

BRUGES

Opération « Petit Bruges »

Compte rendu financier et d'activités de l'année (CRFA) 2022

Novembre 2023

CRFA 2022



Présentation CRFA 2022

Cadre juridique

Pour mémoire

Opération d'aménagement se réalisant hors procédure de ZAC

Délibération du 29 septembre 2017 :

- Création de l'opération d'aménagement Petit Bruges,
- Approbation du traité de concession confiant l'opération à la Fab

6 février 2018 : la concession est notifiée à La Fabrique de Bordeaux Métropole.

Délibération du 27 septembre 2019 (avenant n°1 au traité de concession) :

- Création de 2 classes dans le groupe scolaire Jacques Prévert
- Augmentation de la participation financière de BM à hauteur de 600 000 €. Participation mise à la charge du bilan de l'opération d'aménagement.

Délibération du 26 novembre 2021 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession avec pour objet de prolonger de 2 années la durée de la concession d'aménagement, soit jusqu'**au 6 février 2025**.

En application de l'article L300-5 du code de l'urbanisme, il est présenté le compte rendu financier au concédant (CRFA) qui rend compte de l'avancement de l'opération.

Présentation du CRFA 2022

Le petit Burges...

Périmètre de 3,8 ha - SDP : 22 200 m²

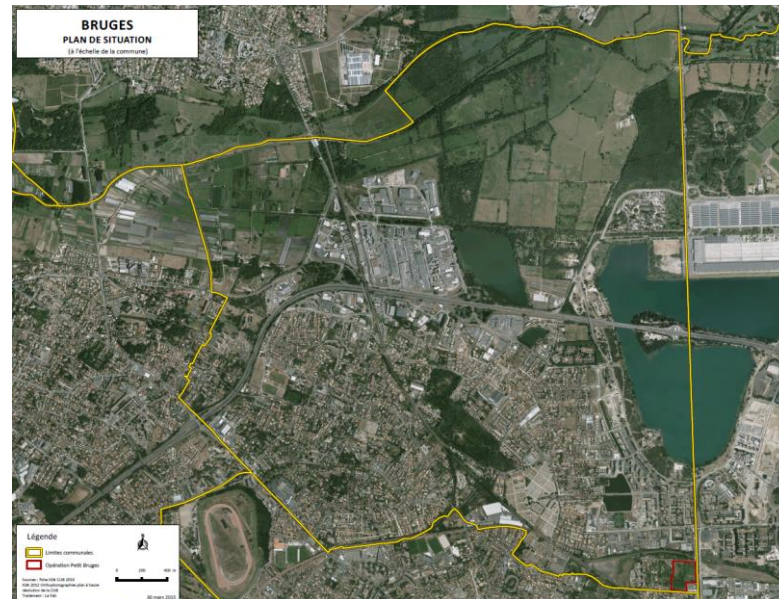
Une réalisation sur 7 ans

Programme de construction

- ▶ **260 logements**
 - 30% logement locatif social
 - 25% accession sociale
 - 15% accession abordable
 - 30% accession libre
- ▶ **3 000 m² de bureaux**
- ▶ **1 090 m² de commerces**

Programme des équipements publics

- ▶ une allée forestière
- ▶ un espace public paysager et de rétention des eaux de pluie
- ▶ un parvis au pied du tramway
- ▶ création de 2 classes supplémentaires



Etudes

- ▶ Accompagnement, par l'équipe de coordination architecturale et paysagère, des projets immobiliers de Mesolia et du Toit Girondin (phase de désignation des entreprises et prototypes)
- ▶ Poursuite, par le bureau d'études Envolis, de l'accompagnement écologique et arboricole du projet d'ensemble

Mise en état des sols

- ▶ Réalisation de travaux de dépollution des sols (lot 1). Action menée par Eiffage route pour le compte de la Fab en application des modalités définies au plan de gestion avec l'appui du bureau d'études Tereo.



Equipements publics

- ▶ Réception en juin 2022 de la 1^{ère} phase de travaux préparatoires des entreprises Eiffage route (VRD) et IDVerde (espaces verts) avant les chantiers de construction (terrassements, assainissement, protection des arbres et travaux écologiques, clôtures et pistes de chantier...)



Commercialisation des terrains

- ▶ Ensemble des lots commercialisés et permis de construire délivrés purgés de tout recours
- ▶ Démarrage, par Mésolia et Toit Girondin, des chantiers de construction au printemps 2022 concomitamment aux chantiers du groupe Lamotte (commencés fin 2021)

Les dépenses de l'année 2022

- ▶ Etudes et suivi de l'opération (coordination, diagnostic, géomètre, ...), taxe foncière, dépollution des sols, honoraires de maîtrise d'œuvre, du CSPS et de l'OPC, travaux de VRD (phase préparatoire), rémunération forfaitaire annuelle de concession, frais divers

Les recettes de l'année 2022

- ▶ Produits financiers, dépôt de garantie chantier propre versé par Lamotte

Les dépenses prévisionnelles de l'année 2023

- ▶ Etudes (coordination architecturale et paysagère), honoraires de maîtrise d'œuvre, du CSPS et de l'OPC, ...
- ▶ Frais de dépollution du site, travaux de VRD (démarrage de la phase définitive), rémunération forfaitaire annuelle de concession, frais divers

Les recettes prévisionnelles de l'année 2023

- ▶ Participation métropolitaine à la remise d'ouvrages

Participation du concédant

Le rythme de participation du concédant reste inchangé (2023 : 501 969 € et 2024 : 501 969 €)

Trésorerie

Au 31 décembre 2022, la trésorerie présente un solde positif de 5 582 765 € TTC.

Le concédant a versé une avance de 3 300 000 € en octobre 2018 qui sera remboursée en 2024.

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

Présentation CRFA 2022

Approbation du CRFA 2022

Approbation du CRFA 2022 de l'opération « Petit Bruges » à Bruges



Merci à tous de votre attention

