

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 novembre 2019	N° 2019-658

Convocation du 22 novembre 2019

Aujourd'hui vendredi 29 novembre 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à M. Serge TOURNERIE
M. Michel VERNEJOU à Mme Andréa KISS
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Vincent FELTESSE
Mme Anne BREZILLON à Mme Laetitia JARTY-ROY
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Louis DAVID à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
M. Bernard JUNCA à M. Christophe DUPRAT
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Benoît RAUTUREAU
M. Thierry MILLET à M. Guillaume GARRIGUES
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT jusqu'à 10h30
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 10h30
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 10h45
Mme Brigitte COLLET à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h00
Mme Christine PEYRE à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h30
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h30
M. Eric AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h45
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Max COLES jusqu'à 11h45
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN jusqu'à 12h00
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT à partir de 12h20
M. Jacques MANGON à M. Jacques BOUTEYRE à partir de 12h20
Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 10h45
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 11h
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h00
M. Jean TOUZEAU à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h00
Mme Conchita LACUEY à Mme Emmanuelle AJON à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00
M. Jean-François EGRON à Mme Michèle FAORO de 11h00 à 12h00
M. Arnaud DELLU à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 29 novembre 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de la DG Valorisation du territoire	N° 2019-658

Le Haillan - Zone d'aménagement économique « 5 Chemins » - CRFA (Compte rendu financier et d'activité) 2018 et avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie - Approbation

Monsieur Nicolas FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre 2007/0451 de juin 2007 sur la conduite et conditions de réalisation des opérations d'aménagement, sont ici présentés :

I – Le bilan de la zone d'aménagement économique, composé du bilan aménageur objet du compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2018), transmis par la SPL (Société publique locale) La Fabrique de Bordeaux Métropole.

II – Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole

III – l'avenant n°1 au traité de concession

IV – L'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie.

I – Le bilan de la Zone d'aménagement économique « 5 Chemins » au Haillan

Par délibération n° 2017/768 du 22 décembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le traité de concession de la Zone d'aménagement économique dite " 5 Chemins " au Haillan, confiant son aménagement à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole.

Le site des « 5 Chemins » d'une superficie d'environ 14 hectares, se situe en entrée nord de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc au sein de laquelle s'inscrit cette opération ; au carrefour de l'avenue de Magudas, de la rue de Venteille et du boulevard technologique. Cette situation géographique lui confère un intérêt stratégique majeur.

Afin de concrétiser sa stratégie de développement de l'activité et de l'emploi dans la Métropole et plus particulièrement au sein de l'OIM Bordeaux Aéroparc, et pour pallier le manque de foncier aménagé disponible sur ce territoire, Bordeaux Métropole souhaite développer une offre foncière et immobilière nouvelle, à destination des entreprises de ce territoire. Seront prioritairement ciblées les entreprises de la filière aéronautique-spatial-défense qui font l'objet d'un accompagnement spécifique par Bordeaux Métropole. L'opération est réalisée au sein d'un lotissement qui a fait l'objet d'un permis d'aménager.

Les principaux objectifs urbains de cette opération sont :

- un découpage du parcellaire souple permettant de s'adapter aux besoins des entreprises et de développer une diversité de typologie immobilière,
- la desserte du site par l'avenue de Magudas et la rue Venteille, ainsi que par un bouclage interne assurant la desserte de l'ensemble des parcelles,
- l'organisation d'un front bâti le long de l'avenue de Magudas, sur laquelle circulera prochainement un bus à niveau de service performant et de la rue Venteille afin de renforcer l'effet vitrine du site et de valoriser sa situation d'entrée nord du périmètre de l'OIM « Bordeaux Aéroparc »,
- la réponse aux enjeux environnementaux par la mise en oeuvre de la démarche ERC « Eviter-réduire-compenser ».

Les objectifs définis dans la Zone d'aménagement économique sont les suivants :

Le programme prévoit la cession de terrains pour une contenance d'environ 103 000 m² permettant la construction de 50.000 m² de surface de plancher de locaux d'activités, de bureaux et de services liés à la zone.

Le programme des équipements propres du lotissement porte essentiellement sur l'aménagement :

- de voiries en zone 30 avec deux accès depuis l'avenue de Magudas et la rue de Venteille,
- de réseaux,
- d'espaces libres avec notamment l'aménagement des pourtours du bassin de rétention des eaux pluviales pour une bonne intégration dans son environnement,
- d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

I – 1 L'activité 2018 pour la Zone d'aménagement économique « 5 Chemins »

Sur l'aspect administratif, l'année 2018 a vu le franchissement d'une étape de l'instruction de l'autorisation environnementale unique déposée par Bordeaux Métropole qui a conduit à l'arrêté N°2018/12/04-114 du 18 décembre 2018 et le dépôt par Bordeaux Métropole de la demande de permis d'aménager le 08/08/2018. Dans le cadre des procédures environnementales et de l'enquête publique liée à l'instruction du permis d'aménager, La Fab et ses conseils (Nymphalis pour la partie écologie et La Fabrique de la ville pour l'enquête) ont accompagné la métropole tout au long de ces procédures (rencontre services de l'Etat, du commissaire enquêteur, rédaction des réponses à la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale).

La Fab a missionné Nymphalis, bureau d'études en écologie, pour l'accompagner :

- dans les réponses à apporter au commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique,
- dans ses négociations avec les propriétaires privés pouvant accueillir de la compensation,
- dans ses discussions avec les services de l'Etat,
- dans la recherche de sites de compensation alternatifs.

Le bureau d'études Artélia et l'architecte Nechtan, maîtrise d'œuvre de la SPL La Fabrique de la Métropole, ont présenté le cahier des prescriptions architecturales et paysagères, techniques et environnementales du lotissement à la ville du Haillan et à Bordeaux Métropole qui en ont validé les principes.

Sur le foncier, La Fab a rencontré à plusieurs reprises les propriétaires privés chez lesquels la mise en oeuvre d'une grande partie de la compensation environnementale était envisagée. Elle a travaillé à la rédaction d'une Obligation réelle environnementale (ORE). La Fab a également participé à la rédaction du projet de promesse unilatérale d'achat des terrains de Bordeaux Métropole et de la délibération de Bordeaux Métropole correspondant.

La mise au point des Dossiers de consultation des entreprises (DCE) pour les mesures environnementales et les travaux d'aménagement du lotissement s'est poursuivie en 2018 avec Artélia et Ook (maîtrise d'œuvre de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole).

Parallèlement à l'aménagement, par Bordeaux Métropole, de la piste cyclable rue Venteille, des premiers travaux de raccordement de réseaux ont été réalisés par La Fab.

I – 2 Missions confiées à l'aménageur

L'activité 2018 s'est traduite par **un total des dépenses de 211 047 € TTC** (Toutes taxes comprises).

Les dépenses pour l'année 2018 correspondent à :

ETUDES GENERALES

- Mission d'appui pour la rédaction du mémoire en réponse au Commissaire enquêteur

Le poste études représente 5 010 € TTC.

FRAIS D'AMENAGEMENT

- Premiers travaux de raccordement du lotissement pour les réseaux eaux usées et AEP (Alimentation eau potable)
- Mission coordinateur CSPS (Coordination sécurité protection de santé)

Le poste frais d'aménagement représente 44 941 € TTC

HONORAIRES CONCESSION :

- Rémunération forfaitaire annuelle.

Ce poste représente 161.000 € TTC.

FRAIS DIVERS :

Ils sont constitués des frais de gestion bancaire et représentent un montant de 95 € TTC.

Au 31 décembre 2018, 2 % des dépenses prévisionnelles ont été mandatées.

Compte tenu de la poursuite des procédures administratives en 2018 (autorisations environnementales, enquête publique et permis d'aménager), il n'y a pas eu de **recettes pour l'année 2018**.

I – 3 Equilibre du bilan

Le bilan du concessionnaire, au 31 décembre 2018, est arrêté à 7 715 992 € HT soit 9 302 187 € TTC.

Il n'y a pas de modification du bilan tel qu'il a été annexé au traité de concession approuvé par délibération n° 2017/768 du 22 décembre 2017.

Etudes pré-opérationnelles et opérationnelles, dossiers d'autorisation réglementaires et contrats de prestation de services Fab	550 893
Frais libération du site	18 996
Acquisition terrains pour évitement et compensation (cout actualisé)	484 898
Acquisition terrains pour aménagement des lots à bâtir (cout actualisé)	2 001 248
TOTAL DEPENSES Bordeaux Métropole Avant concession d'aménagement	3 056 035

DEPENSES BM après concession d'aménagement	€ TTC
Gestion zones de compensation pendant 24 ans	362 880
Loyer terrains privés pendant 24 ans	172 800
Suivi des plans de gestion pendant 24 ans	19 200
TOTAL DEPENSES Bordeaux Métropole Après concession d'aménagement	554 880

RECETTES BM	€ TTC
Boni d'opération concession aménagement	214 984
Cessions foncières des terrains pour aménagement des lots à bâtir (cout actualisé)	2 001 248
TOTAL RECETTES BM	2 216 232

Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole reste inchangé par rapport à celui annexé au traité de concession et approuvé par délibération en date du 22 décembre 2017. **L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 1 394 683 € TTC**

III Avenant n°1 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'aménagement de l'opération Le Haillan 5 Chemins

Pour permettre la mise en place d'un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations concédées à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, il est nécessaire d'amender l'article 15.7 du traité de concession. Ainsi le concessionnaire pourra effectuer des mouvements de trésorerie entre les différentes opérations concédées par la Métropole dans l'intérêt de chaque opération et la trésorerie positive pourra être utilisée au profit d'une autre opération. C'est l'objet de l'avenant n°1 au traité de concession.

Les autres articles du traité de concession restent inchangés.

IV Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

La convention d'avance de trésorerie initiale (délibération n°2018/142 du 23 mars 2018) prévoyait :

une avance de 6 700 000 € versée selon l'échéancier suivant :

- 3 700 000 € en 2018 (à la notification de la convention d'avance de trésorerie)
- 3 000 000 € en 2018 (1^{er} septembre 2018)
-

un remboursement de cette avance selon l'échéancier suivant :

- 700 000 € en 2019
- 1 700 000 € en 2020
- 1 450 000 € en 2021
- 1 450 000 € en 2022
- 1 400 000 € en 2023

L'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole ne modifie pas le montant de l'avance mais modifie le rythme de versement et de remboursement selon l'échéancier suivant :

versement avance :

- 1 200 000 € en 2018
- 5 500 000 € en 2020

remboursement avance :

- 6 700 000 € en 2023

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU les articles L 1523-2 et L 1531-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme notamment les articles L300-4, L300-5 et suivants,

VU la délibération cadre n°2007/0451 du Conseil de Communauté du 22 juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement,

VU la délibération n° 2017/768 du 22 décembre 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant le traité de concession de la zone d'aménagement économique dite " 5 Chemins " au Haillan, et confiant son aménagement à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n°2018/142 du 23 mars 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention d'avance de trésorerie passée avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT

- L'article 16 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte rendu d'activités et financier soumis à l'approbation du Conseil

métropolitain,

- La nécessité de modifier, par avenant n° 1, le traité de concession d'aménagement et son article 15.7 permettant la gestion des trésoreries fusionnées sur un compte bancaire unique,

- La nécessité de modifier, par avenant n° 1, le cadencement du versement et du remboursement de l'avance de trésorerie pour la zone d'aménagement économique « 5 chemins » au Haillan entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le CRFA 2018 de l'opération d'aménagement économique « 5 Chemins » au Haillan.

Article 2 : d'approuver l'avenant 1 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'aménagement de l'opération « 5 Chemins » au Haillan, ci-annexé, et d'autoriser Monsieur le Président à le signer.

Article 3 : d'approuver l'avenant n°1 de la convention d'avance de trésorerie avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, ci-annexé, et d'autoriser Monsieur le Président à le signer.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 novembre 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 3 DÉCEMBRE 2019	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Nicolas FLORIAN
PUBLIÉ LE : 3 DÉCEMBRE 2019	

Compte-rendu financier et d'activités

Année 2018

LE HAILLAN
Cinq Chemins

SOMMAIRE

1.	Présentation de l'opération d'aménagement.....	3
1.1	Préambule	3
1.2	Cadre juridique de l'intervention	3
1.3	Périmètre de la concession d'aménagement.....	5
1.4	Programme prévisionnel de constructions	5
1.5	Programme prévisionnel des espaces publics.....	6
2.	Actions menées au 31 décembre 2018	8
2.1	Procédures administratives.....	8
2.2	Etudes.....	8
2.3	Acquisitions foncières.....	9
2.4	Réalisation du programme des équipements propres du lotissement sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur	9
2.5	Réalisation du programme des équipements publics hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.....	9
2.6	Commercialisation des terrains : cessions foncières.....	9
2.7	Accompagnement des projets immobiliers.....	10
2.8	Communication / information.....	10
3.	Actions à mener en 2019.....	10
3.1	Procédures administratives.....	10
3.2	Etudes.....	10
3.3	Acquisitions foncières.....	11
3.4	Réalisation du programme des équipements : maitrise d'œuvre et travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur	11
3.5	Réalisation du programme des équipements publics : maitrise d'œuvre et travaux hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur	11
3.6	Commercialisation des terrains : cessions foncières.....	11
3.7	Accompagnement des projets immobiliers.....	11
4.	Analyse financière	12
4.1	Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2018.....	12
4.2	Prévisions des dépenses et des recettes en 2019.....	12
4.3	Participation du concédant	14
4.4	Trésorerie et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie.....	14
4.5	Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts.....	15

1. Présentation de l'opération d'aménagement

1.1 Préambule

De nombreuses entreprises qui s'implantent dans le département ne trouvent pas sur le territoire métropolitain de réponse à leurs besoins. Afin de pallier le manque de foncier aménagé disponible et pour concrétiser sa stratégie de développement de l'activité dans la métropole, Bordeaux Métropole souhaite développer une nouvelle offre foncière et immobilière à destination des entreprises. C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet d'aménagement d'une zone d'activités au lieu-dit « Cinq Chemins » sur la commune du Haillan, qui compte parmi les sites d'aménagement prioritaires de l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc. Les terrains s'adresseront prioritairement aux entreprises de la filière aéronautique mais seront également ouverts à d'autres types d'entreprises (filiales associées, hautes technologies, projets à forte valeur ajoutée, services aux entreprises, etc.). Les typologies développées seront variées afin de répondre aux besoins des entreprises visées.

L'opération d'aménagement Cinq Chemins se trouve sur la commune du Haillan le long de l'avenue de Magudas et de la rue de Venteille. A côté de l'entreprise Stéris et en face d'Ariane Group, elle bénéficie d'une bonne desserte routière, d'aménagements la rendant aisément accessible en vélo et de la desserte en bus (lignes 48, 71 et 11). Elle est relativement proche également de la ligne A du tramway et des services et commerces qui sont venus s'installer autour de la station Le Haillan-Rostand, à l'est de l'opération.

Outre la viabilisation des terrains, afin d'offrir une diversité de parcelles constructibles pour l'installation d'entreprises, le projet d'aménagement intègre la préservation d'une partie de la zone humide existante, et prévoit des sites de compensation environnementale pour les espèces et zones humides impactées par le projet ex situ.

La procédure d'urbanisme retenue est le permis d'aménager.

1.2 Cadre juridique de l'intervention

• Concertation

Par délibération n°2016/100 du 25 mars 2016, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé l'ouverture de la concertation publique concernant l'opération d'aménagement d'activités économiques dite « 5 Chemins » au Haillan. Cette concertation a fait l'objet d'une réunion publique le 26 avril 2016.

Par délibération n°2016-407 du 8 juillet 2016, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de cette concertation.

• Autorisation environnementale unique

Bordeaux Métropole a déposé le 15 février 2017 en Préfecture de la Gironde une demande d'autorisation unique relative au projet d'aménagement du site Cinq Chemins sur la commune du Haillan. Cette demande a été complétée par de nouveaux éléments transmis le 18 juillet 2017 et le 18 décembre 2017.

Par arrêté préfectoral du 20 avril 2018, Monsieur le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la Gironde, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique afin de recueillir l'avis du public sur le dossier d'autorisation unique du projet d'aménagement du site des Cinq Chemins. Cette enquête publique s'est déroulée du 22 mai au 20 juin 2018. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ni prescription à la demande d'autorisation environnementale unique.

Durant l'enquête, par délibération du 23 mai 2018, le Conseil municipal du Haillan a émis un avis favorable sur le projet d'aménagement économique des Cinq chemins porté par Bordeaux Métropole.

Par délibération N° 2018-676 du 30 novembre 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a déclaré que le projet d'aménagement économique des Cinq Chemins sur la commune du Haillan est d'intérêt général.

L'arrêté N°2018/12/04-114 portant autorisation unique relative à l'aménagement du site des Cinq Chemins a été délivré le 18 décembre 2018. Il tient lieu d'autorisation au titre de l'article 214-3 du code de l'environnement et de dérogation aux interdictions d'atteinte aux espèces protégées au titre du 4° de l'article L411-2 du code de l'environnement.

Il est à noter que cet arrêté impose comme préalable au démarrage des travaux la sécurisation foncière des sites de compensation environnementale et la validation des plans de gestion correspondant.

- **Permis d'aménager**

A la suite du permis d'aménager déposé le 7 septembre 2017, délivré le 14 décembre 2017 et retiré suite au contrôle de légalité en février 2018, Bordeaux Métropole a déposé le 8 août 2018 une demande de permis d'aménager, accompagné de son étude d'impact requise au titre de la rubrique 39 de la nomenclature des études d'impact (travaux, constructions et opérations d'aménagement).

Par arrêté municipal du 10 décembre 2018, Madame le Maire de la commune du Haillan a prescrit l'ouverture de l'enquête publique au titre du permis d'aménager pour le lotissement à vocation économique des Cinq Chemins.

L'enquête publique s'est déroulée du 3 janvier au 4 février 2019. A l'issue de celle-ci, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ni prescription à la demande de permis d'aménager.

Par délibération N° 2019-188 du 26 avril 2019, le Conseil de Bordeaux Métropole a déclaré que le projet d'aménagement économique dit « 5 Chemins » sur la commune du Haillan est d'intérêt général.

Le permis d'aménager a été délivré le 29 avril 2019.

- **Concession d'aménagement**

Par délibération n° 2017-768 du 22 décembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- La réalisation de l'opération d'aménagement économique des Cinq Chemins
- le traité de concession confiant la conduite de l'opération à La Fab
- la délégation de l'exercice du droit de préemption à La Fab dans le périmètre de l'opération
- la délégation de l'exercice du droit d'expropriation à La Fab dans le périmètre de l'opération

Le traité de concession « Le Haillan Cinq Chemins » signé le 20 février 2018 a été notifié à l'aménageur par courrier reçu le 19 mars 2018, pour une durée de 6 ans.

- **Foncier**

Par délibération n°2018-530 du 28 septembre 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé la cession des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération des Cinq Chemins à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole.

1.3 Périmètre de la concession d'aménagement



Le Haillan Cinq Chemins
Périmètre de l'opération d'aménagement Cinq Chemins



1.4 Programme prévisionnel de constructions

Le découpage foncier prévoit une diversité de parcelles cessibles : grandes emprises au nord-ouest (macro-lot 4), et de plus petites surfaces pour les autres lots (macro-lots 1, 2 et 3), avec un découpage adaptable selon la demande, pour un total pouvant aller jusqu'à 50.000 m² de SDP.

La répartition prévisionnelle par typologie de produit est la suivante (Cf. traité de concession) :

% par produits	%	Surface terrain cessible (m ²)
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	27%	27 668
Activités PME/PMI compte propre + locaux activités 80/20	28%	29 056
Grandes emprises fond de site	45%	46 497
Total		103 220



1.5 Programme prévisionnel des travaux

a) Les équipements propres du lotissement sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

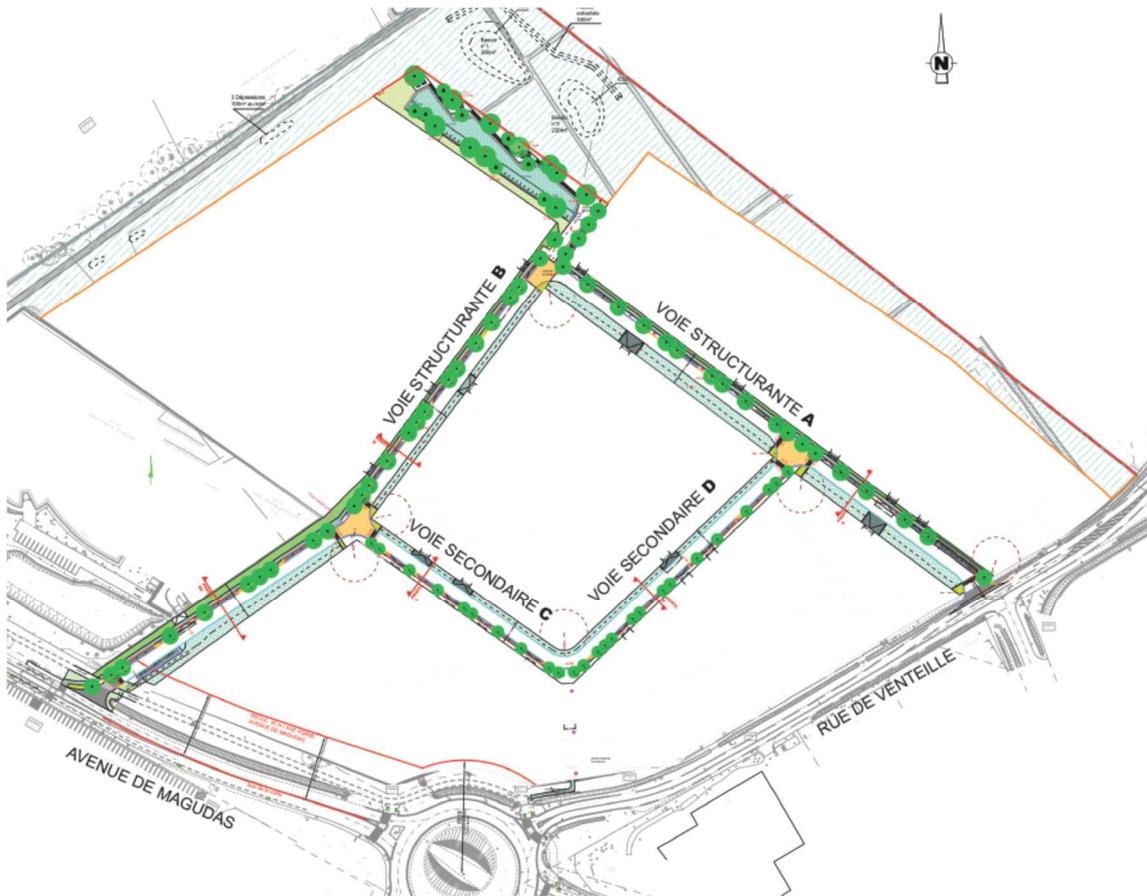
L'aménagement du lotissement d'activités comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Afin de viabiliser ces terrains d'environ 14 hectares, le projet d'aménagement des Cinq Chemins consiste en la création de deux accès motorisés : un depuis l'avenue de Magudas, et le second depuis la rue de Venteille, et d'une desserte des parcelles réalisée avec un bouclage interne des voies. L'aménagement de ces voies, intégrant une zone 30 et des dispositifs favorables aux piétons (trottoirs, raccourci, etc.) assurera une circulation apaisée au sein du lotissement.

L'ensemble sera structuré par le paysage avec la conservation de boisements présents sur le site et la plantation d'arbres de 1ère grandeur sur les voies principales et plus petits sur les voies secondaires ainsi qu'autour du bassin, pour une intégration de la zone économique dans son territoire.

Les équipements propres à réaliser sont les suivants :

- Voie A
- Voie B
- Voie C
- Voie D
- Cheminement piéton
- Bassin de rétention



b) Réalisation des travaux de mise en œuvre des mesures compensatoires

Deux zones de compensation ont été identifiées dans le dossier d'étude d'impact et dans le dossier de concession :

- Propriété au nord de Cinq Chemins (propriété privée)
- Site de Meycat (propriété Bordeaux Métropole)

Une zone d'évitement a été identifiée sur le site de Cinq Chemins.

Sur ces zones de compensation, la Fab réalisera les actions d'aménagement qui seront prescrites dans le plan de gestion environnemental et validées par les services de l'Etat. Ces travaux seront a priori de type : clôtures, terrassement pour dépression et mares, plantations, étrépage, etc. (liste non exhaustive).

A noter que l'arrêté N°2018/12/04-114 portant autorisation unique relative à l'aménagement du site des Cinq Chemins délivré le 18 décembre 2018 envisage la possibilité de proposer des sites de compensation alternatifs, si la sécurisation foncière n'est pas assurée dans les 6 mois suivant la délivrance de l'arrêté.

c) Programme des équipements à la charge du concédant

Bordeaux Métropole a prévu la requalification de la rue de Venteille (dont aménagement d'une piste cyclable).

2. Actions menées au 31 décembre 2018

2.1 Procédures administratives

Comme détaillé dans le paragraphe « 1.2 Cadre juridique de l'intervention », l'année 2018 a vu l'aboutissement de l'instruction de l'autorisation environnementale unique déposée par Bordeaux Métropole qui a conduit à l'arrêté N°2018/12/04-114 du 18 décembre 2018 et le dépôt par Bordeaux Métropole de la demande de permis d'aménager le 08/08/2018.

Dans le cadre des procédures environnementales et de l'enquête publique liée, La Fab a accompagné la métropole tout au long de la procédure. Elle a, en particulier, participé auprès de Bordeaux Métropole aux rendez-vous avec le commissaire-enquêteur et a élaboré le mémoire de réponse au commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête. Pour ce faire, au vu des délais très contraints et afin de répondre à l'échéance réglementaire, elle a missionné Une Fabrique de la Ville et le bureau d'études Nymphalis pour l'appuyer dans la récolte d'informations, la mise en cohérence et la rédaction de ce mémoire. La Fab a également contribué aux échanges avec les services de l'Etat ayant conduit à l'arrêté d'autorisation environnementale unique.

Dans le cadre de la procédure d'instruction du permis d'aménager, La Fab a rédigé la réponse à l'avis de la MRAE du 20/08/2018.

Il est à noter qu'au moment de la négociation de la concession d'aménagement, il n'avait pas été imaginé que les procédures administratives seraient aussi complexes et mobilisatrices.

2.2 Etudes

a) Etudes environnementales et élaboration du plan de gestion environnemental

En 2018, La Fab a missionné Nymphalis, bureau d'études en écologie, pour l'accompagner dans les réponses à apporter au commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique, dans ses négociations avec les propriétaires privés pouvant accueillir de la compensation, dans ses discussions avec les services de l'Etat, ainsi que dans la recherche de sites de compensation alternatifs.

b) Mission de coordination des projets immobiliers

Le bureau d'études Artélia et l'architecte Nechtan ont présenté le cahier des prescriptions architecturales et paysagères, techniques et environnementales à la Ville du Haillan et à l'OIM le 09/03/2018, à la DGAC / SNIA le 25/04/2018 et à l'urbaniste-conseil de l'OIM le 29/05/2018.



c) Autres études

Afin d'élaborer le mémoire de réponse au commissaire-enquêteur sur le dossier d'enquête publique (Cf. paragraphe 2.1 Procédures administratives ci-avant), La Fab a missionné Une Fabrique de la Ville afin de réaliser la mise en cohérence des informations et leur synthèse dans le délai très contraint.

2.3 Acquisitions foncières

En 2018, La Fab a rencontré à plusieurs reprises les propriétaires privés chez lesquels la mise en œuvre d'une grande partie de la compensation environnementale était envisagée. Elle a travaillé avec son notaire à la rédaction d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) afin de proposer un cadre à la compensation qui avait été imaginée.

Dans le cadre de la procédure d'expulsion des occupants sans titres du terrain de Bordeaux Métropole, futur site de projet, La Fab a apporté des éléments démontrant l'état d'avancement du projet d'aménagement à la Direction des Affaires Juridiques de Bordeaux Métropole.

La Fab a également rédigé le projet de promesse unilatérale d'achat des terrains de Bordeaux Métropole et la délibération de Bordeaux Métropole correspondant, en lien avec le chargé de projet de l'OIM, la Direction du Foncier de Bordeaux Métropole et les notaires.

Pas d'acquisition de terrain en 2018.

2.4 Réalisation du programme des équipements propres du lotissement sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

a) Missions de maîtrise d'œuvre

La mise au point des Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) pour les mesures environnementales et pour les travaux d'aménagement du lotissement s'est poursuivie en 2018 avec Artélia et Ook.

Le marché pour un coordonnateur SPS a été lancé et attribué en 2018.

b) Travaux

Des premiers travaux de raccordement de réseaux via la rue Venteille ont été réalisés par anticipation par La Fab, pour permettre l'aménagement de la piste cyclable rue Venteille par le Pôle Territorial Ouest de Bordeaux Métropole :

- Raccordement au réseau d'eau potable par Suez
- Raccordement AEP par la SGAC
- Raccordement télécom et Fibre par SPIE

Ces travaux ont été réalisés fin 2018 mais seules les avances ont été facturées en 2018.

2.5 Réalisation du programme des équipements publics hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

Bordeaux Métropole a démarré, fin 2018, l'aménagement de la piste cyclable de la rue de Venteille.

2.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières

Pas de cession de terrains en 2018.

La Fab a travaillé avec un preneur potentiel (CIS Valley) qui s'est finalement porté acquéreur d'un terrain hors de l'opération, et a reçu plusieurs opérateurs potentiellement intéressés pour leur présenter l'opération (Stéris, Intermarché, ...).

2.7 Accompagnement des projets immobiliers

Sans objet en 2018.

2.8 Communication / information

Pas d'action en 2018, en dehors de la participation à la procédure d'enquête publique liée à l'autorisation environnementale comme indiqué au « 2.1 Procédures administratives ».

3. Actions à mener en 2019

Plusieurs actions, initialement envisagées en 2018, seront à mener en 2019 en raison du décalage d'obtention des autorisations environnementales et d'urbanisme. Il s'agit d'études liées à la phase opérationnelle, aux acquisitions foncières, aux travaux... (Cf. détail ci-après).

3.1 Procédures administratives

L'enquête publique pour le permis d'aménager se déroulera du 03 janvier au 04 février 2019. Après rapport du commissaire enquêteur en mars 2019 et délibération de Bordeaux Métropole pour la déclaration de projet en avril 2019, le permis d'aménager pourra être délivré par la ville en avril 2019.

La Fab se chargera de l'affichage sur site du permis d'aménager et de la demande de transfert d'autorisation.

Suite à l'obtention de l'arrêté N°2018/12/04-114 du 18 décembre 2018 et à la remise en question du site de compensation environnementale présenté au nord de Cinq Chemins (refus des propriétaires fonciers de contractualiser l'arrangement négocié), La Fab, en lien avec Bordeaux Métropole, recherchera et proposera des sites de compensation alternatifs répondant aux exigences de l'arrêté. Le bureau d'études Nymphalis sera missionné pour l'accompagner dans la recherche de sites alternatifs et la rédaction d'argumentaires à soumettre aux services de l'Etat. La Caisse des Dépôts Biodiversité sera également sollicitée.

La proposition de cette alternative, pour être conforme à l'arrêté, devra être stabilisée mi-2019. L'administration compétente déterminera « *le caractère notable ou substantiel des éléments apportés en vue d'une procédure administrative adaptée (déclaration, autorisation ou porter-à-connaissance)*. » Un comité de pilotage et de suivi des mesures compensatoires, présidé par le Préfet ou son représentant, sera organisé 3 mois avant le démarrage des travaux (soit mi-2019 a priori).

3.2 Etudes

a) Etudes environnementales et élaboration du plan de gestion environnemental

En 2019, la recherche de sites de compensation alternatifs sera poursuivie. La Fab participera aux échanges avec les services de l'Etat. Une fois les sites de compensation validés, les plans de gestion correspondant seront élaborés. Comme indiqué précédemment, La Fab s'appuiera, pour ces études, sur le bureau d'études Nymphalis et sur la Caisse des Dépôts Biodiversité.

La mission de recherche de sites de compensation alternatifs n'avait pas été prévue dans le traité de concession. La mission d'élaboration du plan de gestion environnemental devrait évoluer par rapport à ce qui avait été intégré dans la concession, puisqu'il s'agissait alors de décliner les préconisations élaborées par SCE dans l'étude d'impact sur les sites initialement envisagés pour réaliser la compensation.

Au démarrage des travaux, Nymphalis sera missionné pour veiller au respect des préconisations environnementales et assurer le transfert des amphibiens hors de la zone de chantier.

b) Plan de gestion pollution

Au démarrage des travaux, le bureau d'études Arcagée sera missionné pour veiller à la mise en œuvre en phase travaux du plan de gestion des terres polluées qu'il a élaboré.

3.3 Acquisitions foncières

Suite à la délibération prise par Bordeaux Métropole pour la cession de ses terrains en septembre 2018, La Fab acquerra le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération et appartenant en totalité à Bordeaux Métropole.

3.4 Réalisation du programme des équipements : maîtrise d'œuvre et travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

Les travaux de raccordement anticipés de la ZAE via la rue Venteille réalisés fin 2018 finiront d'être payés en 2019.

Sous réserve de validation par les services de l'Etat des sites de compensation environnementale alternatifs, les marchés de travaux « mesures environnementales préalables » et « aménagement /viabilisation de la zone d'activités » seront lancés en mai 2019, attribués en suivant, pour un démarrage des travaux au cours du 4^{ème} trimestre 2019.

Le cas échéant, les missions de maîtrise d'œuvre correspondantes (ACT, suivi des travaux...) seront enclenchées.

3.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

Bordeaux Métropole finalisera l'aménagement cyclable de la rue de Venteille.

Après libération du squat, Bordeaux Métropole assurera le nettoyage et la démolition de la plateforme

3.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières

Le processus de commercialisation des terrains viabilisés sera mis au point par La Fab et proposé à Bordeaux Métropole et à la commune en 2019.

Sous réserve de validation des sites de compensation environnementale alternatifs par les services de l'Etat mi-2019, la fin de l'année 2019 devrait voir le démarrage des actions de communication pour la commercialisation des terrains, selon le processus de commercialisation défini.

3.7 Accompagnement des projets immobiliers

Si des prospects sont identifiés ou des consultations préparées fin 2019, la mission « Accompagnement des projets immobiliers » par Nechtan pourra être enclenchée en 2019.

3.8 Communication / information

La Fab accompagnera Bordeaux Métropole dans le cadre de la procédure d'enquête publique liée au permis d'aménager.

La Fab informera les entreprises voisines (Stéris, Ariane Group, ...) du démarrage des travaux.

4. Analyse financière

4.1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2018

Les dépenses pour l'année 2018 correspondent à :

ETUDES GENERALES

- Mission d'appui pour la rédaction du mémoire de réponse au Commissaire Enquêteur

Le poste études représente 5 010 € TTC.

FRAIS d'AMENAGEMENT

- Travaux de raccordement de la future ZAE des Cinq Chemins via la rue Venteille pour les réseaux eaux usées et AEP
- Mission coordinateur CSPS

Le poste frais d'aménagement représente 44 941 € TTC.

HONORAIRES CONCESSION : Rémunération forfaitaire d'un montant de 161 000 € TTC.

FRAIS DIVERS : Correspondant aux frais de gestion bancaires, ils représentent un montant de 95 € TTC.

Ces dépenses s'élèvent à un montant global de 211 047 € TTC.

Il n'y a pas eu de recette sur l'année 2018.

4.2 Prévisions des dépenses et des recettes en 2019

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2019 correspondent à :

ETUDES GENERALES

- Mission coordinateur CSPS : finalisation des PGC et suivi des travaux qui devraient être lancés fin 2019
- Etudes environnementales : recherche de sites de compensation alternatifs et mise au point du plan de gestion des mesures environnementales compensatoires sur les sites validés par les services de l'Etat ; contractualisation avec la CDC Biodiversité le cas échéant
- Diagnostic SSEP (sites, sols et eaux pollués) et plan de gestion pollution : mise en œuvre des plans de gestion en phase travaux / assistance dépollution
- Mission de maîtrise d'œuvre pour l'accompagnement des 1ers projets immobiliers commercialisés

Le poste études représente prévisionnellement 78 390 € TTC.

FONCIER

- Acquisition : totalité des terrains nécessaires à la réalisation des équipements propres du lotissement et des lots cessibles à bâtir, propriété actuelle de Bordeaux Métropole

Renseignements cadastraux		Acquisition Aménageur pour les futurs équipements propres de viabilisation		Acquisition Aménageur ilot opérationnel	
Références cadastrales	Surface (m ²)	Future désignation	Surface équipements propres	Future désignation	Surface
AX0075	7 754	Voie C	386	Lot 2	6 862
		Voie Verte	202	Lot 3	4
AX0093	42 345	Voie A	5 644	Lot 1	21 730
		Voie D	298	Lot 2	3 054
				Lot 3	4 289
AX0133	21 441	B Magudas	1 287	Lot 2	14 307
		Voie C	930	Lot 3	3 755
		Voie D	1 009		
		Voie Verte	156		
AX0151	24 283	Voie B	1 526	Lot 2	6 545
		B Magudas	544	Lot 3	11 345
		Voie C	150	Lot 4	2 696
		Voie D	1 025		
AX0154	43 650	Voie A	3 191	Lot 3	1 419
		Voie B	1 350	Lot 4	25 649
AX0157	5 612			Lot 4	1 560
AX0156	4			Lot 4	4
AX0158	1 136	B Magudas	1 066		
146 225 m²		18 764 m²		103 220 m²	

Source : traité de concession – les surfaces exactes seront établies par un géomètre après bornage en vue de la cession.

- Frais d'acquisition (frais de notaires et d'enregistrement)
- Frais annexes : géomètre (bornage)

Le poste foncier représente prévisionnellement 2 181 285 € TTC.

TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES

- Travaux anticipés de raccordement via la rue de Venteille, liés à l'aménagement de la piste cyclable par Bordeaux Métropole, réalisés fin 2018 et facturation du solde en 2019 (concessionnaires)

- Mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics : phase ACT et suivi de travaux avec un objectif de démarrage des travaux à l'automne 2019
- Travaux pour les mesures environnementales préalables : démarrage des travaux prévu à l'automne 2019
- Travaux d'aménagement du lotissement d'activités : démarrage des travaux prévu à l'automne 2019
- Travaux liés aux compensations environnementales : démarrage envisagé en 2019 (à confirmer en fonction des sites validés par les services de l'Etat)

Le poste travaux représente prévisionnellement 1 490 119 € TTC.

HONORAIRES CONCESSION : Rémunération forfaitaire de 125 000 € TTC.

FRAIS DE COMMUNICATION : sous réserve d'une autorisation de démarrage des travaux par les services de l'Etat pour l'automne 2019, démarrage de la communication autour du projet fin 2019 afin d'amorcer la commercialisation.

Le poste frais de communication représente prévisionnellement 30 000 € TTC.

Ces dépenses s'élèvent prévisionnellement à 3 545 320 € TTC.

Il est à noter que cette estimation de dépenses n'intègre pas les frais supplémentaires qui pourraient être entraînés par la modification des sites de compensation (études, travaux, contractualisation avec la CDC Biodiversité et ingénierie de La Fab).

Les recettes s'élèvent prévisionnellement à 0 € TTC, aucune cession foncière n'étant prévue en 2019.

4.3 Participation du concédant

L'opération prévoit un boni de liquidation qui sera reversé à la liquidation de l'opération.

4.4 Trésorerie et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie

Au 31 décembre 2018, la trésorerie présente un solde positif de 1.039.050 € TTC et au 31 décembre 2019 un solde prévisionnel de 2 943 634 €.

Conformément au recalage des besoins de trésorerie intervenu en 2018, le concédant a versé une avance de 1 200 000 €. Courant 2019, un avenant à la convention d'avance modifiera l'échéancier de mobilisation et de remboursement de l'avance initialement prévue.

Conformément à l'article 15.7 du traité de concession, le concessionnaire pourra effectuer des mouvements de trésorerie entre les différentes opérations concédées par la métropole dans l'intérêt de chaque opération. Ainsi le concessionnaire a perçu en 2018 une avance inter-opérations de 50 156 € (avant la mobilisation de l'avance). Ainsi, à compter de 2019 du fait de la fongibilité des trésoreries, l'excédent de trésorerie à hauteur de 2 943 634 €, couvrira les besoins éventuels de certaines opérations concédées.

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

4.5 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts

Conformément au tableau en annexe 5, il n'y a pas eu d'écart sur le montant des dépenses, ni des recettes en 2018, mais uniquement un réajustement de calendrier.

Le bilan prévisionnel demeure donc à l'équilibre en 2018 et n'a pas d'impact sur le montant de la participation du concédant. **Une vigilance particulière sera à porter lors du prochain CRFA, les points suivants pouvant avoir un impact financier non négligeable :**

- **Accompagnement du dossier d'autorisation environnementale unique en 2018 et 2019.** La complexité d'obtention de l'autorisation environnementale puis le refus des propriétaires privés de contractualiser sur les sites de compensation pressentis ont conduit (ou vont conduire) à redéfinir le contour de missions prévues à la concession (négociation avec les propriétaires fonciers pressentis pour la réalisation de compensation environnementale, élaboration du ou des plan(s) de gestion, modification du contenu des travaux qui en découlent et/ou de leur contractualisation sur les sites de compensation retenus) et à en mener de nouvelles non prévues dans la concession (ingénierie dédiée à la recherche de sites de compensation alternatifs).
- **Lancement des marchés travaux en 2019,** dans un contexte de dynamique de l'agglomération qui conduit souvent à des offres financières relativement élevées de la part des entreprises qui répondent.

Pour l'ensemble de ces missions, La Fab veillera autant que possible à respecter l'enveloppe initialement attribuée (négociations lors de l'attribution des marchés, recherche d'économies...).

Le changement de sites de compensation environnementale, une fois stabilisé, devrait également amener à modifier le périmètre de la concession par voie d'avenant.

Annexes

Annexe 1. Bilan consolidé

Annexe 2a. Bilan prévisionnel actualisé

Annexe 2b. Bilan prévisionnel état d'avancement

Annexe 2c. Bilan prévisionnel actualisé échelonné

Annexe 3. Tableau acquisition cession : *Sans objet en 2018*

Annexe 4a. Programme Global de Construction (PGC) Actualisé

Annexe 4b. PGC Etat d'avancement

Annexe 4c. PGC échelonné dans le temps

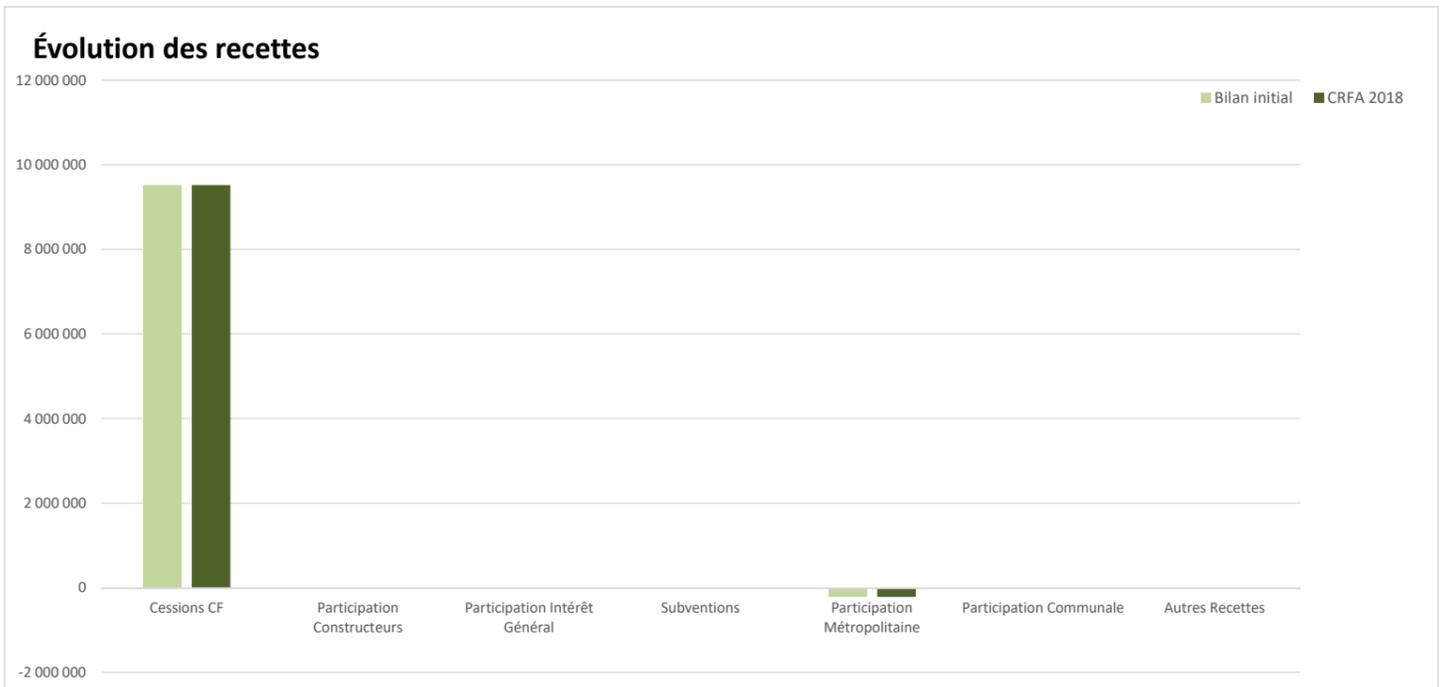
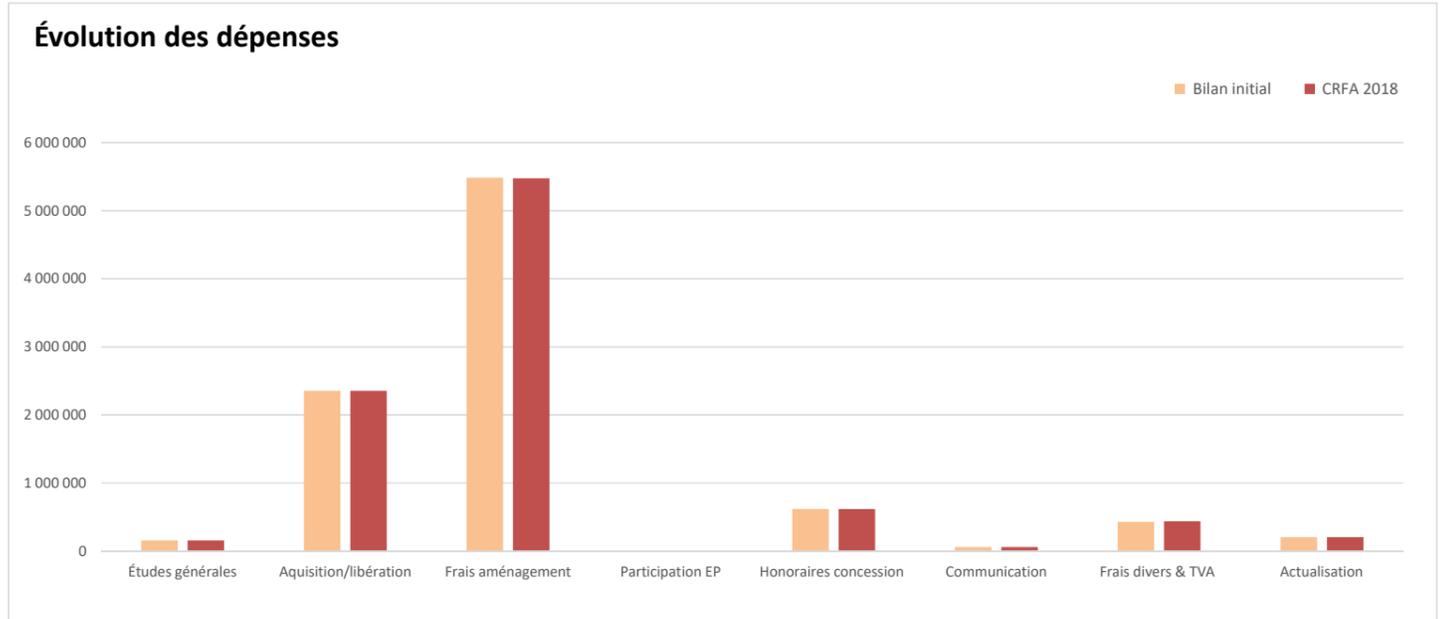
Annexe 5. Bilan comparé avec commentaires

Annexe 6. Suivi factures

Annexe 7. Suivi des heures d'insertion : *Sans objet en 2018*

BILAN AMENAGEUR

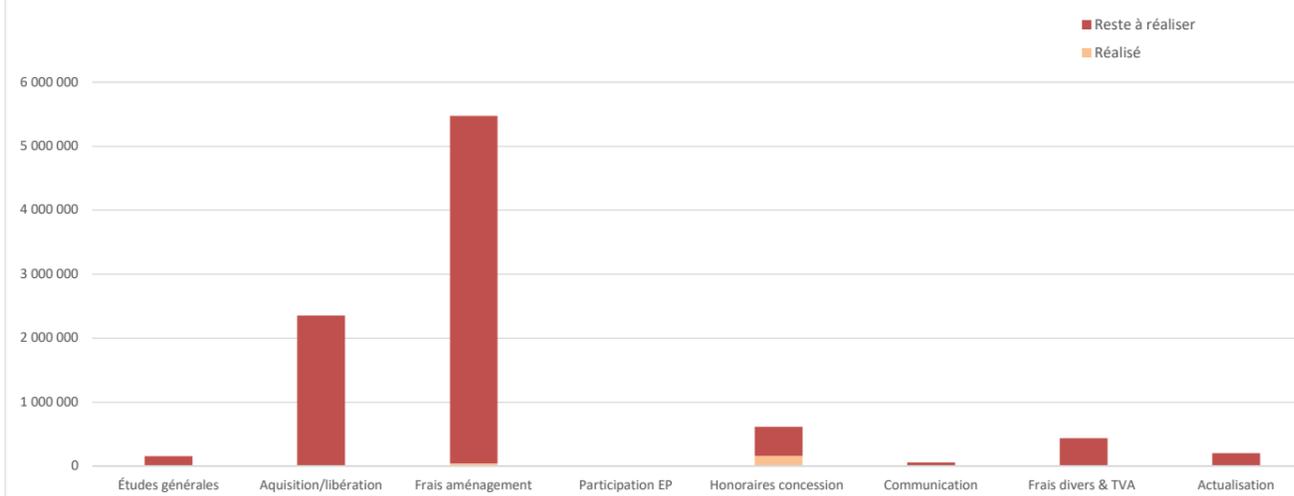
	(1)		(2)		(2-1) % variat°	
	Bilan initial valeur	%	CRFA 2018 valeur	%		
DEPENSES en TTC €						
Études de définition et de suivi de l'opération	156 990	2%	156 990	2%	0%	
Accompagnement projets immobiliers	70 800	1%	70 800	1%	0%	
Autres études	86 190	1%	86 190	1%	0%	
Frais d'acquisition et de libération des sols	2 354 961	25%	2 354 961	25%	0%	
Acquisitions foncières	2 001 249	22%	2 001 249	22%	0%	
- détail acquisitions		0%	0	0%	0%	
* pour les îlots à bâtir	1 672 067	18%	1 672 067	18%	0%	
* pour les équipements publics	329 181	4%	329 181	4%	0%	
Frais (notariés 2,75% et frais de gestion des	353 712	4%	353 712	4%	0%	
Libération des terrains	0	0%	0	0%	0%	
Indemnités évictions	0	0%	0	0%	0%	
Aléas	0	0%	0	0%	0%	
Frais d'aménagement (*)	5 482 074	59%	5 473 228	59%	0%	
Maîtrise d'œuvre (14%)	265 417	3%	265 417	3%	0%	
Travaux et aléas	4 585 707	49%	4 585 707	49%	0%	
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	630 950	7%	622 104	7%	-1%	
Participation aux équipements publics	0	0%	0	0%	0%	
Honoraires concession	616 000	7%	616 000	7%	0%	
	616 000	7%	616 000	7%	0%	
Frais de communication / commercialisation	60 000	1%	60 000	1%	0%	
Frais divers	216 300	2%	216 281	2%	0%	
Frais financiers	0	0%	0	0%	0%	
Frais divers (Assurance, Taxes : RAC, PFAC...)	216 300	2%	216 281	2%	0%	
Actualisation	204 000	2%	204 000	2%	0%	
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation	204 000	2%	204 000	2%	0%	
TVA encaissée (-) / reversée (+)	211 862	2%	220 728	2%	4%	
TOTAL DES DEPENSES	9 302 187	100%	9 302 187	100%	0%	
RECETTES						
	€ TTC		€ TTC			
	Bilan origine	CRFA 2018				
	Prix €/m²	Prix €/m²				
Charges foncières			9 517 171	102%	9 517 171	102%
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	85	85	2 822 104	30%	2 822 104	30%
Activités PME/PMI compte propre + locaux activités 80/20	80	80	2 789 355	30%	2 789 355	30%
Grandes emprises fond de site	70	70	3 905 712	42%	3 905 712	42%
	Bilan origine	CRFA 2018				
	Prix €/m²	Prix €/m²				
Participation constructeurs			0	0%	0	0%
	N/A	N/A		0%		0%
				0%		0%
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)			0	0%	0	0%
				0%		0%
				0%		0%
Subventions			0	0%	0	0%
				0%		0%
Participation métropolitaine au titre de :			-214 984	-2%	-214 984	-2%
Participation équilibre	0	0	0	0%	0	0%
Participation remise d'ouvrages	0	0	0	0%	0	0%
Participation complément prix	0	0	0	0%	0	0%
Boni de liquidation	-214 984	-214 984	-214 984	-2%	-214 984	-2%
Participation communale			0	0%	0	0%
Participation remise d'ouvrages	0	0	0	0%	0	0%
Autres recettes			0	0%	0	0%
Produits divers	0	0	0	0%	0	0%
Produits financiers	0	0	0	0%	0	0%
				0%		0%
				0%		0%
				0%		0%
TOTAL DES RECETTES	9 302 187	9 302 187	9 302 187	100%	9 302 187	100%



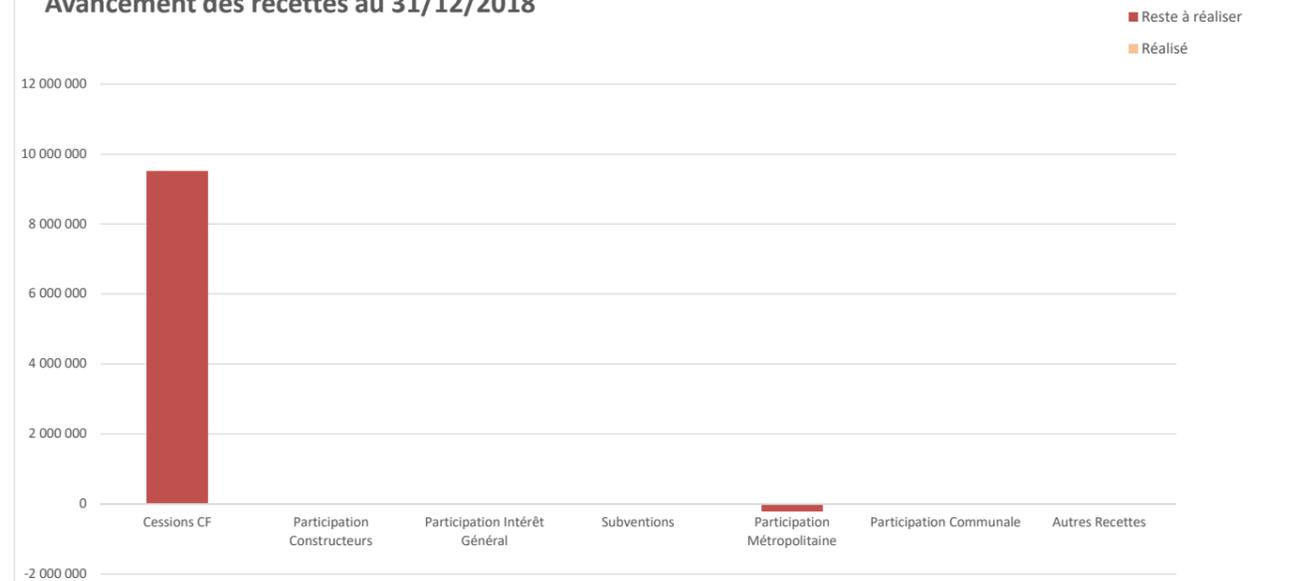
BILAN AMENAGEUR

DEPENSES en TTC €	CRFA 2018		Etat d'avancement			
	valeur	%	Réalisé valeur	%	Reste à réaliser valeur	%
Études de définition et de suivi de l'opération	156 990	2%	5 010	3%	151 980	97%
Accompagnement projets immobiliers	70 800	1%	0	0%	70 800	100%
Autres études	86 190	1%	5 010	6%	81 180	94%
Frais d'acquisition et de libération des sols	2 354 961	25%	0	0%	2 354 961	100%
Acquisitions foncières	2 001 249	22%	0	0%	2 001 249	100%
- détail acquisitions	0	0%	0	0%	0	0%
* pour les îlots à bâtir	1 672 067	18%	0	0%	1 672 067	100%
* pour les équipements publics	329 181	4%	0	0%	329 181	100%
Frais (notariés 2,75% et frais de gestion des terrains)	353 712	4%	0	0%	353 712	100%
Libération des terrains	0	0%	0	0%	0	0%
Indemnités évictions	0	0%	0	0%	0	0%
Aléas	0	0%	0	0%	0	0%
Frais d'aménagement (*)	5 473 228	59%	44 941	1%	5 428 286	99%
Maîtrise d'œuvre (14%)	265 417	3%	708	0%	264 709	100%
Travaux et aléas	4 585 707	49%	0	0%	4 585 707	100%
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	622 104	7%	44 233	7%	577 870	93%
Participation aux équipements publics	0	0%	0	0%	0	0%
Honoraires concession	616 000	7%	161 000	26%	455 000	74%
	616 000	7%	161 000	26%	455 000	74%
Frais de communication / commercialisation	60 000	1%	0	0%	60 000	100%
Frais divers	216 281	2%	95	0%	216 186	100%
Frais financiers	0	0%	0	0%	0	0%
Frais divers (Assurance, Taxes : RAC, PFAC...)	216 281	2%	95	0%	216 186	100%
Actualisation	204 000	2%	0	0%	204 000	100%
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne)	204 000	2%	0	0%	204 000	100%
TVA encaissée (-) / reversée (+)	220 728	2%	0	0%	220 728	100%
TOTAL DES DEPENSES	9 302 187	100%	211 047	2%	9 091 141	98%
RÉCETTES						
	Bilan origine	CRFA 2018				
	Prix €/m²	Prix €/m²				
Charges foncières			9 517 171	102%	0	0%
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	85	85	2 822 104	30%	0	0%
Activités PME/PMI compte propre + locaux activités 80/20	80	80	2 789 355	30%	0	0%
Grandes emprises fond de site	70	70	3 905 712	42%	0	0%
	Bilan origine	CRFA 2018				
	Prix €/m²	Prix €/m²				
Participation constructeurs			0	0%	0	0%
	N/A	N/A	0	0%	0	0%
			0	0%	0	0%
			0	0%	0	0%
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)			0	0%	0	0%
			0	0%	0	0%
			0	0%	0	0%
Subventions			0	0%	0	0%
			0	0%	0	0%
Participation métropolitaine au titre de :	-214 984	-2%	0	0%	-214 984	100%
Participation équilibre	0	0%	0	0%	0	0%
Participation remise d'ouvrages	0	0%	0	0%	0	0%
Participation complément prix	0	0%	0	0%	0	0%
Boni de liquidation	-214 984	-2%	0	0%	-214 984	100%
Participation communale	0	0%	0	0%	0	0%
Participation remise d'ouvrages	0	0%	0	0%	0	0%
Autres recettes	0	0%	0	100%	0	0%
Produits divers	0	0%	0	0%	0	0%
Produits financiers	0	0%	0	100%	0	0%
			0	0%	0	0%
			0	0%	0	0%
			0	0%	0	0%
TOTAL DES RECETTES	9 302 187	100%	0	0%	9 302 187	100%

Avancement des dépenses au 31/12/2018



Avancement des recettes au 31/12/2018



	2 018		2 019		2 020		2 021		2 022		2 023		Total	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%
DEPENSES														
Études de définition et de suivi de l'opération	5 010	3%	78 390	50%	44 623	28%	16 583	11%	7 383	5%	5 000	3%	156 990	100%
Accompagnement projets immobiliers	0	0%	25 000	35%	20 000	28%	15 000	21%	5 800	8%	5 000	7%	70 800	100%
Autres études	5 010	6%	53 390	62%	24 623	29%	1 583	2%	1 583	2%	0	0%	86 190	100%
Frais d'acquisition et de libération des sols	0	0%	2 181 285	93%	43 294	2%	43 294	2%	43 294	2%	43 794	2%	2 354 961	100%
Acquisitions foncières	0	0%	2 001 249	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2 001 249	100%
- détail acquisitions	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
* pour les îlots à bâtir	0	0%	1 672 067	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 672 067	100%
* pour les équipements publics	0	0%	329 181	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	329 181	100%
Frais (notariés 2,75% et frais de gestion des terrains)	0	0%	180 036	51%	43 294	12%	43 294	12%	43 294	12%	43 794	12%	353 712	100%
Libération des terrains	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Indemnités évictions	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Aléas	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Frais d'aménagement	44 941	1%	1 490 119	27%	3 938 167	72%	0	0%	0	0%	0	0%	5 473 228	100%
Maîtrise d'œuvre (14%)	708	0%	138 236	52%	126 473	48%	0	0%	0	0%	0	0%	265 417	100%
Travaux et aléas	0	0%	774 013	17%	3 811 694	83%	0	0%	0	0%	0	0%	4 585 707	100%
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	44 233	7%	577 870	93%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	622 104	100%
Participation aux équipements publics	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Honoraires concession	161 000	26%	125 000	20%	100 000	16%	80 000	13%	80 000	13%	70 000	11%	616 000	100%
Rémunération	161 000	26%	125 000	20%	100 000	16%	80 000	13%	80 000	13%	70 000	11%	616 000	100%
Frais de communication	0	0%	30 000	50%	24 000	40%	3 000	5%	3 000	5%	0	0%	60 000	100%
Frais divers	95	0%	189 300	88%	6 750	3%	6 750	3%	6 750	3%	6 636	3%	216 281	100%
Frais financiers	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	95	0%	189 300	88%	6 750	3%	6 750	3%	6 750	3%	6 636	3%	216 281	100%
Actualisation	0	0%	91 268	45%	110 187	54%	1 092	1%	880	0%	573	0%	204 000	100%
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
TVA encaissée (-) / reversée (+)	0	0%	-640 042	-290%	-377 181	-171%	305 536	138%	307 104	139%	625 311	283%	220 728	100%
TOTAL DES DEPENSES	211 047	2%	3 545 320	38%	3 889 840	42%	456 255	5%	448 412	5%	751 314	8%	9 302 187	100%
RECETTES														
Cession Charges foncières	0	0%	0	0%	1 903 434	20%	1 903 434	20%	1 903 434	20%	3 806 868	40%	9 517 171	100%
0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	0	0%	0	0%	564 421	20%	564 421	20%	564 421	20%	1 128 842	40%	2 822 104	100%
Activités PME/PMI + locaux activités 80/20	0	0%	0	0%	557 871	20%	557 871	20%	557 871	20%	1 115 742	40%	2 789 355	100%
Grandes emprises fond de site	0	0%	0	0%	781 142	20%	781 142	20%	781 142	20%	1 562 285	40%	3 905 712	100%
Participations constructeurs	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
0	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Participation métropolitaine	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	-214 984	100%	-214 984	100%
Participation équilibre	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Participation remise d'ouvrages	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Participation complément prix	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Boni de liquidation	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	-214 984	100%	-214 984	100%
Participation communale	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Autres recettes	0	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
Produits divers	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Produits financiers	0	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	100%
TOTAL RECETTES	0	0%	0	0%	1 903 434	20%	1 903 434	20%	1 903 434	20%	3 591 885	39%	9 302 187	100%
RECETTES - DÉPENSES	-211 046		-3 545 320		-1 986 406		1 447 179		1 455 022		2 840 571		0	
Balance cumulée	-211 046		-3 756 366		-5 742 772		-4 295 593		-2 840 571		0		-16 846 348	
Avance Collectivités ou emprunts	1 200 000		0		5 500 000		0		0		0		6 700 000	
Remboursement Avance ou Emprunts	0		0		0		0		0		6 700 000		6 700 000	
Avance Inter OP	50 156		-50 156		0		0		0		0		0	
TRESORERIE	1 039 110		-2 556 366		957 228		2 404 407		3 859 429		0		0	

Annexe 3. Tableau acquisition cession

Sans objet en 2018

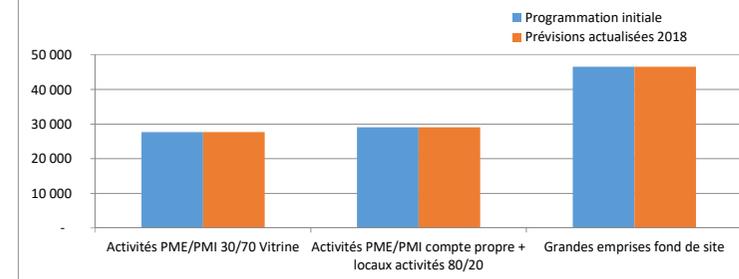
Description du programme de construction (en m² de terrain à bâtir commercialisé et %)

Nature du programme	Programmation initiale		Prévisions actualisées 2018		Variation %
	m ² terrain à bâtir (source : traité de concession)	%	m ² terrain à bâtir	%	
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	27 668	27%	27 668	27%	0%
Activités PME/PMI compte propre	29 056	28%	29 056	28%	0%
Grandes emprises fond de site	46 497	45%	46 497	45%	0%
Sous total lots cessibles	103 221	100%	103 221	100%	0%

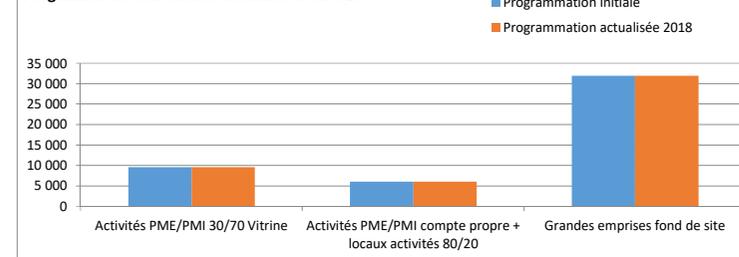
Description du programme de construction (en m² SDP et %)

Nature du programme	Programmation initiale (source : permis d'aménager)		Programmation actualisée 2018		Variation%
		%		%	
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	9 630	20%	9 630	20%	0%
Activités PME/PMI compte propre	6 080	13%	6 080	13%	0%
Grandes emprises fond de site	31 955	67%	31 955	67%	0%
Sous total surfaces à construire	50000 max	100%	50000 max		

Programme de construction actualisé en m² de terrain à bâtir



Programme de construction actualisé en m² SDP



Etat d'avancement du programme de construction en m² de terrain à bâtir commercialisé et %*

Nature du programme	Programme (source : traité de concession)		Etat d'avancement			
	m ² terrain à céder	%	Réalisé à fin 2018		Reste à réaliser	
			m ² terrain à céder	%	m ² terrain à céder	%
Activités PME/PMI 30/70						
Vitrine	27668	27%	0	0%	27668	100%
Activités PME/PMI compte propre + locaux activités 80/20	29056	28%	0	0%	29056	100%
Grandes emprises fond de site	46497	45%	0	0%	46497	100%
Total lots cessibles	103 221		0	0%	103 221	100%

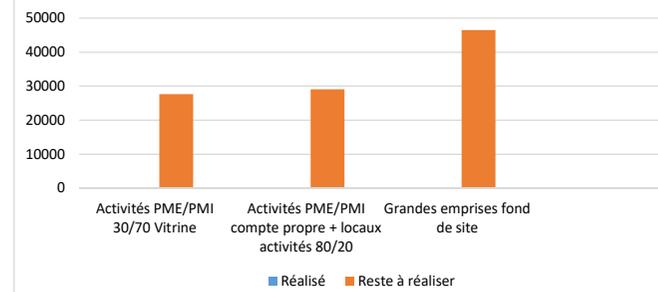
* Cession des m² de terrain

Etat d'avancement du programme de construction en m² SDP et %*

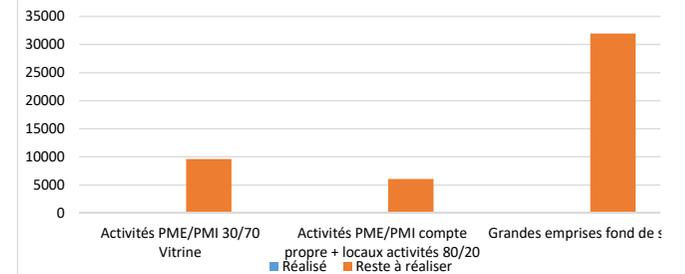
Nature du programme	Programmation initiale (source : permis d'aménager)	Etat d'avancement			
		Réalisé à fin 2018		Reste à réaliser	
		m ² SP	%	m ² SP	%
Activités PME/PMI 30/70					
Vitrine	9 630	0	0%	9 630	100%
Activités PME/PMI compte propre + locaux activités 80/20	6080	0	0%	253	100%
Grandes emprises fond de site	31 955	0	0%	268	100%
Total lots cessibles	50000 max	0	0%	50000 max	100%

* m² SDP correspondant à la cession des m² de terrain

Etat d'avancement du programme de construction en m² de terrain cédés



Etat d'avancement du programme de construction en m² SDP





Le Haillan - Cinq Chemins - CRFA 2018

Annexe 4 C Programme de construction échelonné dans le temps

Echelonnement prévisionnel du PGC en m² de terrain à bâtir commercialisé *

Nature du programme	Programmation initiale	Programmation actualisée 2018						
			2018	2019	2020	2021	2022	2023
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	27 668	27 668						
Activités PME/PMI compte propre + locaux activités 80/20	29 056	29 056	0%	0%	20%	20%	20%	40%
Grandes emprises fond de site	46 497	46 497						
Total	103 221	103 221	0%	0%	20%	20%	20%	40%

* cession des m² de terrain

Echelonnement prévisionnel du PGC en m² SDP *

Nature du programme	Programmation initiale	Programmation actualisée 2018						
			2018	2019	2020	2021	2022	2023
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	9 630	9630						
Activités PME/PMI compte propre + locaux activités 80/20	6 080	6080	0%	0%	20%	20%	20%	40%
Grandes emprises fond de site	31955	31955						
Sous total logements	50000 max	50000 max	0%	0%	20%	20%	20%	40%

BILAN AMENAGEUR

DEPENSES	Bilan origine			Bilan actualisé 2018			Écart HT	Commentaires
	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC		
Études de définition et de suivi de l'opération	130 825	26 165	156 990	130 825	26 165	156 990		
Accompagnement projets immobiliers	59 000	11 800	70 800	59 000	11 800	70 800		
Autres études	71 825	14 365	86 190	71 825	14 365	86 190		
Frais d'acquisition et de libération des sols	1 970 472	384 489	2 354 961	1 970 472	384 489	2 354 961		
Acquisitions foncières	1 667 707	333 541	2 001 249	1 667 707	333 541	2 001 249		
- détail acquisitions								
* pour les îlots à bâtir	1 393 389	278 678	1 672 067	1 393 389	278 678	1 672 067		
* pour les équipements publics	274 318	54 864	329 181	274 318	54 864	329 181		
Frais (notariés 2,75% et frais de gestion des terrains)	302 765	50 947	353 712	302 765	50 947	353 712		
Libération des terrains								
Indemnités évictions								
Aléas								
Frais d'aménagement (*)	4 568 395	913 679	5 482 074	4 568 395	904 832	5 473 228		
Maîtrise d'œuvre (14%)	221 181	44 236	265 417	221 181	44 236	265 417		
Travaux et aléas	3 821 423	764 285	4 585 707	3 821 423	764 285	4 585 707		
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	525 792	105 158	630 950	525 792	96 312	622 104		
Participation aux équipements publics								
Honoraires concession	616 000		616 000	616 000		616 000		
	616 000		616 000	616 000		616 000		
Frais de communication / commercialisation	50 000	10 000	60 000	50 000	10 000	60 000		
Frais divers	210 300	6 000	216 300	210 300	5 981	216 281	0	
Frais financiers							0	
Frais divers (Assurance, Taxes : RAC, PFAC...)	210 300	6 000	216 300	210 300	5 981	216 281	0	
Actualisation	170 000	34 000	204 000	170 000	34 000	204 000		
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi	170 000	34 000	204 000	170 000	34 000	204 000		
TVA encaissée (-) / reversée (+)		211 862	211 862		220 728	220 728		
TOTAL DES DEPENSES	7 715 992	1 586 195	9 302 187	7 715 992	1 586 195	9 302 187	0	
RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC		
Charges foncières								
	Bilan origine	CRFA 2018						
	Prix €/m²	Prix €/m²						
Activités PME/PMI 30/70 Vitrine	85	85	2 351 754	470 351	2 822 104	2 822 104		
Activités PME/PMI compte propre + locaux activités 80/20	80	80	2 324 462	464 892	2 789 355	2 789 355		
Grandes emprises fond de site	70	70	3 254 760	650 952	3 905 712	3 905 712		
Participation constructeurs								
	Bilan origine	CRFA 2018						
	Prix €/m²	Prix €/m²						
	N/A	N/A						
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)								
Subventions								
Participation métropolitaine au titre de :	-214 984		-214 984	-214 984		-214 984		
Participation équilibre								
Participation remise d'ouvrages								
Participation complément prix								
Boni de liquidation	-214 984		-214 984	-214 984		-214 984		
Participation communale								
Participation remise d'ouvrages								
Autres recettes				0		0	0	
Produits divers								
Produits financiers				0		0	0	
TOTAL DES RECETTES	7 715 992	1 586 195	9 302 187	7 715 992	1 586 195	9 302 187	0	

Equilibre

C0005 Haillan (Le) - Cinq Chemins - Liste des dépenses réglées à fin 2018

	Réglé cum TTC	Réglé TTC	Réglé TTC Cumulé
Intitulé	A fin 2017	A fin 2018	A fin 2018
1 DEPENSES		211 046,51	211 046,51
A ETUDES GENERALES		5 010,00	5 010,00
A110 Etude et expertise juridique		5 010,00	5 010,00
<i>18-02192 Appui rédaction mémoire réponse commissaire enquêteur - FABRIQUE DE LA VILLE</i>		<i>5 010,00</i>	<i>5 010,00</i>
28/09/2018 NH 007LAFAB/18		5 010,00	5 010,00
D TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES		44 941,44	44 941,44
D302 Coordonateur SPS		708,00	708,00
<i>18-02253 AMO Conception - FORSECO</i>		<i>708,00</i>	<i>708,00</i>
16/07/2018 FA 18 154		708,00	708,00
D305 Autres honoraires techniques		44 233,44	44 233,44
<i>18-02243 Branchement eaux usées - SGAC</i>		<i>12 288,59</i>	<i>12 288,59</i>
03/09/2018 Avance sur tvx		12 288,59	12 288,59
<i>18-02289 Raccordement AEP - LYONNAISE DES EAUX (SUEZ)</i>		<i>31 944,85</i>	<i>31 944,85</i>
25/09/2018 Avance sur tvx		20 630,25	20 630,25
25/09/2018 Avance sur tvx		11 314,60	11 314,60
G REMUNERATION DE L'AMENAGEUR		161 000,00	161 000,00
G101 Rémunération		161 000,00	161 000,00
<i>18-02364 Rémunération aménageur 2018 - FAB</i>		<i>161 000,00</i>	<i>161 000,00</i>
30/09/2018 ND 2018-09		120 750,00	120 750,00
31/12/2018 ND 2018-15		40 250,00	40 250,00
H FRAIS DIVERS		95,07	95,07
H105 Divers (repro,AAPC,affichage...)		95,07	95,07
<i>18-02062 Frais gestion bancaire 2018 - CAISSE D'EPARGNE</i>		<i>95,07</i>	<i>95,07</i>
02/10/2018 COMM° GEST° 3TR18		56,84	56,84
23/10/2018 COMM° MVT		38,23	38,23
2 RECETTES		0,02	0,02
X PRODUITS DIVERS		0,02	0,02
X201 Produits financiers		0,02	0,02
<i>18-02336 Rémunération compte courant 2018 - CAISSE D'EPARGNE</i>		<i>0,02</i>	<i>0,02</i>
29/10/2018 REM° CPTÉ COURANT 3TR18		0,02	0,02
3 AMORTISSEMENT		1 343,68	1 343,68
O REMBOURSEMT AVANCES INTERNE		1 343,68	1 343,68
O200 Remboursement avances internes		1 343,68	1 343,68
<i>18-02317 AVANCES PAR C0001 - REGLEMENTS POUR C0009 - FAB</i>		<i>1 343,68</i>	<i>1 343,68</i>
29/10/2018 AVANCE C0005/C0009		1 343,68	1 343,68
4 MOBILISATION		1 251 500,00	1 251 500,00
M AVANCES		1 200 000,00	1 200 000,00
M100 Avances collectivités		1 200 000,00	1 200 000,00
<i>18-02224 Avance de trésorerie AC 1 - BORDEAUX METROPOLE</i>		<i>1 200 000,00</i>	<i>1 200 000,00</i>
01/08/2018 AVCE DE TRESORERIE DDE DE VERSEMENT N°1		1 200 000,00	1 200 000,00
O AVANCES INTERNE		51 500,00	51 500,00
O100 Avances interne		51 500,00	51 500,00
<i>18-02317 AVANCES PAR C0001 - REGLEMENTS POUR C0009 - FAB</i>		<i>51 500,00</i>	<i>51 500,00</i>
28/09/2018 AVANCE C0001/C0005		1 500,00	1 500,00
02/10/2018 AVANCE C0001/C0005		50 000,00	50 000,00
SOLDE		1 039 109,83	1 039 109,83

Annexe 7. Suivi des heures d'insertion

Sans objet en 2018

Le Haillan 5 Chemins

Avenant n°1 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'aménagement de l'opération Le Haillan 5 Chemins

Entre :

Bordeaux Métropole,
représentée par son Président, Monsieur Patrick Bobet, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° du , domiciliée à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex, d'une part,

et

d'autre part,
La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) représentée par son Directeur Général délégué M Jérôme Goze autorisé par le Conseil d'Administration en date du 13 juin 2019 et désignée ci-après la société,

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

Bordeaux Métropole a décidé, par délibération en date du 22 décembre 2017, de concéder à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole la réalisation de l'opération d'aménagement Le Haillan 5 Chemins, en application des dispositions des articles L. 300-4, L. 300-5 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants et de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 1

Pour permettre la gestion des trésoreries fusionnées sur un compte bancaire unique, il est nécessaire d'amender l'article 15.7 du traité de concession.

CECI ETANT EXPOSE,

Les parties conviennent de la modification de la rédaction de l'article 15.7 du traité de concession :

« Le concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires entre les différentes opérations du concessionnaire, ou à titre onéreux avec les comptes propres du concessionnaire ou avec un établissement financier. Les avances inter-opérations ne seront pas rémunérées.

Le concessionnaire impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts ou des emprunts.

Dans le cas de la mise en place d'un compte bancaire dédié à l'opération, le concessionnaire impute les commissions de mouvement et les frais de gestion de compte au taux et montant réels pratiqués par l'établissement bancaire et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

Dans le cas de la mise en place d'un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations, le concessionnaire impute à l'opération :

- les commissions de mouvement et les frais de gestion de compte au prorata des seuls mouvements débiteurs de l'opération,
- les intérêts créditeurs au prorata du montant de la trésorerie de l'opération lorsqu'elle présente

un solde excédentaire.

Si le concessionnaire utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à imputer une rémunération au taux de $t4m + 3$ »

Les autres clauses du Traité de Concession restent inchangées.

Pour le concessionnaire
Jérôme Goze

Pour le concédant
Patrick Bobet

Opération d'aménagement Le Haillan 5 chemins

AVENANT 1 A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE ENTRE BORDEAUX METROPOLE ET LA SPL LA FAB

Entre :

Bordeaux Métropole,
représentée par son Président, M Patrick Bobet, dûment habilité aux fins des présentes en vertu
d'une délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°..... du,
domiciliée à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex,

d' une part,

et

d' autre part,
La Fabrique de Bordeaux Métropole représentée par son Directeur Général délégué M Jérôme
Goze autorisé par le Conseil d'Administration en date du 13 juin 2019 et désignée ci-après la
société,

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

Bordeaux Métropole, a approuvé :

La désignation de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole en qualité de Concessionnaire
d'aménagement afin de lui concéder la réalisation de l'opération d'aménagement Le Haillan 5
Chemins dans le cadre d'une concession d'aménagement, conformément à la délibération n°
2017-768 du 22 décembre 2017, en application des dispositions des articles L. 300-4, L. 300-5 et
L.300-5-2 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants et de l'article L1531-1 du
code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article 15.5 du traité de concession, « lorsque les prévisions budgétaires
actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra
solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable,
dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales. »
L'opération d'aménagement Le Haillan 5 Chemins bénéficie d'une avance de trésorerie d'un
montant de 6 700 000 €.

Conformément à l'article 15.7 du traité de concession, le concessionnaire pourra effectuer des
mouvements de trésorerie entre les différentes opérations concédées par la métropole dans
l'intérêt de chaque opération. La trésorerie positive de l'opération d'aménagement Le Haillan 5
Chemins telle que prévue dans le Compte Rendu Financier et d'Activité 2018, pourra ainsi être
utilisée au profit d'autres opérations.

CECI ETANT EXPOSE,

Les parties conviennent ce qui suit,

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de définir les nouvelles modalités de versement et de
remboursement de l'avance de trésorerie consentie au profit de l'opération d'aménagement « Le

Haillan 5 Chemins ».

ARTICLE 2 - MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Le montant de l'avance reste inchangé soit un montant de 6 700 000 € à verser selon les modalités suivantes.

ARTICLE 3 - MODALITES DE VERSEMENT DE L'AVANCE

L'avance sera versée selon l'échéancier suivant :

- 1 200 000 € (versé en 2018),
- 5 500 000 € en 2020.

Les versements de l'avance interviendront dans un délai de 30 jours après réception de la demande par Bordeaux Métropole.

ARTICLE 4 - REMBOURSEMENT DE L'AVANCE

A/Clause générale

L'avance de trésorerie fera l'objet d'un remboursement selon l'échéancier suivant et au plus tard au terme de la durée de la convention :

- 6 700 000 € en 2023.

Toutes les clauses et conditions de la convention initiale demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant n° 1, lesquelles prévalent en cas de contestation.

A Bordeaux le

Pour la Fabrique de Bordeaux Métropole
Jérôme Goze
Directeur Général Délégué

Pour Bordeaux Métropole
Patrick Bobet
Président