

Compte-rendu financier et d'activités

Année 2023

MERIGNAC

Opération d'aménagement Marne

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 construction.....	6
1.5.	Programme prévisionnel des espaces publics.....	7
2.	Actions menées au 31 décembre 2021	10
2.1	Procédures administratives.....	10
2.2	Etudes	10
2.3.	Acquisitions foncières.....	12
2.4.	Etudes liées aux acquisitions foncières, libération du foncier et gestion des biens	12
2.5.	Réalisation du programme des équipements publics	13
a)	Maîtrise d'œuvre des espaces publics	13
2.7.	Accompagnement des projets immobiliers.....	14
2.8.	Communication / Animation / Médiation.....	22
3.	Actions à mener en 2022.....	25
3.1.	Procédures administratives.....	25
3.2.	Etudes.....	25
3.3.	Acquisitions foncières.....	25
3.4	Etudes liées aux acquisitions foncières, libération du foncier et gestion des biens	26
3.5	Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux	26
3.6	Commercialisation des terrains : cessions foncières.....	26
3.7	Accompagnement des projets immobiliers.....	26
3.8	Communication / Animation / Médiation.....	27
4	Analyse financière	28
4.1	Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2020.....	28
4.2	Prévisions des dépenses et des recettes en 2022.....	29
4.3	Participation du concédant	30
4.4	Trésorerie prévisionnelle et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie	30
4.5	Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts.....	30

1. Présentation de l'opération d'aménagement

1.1 Préambule

Le secteur Mérignac Marne fait partie des sites métropolitains présentant un fort potentiel de mutation urbaine. Porte d'entrée de l'agglomération bordelaise, le site du projet urbain Mérignac Marne se structure autour d'un axe routier important et constitue un jalon entre l'aéroport et le centre historique de Bordeaux, en articulation avec la ligne A du tramway et sa future extension vers l'aéroport depuis l'arrêt « Quatre Chemins ».

Le projet a pour objectifs :

- faire émerger une identité urbaine attractive propre à ce site, qu'il s'agisse de son attractivité résidentielle, commerciale ou encore de la qualité d'usage des espaces publics, cohérente avec les quartiers et les équipements publics voisins ;
- intégrer la séquence urbaine « Marne » à une composition plus large, celle de l'axe routier et de transports en commun aéroport-Bordeaux centre, en articulation avec le secteur Chemin Long/Mérignac Soleil ;
- développer une intensification urbaine de part et d'autre d'un futur axe de transports en commun en site propre, sur l'axe aéroport-Bordeaux centre ;
- développer une offre nouvelle de logements de qualité et abordables économiquement ;
- conforter la vocation et renforcer l'armature commerciale du quartier amenée à se renouveler, situé dans l'immédiate proximité de la zone commerciale de Mérignac Soleil ;
- réaliser des aménagements paysagers participant à la renaturation du site et sa mise en réseau avec le patrimoine paysager et végétal existant, permettant ainsi de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain causé par l'imperméabilisation de surfaces et l'absence de traitement végétal.

La conception du projet urbain a été fondée sur la stratégie urbaine suivante :

- les mixités programmatiques entre les commerces et l'habitat, avec pour objectif de créer des synergies autant dans leur fonctionnement, leur gestion, que leur rapport à l'espace extérieur ;
- la prégnance de la nature en ville, avec pour objectif d'intégrer le paysage et la biodiversité, caractéristique importante de l'identité urbaine de Mérignac, dans l'espace urbain.

Par ailleurs ce projet porte une ambition qualitative forte en termes de logements, qui guidera la conception des bâtiments et constitue une thématique transversale du projet urbain.

1.2 Cadre juridique de l'intervention

Par délibération n°2016-628 du 21 octobre 2016, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- la qualification de l'opération d'aménagement Mérignac Marne d'intérêt métropolitain ;
- la fixation du taux de la taxe d'aménagement majorée à 17%.

Par délibération n°2017/60 du 27 janvier 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le bilan de la concertation relative à l'opération Mérignac Marne ;
- la création de l'opération d'aménagement Mérignac Marne.

Par délibération n°2017/481 du 7 juillet 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le programme des équipements publics de l'opération Marne ;
- la concession de la réalisation de l'opération d'aménagement à La Fab par contrat de prestations intégrées ;
- les termes du contrat intitulé « traité de concession de l'opération d'aménagement Mérignac Marne » ;

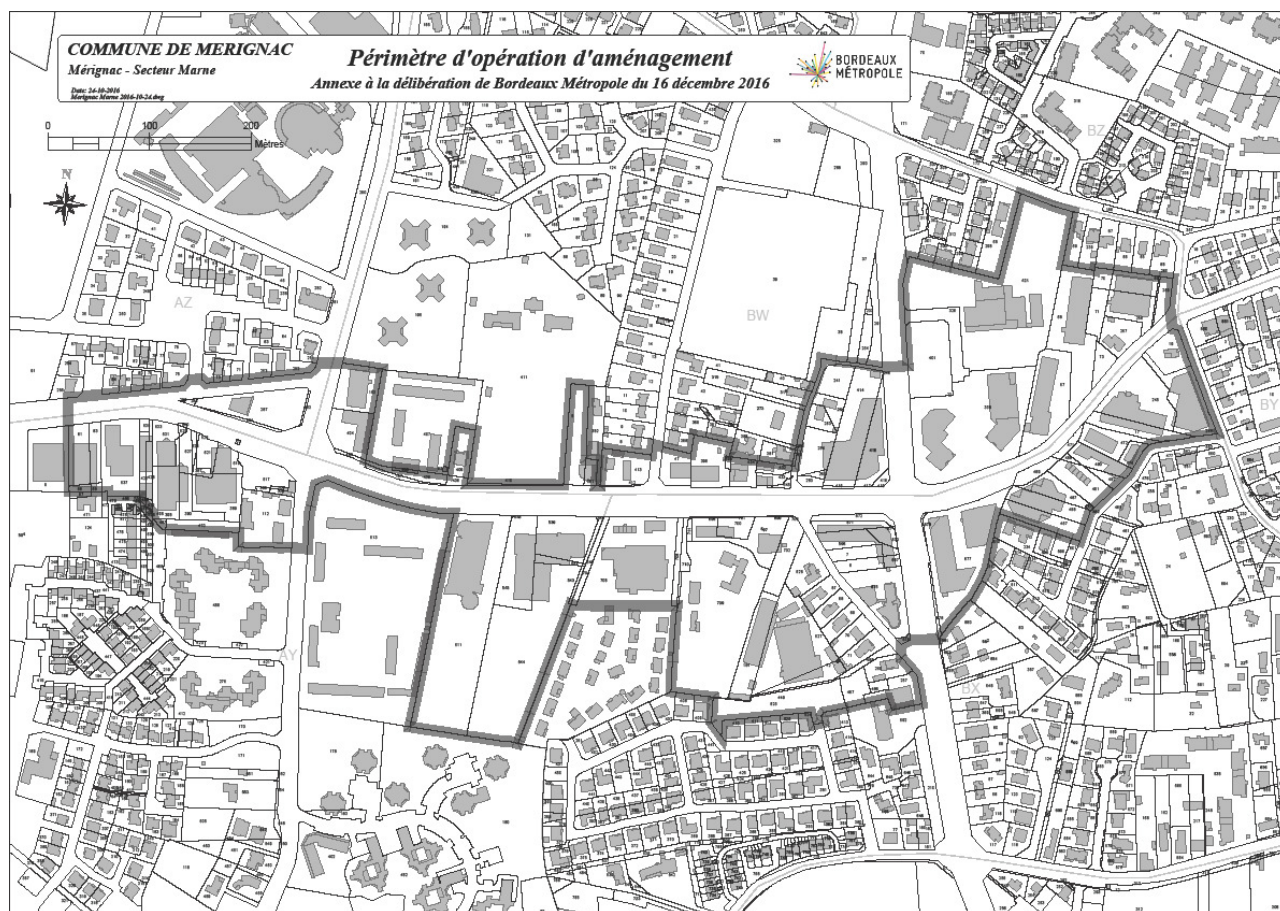
- les termes d'une convention d'avance de trésorerie à conclure avec La Fab pour un montant de 8 700 000 euros ;
- la délégation du droit de préemption urbain à La Fab ;
- le montant de la participation métropolitaine et le montant d'investissement total de Bordeaux Métropole d'un montant de 12 123 504 € TTC.

Le traité de concession « Opération d'aménagement Mérignac Marne » a été notifié à l'aménageur le 28 août 2017 pour une durée de 8 ans.

Par délibération n°2023-529 du 1^{er} décembre 2023, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé l'avenant 4 au Traité de concession prévoyant :

- l'augmentation de la durée de la concession d'aménagement à une durée de 13 ans,
- l'augmentation de la participation métropolitaine à hauteur de 18 732 046 € TTC.

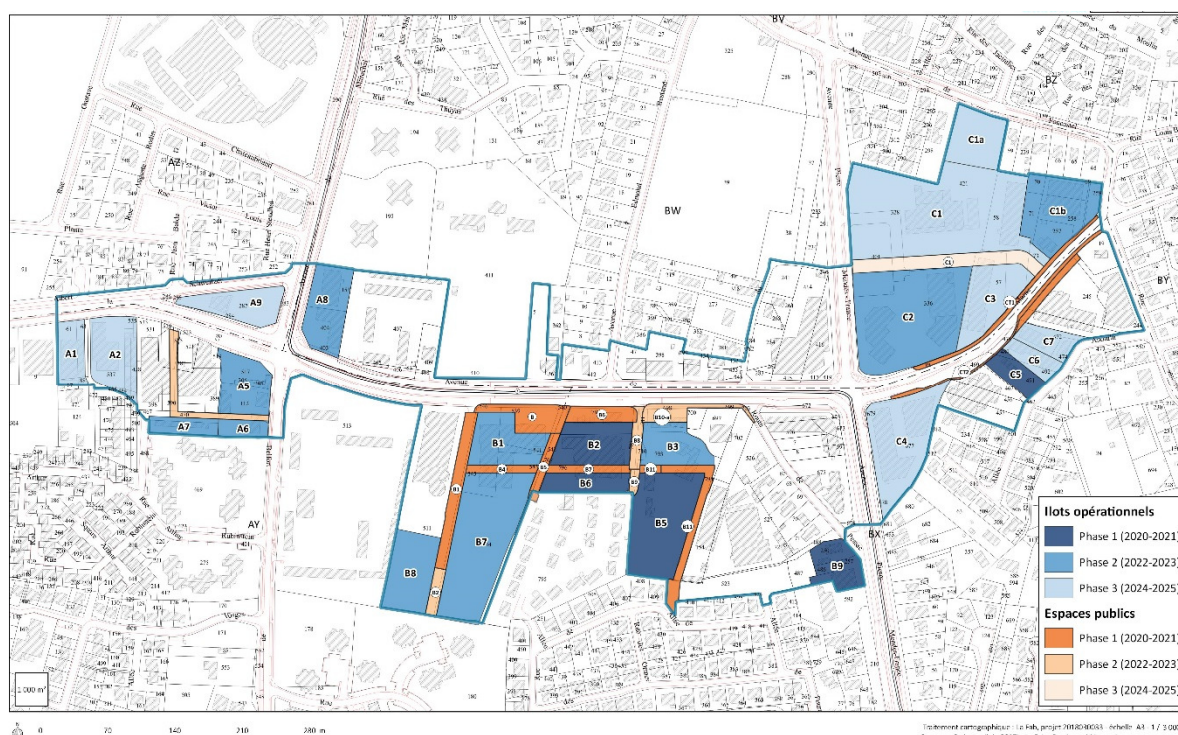
1.3. Périmètre de la concession d'aménagement



1.4. Programme prévisionnel de construction

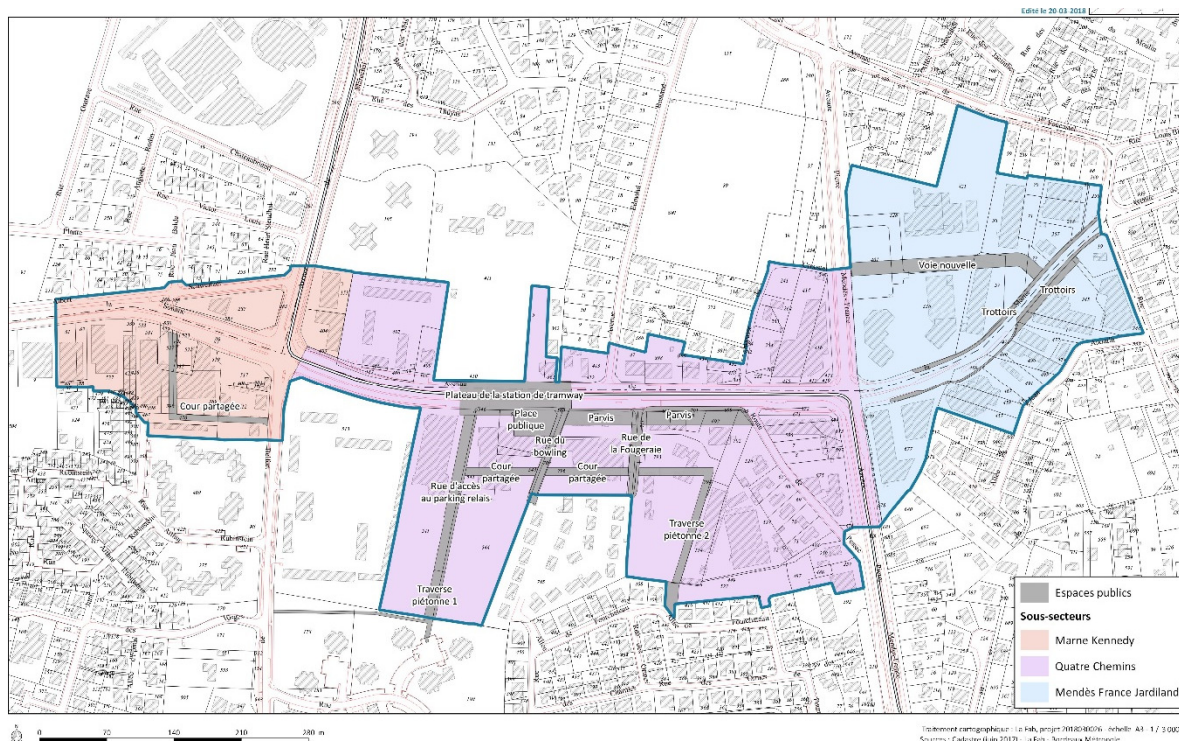
L'aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions d'environ 93 700 m² de surface plancher, comprenant environ :

- 71 100 m² SDP de logements, soit environ de 1 100 logements répartis entre:
 - 35% de logements locatifs sociaux dont 30% de PLAI et 70% de PLUS ;
 - 12 à 13 % de logements en accession sociale, dont le prix de vente s'élèvera entre 2 100 € et 2 400 € / m² SHAB TTC, parking compris ;
 - 12 à 13 % de logements en accession abordable, ce qui implique un prix d'objectif de commercialisation de 2 500 € / m² SHAB TTC, parking compris ;
 - 40 % de logements en accession libre.
- 22 600 m² SDP environ de commerces et activités.



1.5. Programme prévisionnel des espaces publics

Au total, ce sont près de 18 500 m² d'espaces publics qui seront aménagés en accompagnement de l'arrivée des nouvelles constructions.



Ces **espaces publics**, réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, se répartissent de la manière suivante d'Ouest à l'Est:

■ Le secteur Kennedy/Leclerc

Il s'agit de créer une cour partagée dédiée à l'usage résidentiel, représentant une surface d'environ 1 580 m². Cette voie ne permet pas le stationnement, la chaussée en sens unique pour les voitures est partagée entre tous les modes et la vitesse de circulation est limitée dans le sens d'une priorité donnée aux modes doux (zone de rencontre).

Les plantations, privées comme publiques, seront prégnantes et couplées à des noues de gestion des eaux pluviales.

■ Le secteur Quatre Chemins

Le secteur Quatre Chemins, situé au niveau de la station de tramway Quatre Chemins, au sud de l'avenue de la Marne, a vocation à être restructuré sur une majeure partie de son linéaire entre la rue Mendès France et le carrefour Kennedy/Marne, ainsi que dans sa profondeur, jusqu'au tissu pavillonnaire. Dès lors, il est envisagé :

- la création d'un espace public de centralité à l'échelle du quartier, se composant d'une place publique, ainsi que d'un parvis recomposant la façade commerciale et paysagère sur l'avenue de la Marne ;
- la création de cours partagées assurant la desserte résidentielle des futurs îlots ;
- la requalification des voies existantes.

La place publique

L'objectif est de créer un espace fédérateur et d'animation à l'échelle du nouveau quartier généré par le projet. Il s'agit d'un lieu de vie arboré, accueillant des terrasses et qui sera conçu de façon à accueillir des événements ponctuels. Son usage s'appuiera autant sur les flux de transports en commun existants (tramway, parc relais...) que sur les logements neufs et les futurs commerces.

Représentant une superficie d'environ 1 920 m², il s'agit d'un espace public à dominante minérale et présentant une trame arborée dense.

Le parvis de Quatre Chemins

En prolongement de la place, le parvis participe au renforcement de la dynamique commerciale sur le secteur 4 Chemins, mettant en scène une polarité commerciale de proximité. Cet espace permet également de mettre à distance les logements des nuisances sonores liées au trafic de l'avenue de la Marne.

D'une surface d'environ 1 880 m², cet espace accueille les fonctions suivantes : circulations piétonnes, cycles, desserte automobile et technique des commerces. La voie circulée constituera une zone de rencontre permettant le partage des fonctions.

L'ensemble se caractérise par un aménagement du sol continu, depuis le pied de façade jusqu'aux stationnements et aux cheminements doux, ainsi que la création d'espaces plantés le long de l'avenue de la Marne.

La requalification des voiries existantes : la rue du bowling, la rue du parc relais et la rue de la Fougère

Le fonctionnement du secteur Quatre Chemins est structuré autour de voies circulées qui se connectent au réseau primaire existant. Le rôle de ces voies secondaires est de desservir les îlots nouveaux et les lotissements du secteur.

Les fonctions y sont clairement hiérarchisées : chaussée partagée entre véhicules légers, véhicules techniques et de sécurité, cycles, stationnement et trottoirs piétons suffisamment dimensionnés et plantés.

Les cours partagées circulées et piétonnes

- o La zone de rencontre : au sud de la frange commerçante donnant sur l'avenue de la Marne, des espaces publics à caractère résidentiel sont créés, visant à favoriser leur appropriation par les habitants, tout en répondant aux besoins d'adressage, de desserte et de sécurité des nouveaux îlots. Ces voies ne permettent pas le stationnement des véhicules. La chaussée est partagée entre tous les modes, et la vitesse de circulation limitée dans le sens d'une priorité aux circulations douces.

Cet espace public représente une superficie d'environ 2 093 m².

- o Les voies mode doux : deux axes modes doux complètent le maillage tous modes du projet, prenant appui sur la structure paysagère et les chemins existants. Ainsi, la haie bocagère ancienne au sud du parking relais est support d'une liaison douce, formalisant un usage existant sur le site, permettant aux logements situés au sud de rejoindre l'avenue de la Marne et la station de tramway. Cet espace représente environ 580 m².

Par ailleurs, dans la continuité de la cour partagée, une voie dédiée aux modes doux est créée, d'une surface d'environ 1 120 m², en direction du lotissement situé au sud, permettant aux nouveaux logements et à ceux du lotissement de rejoindre l'avenue de la Marne et la station de tramway.

■ Le secteur Mendès France

Sur ce secteur, deux types d'aménagements seront réalisés :

La voie nouvelle reliant l'avenue de la Marne et l'avenue Mendès France

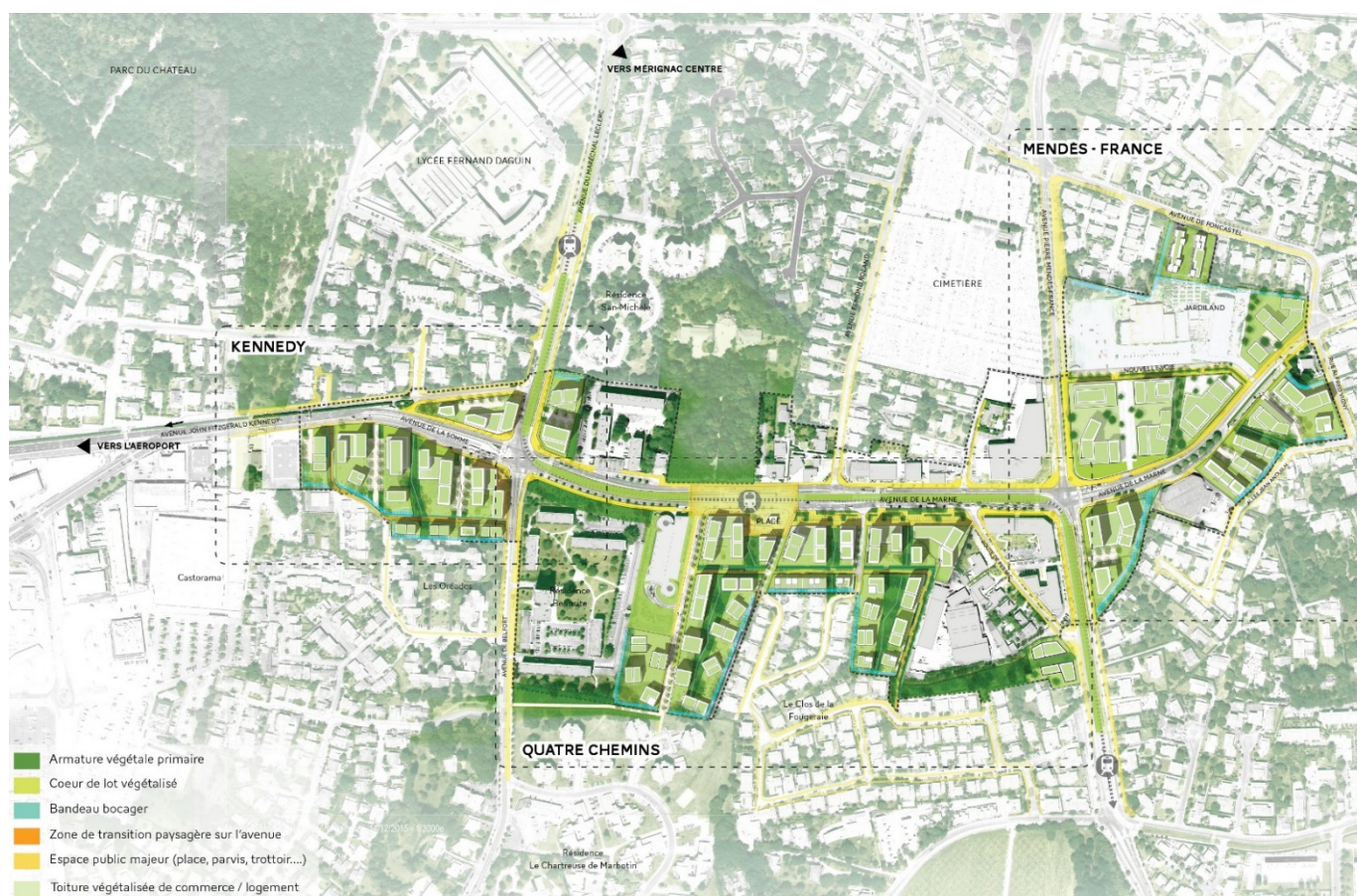
Le développement de nouvelles fonctions mixtes de logements et commerces sur ce secteur nécessite la création d'un nouvel axe de desserte publique. En effet, le parking de Jardiland servant d'ores et déjà de circulation informelle entre les deux avenues, ce besoin sera mécaniquement augmenté par les logements et commerces créés.

Cet espace public, d'une superficie d'environ 2790 m², se composera d'une voie à double sens, d'une bande cyclable à double sens ainsi que d'espaces piétons situés de part et d'autre.

Les trottoirs de l'avenue de la Marne

Il s'agit d'optimiser les circulations piétonnes sur les trottoirs sud et nord requalifiés, demeurant dans leur emprise actuelle.

En effet, le cheminement piéton est aujourd'hui mal aisé et non conforme en termes d'accessibilité.



■ Le jardin des essais

Sur une partie de parcelle propriété de Bordeaux Métropole, il s'agit de réaliser des aménagements paysagers qui viendront pré figurer les différentes configurations de plantations du projet urbain. Cet espace public, d'une superficie d'environ 4 500 m², est dédié aux futurs habitants du quartier, riverains, et pourra s'intégrer partiellement aux aménagements extérieurs du futur projet immobilier qui sera développé sur la parcelle.

2. Actions menées au 31 décembre 2023

2.1 Procédures administratives

a) Procédure de Déclaration d'utilité publique

Le Conseil de Bordeaux Métropole, autorité concédante, a délibéré sur le lancement de la procédure de DUP à l'occasion du Conseil Métropolitain du 27 avril 2018.

Par courrier en date du 19 février 2019, réceptionné par les services compétents le 20 février 2019, La Fab a sollicité, auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde, la mise en œuvre d'une enquête publique conjointe ayant pour objet la Déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement Mérignac Marne, et la détermination des parcelles à déclarer cessibles. Ce courrier visait également à faire procéder à la saisine de l'Autorité Environnementale compétente, la MRAe.

Par arrêté préfectoral en date du 13 septembre 2019, modifié par arrêté en date du 25 septembre 2019, le préfet a ouvert les enquêtes publiques conjointes préalables à la Déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatives à la réalisation, par La Fabrique de Bordeaux Métropole, de l'opération d'aménagement Marne sur la commune de Mérignac.

Les enquêtes publiques conjointes visant à informer le public et à recueillir ses avis et observations sur le projet, en vue d'autoriser l'opération au titre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, se sont déroulées du 5 novembre au 10 décembre 2019 inclus.

Le commissaire enquêteur a remis les conclusions de son enquête, le 5 janvier 2020, concluant à l'utilité publique de l'opération, auxquelles La Fab a produit une réponse.

Par arrêté du Président de Bordeaux Métropole en date du 16 juin 2020, la Métropole s'est prononcée par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement urbain Mérignac Marne.

La Fab a ensuite saisi la préfète de la Gironde qui a pris l'arrêté de déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement Mérignac Marne le 6 août 2020.

La Fab a lancé la réalisation de DMPC en vue de la demande d'un arrêté de cessibilité, en vue de sa délivrance en janvier 2024, permettant l'obtention en suivant d'une ordonnance d'expropriation.

2.2 Etudes

a) Mission maîtrise d'œuvre urbaine

L'agence Duplantier est mandataire de l'équipe, Martin Duplantier étant architecte urbaniste de l'opération et Le Sommer, le bureau d'études environnement développement durable. L'agence Debarre est retenue sur l'accompagnement paysager des projets et Cab Ingénierie comme BET VRD.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été sollicitée sur la réalisation de fiches de lot ou faisabilités urbaines : secteur Jardiland, îlot A8 et îlot A9.

Par ailleurs l'équipe est sollicitée sur l'accompagnement des projets immobiliers, plus particulièrement en 2023 sur le concours d'architectes de l'îlot B8, la mise au point du PC de l'îlot A5/A6, la validation de prototypes de façades sur l'îlot B1.

b) Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le volet programmation des rez-de-chaussée

L'équipe Bérénice/Sens de la Ville/Ville Ouverte/Ville Envie a finalisé en 2020 la première mission de diagnostic et de réalisation d'un schéma directeur des commerces, activités et équipements sur les secteurs Marne Soleil.

Par ailleurs, une étude spécifique de programmation sur l'îlot A9 a été engagée mi 2020 par l'équipe, notamment Sens de la Ville, en vue d'étudier l'opportunité et la faisabilité de la création d'un tiers lieu à rayonnement métropolitain sur le foncier Bordeaux Métropole. Après validation par un COPIL en mars 2021, des grandes orientations et objectifs de programmation, l'étude s'est poursuivie en 2022, aboutissant à la validation par Bordeaux Métropole et la Ville d'un scénario programmatique et bilantiel mi 2022. Sur cette base, la phase finale de l'étude a été lancée, visant à arrêter un montage opérationnel définitif début 2023. Un COPIL s'est ainsi tenu le 30 mars 2023, validant le montage opérationnel d'un bail à construction en vue de la création d'un pôle ESS. Il a été ainsi engagé une phase de dialogue avec les futurs signataires du bail à construction : le groupement In Cité et Foncière Solidaire.

c) Mission d'OPC-IC (Organisation – Pilotage – Coordination Inter Chantier)

Une mission d'OPC-IC (Organisation – Pilotage – Coordination Inter Chantier) a été lancée par La Fab, afin d'assurer la coordination des travaux réalisés, dès 2019, sous maîtrise d'ouvrage de La Fab, des opérateurs immobiliers et des concessionnaires, et a retenu, au premier trimestre 2019, le bureau d'études SETEC.

SETEC poursuit la coordination et le suivi des différents intervenants dans le cadre des travaux de construction des premiers îlots de l'opération d'aménagement, notamment sur le secteur Quatre Chemins.

d) Mission de maîtrise d'œuvre démolition

La Fab a retenu début 2021 un maître d'œuvre, le groupement Cab Ingénierie et Cetab, en charge des démolitions à réaliser sur l'opération d'aménagement Marne. En 2021, le groupement a été chargé de la préparation et du suivi de la démolition des bâtiments situés sur les terrains de l'ancien restaurant fils du boucher et foncier du conseil départemental.

En 2023, aucune démolition n'est intervenue.

e) Etudes techniques et environnementales

Différentes études techniques et environnementales relatives à l'approfondissement des connaissances sur les terrains, l'état des sols et des eaux souterraines, ou au pilotage environnemental des travaux ont été menées par La Fab dans le cadre de ses marchés d'accord cadre.

- Réalisation de sondages géotechniques (étude G1) sur l'îlot B8,
- Des diagnostics amiante/HAP sur enrobés,

- Réalisation de l'étude « Gestion centralisée des biodéchets » par le bureau d'études Le Sommer.

f) Etudes juridiques

En 2023, La Fab a missionné DS avocats pour expertiser le montage juridique proposé par Sens de la Ville sur l'îlot A9. Par ailleurs, une étude juridique a été confiée à DS avocats pour étudier les modalités juridiques de sortie d'un lotissement existant du foncier de l'îlot A9.

2.3. Acquisitions foncières

a) Foncier espaces publics

La Fab a réalisé l'acquisition, auprès de Bordeaux Métropole, d'une partie des parcelles cadastrées section BX n°710 et 711 appartenant à Bordeaux Métropole.

Cette opération a été réalisée en vertu d'un arrêté après mise en œuvre des opérations de désaffectation / déclassement, ces deux parcelles faisant partie du domaine public.

Les portions acquises représentent 66 m² sur la parcelle n°710 (solde de 363 m² restant la propriété de Bordeaux Métropole) et 38 m² sur la parcelle n°711 (solde de 98 m² restant la propriété de Bordeaux Métropole).

La Fab a réalisé, aux termes d'un acte notarié en date du 13/07/2023, une opération de dissolution de copropriété, partage des parties communes et constitution de servitudes avec la société Fast France Property IV, société propriétaire des murs du Quick.

Pour rappel, la Fab était devenu copropriétaire en se portant acquéreur des murs de l'ancien restaurant Le Fils du Boucher (acte du 26/02/2021 acquisition de la SCI Ty Kanta). Par suite de cette opération La Fab outre le terrain d'assiette de son lot de copropriété (parcelles BX n°853, 855, 857 et 858), s'est vue attribuée une fraction des parties commune de l'ensemble immobilier (parcelle BX 859 pour une contenance de 90 m²) à charge pour elle de verser une soulte de 1960 €.

2.4. Etudes liées aux acquisitions foncières, libération du foncier et gestion des biens

a) Expertises immobilières

Deux expertises immobilières ont été réalisées en 2023, une sur le foncier de la SCI Majothio en vue de l'acquisition de l'ancien local éco cuisine, et sur une autre sur le foncier de la Bouquinerie.

b) Assistance juridique

Une consultation juridique a été lancée sur les procédures d'expropriation des SCI Edouard et JPPS, au niveau des emprises de la future voie nouvelle secteur Somme.

c) Mise en état et libération des sols

Aucune nouvelle action n'a été entreprise en 2023.

d) Gestion des biens

Aucune action n'a été menée en 2023.

2.5. Réalisation du programme des équipements publics

a) Maîtrise d'œuvre des espaces publics

L'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics, notamment Cab Ingénierie, a réalisé sa mission de maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux réseaux de la phase 2.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a été missionnée pour réaliser la reprise des études en vue de la réalisation des trottoirs de l'avenue de la Marne secteur Mendès France (de l'AVP jusqu'au PRO) suite à la demande des services de Bordeaux Métropole d'élargissement de la piste cyclable, afin qu'elle puisse s'inscrire dans le réseau REVE.

b) Travaux phase 2

Les entreprises suivantes ont été retenues, au premier trimestre 2021, pour réaliser la phase 2 des travaux d'aménagement de Mérignac Marne :

- Lot VRD : Eiffage Route
- Lot Espaces verts : Cap Vert
- Lot fontainerie : Terideal
- Lot bétons : Sols Aquitaine

Les travaux VRD de viabilisation du secteur Quatre chemins ont commencé en août 2021 et se sont poursuivis en 2022 et 2023.

Le parvis phase 1, situé devant l'îlot B2, a été livré au mois de mars 2023, avec une reprise des végétaux à réaliser à l'hiver 2023- 2024, pour une remise d'ouvrage complète. L'aménagement du trottoir situé entre le quick et la rue de Pessac a été également réalisé fin 2023.



Parvis 1 – Crédit photo La Fab



2.6. Commercialisation des terrains : cessions foncières

Aucune cession foncière n'est intervenue en 2023.

2.7. Accompagnement des projets immobiliers

La Fab, en qualité d'aménageur, accompagne les opérateurs dans l'élaboration des différents permis de construire. Pour accomplir cette mission, La Fab a mobilisé l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dont l'architecte urbaniste de l'opération, Martin Duplantier, dans le cadre d'ateliers de mise au point des projets immobiliers.

a) Ilot B2/B6

L'îlot B2/B6 se situe sur le foncier de l'ancien bowling et du foncier appartenant à Bordeaux Métropole où sont installées les stations de lavage Speedy/Speed'o, soit les parcelles BX 708, 796 et 797.

Le groupement travaillant sur la mise au point de l'îlot B2/B6 se compose :

- Des agences Martin Duplantier (architecte) et Anouk Debarre (paysagiste) pour la maîtrise d'œuvre ;
- Du bailleur Domofrance qui s'est rendu propriétaire de la majeure partie du foncier, soit le terrain du bowling ;
- Du promoteur BNP Paribas Immobilier.

La programmation représente au total 97 logements et 1 000 m² SP de commerces.

Le programme logements se décompose comme suit : 7254 m² SDP dont 41 logements en accession libre, 10 logements en accession abordable, 12 logements en accession sociale et 34 logements locatifs conventionnés.

Les permis de construire ont été obtenus le 15 juin 2018.

En 2020, La Fab a réalisé les travaux de libération (démolition et dépollution) de l'ex foncier speedy en vue de sa cession à Domofrance en juillet 2020. Les travaux de construction de l'îlot ont démarré à l'été 2020 et se poursuivent jusqu'à début 2024. Le bâtiment de l'îlot B2, réalisé sous maîtrise d'ouvrage de BNPI, a été livré en février 2023. La partie logement social et accession sociale sera livrée début 2024.



Ilot B2 - Crédit Photo La Fab



Ilot B6 - Crédit Photo La Fab

b) Ilot C5

Le foncier de l'îlot C5 est celui de l'ancienne station de lavage Eléphant Bleu, pour lequel Nexity a signé une promesse d'achat en 2017, soit les parcelles BX 489 et BX 491.

Nexity, en lien avec la Fab, la Ville et Bordeaux Métropole, a retenu l'agence d'architecture Vazistas pour concevoir un projet représentant 135 m² SP de commerces et 26 logements, soit 2 066 m² SDP, se répartissant entre 51% d'accession libre, 19% d'accession abordable et 31% de logement social (en % des SDP créées).

La mise au point du projet architectural s'est déroulée du dernier trimestre 2017 jusqu'au dépôt de permis de construire le 28 septembre 2018, qui a été ensuite délivré le 31 janvier 2019.

Les travaux ont débuté en mai 2020, jusqu'en mars 2023.



Ilot C5 - Crédits photo La Fab

c) Ilot B5

Le foncier de l'îlot B5 formé par la parcelle BX 793 a été acquis auprès du Conseil départemental de la Gironde à Bordeaux le 13 juillet 2021.

Le groupement d'opérateurs initial en charge de la réalisation de ces îlots est constitué de :

- Gironde Habitat pour la réalisation de la programmation en accession sociale et logement locatif social ;
- l'opérateur Lamotte pour la réalisation des logements en accession libre et abordable.

La programmation initiale de l'îlot B5 était de 83 logements dont :

- 41 en locatif social, soit 3112 m² SDP,
- 27 en accession sociale, soit 2039 m² SDP,
- 5 en accession abordable, soit 433 m² SDP,
- 10 en accession libre, soit 759 m² SDP.

Pour la réalisation de l'îlot B5, à l'issue d'une consultation, Gironde Habitat a désigné un groupement de maîtrise d'œuvre représenté par l'agence d'architecture Patrick Arotcharen, en équipe avec la paysagiste Sabine Haristoy, en septembre 2017.

Des ateliers de mise au point du projet immobilier de l'îlot B5 se sont tenus en 2018, la mise au point du projet ayant été mise en suspens au dernier trimestre 2018 par les opérateurs. La question des modalités de division foncière préalable a été approfondie par les opérateurs et La Fab, afin de valider un montage opérationnel, soit le dépôt d'une déclaration préalable par La Fab, préalablement à tout dépôt de PC par les opérateurs.

La mise au point du projet a également été arrêtée en 2020 suite à la décision de la ville de ne pas assurer le bouclage de l'espace public, soit la cour partagée 3, vers le lotissement de Fourchateau, au

Sud. Un travail d'études conjoint a été mené par La Fab et Gironde Habitat pour reprendre les modalités de desserte pour la collecte des déchets ménagers ainsi que la défense incendie.

Suite à ces études, le travail de mise au point du permis de construire a repris fin 2020 jusqu'à avis favorable de La Fab préalablement au dépôt des permis de construire. Le permis de construire a été déposé en mai 2021 par Gironde Habitat et obtenu le 30 décembre 2021. Quant au permis déposé par Lamotte en avril 2021, il a été rejeté et déposé de nouveau en décembre 2021.

Fin 2022, l'opérateur Lamotte a indiqué ne pas être en mesure d'équilibrer son bilan à l'échelle des îlots B3 et B5, pour réaliser une part d'accession abordable et libre sur l'îlot B5. Il a ainsi proposé le transfert de son permis de construire à Gironde Habitat. Après avoir étudié cette proposition, Gironde Habitat en a accepté le principe et adressé fin 2023 une proposition de programmation modifiée à La Fab ainsi qu'une offre d'acquisition du foncier initialement fléché vers une vente à l'opérateur Lamotte. Le programme de l'îlot B3 est également modifié par voie de conséquence.

Le nouveau programme de l'îlot B5 est ainsi adapté comme suit :

- 56 logements LLS représentant 4304 m² SDP,
- 27 logements en BRS représentant 2039 m² SDP.

Par ailleurs, après plusieurs appels d'offre travaux infructueux, Gironde Habitat a sollicité La Fab en 2023, pour définir quelles pourraient être les adaptations du projet architectural, en vue du lancement d'un nouvel appel d'offres en 2024.



Ilot B5 - Perspective agence Arrotcharen

d) Ilot B3

Le foncier de l'îlot B3 est constitué en partie de la parcelle BX 793 acquise auprès du Conseil Départemental et pour le reste, d'une partie des parcelles BX 700, 711 et 697, sur lesquelles se situait un local commercial occupé par le restaurant Le Fils du Boucher démoli depuis sous maîtrise d'ouvrage de La Fab.

La programmation de l'îlot B3 est de 52 logements, soit 3965 m² SDP, et 776 m² de commerces.

La programmation logement initiale était la suivante : 33 % d'accession abordable, soit 17 logements et 67% en accession libre, soit 35 logements.

A l'issue d'une consultation d'architectes lancée en 2019 en partenariat par La Fab et Lamotte, c'est l'atelier Martel qui a été retenu en 14 juin 2019, en équipe avec la paysagiste Sabine Haristoy. La mise au point du projet architectural a ensuite débuté en septembre 2019 et s'est poursuivie en 2020. Le permis de construire a été déposé en avril 2021 et délivré le 2 novembre 2021, après avis favorable de La Fab.

Après le lancement d'appels d'offres travaux infructueux, les opérateurs immobiliers sont revenus vers La Fab en 2022, interrogeant la programmation initiale (prix de vente, répartition de la programmation). Ainsi, a été proposée la modification de la programmation de l'îlot B5 et le transfert de PC de Lamotte à Gironde Habitat. La programmation a été ainsi adaptée : 8 logements abordables et 44 logements en accession libre.

Lamotte a lancé ensuite sa phase de commercialisation à l'été 2023, qui se poursuit jusque début 2024.



Ilot B3 - Perspective Atelier Martel

e) Ilot B1/B7

L'îlot B1/B7 se situe sur le foncier de la concession Peugeot, cédée par PSA à l'opérateur Fayat. Les emprises foncières sont constituées des parcelles suivantes : AY 545, 544, 541 et 539.

Dans un premier temps, une convention de partenariat a été signée en juillet 2018.

Logis Atlantique est désigné pour réaliser l'accèsion sociale et acquérir en VEFA les logements locatifs conventionnés.

Une consultation d'architectes a été ensuite lancée par la société Fayat en juillet 2018, à l'issue de laquelle a été retenue, lors d'un jury en novembre 2018, l'équipe de maîtrise d'œuvre dont le mandataire est l'agence d'architecture Antonini, se composant par ailleurs de l'agence Baste Battle et du paysagiste Altern.

Le programme de construction prévisionnel représente 1426 m² d'activités de commerces de proximité et 220 logements, soit 15 279 m² SP, dont 35% de locatif social, soit 77 logements, 13% d'accèsion sociale, soit 28 logements, 11% d'accèsion abordable, soit 24 logements et 41% d'accèsion libre, soit 90 logements.

La mise au point du projet immobilier a démarré début 2019 pour aboutir au dépôt de deux permis de construire en mars 2020. Toutefois, ils ont été rejetés (dépôt de l'étude cas/cas trop tardif et avis négatif du SDIS). Dès lors, Fayat et la maîtrise d'œuvre ont repris le travail de mise au point des deux permis de construire au dernier trimestre 2020, en lien avec La Fab et la Ville.

Après la tenue de nouveaux ateliers, le permis de construire a été déposé par Fayat en avril 2021 et délivré en novembre 2021.

Les travaux de construction de l'îlot B1 ont démarré à l'été 2022 et se sont poursuivis en 2023. Des conventions de mise à disposition d'emprises foncières ont été signées avec Fayat Immobilier.

En 2023, La Fab a été sollicitée en vue de la validation du prototype de façades.





Ilot B1 - Crédits photos La Fab

f) Ilot B8

L'îlot B8 se situe sur le foncier appartenant à Bordeaux Métropole, situé au sud du parc relais, sur le secteur Quatre Chemins. La question de la destination mixte (station de recharge de bus électrique et pension de famille) ou à vocation exclusive de logements du foncier appartenant à Bordeaux Métropole n'a pas été validée jusqu'à présent.

L'objectif défini, dans un premier temps, fut le lancement d'une consultation sur le sud du foncier, en phase 1, dédié à la pension de famille. La Fab a ainsi travaillé en 2021, avec la maîtrise d'œuvre urbaine, en lien étroit avec les services de Bordeaux Métropole, sur la programmation et la capacité de l'îlot B8 en vue de la réalisation d'un programme de pension de famille, représentant 25 logements, soit 790 m² SDP ainsi qu'environ 6 logements sociaux PLAI.

En 2022, il a été validé que Mésolia assure la maîtrise d'ouvrage de l'îlot et que la gestion future soit confiée au Diaconat. La réalisation d'une fiche d'îlot a été lancée par La Fab ainsi que le travail de montage opérationnel/programmation préalable au lancement d'une consultation d'architectes en 2023.

A l'issue de la consultation de maîtrise d'œuvre urbaine, a été retenu en décembre 2023, une équipe de concepteurs dont le mandataire est l'agence d'architecture Dauphins.



Ilot B8 -Perspective Agence Antonini

g) Ilot A9

L'îlot A9 se situe sur le foncier appartenant à Bordeaux Métropole, emprise de l'ex-station Shell située au carrefour avenue de la somme, avenue de la marne et du Marechal Leclerc.

La Fab a lancé en 2020, avec l'appui de la maîtrise d'œuvre urbaine et de l'équipe AMO RDC actifs, le travail de faisabilité et de définition des orientations programmatiques de l'îlot A9, îlot se développant sur un foncier appartenant à Bordeaux Métropole et ayant une vocation exclusivement dédiée à l'activité.

Ce travail s'est poursuivi en 2021 ainsi qu'en 2022 en vue de la validation du montage opérationnel définitif début 2023. Un COPIL réunissant la ville et Bordeaux Métropole, s'est ainsi tenu en mars 2023, validant la réalisation d'un pôle d'activités ESS, représentant 2210 m² SDP, réalisé dans le cadre d'un bail à construction confié au groupement In Cité - La Foncière Solidaire.

Des réunions de travail réunissant les différents acteurs du projet - Ville, Bordeaux Métropole, futurs opérateurs – ont été organisées par La Fab en 2023 afin d'aboutir à un processus opérationnel préalable à la passation d'un bail à construction par Bordeaux Métropole.

h) Ilot A5/A6

L'îlot A5 A6 est situé sur des emprises foncières privées. BNP Immobilier a signé une promesse d'achat avec la famille Saboie et les époux Hyunh, en vue de la réalisation de la programmation

logement sur les îlots A5/A6. La SCI ACDC, également propriétaire d'une partie du foncier, souhaitait rester maître d'ouvrage et investisseur d'un programme d'activités à développer sur l'îlot A5.

La Fab a poursuivi en 2021 avec les opérateurs la mise au point de la programmation de l'îlot, qu'il s'agisse de la programmation activités ou logement, tout en s'assurant du maintien de l'équilibre économique de la future opération.

Ce travail a abouti au lancement, en septembre 2022, d'une consultation d'architectes.



Ilot A5-A5 – Perspective Agence NRAU

A l'issue de la consultation d'architectes, a été retenue en avril 2023 l'agence d'architectes NRAU. La mise au point du projet architectural a été lancée mi 2023, s'imbriquant avec une démarche de refonte de la programmation par les opérateurs, à la recherche de l'atteinte d'un équilibre financier de l'opération immobilière.

A ce stade de reprise de la programmation par BNPI, qui deviendrait seul maître d'ouvrage de l'îlot, en se rendant propriétaire de la parcelle ACDC, le programme est le suivant :

- 70 logements soit 4680 m² SDP, se répartissant entre 45% d'accession libre, 20% de BRS et 35% de locatif social,
- 828 m² SU de commerces.

2.8.Communication / Animation / Médiation

a) AMO communication et animation du projet urbain

Depuis 2018, l'équipe de médiation était la suivante : Deux degrés, Néorama, Lune Rousse.

En 2023, dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie d'ensemble définie à l'échelle du territoire Marne Soleil, l'équipe a réalisé les missions suivantes :

- Diffusion de lettres d'information sur le projet et de lettres information travaux,

- Aménagement de la maison des projets Marne Soleil au sein de la BDR,
- Bilan de la mission médiation
- Gestion du site internet.

Par ailleurs, le marché d'AMO arrivant à son terme, La Fab a lancé une consultation en vue de la désignation d'une nouvelle équipe d'animation, médiation et communication à l'échelle du projet Marne Soleil.

b) Expérimentation sur les mobilités alternatives

En lien avec les actions de médiation et d'animation auprès des habitants, La Fab a également lancé une expérimentation sur les mobilités alternatives s'adressant aux nouveaux habitants de Marne et Soleil, avec son AMO Auxilia. Ainsi, elle a attribué, en décembre 2023, à Viraj, un marché permettant de réaliser des prêts de vélo, notamment à assistance électrique, aux habitants, souhaitant s'engager dans l'expérimentation. Une première réunion de sensibilisation a lieu au mois de décembre 2023.



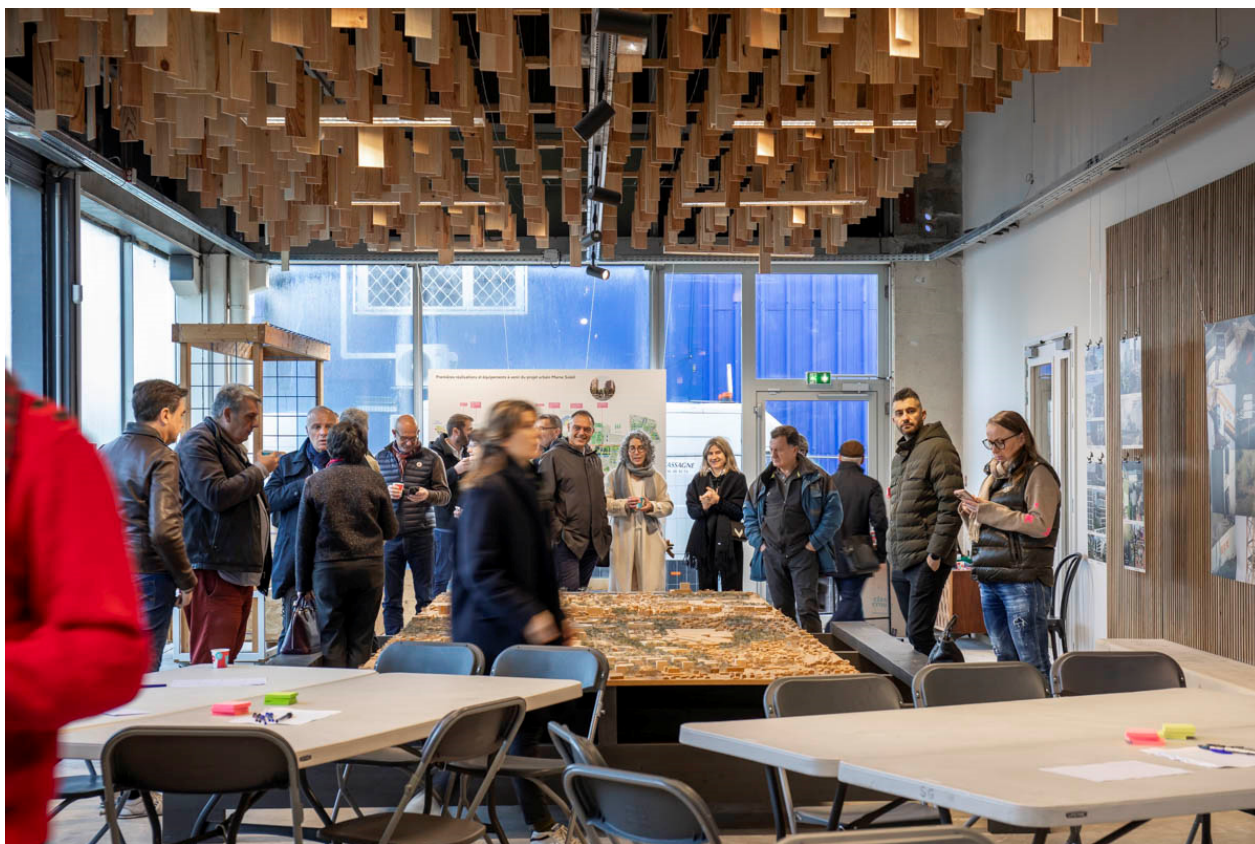
Crédit photo La Fab

c) Maison des projets et des mobilités

Après avoir investi l'Atelier, ancien showroom Citroën, dans un lieu partagé avec d'autres acteurs, pour y implanter la maison des projets, en 2020 et 2021, La Fab La Fab a démarré la préparation du transfert de la maison des projets vers l'ex local commercial de la Bordelaise de Literie sur le secteur Soleil, 26-28 avenue de la Somme, ayant vocation à devenir La Base du Réemploi. En effet, Fayat, en tant que propriétaire du site a souhaité le départ de toutes les activités présentes sur le site de l'Atelier fin mars 2022.

En 2022, La Fab a lancé les études de maîtrise d'œuvre ainsi que le marché travaux lui permettant d'aménager la future maison du projet, au sein de la future Base du Réemploi, plateforme de matériaux de réemploi, pour une ouverture en 2023.

En décembre 2023, la maison des projets Marne Soleil a ouvert ses portes accueillant les premières réunions avec les habitants ou acteurs du quartier, parmi lesquelles l'atelier de sensibilisation sur les mobilités alternatives animé par Auxilia.



Crédit photo La Fab

3. Actions à mener en 2023

3.1. Procédures administratives

a) Déclaration d'utilité publique

La Fab obtiendra l'arrêté de cessibilité en janvier 2024.

3.2. Etudes

a) Mission de maîtrise d'oeuvre urbaine

La maîtrise d'œuvre urbaine poursuivra le cas échéant son travail d'actualisation du projet urbain sur certains secteurs ou sera sollicitée pour réaliser l'actualisation ou la réalisation de nouvelles faisabilités.

Elle assurera également sa mission d'accompagnement des projets immobiliers.

b) Mission de maîtrise d'œuvre démolition

Aucune démolition ne sera préparée ou réalisée en 2024.

c) Mission d'OPC-IC

La mission d'OPC-IC (Organisation – Pilotage – Coordination Inter Chantier) se poursuivra sous la maîtrise d'ouvrage de La Fab, impliquant la coordination des différents intervenants dans le cadre de la réalisation future ou en cours des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage Fab et opérateurs de l'ensemble du secteur Quatre Chemins.

d) Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le volet commercial et activités

Le groupement Bérénice/Ville Ouverte/Sens de la ville/Ville Envie poursuivra l'accompagnement relatif à la programmation commerciale et d'activités ainsi que ses conditions de mise en œuvre pour certains secteurs : Quatre Chemins, Ilot A9.

e) Etudes techniques et environnementales

Des plans topographiques ou des diagnostics sites et sols pollués sont susceptibles d'être réalisés en 2023, notamment dans le cadre des travaux d'espaces publics en cours.

3.3. Acquisitions foncières

a) Ilot A8

La Fab réalisera l'acquisition amiable du foncier de l'ancien local commercial Eco cuisine, après son dépôt de bilan, le 31 janvier 2024.

b) Espace public de la place Quatre Chemins

La Fab réalisera l'acquisition de l'assiette foncière de la future place du secteur 4 chemins, réalisée sous maîtrise d'ouvrage de La Fab.

c) Espace public de la cour partagée secteur Somme

La Fab saisira le juge de l'expropriation en vue de la fixation du prix des fonciers à acquérir auprès de Midas et Roc'Eclerc en vue de la réalisation des travaux d'espaces publics dès 2025.

3.4 Etudes liées aux acquisitions foncières, libération du foncier et gestion des biens

a) Assistance juridique

Des missions d'assistance juridique seront lancées dans le cadre de la saisine du juge de l'expropriation pour la réalisation d'acquisitions foncières.

b) Gestion des biens

Des actions de gestion des biens pourront être menées au regard des besoins constatés, notamment en vue de la sécurisation de l'ex local Eco cuisine.

3.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux

a) Phase 2 des travaux d'espaces publics – marché travaux global

Les travaux d'espaces publics du secteur Quatre Chemins se poursuivront en 2024.

La cour partagée sera livrée d'ici l'été 2024. Par ailleurs, les travaux sur la place Gabriella Mistral seront engagés en juin 2024.

3.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières

a) Ilot B3

La Fab réalisera la passation d'une promesse de vente à l'opérateur Lamotte du foncier de l'ilot B3, le 14 février 2024. La Fab cédera ensuite l'emprise foncière de l'ilot B3 à l'opérateur Lamotte, libre de toute construction, préalablement au démarrage des travaux de l'ilot.

b) Ilot B5

La Fab cédera à Gironde Habitat le foncier de l'ilot B5, libre de toute construction, préalablement au démarrage des travaux.

3.7 Accompagnement des projets immobiliers

a) Ilot B2/B6

Les travaux de construction des bâtiments, sous maîtrise d'ouvrage de Domofrance, se poursuivront en 2024, au premier trimestre pour l'ilot B2 et au 2nd trimestre pour l'ilot B6.

b) Ilot B3

Les travaux de l'ilot B3 démarreront au dernier trimestre 2024.

c) Ilot B5

Les travaux de l'ilot B5 démarreront au dernier trimestre 2024.

d) Ilot B1/B7

Les travaux de l'ilot B1 et B7 se poursuivront en 2024.

e) Ilot A9

La Fab fera réaliser une étude complémentaire par La foncière solidaire, préalable à la passation d'un bail en construction par Bordeaux Métropole.

f) Ilot A5/A6

Le travail de mise au point du permis de construire se poursuivra en vue d'un dépôt au dernier trimestre 2024.

g) Ilot B8

Le travail de mise au point du permis de construire s'engagera en vue d'un dépôt de permis de construire au dernier trimestre 2024.

3.8 Communication / Animation / Médiation

a) AMO communication et animation du projet urbain

Le nouveau marché de médiation, animation et communication sera attribué, permettant ainsi le démarrage des missions de la nouvelle équipe avec notamment l'élaboration d'un plan d'actions 2024-2026, la reprise des permanences du projet et la préparation d'évènements avec les habitants.

b) Expérimentation mobilité

L'expérimentation sur les mobilités douces, avec le prêt de vélo, se poursuivra avec les nouveaux habitants de Marne.

c) Maison des projets

Des réunions et évènements se tiendront à la Maison des projets Marne Soleil.

4 Analyse financière

4.1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2023

Les dépenses pour l'année 2023 correspondent à :

ETUDES :

- Mission d'accompagnement de projets immobiliers A5/A6 et B8 et réalisation de faisabilités urbaines et fiches de lot;
- Les missions de géomètre, des sondages géotechniques et une étude environnementale relative aux biodéchets
- La finalisation de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur la programmation des rez-de-chaussée actifs sur l'îlot A9
- Mission de coordination des maîtrises d'ouvrage par l'OPC IC ;

Le poste études représente 150 072 € TTC.

FONCIER :

- Acquisition du foncier d'espaces publics du secteur Quatre Chemins auprès de Bordeaux Métropole
- Des missions d'assistance juridique et d'expertise foncière

Le poste foncier représente 39 924 € TTC.

TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES :

- Honoraires de la maîtrise d'œuvre des espaces publics, dont le CSPS : suivi des travaux de la phase 2 globale des travaux (secteur Quatre Chemins)
- Travaux VRD et d'aménagement phase, au Sud du Cours de la Marne, réalisés sur le secteur Quatre Chemins par l'entreprise Eiffage Route et sous-traitants

Le poste travaux et honoraires techniques représente 227 348 € TTC.

HONORAIRES DE CONCESSION

Le poste honoraires de concession représente 150 000 € TTC.

FRAIS DE COMMUNICATION : Mission AMO concertation d'information et communication sur le projet ; frais liés à l'aménagement de la nouvelle maison des projets

Le poste frais de communication représente 9 529 € TTC.

FRAIS DIVERS : frais de gestion bancaire

Le poste frais divers représente 236 € TTC.

Ces dépenses s'élèvent à un montant global de 577 109 € TTC.

Les recettes pour l'année 2023 :

CESSION DE CHARGES FONCIERES : Restitution du séquestre dépollution de l'îlot B2/B6

Le poste cession de charges foncière représente 75 000 € TTC.

PARTICIPATION METROPOLITAINE :

Le poste participation métropolitaine représente 4 430 887 € TTC.

AUTRES PRODUITS : produits divers, refacturation et produits financiers

Le poste autres produits représente 2 370 € TTC.

Ces recettes s'élèvent à un montant global de 4 508 257 € TTC.

4.2 Prévisions des dépenses et des recettes en 2024

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2023 correspondent à :

ETUDES :

- Mission d'accompagnement des projets immobiliers et réalisation de fiches d'îlots et/ou faisabilités urbaines ;
- Mission de coordination des maîtrises d'ouvrage par l'OPC IC ;
- Les missions géomètre ;
- Etudes techniques ;
- Mission AMO commerces/activités/équipements.

FONCIER :

- Acquisition d'une partie de l'emprise foncière de l'îlot A8 ainsi que des futures emprises d'espaces publics (place secteur 4 chemins et voie nouvelle secteur Somme)
- Expertises immobilières ;
- Missions d'assistance juridique ;
- Frais liés à la gestion et entretien des biens.

TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES :

- Honoraires de la maîtrise d'œuvre des espaces publics (phase EXE secteur Quatre Chemins et reprise AVP PRO Mendès France),
- Travaux sur le secteur 4 chemins et Mendès France (marché de travaux phase 2)
- Travaux sous maîtrise d'ouvrage concessionnaires

AMENAGEUR : Rémunération forfaitaire dont le montant est recalé en fonction de l'avancement de l'opération

FRAIS DIVERS

Ces dépenses s'élèvent prévisionnellement à 4 042 498 € TTC.

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2024 :

CESSION DE CHARGES FONCIERES : il est prévu la cession des charges foncières sur les îlots B3 et B5 à Gironde Habitat et Lamotte.

PARTICIPATION COMMUNALE : il est prévu le versement d'une participation à la remise d'ouvrage de la Ville de Mérignac

Ces recettes s'élèvent prévisionnellement à 3 325 436 € TTC.

4.3 Participation du concédant

Le montant de la participation du concédant, fixé par l'avenant 4 à la concession d'aménagement, s'élève à 16 835 375 € HT (TVA due en sus) dont 9 483 356 € HT au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant et 7 352 019 € HT au titre d'une participation d'équilibre à l'opération.

Le rythme de versement de la participation du concédant est le suivant :

2025 : 2 127 516 € TTC

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

Au 31 décembre 2023, la trésorerie présente un solde positif de 8 213 332 € TTC et un solde prévisionnel positif de 14 096 270 € au 31 décembre 2024.

Conformément à 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 concédées par la Métropole. A compter de 2019, le concessionnaire a mis en place un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations. L'excédent de trésorerie 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

Le détail des écarts est commenté en annexe par poste de dépenses et de recettes.

Le bilan d'opération évolue de la manière suivante (pour les postes les plus significatifs) :

- Une augmentation du budget travaux au regard de l'augmentation des coûts travaux phase 2 pour un montant de **201 959 € HT**,
- Une diminution des frais d'actualisation à hauteur de **141 781 € HT**, en fonction de l'avancement de l'opération,
- Une réévaluation du montant des charges foncières pour un montant de **57 809 € HT** avec une répartition programmatique adaptée à l'échelle des îlots B5, B3 et A8 et prise en compte d'une charge foncière adaptée sur l'îlot A8 pour l'accession libre.

Annexes

Annexe 1 Bilan consolidé de l'opération d'aménagement

Annexe 2 A Bilan prévisionnel actualisé

Annexe 2 B Bilan prévisionnel état d'avancement

Annexe 2 C Bilan prévisionnel TTC actualisé échelonné dans le temps

Annexe 3 Tableau acquisitions et cessions

Annexe 4 A Programme global de construction actualisé

Annexe 4 B Programme global de construction état d'avancement

Annexe 4 C Programme global de construction échelonné dans le temps

Annexe 5 Bilan comparé

Annexe 6 Suivi des factures

Annexe 7 Suivi des clauses d'insertion