

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 novembre 2021	N° 2021-607

Convocation du 18 novembre 2021

Aujourd'hui jeudi 25 novembre 2021 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY
Mme Stephanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie JUQUIN
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Pascale BRU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 14h30 à 15h20 et à partir de 17h10 le 26 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h45 le 25 novembre et à partir de 16h36 le 26 novembre
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Jean-François EGRON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 14h30 le 26 novembre
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h24 le 25 novembre
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 17h06 le 26 novembre
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE à partir de 18h19 le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 17h le 26 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Brigitte TERRAZA le 25 novembre
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30 le 26 novembre
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 18h19 le 25 novembre

Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h06 le 26 novembre

M. Nordine GUENDEZ à M. Myriam BRET le 26 novembre
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h32 le 25 novembre et le 26 novembre
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre et à partir de 16h45 le 26 novembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 26 novembre
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h20 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à Mme Eva MILLIER de 10h43 à 14h30 le 26 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h50 le 26 novembre
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 17h20 le 26 novembre
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE le 25 novembre
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre
M. Didier CUGY à M. Olivier CAZAUX à partir de 12h24 le 26 novembre
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 10h20 à 12h32 le 26 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Alain CAZABONNE à partir de 18h11 le 25 novembre

Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 26 novembre
Mme Fabienne DUMAS à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 15h55 le 26 novembre
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 14h30 le 26 novembre

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h15 le 25 novembre
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h08 le 25 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX le 26 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Nadia SAADI le 25 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 17h50 le 25 novembre
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI à partir de 17h50 le 25 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h le 26 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 18h25 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET à partir de 18h15 le 25 novembre
M. Jacques MANGON à M. Thierry MILLET à partir de 18h40 le 25 novembre et le 26 novembre
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h50 le 26 novembre
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h40 le 26 novembre
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 18h40 le 25 novembre
M. Michel POIGNONEC à M. Fabrice MORETTI à partir de 13h17 le 26 novembre
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h17 le 26 novembre
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 12h26 le 26 novembre
Mme Marie RECALDE à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30 le 26 novembre
Mme Nadia SAADI à Mme Harmonie LECERF à partir de 17h le 26 novembre
Mme Béatrice SABOURET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h30 le 26 novembre
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h30 le 26 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre
M. Thierry TRIJOULET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 15h30 le 26 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON jusqu'à 18h40 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h40 le 25 novembre et à partir de 12h02 le 26 novembre

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Absent en application de l'article 7 du règlement intérieur : M. Marc MORISSET le vendredi 26 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 25 novembre 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de la DG Valorisation du territoire	N° 2021-607

**SAINT MEDARD EN JALLES - Zone d'aménagement économique « Galaxie 4 » -
Compte rendu financier et d'activités (CRFA) 2020 - Approbation**

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre n°2007/0451 du 22 juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement sont ici présentées :

- I- Le bilan de la Zone d'aménagement économique, composé du bilan aménageur objet du Compte rendu financier et d'activités au concédant (CRFA 2020), transmis par la SPL (Société publique locale) La Fabrique de Bordeaux Métropole
- II- Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la ville de Saint Médard en Jalles
- I- **Le bilan de la zone d'aménagement économique « Galaxie 4 » à Saint Médard en Jalles**

Par délibération n° 2018/198 du 27 avril 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le traité de concession de la zone d'aménagement économique dite « Galaxie 4 » située à Saint Médard en Jalles, en confiant son aménagement à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole. Par cette même délibération, le Conseil de Bordeaux Métropole a également approuvé la convention d'avance de trésorerie passée avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole.

D'une superficie de 6 hectares, le site de projet « Galaxie 4 » se situe au nord du périmètre de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Aéroparc, sur la commune de Saint Médard en Jalles. Galaxie 4 est ainsi situé au sud de l'avenue de Capeyron dans la continuité du parc d'activités Galaxie et desservi par l'avenue de Mazeau. 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 notamment au sein de l'OIM Bordeaux Aéroparc, et dans l'optique de pallier le manque de fonciers à vocation économique aménagés et disponibles sur ce territoire, Bordeaux Métropole souhaite développer une offre foncière et immobilière nouvelle à destination des entreprises et des filières de ce territoire. Les parcelles cessibles produites seront ouvertes, selon une répartition par tiers des lots disponibles, aux entreprises de la filière Aéronautique spatial défense (ASD), aux entreprises à haute valeur ajoutée et aux entreprises déjà présentes sur le territoire de l'OIM. Les typologies d'offre foncière développées sont ainsi variées afin de répondre aux besoins des entreprises visées.

L'opération est réalisée au sein d'un lotissement d'activités qui a fait l'objet d'un permis d'aménager déposé par la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le cadre de ses missions d'aménageur et obtenu le 18 février 2019.

Les principaux objectifs urbains de cette opération sont :

- concevoir un aménagement flexible, adapté et adaptable aux besoins des entreprises qui s'installeront sur la zone d'activité
- Répondre aux besoins de création de locaux d'activités durables et de qualité
- Maîtriser le coût global de l'aménagement des espaces publics
- Veiller à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère du projet en cohérence avec son milieu environnemental

- Prendre en compte les enjeux environnementaux propres au site par la mise en œuvre de la démarche Eviter réduire compenser « ERC »

Les objectifs définis consistent au développement d'un programme qui prévoit la cession de terrains

aménagés à vocation économique d'une surface d'environ 30500 m² permettant la construction d'environ 13000 m² de surface de plancher de locaux d'activités.

L'aménagement des équipements propres du site de Galaxie 4 comprend la réalisation de l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres, de zones écologiques 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, tels qu'ils sont prévus au permis d'aménager, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

I-1. L'activité 2020 pour la zone d'aménagement économique « Galaxie 4 »

Sur le volet administratif et environnemental, dans le cadre du dossier de déclaration loi sur l'eau, afin d'officialiser les échanges réalisés avec la DDTM pour mettre à profit les surfaces compensées supplémentaires possibles sur le site de Mauvesin au bénéfice du projet de l'opération 5 chemins réalisé également par la Fabrique de Bordeaux Métropole, cette dernière a élaboré au premier semestre 2020 un rapport à connaissance transmis à la Préfecture. Par courrier en date du 18 juin 2020, la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer) a confirmé son accord pour la mise en œuvre des travaux de compensation et la prise en compte des compensations sur le site de Mauvesin au profit des projets de Galaxie 4 et de 5 chemins.

En application des prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 63/2019 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats, la Fabrique de Bordeaux Métropole a organisé le 17 décembre 2020 le second comité de suivi environnemental sur le site de projet auquel elle a convié les services de l'Etat ainsi que leurs conseils. Le compte rendu de ce comité de suivi a été transmis aux services de l'Etat et à leurs conseils en complément des envois réguliers.

En 2020, La Fabrique de Bordeaux Métropole a piloté les différentes missions de la maîtrise d'œuvre environnementale confiées au bureau d'études ETEN désigné en 2019. Ces missions ont comporté :

- Le contrôle du respect des prescriptions issues des autorisations administratives environnementales sur le site de projet de Galaxie 4, notamment pour la préservation des zones évitées
- La réalisation du dossier de consultation et de passation des contrats de travaux des entreprises pour les travaux de génie écologique sur le site de compensation de Mauvesin
- Le suivi des travaux compensatoires et le contrôle de leur conformité au plan de gestion validé par l'Etat
- Le suivi administratif et l'élaboration de comptes rendus réguliers aux services de l'Etat et à leurs conseils
- La mise au point du rapport à connaissance pour le site de Mauvesin

Conformément au programme défini par l'arrêté préfectoral n°63/2019 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats, l'aménageur a conduit à l'automne 2020 les travaux de compensation sur le site de Mauvesin, assisté par sa maîtrise d'œuvre environnementale. Les travaux se sont terminés en fin d'année 2020, et leur bonne mise en œuvre a été validée lors du comité de suivi environnemental du 17 décembre 2020 auquel La Fabrique de Bordeaux Métropole a convié les services de l'Etat et leurs conseils.

Bordeaux Métropole ayant décidé dans le cadre de ce projet de ne pas céder à l'aménageur les terrains d'assiette de la future zone de compensation in situ, compte tenu du fait qu'elle en assumera les obligations de suivi de la compensation à l'issue de la concession, l'année 2020 a été consacrée avec les directions métropolitaines concernées (en particulier la Direction de l'eau et le Pôle territorial ouest) à la mise à disposition à titre gratuit de ces terrains. Une convention de mise à disposition a ainsi été signée en juin 2020.

En ce qui concerne les travaux d'aménagement du site de Galaxie 4, au vu des conditions d'impraticabilité du terrain d'assiette du projet en fin d'année 2019, en raison d'une période d'intempéries, le chantier a connu une période d'inactivité de plusieurs mois. De ce fait, La Fabrique de Bordeaux Métropole a missionné un relevé complémentaire précis des niveaux de nappe phréatique au premier semestre 2020.

L'aménageur a dû conduire la reprise du chantier et la définition des conditions afférentes à l'été 2020, ce qui a décalé la fin de travaux prévisionnelle à la fin du premier trimestre 2021. Cependant, ce décalage est sans impact sur le calendrier global de l'opération, le démarrage des travaux des futurs preneurs n'intervenant pas avant la fin de l'année 2021.

En ce qui concerne la commercialisation des terrains, la Fabrique de Bordeaux Métropole a prolongé les actions de commercialisation enclenchées avec des preneurs identifiés en 2019, avec un agrément de Bordeaux Métropole et la concrétisation de deux contrats de réservation en mai et juin 2020. L'un de ces preneurs est la société Aircalo, voisine de l'opération dont l'activité nécessite une extension dans la continuité de son bâtiment existant situé sur Galaxie 3. De nouveaux contacts ont été également établis tout au long de l'année 2020 pour poursuivre la commercialisation des lots restants.

La crise sanitaire due à la COVID 19 a impacté le calendrier de commercialisation de l'opération, avec une nette baisse des prises de contact en 2020.

Lors du COPIL (Comité de pilotage) dédié à la commercialisation en décembre 2020, Monsieur le Maire a demandé l'ouverture de l'opération à des entreprises hors de la cible ASD (Aéronautique spatial défense), avec une attention particulière pour les prospects à haute valeur ajoutée et une orientation productive et pourvoyeuse d'emplois. Lors de ce Comité de pilotage, un avis favorable a été donné pour poursuivre la réflexion et le travail de faisabilité d'une implantation avec 4 entreprises.

En ce qui concerne l'accompagnement des projets immobiliers, la Fabrique de Bordeaux Métropole a accompagné Aircalo et son constructeur en s'appuyant sur la fiche de lot déclinant les orientations urbaines, architecturales et paysagères spécifiques à chaque implantation et sur le Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères techniques et environnementales (CPAUPTE) du lotissement, jusqu'à la proposition d'un avis favorable préalable à l'instruction du permis de construire déposé fin décembre 2020.

Par ailleurs des mises au point de projet ont également eu lieu avec un groupement d'entreprises, ayant conclu le second contrat de réservation d'un terrain. Ce groupement constitué de 3 starts ups, actuellement implantées au sein du centre d'affaires de Bordeaux Technowest Aéroport, a finalement décidé fin 2020 de ne pas donner suite à leur projet commun.

Enfin, en terme de communication, l'aménageur a implanté sur le site un panneau de commercialisation au premier trimestre 2020, et a mené des actions ciblées de diffusion de la plaquette de commercialisation. La Fabrique de Bordeaux Métropole a également actualisé son site internet afin d'y intégrer la commercialisation de cette opération et la possibilité pour des prospects de faire part de leurs besoins en ligne.

I – 2. Les missions confiées à l'aménageur

L'activité **2020** s'est traduite par un total de **dépenses de 814 179 € TTC.**

Ces dépenses pour l'année 2020 correspondent à :

- ETUDES : études de définition, accompagnement des projets immobiliers et études environnementales pour un montant de 37 515 TTC.
- FONCIER : régularisation de la taxe foncière du terrain d'assiette du projet pour un montant de 181 TTC
- FRAIS D'AMENAGEMENT : travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Fabrique de Bordeaux Métropole et maîtrise d'œuvre d'exécution pour un montant de 704 958 € TTC.
- HONORAIRES DE CONCESSION : rémunération forfaitaire pour un montant de 66 900 €TTC.
- FRAIS DE COMMUNICATION : pour un montant de 4451 € TTC
- FRAIS DIVERS : frais de gestion bancaires pour un montant de 174 €TTC.

Au 31 décembre 2020, 56 % des dépenses prévisionnelles du bilan aménageur ont été mandatées.

L'activité **2020** s'est traduite par un total de **recettes de 15 782 € TTC.**

Ces recettes pour l'année 2020 correspondent à :

- PARTICIPATION A L'EQUILIBRE : pour un montant de 0 € TTC
- AUTRES RECETTES : dépôt de garantie pour un montant de 15 782 € TTC.

Au 31 décembre 2020, 3,6 % des recettes prévisionnelles ont été enregistrées.

I-3. Equilibre du bilan

Pour rappel le bilan du concessionnaire, au 31 décembre 2020, était arrêté à 2 823 829 € HT, soit 3 304 837 € TTC.

Il n'y a pas d'écart notable avec le bilan tel qu'il est annexé au traité de concession approuvé par la délibération n° 2018/198 du 27 avril 2018.

L'évolution du poste « frais d'aménagement » correspond à des ajustements de la répartition des coûts de travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur et des travaux concessionnaires.

Le bilan prévisionnel demeure à l'équilibre et n'a pas d'impact sur le montant de la participation du concédant.

Il est à noter que le calendrier global de l'opération, notamment la commercialisation des lots cessibles, est impacté par la crise sanitaire liée à la COVID 19, sans plus de connaissance à ce jour du décalage à venir en ce qui concerne les projets d'implantation des entreprises. Début 2022, un

avenant de prolongation de délai au traité de concession sera à prévoir afin de prendre en compte ce décalage, en allongeant le délai de la concession d'aménagement au regard de cet impact.

BILAN AMENAGEUR- Dépenses

DEPENSES	Bilan actualisé 2020		
	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	131 365	25 744	157 109
Accompagnement projets immobiliers	60 848	12 170	73 018
Autres études	70 517	13 575	84 091
Frais d'acquisition et de libération des sols	895 980	16 657	912 637
Acquisitions foncières	800 000		800 000
- détail acquisitions			
SOUS-TOTAL PAR PROPRIETAIRE			
Acquisition commune SMJ	800 000		800 000
Acquisition BM			
Frais (notariés 2,7% et frais de gestion des terrains)	95 980	16 657	112 637
Libération des terrains			
Indemnités d'éviction			
Aléas			
Frais d'aménagement	1 410 374	265 366	1 675 741
Maîtrise d'œuvre (hors AVP et PRO)	48 958	9 792	58 750
Travaux et aléas	1 234 416	232 728	1 467 145
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	127 000	22 846	149 846
Participation aux équipements publics			
Honoraires concession	223 000		223 000
Rémunération	223 000		223 000
Frais de communication	25 000	4 985	29 985
Frais divers	83 855	2 918	86 773
Frais financiers			
Frais divers (Assurance, Taxes...)	83 855	2 918	86 773
Actualisation	54 255	10 851	65 106
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi	54 255	10 851	65 106
TVA encaissée (-) / reversée (+)		154 487	154 487
TOTAL DES DEPENSES CUMUL	2 823 829	481 008	3 304 837

BILAN AMENAGEUR- Recettes

II – Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole

DEPENSES BM avant concession d'aménagement	En € TTC
Acquisition des terrains pour la compensation environnementales (coût actualisé) : ratio de terrain nécessaire à la compensation de Galaxie 4	85 351 € TTC Pour mémoire : valeur totale 135 700 € TTC (valeur 2009)
TOTAL DEPENSES BM avant concession d'aménagement	85 351 € TTC

DEPENSES BM après concession d'aménagement	En € TTC
Gestion des zones de compensation sur 26 ans	228 000 € TTC
TOTAL DEPENSES BM après concession d'aménagement	228 000 € TTC

DEPENSES				RECETTES			
Nature	HT	TVA	TTC	Nature	HT	TVA	TTC
Acquisitions	85 351	0	85 351				
Gestion zones de compensation	190 000	38 000	228 000				
Participation à l'équilibre	418 768	0	418 768				
TOTAL	694 119	38 000	732 119				

Le bilan consolidé de cette opération pour Bordeaux Métropole reste inchangé par rapport à celui annexé au traité de concession et approuvé par délibération en date du 27 avril 2018. L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à **732 119 € TTC**, correspondant à la valeur des terrains utilisés pour la compensation environnementale, à la gestion sur 26 ans de ces zones de compensation à l'issue de la concession et à la participation à l'équilibre de l'opération d'aménagement. Hormis le retour fiscal, l'opération d'aménagement Galaxie 4 n'engendre pas de recettes pour Bordeaux Métropole.

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 l'article L 1523-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 300-4, L 300-5 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° 2018/198 du 27 avril 2018 du Conseil de Métropole, approuvant le traité de concession de la zone d'aménagement économique dite « Galaxie 4 » à Saint Médard en Jalles, et confiant son aménagement à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n° 2019/659 du 29 novembre 2019 du Conseil de Métropole approuvant le CRFA 2018, et l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement et l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie,

VU la délibération n° 2020/419 du Conseil de Métropole approuvant le CRFA 2019,

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,

DECIDE

Article unique : d'approuver le CRFA 2020 de l'opération d'aménagement économique dite « Galaxie 4 » à saint Médard en Jalles.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 novembre 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 NOVEMBRE 2021	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 30 NOVEMBRE 2021	le Vice-président,
	Monsieur Stéphane DELPEYRAT