle pour requalifier le carrefour, élargir les trottoirs adjacents et le chemin des Michels.

À l'issue de la phase d'esquisse, la commune a pris la décision d'élargir le périmètre de l'opération en créant un véritable parvis

qualitatif devant la Poste.

Au vu de l'augmentation importante de l'enveloppe financière et de la modification substantielle du programme initial, il a été décidé fin 2020 de résilier le marché de maîtrise d'œuvre pour lancer une nouvelle consultation sur la base du nouveau programme.

Montant d'opération : 655 000 €HT.



## Un nouveau cinéma à La Penne-sur-Huveaune

SPL

Le cinéma municipal devant être démoli dans le cadre d'une opération immobilière, la commune de La Penne-sur-Huveaune a reçu en dation un local brut de 230 m<sup>2</sup> et a confié à FAÇONÉO la mission de l'aménager afin d'y implanter le nouveau cinéma Jean-Renoir, agrandi et mis aux normes d'accessibilité. Les travaux démarrés en septembre 2019 ont été réceptionnés en juin 2020. La commission de sécurité d'ouverture a donné son avis favorable le 23 juin 2020.

Montant d'opération : 640 300 €HT.

## Création d'un parking paysager à Cuges-les-Pins

SEM

Dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC des Vigneaux, FAÇONÉO poursuit ses travaux d'aménagement avec l'avancement des promoteurs – constructeurs des différents lots.

À l'été 2020, la promenade piétonne Sud et le parking paysager de 44 places, ainsi qu'une partie des trottoirs réalisés à l'intérieur de la ZAC, ont été réceptionnés.

Fin 2020, des adaptations du projet ont été proposées à la Ville

et au concédant de la ZAC pour concevoir un projet plus qualitatif en adéquation avec les enjeux durables actuels. Il a ainsi été décidé un traitement moins minéral de la place publique avec la création d'un îlot végétal central et des talus paysagers dans les angles afin d'améliorer la situation hydraulique par une gestion naturelle durable des eaux de pluie.

Face à l'avancement des projets de construction, la concession d'aménagement de la ZAC devra très certainement être prorogée après fin 2021.

## Traitements des abords du Centre d'art des Pénitents noirs à Aubagne

SPL

La Métropole Aix-Marseille-Provence – Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a renouvelé sa confiance à FAÇONÉO. À la suite de la livraison du Petit Monde de Marcel-Pagnol, elle lui a confié la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation d'un parcours piétons sécurisé entre deux bâtiments à vocation touristique : le Centre d'art des Pénitents noirs et le Petit Monde de Marcel-Pagnol.

Cette opération consiste à paysager et à sécuriser les cheminements piétons en élargissant les trottoirs et en réalisant des plateaux traversants, et à construire un nouvel accès en pierre pour desservir le Centre d'art. De nouveaux éclairages compléteront l'aménagement de la zone. Les études ont été finalisées au printemps 2020, en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France et la Ville d'Aubagne.



# CRÉATION D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

SPL



## Construire une infrastructure de transport durable, le BHNS le Bus +

La Métropole Aix-Marseille-Provence a confié à FAÇONÉO la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réalisation du BHNS « Le bus + » entre le pôle d'échange multimodal d'Aubagne et de parc d'activités de Gémenos.

Le projet consiste à réaliser une ligne de 6,4 kms, dont 2,2 kms en voies dédiées, en utilisant et aménageant les voies routières existantes. Sur ce tracé, l'intégralité des carrefours et du site propre sera réhabilitée : reprise des voiries, modification des carrefours, création des arrêts, insertion de pistes cyclables, mise en place du Système d'Aide à l'exploitation signalétique voyageur, etc. L'insertion des arrêts intégrera leur mise en accessibilité PMR.

L'étude de faisabilité conduite par FAÇONÉO a été finalisée en février 2020. La consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre a été lancée durant l'été 2020, l'entreprise retenue sera notifiée début 2021. Les travaux débuteront à l'automne 2022 pour une mise en service est prévue à l'été 2024.

À échéance, la ligne le Bus+ sera exploitée avec un matériel roulant bénéficiant d'une motorisation GNV hybride ; des véhicules mis en service en novembre 2020 sur les lignes 1,7 et 8 du réseau des Lignes de l'agglomération, géré par FAÇONÉO.

SPL

## Création d'une voirie d'accès au pôle d'échange multimodal de la Gare d'Aubagne

Le pôle d'échange multimodal d'Aubagne est un des équipements majeurs de la mobilité sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Afin d'améliorer son fonctionnement mais aussi les temps de parcours des lignes de transport en commun existantes, FAÇONÉO, maître d'ouvrage délégué pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence, y construit une nouvelle voirie d'accès.

Située à l'Est du pôle d'échanges sur des anciens terrains SNCF acquis par la Métropole, cette rampe sera composée de trois voies de circulation dont une réservée aux lignes de transport en commun du réseau des Lignes de l'agglomération opérées par FAÇONÉO.

La consultation pour le marché de maîtrise d'œuvre du projet a été lancée durant l'été 2020, l'entreprise retenue sera notifiée début 2021. Les travaux préparatoires et la démolition des anciens bâtiments de la SNCF, devrait débuter à l'automne 2021.



Nous sommes fiers d'accompagner FAÇONÉO dans son activité Mobilité et ses missions au service de l'intérêt général, car le Crédit Coopératif est engagé au quotidien, pour faire vivre l'économie réelle et servir les enjeux de la transition énergétique.

**Elsa MACCARI,**  
Chargée d'affaires Économie sociale et institutionnelle - CRÉDIT COOPÉRATIF

# GESTION DU RÉSEAU DES LIGNES DE L'AGGLO

## Un plan de transport adapté au confinement

SPL

Dès la mise en place du confinement, FAÇONÉO a proposé à la Métropole Aix-Marseille-Provence, un Plan de Transport Adapté (PTA) basé sur un maintien au maximum des capacités de production, pour permettre aux personnes dépendantes du transport public, de trouver une solution de mobilité.

Ce PTA à hauteur de plus de 60% de l'offre nominale du réseau (hors circuits scolaires à l'arrêt du fait de la fermeture des établissements) a été déployé en mars. Cela a été rendu possible par l'implication du personnel associé à la mise en place d'un

protocole sanitaire strict pour les équipes d'exploitation et de maintenance. 100% de ce PTA a été réalisé jusqu'au déconfinement, ceci afin d'offrir la plus grande distanciation sociale possible à bord des véhicules. En avril, FAÇONÉO a également mis en place un service dédié de transport à la demande à destination spécifiquement des personnels de santé. L'offre nominale de service à 100% a été rétablie dès la sortie du confinement au 11 mai. Le réseau termine l'année avec une baisse de -25% par rapport à sa fréquentation de référence.

## Protection sanitaire du personnel et des voyageurs

Parallèlement à l'offre, un arsenal de mesures de protection de nos usagers a été déployé : communication interne et externe, présence terrain pour accompagner les nouvelles prescriptions réglementaires, renforcement du protocole de nettoyage et de désinfection des véhicules, protection des conducteurs avec la mise en place d'une vitre au niveau de chaque poste de conduite... Le challenge est devenu logistique pour fiabiliser les filières d'approvisionnement de produit d'hygiène, de masques, dans une période de fin de premier semestre tendu sur certains produits. Toutefois, FAÇONÉO a trouvé un ensemble de partenaires fiables qui a continué à maintenir un approvisionnement régulier et ainsi permis la parfaite continuité du service public.

## Nouveau service connecté

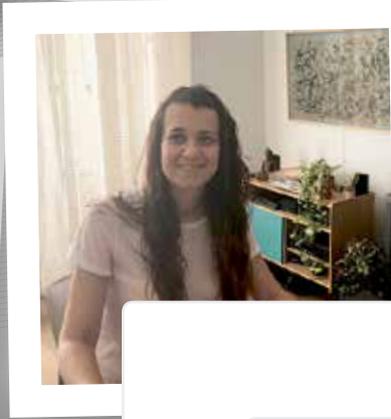
SPL

Sur le plan de l'amélioration de l'offre en outils digitaux, FAÇONÉO a mené à l'aide d'un panel, une étude de retour d'expérience sur son site internet et son application mobile. Les résultats permettront en 2021 d'apporter différentes améliorations au profit de nos voyageurs.

Le déploiement du Wifi à bord du tramway a également pu voir le jour en collaboration avec notre partenaire TPE.



**+5%** de connexions mobile au site internet grâce à la création de la **version responsive**.



5

# Bilan so finan

## RÉACTIVITÉ DANS LA GESTION DE LA CRISE SANITAIRE

Le 17 mars 2020, à la suite des consignes gouvernementales et afin de protéger la santé des salariés, FAÇONÉO a eu recours au télétravail pour les collaborateurs dont le poste le permettait.

Au déconfinement national du 11 mai 2020, il a été convenu, après avis des représentants du personnel et dans un souci de sécurité sanitaire, de maintenir le télétravail pour l'ensemble du personnel administratif jusqu'au 31 mai. La reprise du travail en présentiel a été accompagnée d'un guide, transmis à l'ensemble des collaborateurs et détaillant les mesures sanitaires et organisationnelles applicables au sein de l'entreprise : respect des mesures barrières, aération du bureau plusieurs fois par jour, nettoyage des objets contacts après chaque utilisation (imprimantes...), gestion des déchets Covid-19, marquage au sol pour gérer les flux de circulation, port du masque chirurgical obligatoire au sein de l'entreprise.

Ainsi, au 1<sup>er</sup> juin 2020, le personnel administratif a repris le travail en présentiel selon les nécessités de service déterminées par les chefs de services et des plannings de travail en présentiel ont été établis dans la cadre d'un roulement afin d'éviter les croisements dans les locaux et avec une présence limitée à une personne par bureau. Des masques, du gel hydroalcoolique, des lingettes et des produits désinfectants ont été mis à disposition de l'ensemble des collaborateurs. Les réunions en visioconférence sont devenues la règle, les portes maintenues ouvertes toute la journée afin de limiter les contacts et les repas pris individuellement dans les bureaux des collaborateurs.

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2020, le nettoyage quotidien des locaux et surfaces est réalisé par le prestataire actuel dans le respect du protocole national de déconfinement et des préconisations de l'INRS. Le guide a été remis à jour de chaque actualité et nouvelle et décision gouvernementale prise durant l'année 2020.

cial  
et  
cier



Faire preuve d'agilité dans la gestion de l'activité, l'organisation du travail et la mise en place de bonnes pratiques.

# BILAN SOCIAL

## Une organisation pérenne en télétravail

SEM.SPL

À la suite à l'expérience de télétravail qui s'est imposée aux collaborateurs de FAÇONÉO dans le cadre du confinement national lié à la crise sanitaire de la Covid-19, la Direction générale et les représentants du personnel ont souhaité que le télétravail devienne une mode d'organisation pérenne pour les collaborateurs volontaires et dont le poste de travail le permettait. Les accords d'entreprises ont été signés le 23 juin 2020.

Par cet accord, la Direction générale a pris en compte l'importance de la qualité de vie au travail et la nécessité de préserver un équilibre satisfaisant entre vie professionnelle et vie personnelle, tout en tenant compte des exigences opérationnelles, or-

ganisationnelles, techniques ou financières de l'entreprise. Cet accord permet aux salariés, répondant aux conditions définies dans l'accord, et qui le souhaitent, d'exercer de manière régulière et volontaire et dans la limite de 2 jours par semaine, leur activité professionnelle depuis leur domicile.

# #Tous à la maison

## Remise des médailles du travail individuelles

SEM.SPL

En raison de l'évolution des mesures sanitaires liées à la crise de la Covid-19 et afin de limiter tout risque de contamination et de cluster, la Direction générale et les représentants du personnel ont convenu qu'à titre exceptionnel, les médailles du travail seraient remises de manière individuelle par la Direction générale auprès de chaque collaborateur médaillé. Le millésime 2020 est important : 5 collaborateurs ont reçu le diplôme interne des 10 ans d'ancienneté de services effectués. Un collaborateur médaillé pour 20 ans d'ancienneté ; 3 pour 30 ans, 3 pour 35 ans et un pour 40 ans.

SEM.SPL

## Les entretiens annuels et professionnels maintenus malgré la crise

Les entretiens annuels et professionnels sont des moments privilégiés d'échange, d'écoute et de dialogue entre le collaborateur et le manager. En raison de la crise sanitaire de la Covid-19 qui a impacté l'activité de FAÇONÉO, le lancement de la campagne des entretiens a été décalée au dernier trimestre 2020.



## Un plan de formation annuel et de développement des compétences

SEM.SPL

Le groupe attache une importance particulière au développement personnel et à la montée en compétence de ses collaborateurs. Un plan annuel de formation qualifiante ou de perfectionnement a été mis en place pour répondre aux orientations stratégiques de la Direction générale et établi selon les objectifs et des enjeux du groupe.

Au titre du plan de formation de 2020, FAÇONÉO a fait le choix de développer les compétences de ses collaborateurs de la direction Projets Construction / Aménagement et ce afin de répondre à la stratégie de développement et de diversification des opérations propres. Dans le cadre de l'internalisation des compétences en matière de communication et de marketing, des formations sur l'utilisation de nouveaux logiciels 3D ont été dispensées auprès du responsable numérique. L'ensemble des managers du Groupement d'Employeurs ont également été formés à la conduite de l'entretien professionnel et annuel.

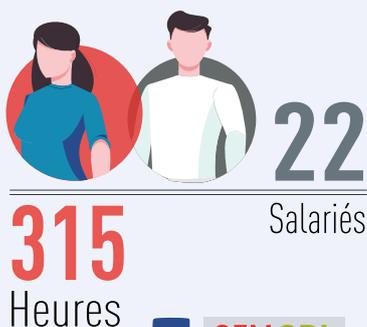
Afin de satisfaire à l'objectif de qualité de service et d'entretien des nouveaux bus GNV, le personnel de l'atelier de maintenance nouvellement recruté, a bénéficié de formations techniques métier (MAN, véhicule GNV) mais aussi en matière de sécurité (sauveteur secouriste au travail, gestes et postures, habilitation électrique...) et pour l'encadrement sur l'outil de GMAO de maintenance préventive du parc.

Le personnel d'exploitation FAÇONÉO a, quant à lui, poursuivi tant que possible, dans le contexte de crise sanitaire, les formations « semaines sécurité » et « Prévenir et gérer les conflits » auprès de son personnel de conduite. Le personnel d'encadrement d'exploitation a également bénéficié d'une formation à l'évolution du logiciel de gestion des plannings (ABC) et le personnel de conduite des Formations Continue Obligatoire de Sécurité (FCO).



En 2020, l'ensemble des formations proposées ont représenté 1626 heures

### Bilan 2020 Groupement d'Employeurs



### Bilan 2020 SPL

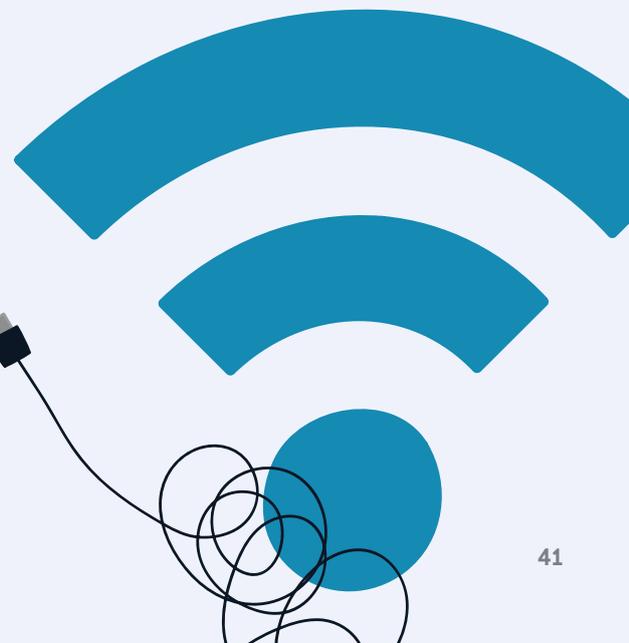


SEM.SPL

### Le haut débit pour nos bureaux

Refonte de l'infrastructure numérique et informatique et fibre optique

Afin d'améliorer la qualité et la sécurité des outils informatiques et dans un souci de maintenir une cohésion des équipes dans le contexte d'une nouvelle organisation en télétravail, des investissements ont été réalisés et une nouvelle gestion mise en place. Cela s'est traduit par un changement intégral de l'infrastructure numérique et informatique et de la réseautique interne pour répondre aux besoins utilisateurs en termes de rapidités, fluidités des échanges..., par l'internalisation et l'hébergement des outils métiers de FAÇONÉO (Modélisation de l'offre de transport, planning et main courante) et par la refonte totale de la réseautique de l'ensemble des sites (installation de la fibre optique et doublage des liens Ethernet).

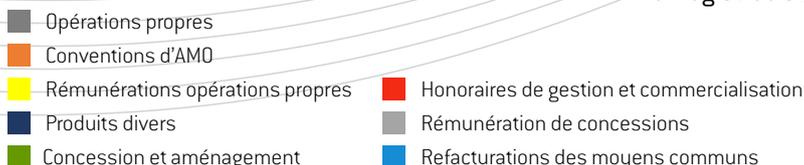
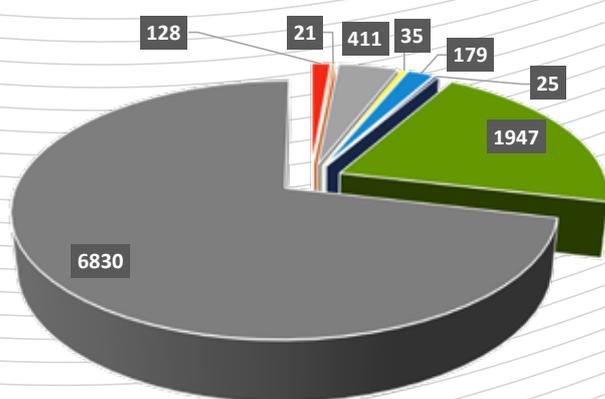


# PRÉSENTATION FINANCIÈRE - LA SEM

## Compte de résultat et bilan 2020

L'activité de la SEM FAÇONÉO se solde au 31 décembre 2020 par un résultat net déficitaire de – 800 322 €

### Produits d'exploitation en K€



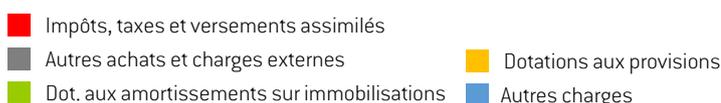
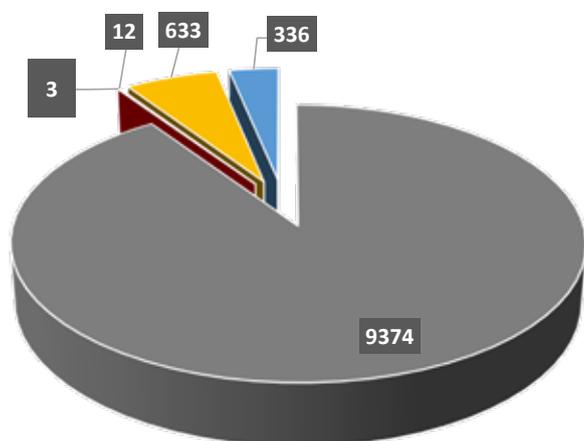
**Les produits d'exploitation d'un montant total de 9 576 K€ sont composés de la façon suivante :**

Le chiffre d'affaires économique de la structure s'élève 774 k€ et exclut les produits d'exploitation des concessions et des opérations propres soit 8 802 K€.

Aussi, malgré un chiffre d'affaires cumulé relativement constant, et un chiffre d'affaires économique en repli, les produits d'exploitations augmentent de 66 % en raison de l'évolution à la hausse du poste de production stockée nette.

On relève dans le chiffre d'affaires, la poursuite de la commercialisation à l'avancement de la VEFA Vigneaux pour 3 197 K€ et une cession enregistrée sur l'opération Carnoli pour 250 K€.

### Charges d'exploitation en K€

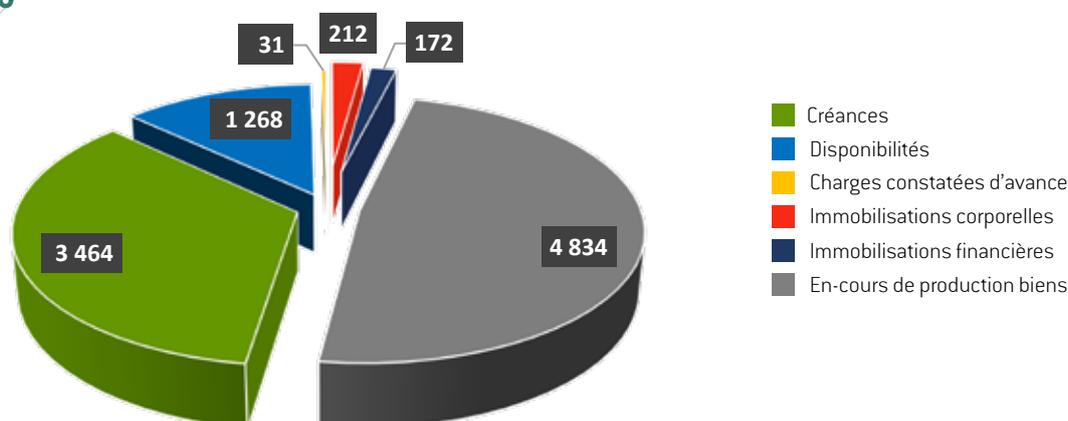


**Les charges d'exploitation s'élèvent à 10 358 K€ et recouvrent essentiellement :**

- » Les dépenses stockées sur l'année sur les opérations de concessions et provision de charges prévisionnelles,
- » Les dépenses stockées en 2020 sur les opérations propres et provision pour dépréciation de stock,
- » Les dépenses de structure et de fonctionnement (réparties par le GE et le GME).

Le résultat financier de – 18 K€ intègre notamment la rémunération de la trésorerie propre de la société pour 29 K€ déduction faite des charges financières enregistrées sur l'exercice dont 44 K€ liés au résultat 2019 de la SCCV Vigneaux.

## Décomposition de l'actif en K€

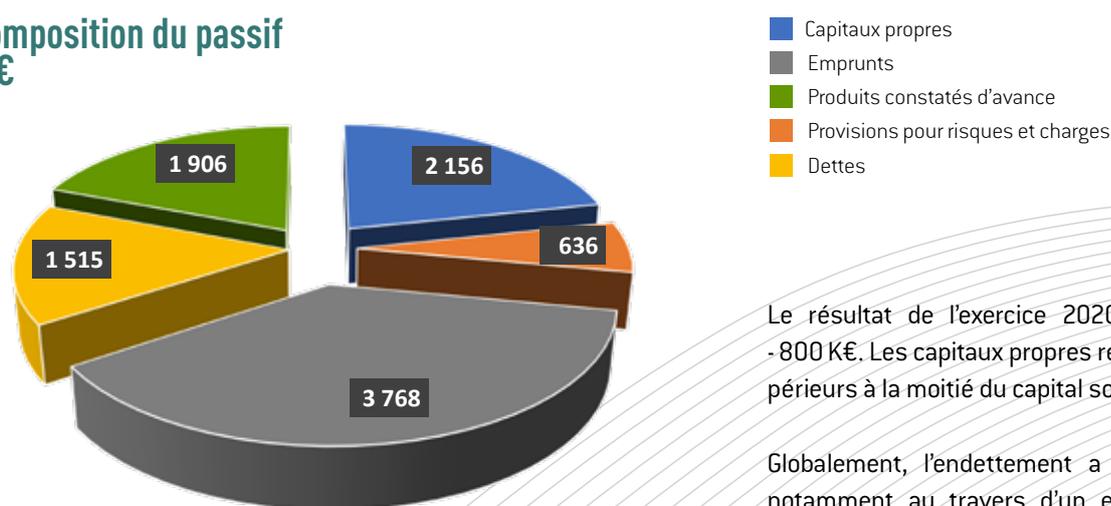


Au 31 décembre 2020, l'actif de la société s'élève à 9 982 K€ soit une diminution de 28% par rapport à 2019 et se décompose comme suit :

Le poste créances clients baisse de façon significative par rapport à 2019 compte tenu notamment de l'encaissement des appels de fonds liés la vente des logements de la VEFA des Vigneaux.

Les autres créances ont également baissé à la suite de l'encaissement début 2020 de la vente d'un foncier à la SCCV « Les Vergers des Vigneaux » traduit en 2019.

## Décomposition du passif en K€



Le résultat de l'exercice 2020 est déficitaire de - 800 K€. Les capitaux propres restent cependant supérieurs à la moitié du capital social.

Globalement, l'endettement a augmenté de 31%, notamment au travers d'un emprunt garanti par l'État.

L'ensemble des dettes de la société sont en diminution fin 2020 en lien pour ces dernières avec la diminution du poste de créances à l'actif du bilan.

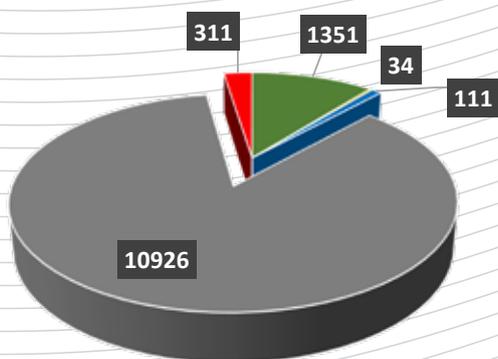
Les produits constatés d'avance correspondent à la neutralisation des malis provisoires des concessions (pour 692 K€) et à la neutralisation à l'avancement de la cession à 13 Habitat (1 214 K€).

# PRÉSENTATION FINANCIÈRE - LA SPL

## Compte de résultat et bilan 2020

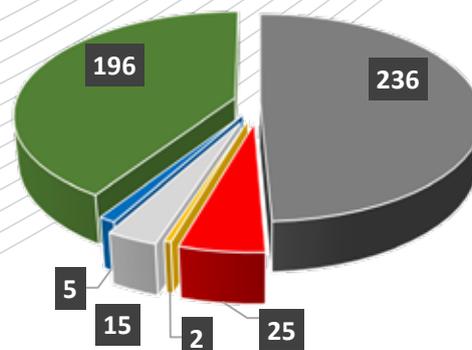
L'activité de la SPL FAÇONÉO se solde au 31 décembre 2020 par un résultat net déficitaire de – 137 387 €.

### Produits d'exploitation Activité transport en K€



■ Engagement voyageur  
■ Contribution financière  
■ Transfert de charges  
■ Qualité  
■ Transport à la demande

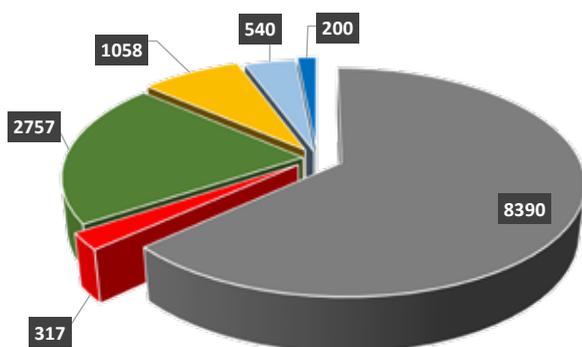
### Produits d'exploitation Activité construction et aménagement en K€



■ Rémunérations sur les mandats  
■ Concessions et aménagement  
■ Réfacturations de moyens communs  
■ Rémunération convention logement  
■ Rémunérations de concessions  
■ Loyers

Les produits d'exploitation au titre de l'exercice 2020 s'élèvent à 13 212 K€ soit une diminution de 5.5 % par rapport à 2019 et se composent de la manière suivante :

### Charges d'exploitation en K€



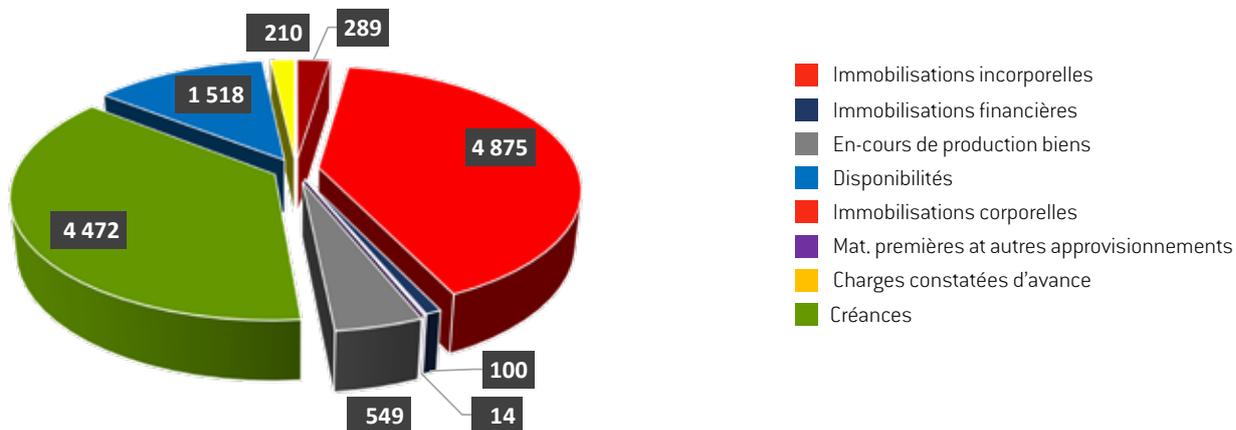
■ Autres achats et charges externes  
■ Salaires et traitements  
■ Impôts, taxes et versements assimilés  
■ Charges sociales  
■ Autres charges  
■ Dot. aux amortissements sur immobilisations

Les charges d'exploitation recouvrent essentiellement :

- » Les dépenses relatives à l'activité transport (88% des charges d'exploitation),
- » Les dépenses sur les opérations de concessions,
- » Les dépenses de structure et de fonctionnement (réparties par le GE et le GME).

Le résultat financier comprend essentiellement les intérêts financiers sur les emprunts mis en place sur l'activité transport.

## Décomposition de l'actif en K€

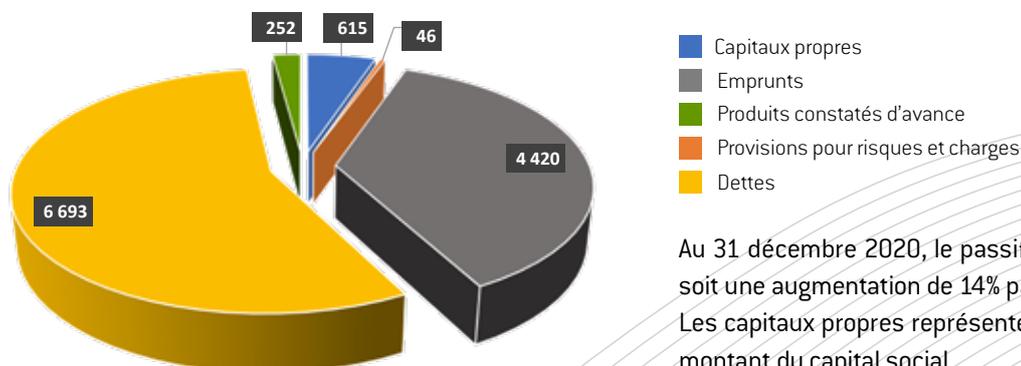


Le total bilan de la société s'établit à 12 026 K€ contre 10 595 K€ en 2019, soit une augmentation de 13,5%, provenant des investissements significatifs réalisés en 2020 sur l'activité mobilité.

Les actifs immobilisés augmentent de 2 538 K€ en lien avec les investissements suivants sur l'activité mobilité :

- » 2 485 K€ : renouvellement de la flotte de véhicules,
- » 302 K€ : acquisition de nouveaux outils métiers,
- » 541 K€ : travaux et acquisition de matériels professionnels nécessaires à la mise en service de l'atelier de maintenance.

## Décomposition du passif en K€



Au 31 décembre 2020, le passif de la société s'élève à 12 026 K€ soit une augmentation de 14% par rapport à 2019.

Les capitaux propres représentent 615 K€ soit près de trois fois le montant du capital social.

Les emprunts et dettes financières sont essentiellement des emprunts contractés pour le financement des investissements. Une partie du remboursement de ces emprunts est garanti par la reprise de la flotte des véhicules à l'issue du contrat à leur valeur nette comptable.

Les produits constatés d'avance correspondent au lissage de la contribution financière affectée au plan de renouvellement des véhicules.

# Perspectives

La crise sanitaire et ses conséquences économiques rappellent la nécessité de s'adapter et de rester agile pour relever de nouveaux défis tant dans la construction de logements adaptés aux nouveaux besoins des populations que dans les mobilités durables.

FAÇONÉO, autour de ses équipes pluridisciplinaires, reste plus que jamais mobilisé pour répondre à ces objectifs stratégiques en 2021.

## SEM

Être un opérateur de référence en matière de locatif social à avec la création de logements en PLS (Prêt locatif social).

---



## SEM SPL

Développer l'offre de logements sur le territoire en privilégiant l'accession sociale à la propriété au travers de son organisme de foncier solidaire l'OFS FAÇONÉO et du dispositif de Bail réel solidaire.

---



## SEM

Construire et gérer des biens immobiliers en étant porteur de solution globale : achat de foncier, conduite de projet, commercialisation, gestion locative, portage pour le commerce de centre-ville.

---



## SPL

Agir pour la revitalisation des centres anciens dans le cadre du nouveau dispositif piloté par FAÇONÉO : Programme d'Intérêt Général « Réhabiliter, Valoriser, Éco-habiter », à travers des opérations propres et des solutions de portage pour le commerce de centre-ville.

---



## SEM SPL

Encourager et proposer des solutions en faveur de la transition énergétique et les économies d'énergies dans le bâti neuf et ancien.

---



## SPL

Poursuivre l'accompagnement des communes dans leur projet de territoire en étant un outil de conseil, de conception réalisation de logements et d'équipements publics.

---



## SPL

Réaliser des infrastructures de transports métropolitaines stratégiques.

---



## SPL

Déployer des autocars au GNV sur l'ensemble des lignes interurbaines du réseau.

---



## SPL

Proposer une offre de transport public performante et innovante dans un contexte économique contraint pour répondre aux enjeux à court et moyen terme de l'évolution des déplacements urbains et interurbains

---





Perspectives

2021





165, avenue du Marin Blanc  
Immeuble Optimum • ZI Les Paluds • 13400 Aubagne  
Tél. : 04 42 84 47 98

 [faconeo.com](https://www.faconeo.com)

**Faconeo**  
SEM  SPL  
GRUPE PUBLIC EXPERT