

Compte-rendu financier et d'activités

Année 2022

SAINT-MEDARD-EN-JALLES
Galaxie 4

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
1.3	Programme prévisionnel de constructions	8
1.4	Programme prévisionnel des équipements à la charge du concessionnaire	8
2.	Actions menées au 31 décembre 2022	11
2.1	Procédures administratives.....	11
2.2	Etudes.....	11
2.3	Acquisitions foncières.....	12
2.4	Réalisation du programme des équipements sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.....	12
2.5	Réalisation du programme des équipements hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.....	12
2.6	Commercialisation des terrains : cessions foncières.....	13
2.7	Accompagnement des projets immobiliers.....	13
2.8	Communication / information.....	14
3.	Actions à mener en 2023.....	15
3.1	Procédures administratives.....	15
3.2	Etudes.....	15
3.3	Acquisitions foncières.....	16
3.4	Réalisation du programme des équipements sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.....	16
3.5	Réalisation du programme des équipements hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.....	16
3.6	Commercialisation des terrains : cessions foncières.....	16
3.7	Accompagnement des projets immobiliers.....	17
3.8	Communication / information.....	17
4.	Analyse financière	18
4.1	Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2022.....	18
4.2	Prévisions des dépenses et des recettes en 2023.....	18
4.3	Participation du concédant	19
4.4	Trésorerie et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie.....	19
4.5	Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts.....	19

1. Présentation de l'opération d'aménagement

1.1 Préambule

Situé au sud de l'avenue de Capeyron, dans la continuité des opérations du parc d'activités dit Galaxie, sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles, le projet d'aménagement Galaxie 4 a pour objectif l'aménagement de terrains à vocation économique.

Identifié comme secteur de projet pour le développement d'une offre foncière et immobilière à destination des entreprises, et notamment celles appartenant à la filière Aéronautique / Spatial / Défense (ASD), le site de projet dit « GALAXIE 4 » a été acquis initialement par la Ville en 2011, et s'inscrit dans une stratégie d'aménagement à plusieurs échelles :

- L'échelle communale, avec la volonté de renforcer l'attractivité économique de Saint-Médard-en-Jalles, qui a d'ores et déjà tiré parti de sa proximité avec l'aéroport de Bordeaux Mérignac pour constituer un tissu industriel et économique dynamique ;
- L'échelle métropolitaine avec l'inscription du projet dans le cadre de l'OIM BORDEAUX AEROPARC, l'un des principaux pôles d'activités et d'emplois métropolitains qui rassemble d'ores et déjà près de 50 000 emplois sur 3400 ha (périmètre avec extensions), notamment dans le domaine aéronautique spatial et défense. Ce territoire, à destination essentiellement économique, témoigne d'une très forte dynamique de développement.

Les parcelles cessibles produites s'adressent prioritairement aux entreprises de la filière aéronautique spatial défense, mais sont également ouvertes à d'autres types d'entreprises (filiales associées, projets à forte valeur ajoutée, services aux entreprises, etc.). Les typologies développées sont variées afin de répondre aux besoins des entreprises visées.

A l'interface entre milieux naturels, secteurs résidentiels et zones d'activités économiques, la zone d'activités, tout en s'inscrivant dans la continuité des opérations précédentes GALAXIE 1, 2, et 3 réalisées dans les années 2000 et accueillant aujourd'hui une trentaine d'entreprises, a vocation à concilier positivement des données environnementales fondamentales avec des enjeux d'attractivité et d'accessibilité pour les entreprises et les usagers.

L'opération repose sur les orientations d'aménagement suivantes :

- Concevoir un aménagement flexible adapté et adaptable aux besoins des futures entreprises qui s'installeront sur la zone d'activités,
- Répondre aux besoins de création de locaux d'activités qui soient durables et de qualité,
- Maîtriser le coût global d'aménagement des espaces publics,
- Veiller à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère du projet en cohérence avec son milieu environnant et en particulier le parc d'activités Galaxie existant,
- Prendre en compte les enjeux environnementaux du site par la mise en œuvre de la démarche ERC « Eviter-Réduire-Compenser ».

1.2 Cadre juridique de l'intervention

Par délibération n°2017/687 du 24 novembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le bilan de la concertation préalable relative au projet
- la réalisation du projet d'aménagement économique Galaxie 4, dans sa nature et ses caractéristiques, notamment la prise en compte du contexte environnemental (évitement d'une grande partie de la zone humide) et la proposition de lots d'activités flexibles permettant de répondre au plus près aux attentes des industriels

Par délibération n°2018/198 du 27 avril 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- la réalisation de l'opération d'aménagement sous forme d'un lotissement d'activité
- le programme des équipements propres
- 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
- les termes de la convention d'avance de trésorerie
- le montant de la participation métropolitaine à l'opération d'aménagement
- la prise en charge par Bordeaux Métropole de la gestion des zones de compensation à l'expiration de la concession d'aménagement

Le traité de concession « Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie 4 » a été notifié à l'aménageur le 21 septembre 2018 pour une durée de 4 ans.

Par délibération n°2019/59 du 15 février 2019, le Conseil de Bordeaux Métropole a :

- pris acte de l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale sur l'étude d'impact et de l'avis favorable du commissaire enquêteur
- déclaré que le projet est d'intérêt général

Par délibération n°2019/659 du 29 novembre 2019, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le CRFA 2018 de l'opération d'aménagement économique « Galaxie 4 » à Saint-Médard-en-Jalles
- l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Metropole (La Fab) pour l'aménagement de l'opération « Galaxie 4 » à Saint-Médard-en-Jalles, portant sur la mise en place d'un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations concédées à La Fab
- l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie versée par Bordeaux Metropole à la SPL la Fab ne modifiant pas le montant de l'avance mais l'échéancier de versement et de remboursement

Par délibération n°2020/419 du 27 novembre 2020, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le CRFA 2019 de l'opération d'aménagement économique « Galaxie 4 » à Saint-Médard-en-Jalles

Par délibération n°2021/607 du 25 novembre 2021, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le CRFA 2020 de l'opération d'aménagement économique « Galaxie 4 » à Saint-Médard-en-Jalles

Par délibération n°2022/403 du 7 juillet 2022, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le CRFA 2021 de l'opération d'aménagement économique « Galaxie 4 » à Saint-Médard-en-Jalles
- l'avenant n°2 au Traité de concession prorogeant la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 21 septembre 2024, sans impact sur la participation de Bordeaux Métropole
- l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie versée par Bordeaux Metropole à la SPL la Fab ne modifiant pas le montant de l'avance mais l'échéancier de versement et de remboursement

1.3. Périmètre de la concession d'aménagement



Échéché le 06-02-2018



Saint-Médard-en-Jalles

Périmètre de l'opération d'aménagement Galaxie 4



Traitement cartographique : La Fab, projet 2018020005 - échelle A3 - 1 / 12 000
Sources : Cadastre (juin 2017) - La Fab - Bordeaux Métropole
© Batiéro 2018, Orthophoto plan de Bordeaux Métropole



Édité le 06-02-2018



Traitement cartographique : La Fab, projet 2018020005 - échelle A3 - 1 / 2 000
Sources : Cadastre (juin 2017) - La Fab - Bordeaux Métropole
© IGN/Métra 2015, Orthophoto plan de Bordeaux Métropole



1.3 Programme prévisionnel de constructions

L'aménagement du site de projet Galaxie 4 permet la réalisation d'un programme prévisionnel global d'environ 30.500 m² de terrains aménagés cessibles, pour environ 13.000 m² de surfaces de plancher à destination de locaux d'activités.

1.4 Programme prévisionnel des équipements à la charge du concessionnaire

a) Les équipements propres de la zone d'activité économique Galaxie 4

L'aménagement du site de projet Galaxie 4 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, tels qu'ils sont prévus au permis d'aménager de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession.

Les travaux propres aux lots feront quant à eux l'objet d'un permis de construire déposé par chaque acquéreur privé.



Le tracé de voirie, qui constitue la structure de la zone d'activité, répond à la volonté stratégique invariante d'éviter autant que possible la zone humide, pour favoriser sa pérennité. Le tracé retenu résulte ainsi d'un juste compromis entre maîtrise du linéaire de voirie, optimisation des surfaces cessibles, et mise en relation avec le cœur de la zone humide.

Le profil de voirie est structuré par une large bande plantée quasiment continue, qui surligne les espaces communs pour les qualifier, répondant également à une volonté d'améliorer la présence du végétal, comparativement aux espaces aménagés dans le cadre des opérations précédentes GALAXIE 2 et 3. D'une largeur de 2.50m, cette structure végétale est constituée d'arbres et cépées aux essences variées, secondés par des arbustes en mélange. Leur développement est favorisé par des actions qualitatives au niveau des conditions de plantation, telle la définition d'un substrat spécifique adapté à la fois aux usages de la zone d'activités et aux conditions du sol. De plus, cette bande verte

est intégralement protégée des agressions diverses (des stationnements sauvages notamment) par la mise en place de bornes en bois massives.

Au-delà de cette caractérisation de l'espace-rue par le végétal, les études de conception ont été conduites pour offrir la juste emprise aux déplacements des véhicules motorisés, des particuliers aux poids lourds. D'une largeur de 6m, la géométrie de la partie roulante a été déterminée pour tenir compte des girations des véhicules les plus contraignants, avec des rayons intérieurs toujours supérieurs à 12m. Les accès envisagés aux différents lots participent à cette accessibilité d'ensemble, suffisamment dimensionnés et surtout ajustables en fonction de la nature des véhicules à accueillir.

Le cheminement piéton, confortablement dimensionné à 2,50m et protégé de la circulation par la bande plantée, permettra un rééquilibrage des rapports de force entre les véhicules motorisés et les modes actifs.

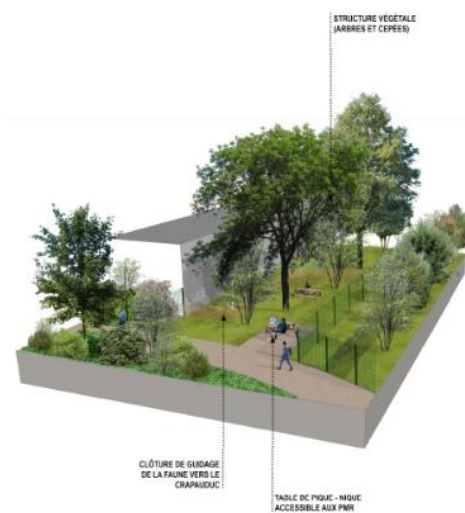
A noter que l'ensemble du site, et par extension les opérations attenantes préexistantes GALAXIES 2 et 3, seront classés sous statut « Zone 30 », marqué par la signalisation routière réglementaire (marquages horizontaux ZONE 30 et panneau spécifique aux points d'accès). Cette disposition est propice au partage de la rue, et positionne les modes actifs au cœur du système. Les piétons peuvent traverser en tout point sans marquage spécifique et l'usager motorisé est alerté dès son entrée sur site de la présence potentielle de cyclistes dans les deux sens de circulation.

Enfin, une bande technique enherbée de 60 cm est prévue au Sud de la voirie.

• Visualisation de la voirie structurante et de sa large bande plantée :



• Visualisation du corridor écologique :



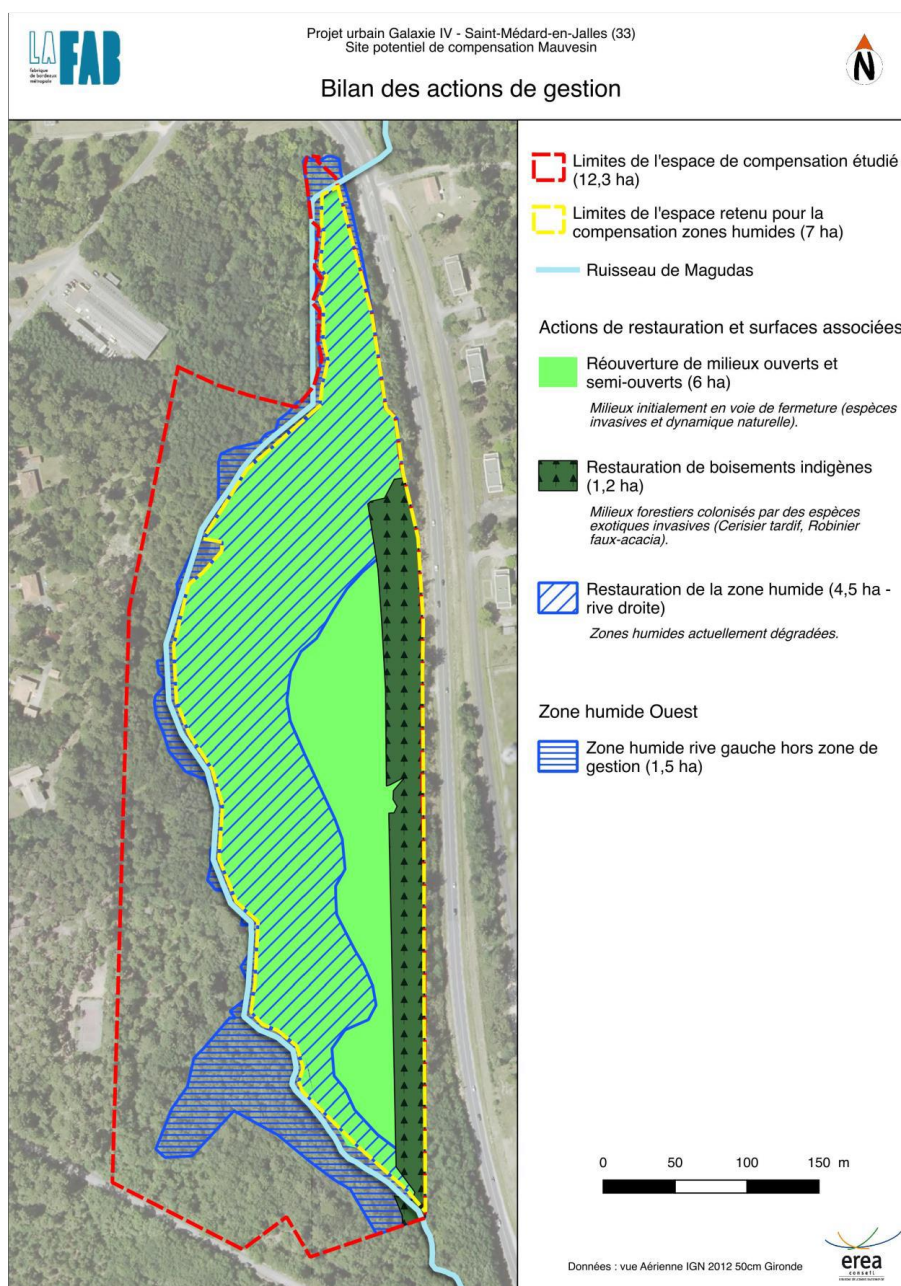
b) Les ouvrages liés aux mesures de compensation environnementale au titre de la séquence ERC (éviter – réduire – compenser)

Afin d'intégrer au maximum les enjeux environnementaux dans la conception du projet, la Fabrique de Bordeaux Métropole a déployé une démarche « Eviter-Réduire-Compenser », qui permet de limiter les impacts du projet de Galaxie 4 sur les milieux naturels et la biodiversité.

La démarche ERC se traduit par des mesures ayant pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement et de réduire celles n'ayant pas pu être suffisamment évitées sur le site de projet Galaxie 4. Une compensation des impacts résiduels du projet sur l'environnement n'ayant pas pu être évités ou réduits est réalisée sur le site de Mauvesin au sein de la commune de Saint-Médard-en-Jalles et appartenant à Bordeaux Métropole.

Le plan de gestion déployé sur le site de Mauvesin comprend notamment :

- des actions ponctuelles sur le cours d'eau traversant le site (suppressions d'embâcles, mise en place de seuils et enrochements),
- des actions surfaciques de favorisation des milieux (entretien de la plaine alluviale et restauration d'une bande plantée boisée en limite est),
- une action ponctuelle de restauration d'une mare forestière,
- des actions ponctuelles de création et d'entretien de refuges pour les petits vertébrés,
- des actions de suivi des milieux créés et restaurés.



2. Actions menées au 31 décembre 2022

2.1 Procédures administratives

- a) Un permis d'aménager accompagné d'une étude d'impact volontaire

Les procédures en lien avec le permis d'aménager ont été achevées en 2019.

- b) Un dossier de déclaration loi sur l'eau

Pour mémoire, le plan de gestion établi sur le site de Mauvesin permet de compenser plus de surface de zone humide que la dette compensatoire du seul projet Galaxie 4.

En application de l'accord de la DDTM sur le porter-à-connaissance transmis par La Fab au premier semestre 2020 permettant la mise en œuvre des travaux de compensation et la prise en compte des compensations au profit des deux projets Galaxie 4 et 5 Chemins, La Fab a transmis les comptes rendus de l'avancement de la mise en œuvre des mesures compensatoires à la DDTM.

- c) Une demande d'autorisation de défrichement

Les procédures en lien avec l'autorisation de défrichement ont été achevées en 2019.

- d) Une demande de dérogation « espèces protégées »

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 Fab a transmis régulièrement les comptes rendus de l'état d'avancement de la mise en œuvre des mesures « ERC » aux services de l'Etat (DREAL et DDTM) et à leurs conseils (AFB et ONCFS).

Dans ce cadre, La Fab organise chaque année un comité de suivi environnemental sur le site de projet auquel elle convie les services de l'Etat ainsi que leurs conseils. Le comité de suivi environnemental de la première année d'entretien a eu lieu en janvier 2022. Le compte-rendu du comité a été transmis par courrier aux services de l'Etat et à leurs conseils en complément des envois réguliers cités ci-avant.

- e) Un diagnostic archéologique

Les procédures en lien avec la prescription de diagnostic archéologique ont été achevées en 2019.

2.2 Etudes

- a) Etudes relatives à la maîtrise d'œuvre des aménagements propres au lotissement

Les études relatives à la maîtrise d'œuvre des aménagements propres au lotissement ont été achevées en 2019.

- b) Etudes relatives à la maîtrise d'œuvre environnementale

En 2022, La Fab a piloté le bureau d'études environnementales ETEN Environnement dans la réalisation des missions suivantes :

- Le contrôle du respect des prescriptions issues des autorisations administratives environnementales sur le site de projet Galaxie 4, pour les travaux d'entretien réalisés sur le site
- Le suivi des travaux d'entretien des zones compensatoires et le contrôle de la conformité au plan de gestion, et éventuelles actions correctrices

- Le suivi administratif et l'élaboration de comptes rendus des travaux d'entretien aux services de l'Etat et à leurs conseils

De plus, un relevé régulier des niveaux de nappe est réalisé dans le cadre de la mise en œuvre du plan de gestion sur le site compensatoire de Mauvesin.

c) Autres études

Sans objet

2.3 Acquisitions foncières

Pour mémoire, l'acquisition foncière du terrain assiette du projet a été réalisée en 2019 auprès de la commune de Saint-Médard-en-Jalles.

Aucune acquisition foncière supplémentaire n'est prévue dans le cadre de cette opération.

Pour mémoire, Bordeaux Métropole a décidé de ne pas céder les terrains du site de compensation à La Fab, notamment compte tenu du fait que Bordeaux Métropole assumera les obligations de compensation de l'opération Galaxie 4 à l'issue de la concession.

Les terrains supports de la compensation environnementale font l'objet d'une convention de mise à disposition au profit de La Fab et consentie par Bordeaux Métropole à titre gracieux.

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

a) Missions relatives à la maîtrise d'œuvre des aménagements propres au lotissement

Sous la maîtrise d'ouvrage de La Fab, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a conduit les missions relatives à :

- La garantie de parfait achèvement des aménagements de Galaxie 4 jusqu'au terme du délai de garantie de 1 an pour les travaux de VRD.
- La garantie de reprise et période d'entretien des végétaux de Galaxie 4 jusqu'au terme du délai de garantie de 2 an pour les travaux de plantation.

b) Travaux des aménagements propres au lotissement

Pour mémoire, les travaux d'aménagements de Galaxie 4 se sont terminés à la fin du premier trimestre 2021 et les espaces publics ont été ouverts au public en mai 2021.

c) Travaux de compensation environnementale

Tels que définis par l'arrêté préfectoral n°63/2019 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats, avec l'assistance de sa maîtrise d'œuvre environnementale, La Fab a piloté :

- Les travaux d'entretien réalisés sur le site de Galaxie 4 en 2022 ;
- Les travaux d'entretien du site de Mauvesin en 2022.

Un compte-rendu des travaux et le bilan annuel ont été édités sur les deux sites par la maîtrise d'œuvre environnementale et transmis aux services de l'Etat.

En 2022, La Fab a entamé des discussions avec la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole pour enclencher un processus de remise d'ouvrage des compensations environnementales en cohérence avec les dispositions de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement.

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

Sans objet.

2.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières

Un comité de pilotage de l'opération a eu lieu en mairie de Saint-Médard-en-Jalles en janvier 2022.

La Fab a prolongé les actions de commercialisation enclenchées avec les sociétés Batiformes, Aircalo et TemSega.

Deux actes de vente ont été signés en 2022 au bénéfice de la société Aircalo et de la société Batiformes, consécutivement à l'obtention de leur permis de construire purgé de tout recours. Par ailleurs, le contrat de réservation au profit de la société TemSega a abouti à la signature d'une promesse de vente en 2022, tandis que la société a obtenu un permis de construire fin 2022.

De nouveaux contacts ont également été établis afin de poursuivre la commercialisation des lots restants, notamment avec la société RJ Watts à la demande de la commune de Saint-Médard-en-Jalles.

A noter que le calendrier de commercialisation de l'opération a été initialement impacté par la crise sanitaire liée à la COVID-19, puis par les conséquences de la guerre en Ukraine ayant entraîné une hausse du coût des matériaux suivie d'une hausse des taux d'emprunt bancaires. La Fab a constaté une nette diminution des prises de contact en 2020, 2021 et 2022 de surcroît de la part d'entreprises appartenant à la filière ASD.

En 2022, La Fab n'a pas de nouveau prospect potentiel de la filière ASD dont les besoins pourraient correspondre à Galaxie 4.

Pour mémoire, en septembre 2021, lors d'un comité de pilotage de l'OIM Bordeaux Aéroport, il est demandé de réserver les lots 1, 2 et 3 pour l'opération Way4Space.

Par le biais du CRFA 2021, la Fab a proposé des modalités de reprise financière des lots concernés : lots 1,2,3.

Par ailleurs, La Fab a enclenché en 2022 les études nécessaires pour réaliser les rétrocessions des fonciers supports d'ouvrages de voirie et d'ouvrages environnementaux.

2.7 Accompagnement des projets immobiliers

Accompagné d'une fiche de lot déclinant les orientations spécifiques à chaque implantation, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, techniques et environnementales (CPAUPTE) de la zone d'activités économiques est le point de départ de la conception des projets des preneurs.

La Fab, en sa qualité d'aménageur, a accompagné les sociétés Batiformes et Aircalo dans l'obtention de leur permis de construire purgé de tout recours et la mise en œuvre des travaux des projets immobiliers. La société Batiformes a réalisé son déménagement sur le site de Galaxie 4 à la toute fin de l'année 2022. L'entreprise emploie vingt-deux salariés à l'ouverture du site et projette un total d'une trentaine de personnes à la fin de l'année 2023.

La Fab a également accompagné la société TemSega ainsi que leurs concepteurs dans l'élaboration de leur projet d'implantation d'entreprise et l'instruction du permis. Ce travail s'est soldé par l'obtention de leur permis de construire en fin d'année 2022.

Pour accomplir cette mission, La Fab a mobilisé la maîtrise d'œuvre urbaine et la maîtrise d'œuvre environnementale, notamment dans le cadre d'ateliers de mise au point des projets.

2.8 Communication / information

La Fab a mené des actions de distribution ciblée de la plaquette de commercialisation aux entreprises et contacts ayant exprimé la volonté d'obtenir de l'information sur le projet (prospects potentiels, commercialisateurs, constructeurs...).

En parallèle, des rencontres et des présentations de l'opération ont été faites à destination de prospects potentiels.

Enfin, La Fab procède régulièrement à la mise à jour de son site internet qui offre la possibilité pour des prospects de faire part de leurs besoins en ligne.

3. Actions à mener en 2023

3.1 Procédures administratives

- a) Un permis d'aménager accompagné d'une étude d'impact volontaire

Les procédures en lien avec le permis d'aménager ont été achevées en 2019.

- b) Un dossier de déclaration loi sur l'eau

Les procédures en lien avec la loi sur l'eau ont été achevées en 2020.

En application de l'accord de la DDTM sur le porter-à-connaissance transmis par La Fab au premier semestre 2020 permettant la mise en œuvre des travaux de compensation et la prise en compte des compensations au profit des deux projets Galaxie 4 et 5 Chemins, La Fab continuera à transmettre à la DDTM les comptes rendus de l'avancement de la mise en œuvre des mesures compensatoires sur le site de Galaxie 4 et sur le site compensatoire Mauvesin.

- c) Une demande d'autorisation de défrichement

Les procédures en lien avec l'autorisation de défrichement ont été achevées en 2019.

- d) Une demande de dérogation « espèces protégées »

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 Fab continuera à transmettre régulièrement aux services de l'Etat et à leurs conseils des comptes rendus de l'état d'avancement des travaux d'entretien et de la mise en œuvre des mesures « ERC » sur le site de Galaxie 4 et sur le site compensatoire Mauvesin.

Dans ce cadre, La Fab organise chaque année un comité de suivi environnemental sur le site de projet auquel elle convie les services de l'Etat ainsi que leurs conseils. Le comité de suivi environnemental de la seconde année d'entretien aura lieu en janvier 2023. Le compte-rendu du comité sera transmis par courrier aux services de l'Etat et à leurs conseils en complément des envois réguliers cités ci-avant.

- e) Un diagnostic archéologique

Les procédures en lien avec la prescription de diagnostic archéologique ont été achevées en 2019.

3.2 Etudes

- a) Etudes relatives à la maîtrise d'œuvre des aménagements propres au lotissement

Les études relatives à la maîtrise d'œuvre des aménagements propres au lotissement ont été achevées en 2019.

- b) Etudes relatives à la maîtrise d'œuvre environnementale

En 2023, La Fab pilotera le bureau d'études environnementales dans la réalisation des missions suivantes :

- Le contrôle du respect des prescriptions issues des autorisations administratives environnementales sur le site de projet Galaxie 4, pour les travaux d'entretien réalisés sur le site
- Le suivi des travaux d'entretien des zones compensatoires et le contrôle de la conformité au

- plan de gestion, et éventuelles actions correctrices
 - Le suivi administratif et l'élaboration de comptes rendus des travaux d'entretien aux services de l'Etat et à leurs conseils
- c) Autres études

Sans objet.

3.3 Acquisitions foncières

Aucune acquisition foncière supplémentaire n'est prévue dans le cadre de cette opération.

3.4 Réalisation du programme des équipements sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

- a) Missions relatives à la maîtrise d'œuvre des aménagements propres au lotissement

Sous la maîtrise d'ouvrage de La Fab, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine poursuivra les missions relatives à la garantie de reprise et période d'entretien des végétaux de Galaxie 4 jusqu'au terme du délai de garantie de 2 ans pour les travaux de plantation.

- b) Travaux des aménagements propres au lotissement

Aucun travaux d'aménagement ne seront réalisés en 2023. Pour mémoire, les travaux d'aménagement de Galaxie 4 ont été achevés en 2021.

- c) Travaux de compensation environnementale

Tels que définis par l'arrêté préfectoral n°63/2019 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces animales protégées et de leurs habitats, avec l'assistance de sa maîtrise d'œuvre environnementale, La Fab pilotera en 2023 les travaux d'entretien à réaliser sur le site de Galaxie 4 et sur le site compensatoire Mauvesin.

Un compte-rendu des travaux et le bilan annuel seront édités sur les deux sites par la maîtrise d'œuvre environnementale et transmis aux services de l'Etat.

Le comité de suivi environnemental de la seconde année d'entretien aura lieu en janvier 2023.

En 2023, La Fab poursuivra les discussions avec la Direction de la Nature de Bordeaux Métropole pour réaliser la remise d'ouvrage des compensations environnementales en cohérence avec les dispositions de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement.

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

Sans objet.

3.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières

Un comité de pilotage de l'opération aura lieu en mairie de Saint-Médard-en-Jalles en mars 2023.

Une troisième cession au profit de l'entreprise Tem Sega interviendra au second semestre 2023.

De plus, La Fab prolongera les actions de commercialisation enclenchées, notamment avec la société RJ Watts à la demande de la commune de Saint-Médard-en-Jalles.

De nouveaux contacts seront également établis avec des entreprises, à partir de sollicitations directes de ces dernières ou de réorientations des services de la ville ou de la métropole afin de poursuivre la commercialisation des lots restants.

La réflexion se poursuivra avec Bordeaux Métropole pour stabiliser la programmation et la commercialisation des lots restants au regard du contexte économique et de la faible quantité de demandes d'entreprises des secteurs de l'ASD et de la haute valeur ajoutée.

En 2023/2024, La Fab étudiera avec les services de Bordeaux Métropole les modalités d'une reprise foncière des 3 lots réservés pour l'opération Way4Space ainsi que les lots restant éventuellement à commercialiser à fin 2022.

Par ailleurs, La Fab poursuivra en 2023 les études nécessaires pour réaliser les rétrocessions des fonciers supports d'ouvrages de voirie et d'ouvrages environnementaux. Au terme de la procédure de rétrocession au bénéfice de Bordeaux Métropole, un arrêté de classement dans le domaine public routier sera délivré en ce qui concerne les fonciers supports des voiries ouvertes au public.

3.7 Accompagnement des projets immobiliers

La Fab, en sa qualité d'aménageur, accompagnera les futurs preneurs dans l'élaboration des différents permis de construire, jusqu'à la fourniture d'un avis préalable à l'instruction des autorisations administratives. Pour accomplir cette mission, La Fab mobilisera la maîtrise d'œuvre urbaine et la maîtrise d'œuvre environnementale si nécessaire, notamment dans le cadre d'ateliers de mise au point des projets.

Le premier permis obtenu en 2022 au profit de l'entreprise Batiformes permettra à l'entreprise une ouverture de ses nouveaux locaux les premiers jours de janvier 2023.

La Fab, en sa qualité d'aménageur, accompagnera les sociétés Aircalo et TemSega dans la mise en œuvre de leurs travaux immobiliers jusqu'à leur terme prévu au second semestre 2023 pour la société Aircalo et en 2024 pour la société TemSega.

3.8 Communication / information

Des actions de distribution ciblée de la plaquette de commercialisation seront faites à destination des prospects potentiels.

Sont également prévues des mises à jour régulières du site internet de La Fab.

4. Analyse financière

4.1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2022

Les dépenses pour l'année 2022 :

ETUDES : études de définition du projet, accompagnement des projets immobiliers et études environnementales pour un montant de 4 213 € TTC.

FONCIER : régularisation taxe foncière terrain d'assiette du projet, frais de gestion du terrain et géomètre pour un montant de 1 737 € TTC.

FRAIS D'AMENAGEMENT : travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage La Fab, maîtrise d'œuvre d'exécution et travaux concessionnaires pour un montant de 18 631 € TTC.

HONORAIRES CONCESSION : rémunération forfaitaire pour un montant de 35 308 € TTC.

FRAIS DE COMMUNICATION : pour un montant de 0 € TTC.

FRAIS DIVERS : frais de gestion bancaires pour un montant de 312 € TTC.

Les dépenses s'élèvent à un montant global de 60 201 € TTC.

Les recettes pour l'année 2022 :

CESSIONS : pour un montant de 1 511 164 € TTC.

PARTICIPATION A L'EQUILIBRE : pour un montant de 104 692 € TTC.

AUTRES RECETTES : dépôt de garantie et refacturation concessionnaire pour un montant de 21 358 € TTC.

Les recettes s'élèvent à un montant global de 1 637 214 € TTC.

4.2 Prévisions des dépenses et des recettes en 2023

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2023 correspondent à :

ETUDES :

- Maitrise d'œuvre urbaine : accompagnement des projets immobiliers
- Maitrise d'œuvre environnementale : suivi des travaux d'entretien du plan de gestion sur le site de projet et sur le site de compensation

FONCIER : frais inhérents à la gestion des terrains

FRAIS D'AMENAGEMENT :

- Travaux d'entretien du plan de gestion sur le site de projet et sur le site de compensation
- Maitrise d'œuvre d'exécution des travaux pour ce qui concerne les périodes de garantie

HONORAIRES CONCESSION : rémunération forfaitaire

FRAIS DE COMMUNICATION : en lien avec la poursuite des actions de commercialisation

FRAIS DIVERS

Les dépenses prévisionnelles s'élèvent à 87 117 € TTC

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2023 correspondent à :

CESSIONS : vente d'un terrain de l'opération

Ces recettes prévisionnelles s'élèvent à 161 207 € TTC

4.3 Participation du concédant

Le rythme de versement de la participation du concédant est inchangé par rapport au bilan initial de l'opération :

2018 : 0 € TTC – pas de participation du concédant versée en 2018

2019 : 104 692 € TTC

2020 : 0 €

2021 : 209 384 € TTC

dont 104 692 € correspondant à l'appel de la participation 2020 réglé par la Métropole le 26/02/2021

dont 104 692 € TTC au titre de la participation 2021

2022 : 104 692 € TTC

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

Au 31 décembre 2022, la trésorerie présente un solde négatif de 727 493 € TTC et un solde prévisionnel positif de 1 296 597 € au 31 décembre 2023.

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. Le besoin de trésorerie de l'opération est couvert par les excédents de certaines opérations concédées.

Le Conseil de Bordeaux Métropole par délibération n°2019/659 du 29 novembre 2019 a prévu le versement d'une avance dont l'échéancier a été modifié à deux reprises par voie d'avenant.

L'échéancier de versement et de remboursement tel que défini dans l'avenant 2 est le suivant :

Versement avance : 1 950 000 € en 2023

Remboursement avance : 1 950 000 € en 2024.

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

4.5 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts

Le compte rendu financier fait état d'une diminution des dépenses, au regard des dépenses constatées d'études et de travaux, ainsi que des frais de gestion des terrains.

Cette diminution est compensée par une baisse des recettes au profit des transactions opérées entre La Fab et Bordeaux Métropole pour la reprise des lots restants non commercialisés.

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

Annexes

Annexe 1. Bilan consolidé de l'opération

Annexe 2a. Bilan prévisionnel actualisé

Annexe 2b. Bilan prévisionnel état d'avancement

Annexe 2c. Bilan prévisionnel actualisé échelonné

Annexe 3. Tableau acquisition cession

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

Galaxie 4 Bilan consolidé

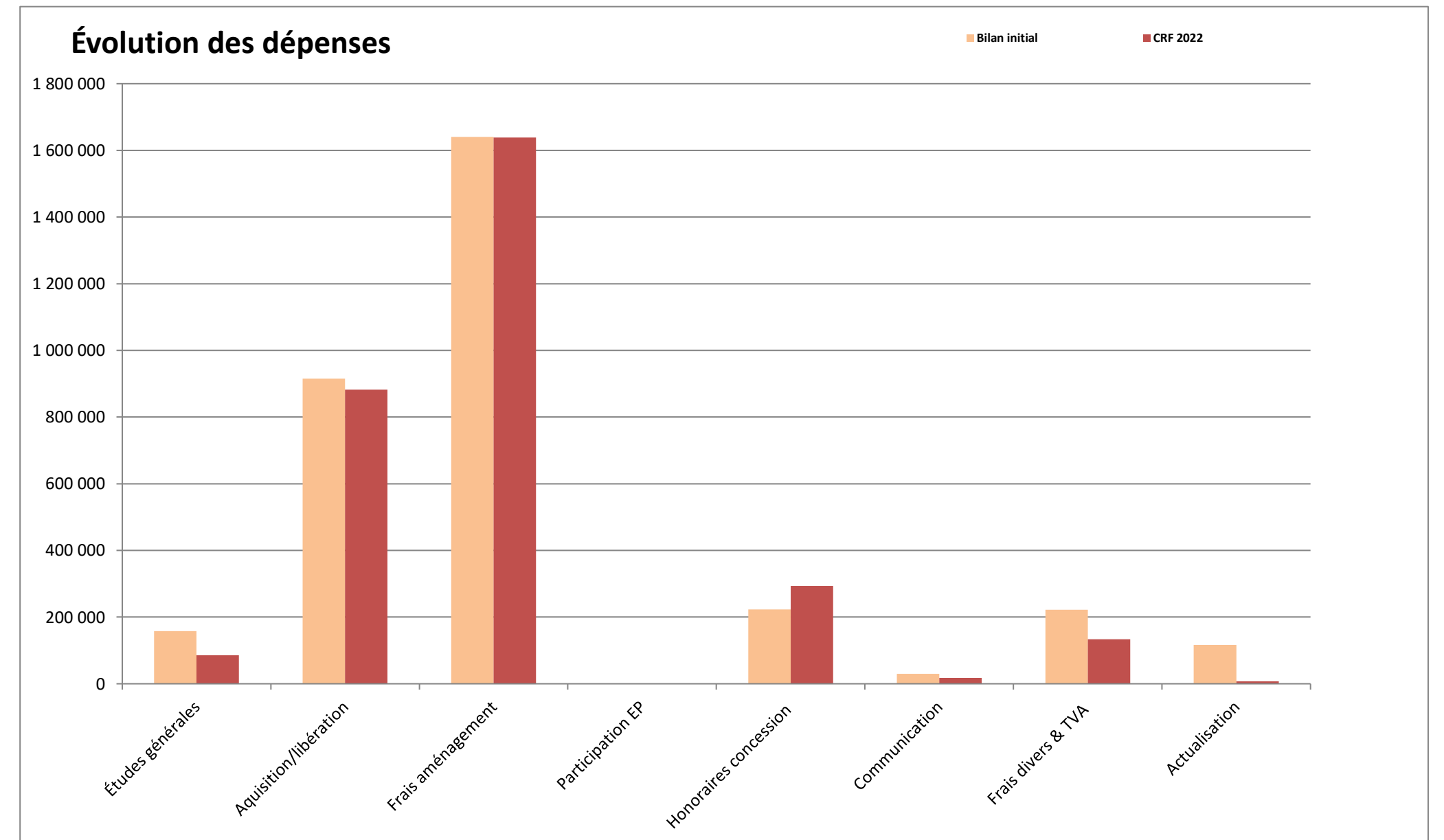
Annexe 1

BILAN AMÉNAGEUR

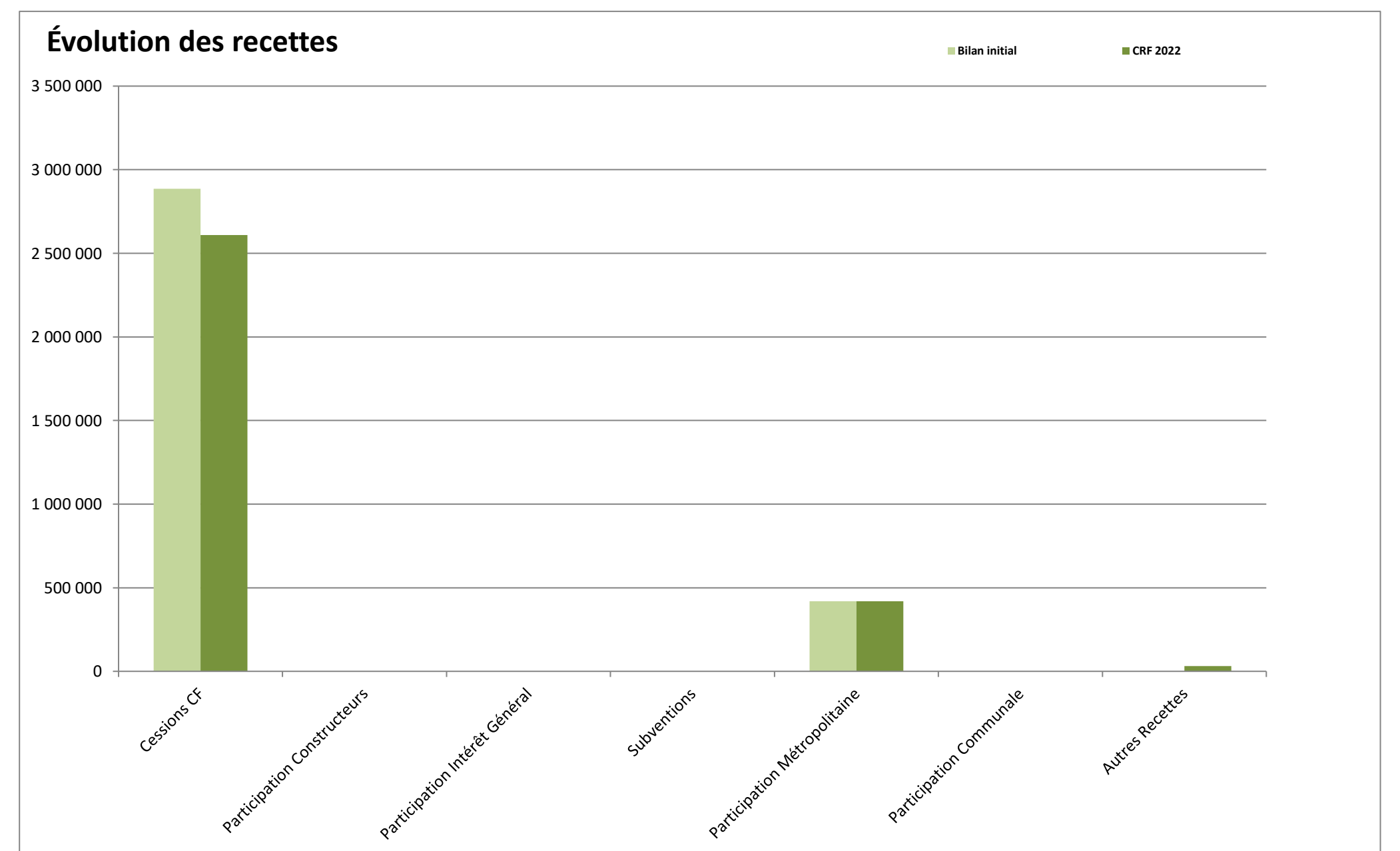
DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	71 895	13 850	85 745
Accompagnement projets immobiliers	29 298	5 860	35 157
Autres études	42 597	7 991	50 588
Frais d'acquisition et de libération des sols	871 056	11 622	882 678
Acquisitions foncières	800 000		800 000
- détail acquisitions			
SOUS-TOTAL PAR PROPRIETAIRE			
Acquisition commune SMJ	800 000		800 000
Acquisition BM			
Frais (notariés 2,7% et frais de gestion des terrains)	71 056	11 622	82 678
Libération des terrains			
Indemnités d'éviction			
Aléas			
Frais d'aménagement	1 365 364	273 006	1 638 370
Maîtrise d'œuvre	43 270	8 653	51 923
Travaux et aléas	1 208 889	241 778	1 450 667
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	113 205	22 575	135 780
Participation aux équipements publics			
Sans objet			
Honoraires concession	293 616		293 616
Rémunération	293 616		293 616
Frais de communication	15 000	2 985	17 985
Frais divers	35 855	209	36 064
Frais financiers			
Frais divers (Assurance, Taxes...)	35 855	209	36 064
Actualisation	6 334	1 267	7 601
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi	6 334	1 267	7 601
TVA encaissée (-) / reversée (+)		97 209	97 209
TOTAL DES DEPENSES	2 659 120	400 147	3 059 268

RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Cession Charges foncières	2 213 569	394 797	2 608 366
	Bilan origine	CRFA 2022	
	Prix HT/m ² terrain	Prix HT/m ² terrain	
Reprise lots 1,2,3 Way4Space ≈ 5971 m ² terrain	moyenne 79€/m ² de terrain	60	360 000
Vente lots preneurs ≈ 18347 m ² terrain		78	1 433 569
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement ≈ 6990 m ² terrain		60	420 000
PM : SdP prévisionnelle ≈ 12500 m ² (COS 40%)			84 000
			504 000
Participation constructeurs			
	Bilan origine	CRFA 2022	
	Prix HT/m ² terrain	Prix HT/m ² terrain	
Participation équipements d'intérêt général			
Sans objet			
Subventions			
Participation métropolitaine	418 768		418 768
Participation équilibre	418 768		418 768
Participation remise d'ouvrages			
Participation complément prix			
Participation communale			
Saint-Médard-en-Jalles			
Autres recettes	26 783	5 350	32 134
Autres produits	26 752	5 350	32 103
Produits financier	31		31
TOTAL DES RECETTES	2 659 120	400 147	3 059 268

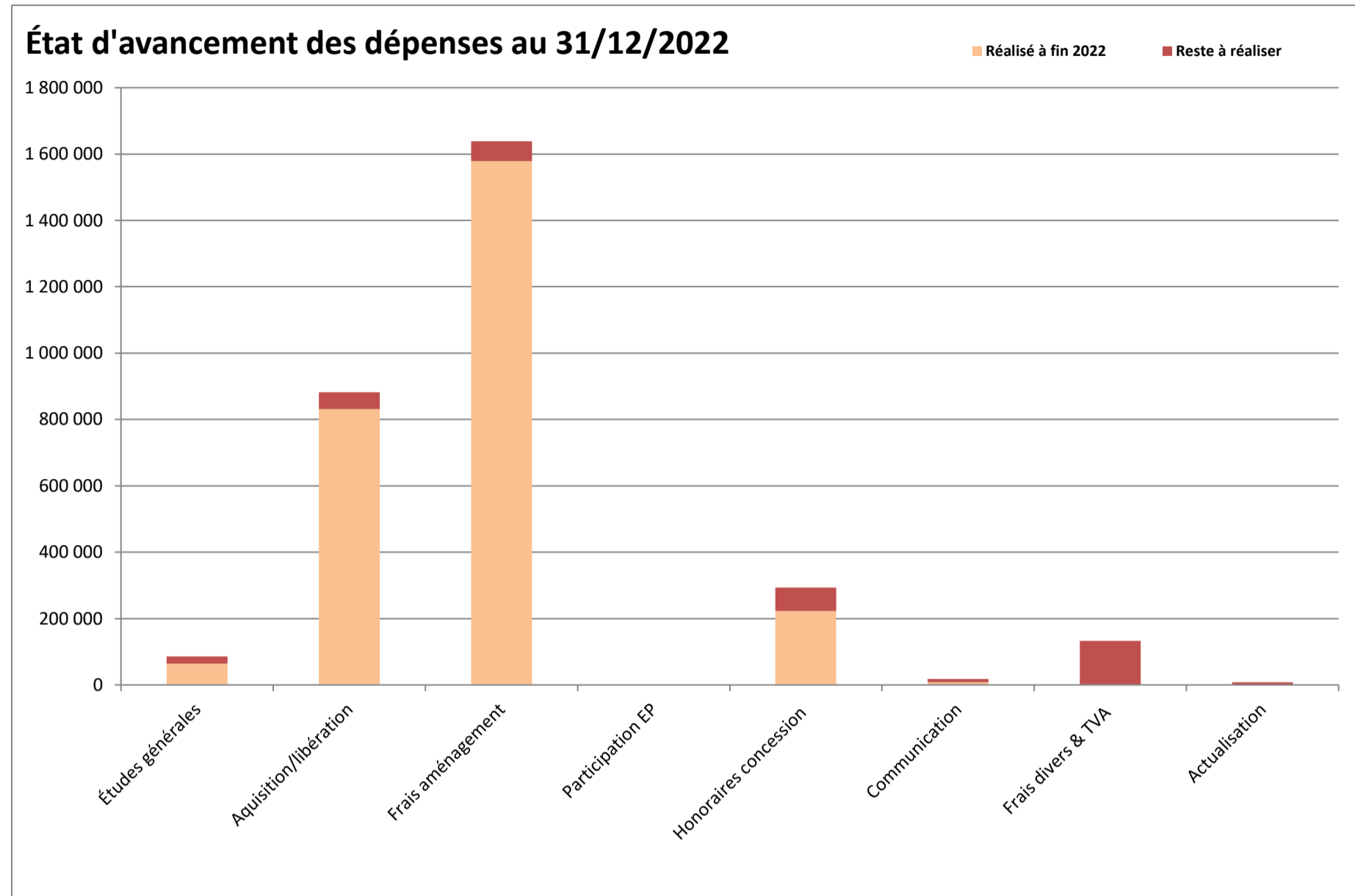
DEPENSES EN TTC €	(1)		(2)		(2-1)
	Bilan initial	%	CRF 2022	%	variat°
	valeur		valeur		%
Études de définition et de suivi de l'opération	157 637	5%	85 745	3%	-46%
Accompagnement projets immobiliers	81 696	2%	35 157	1%	-57%
Autres études	75 941	2%	50 588	2%	-33%
Frais d'acquisition et de libération des sols	914 776	28%	882 678	29%	-4%
Acquisitions foncières	800 000	24%	800 000	26%	0%
- détail acquisitions	0	0%	0	0%	0%
SOUS-TOTAL PAR PROPRIÉTAIRE	0	0%	0	0%	0%
Acquisition commune SMJ	800 000	24%	800 000	26%	0%
Acquisition BM	0	0%	0	0%	0%
Frais (notariés 2% et frais de gestion des terrains)	114 776	3%	82 678	3%	-28%
Libération des terrains	0	0%	0	0%	0%
Indemnités d'éviction	0	0%	0	0%	0%
Aléas	0	0%	0	0%	0%
Frais d'aménagement (*)	1 640 516	50%	1 638 370	54%	0%
Maîtrise d'œuvre (10%)	57 535	2%	51 923	2%	-10%
Travaux et aléas	1 582 981	48%	1 450 667	47%	-8%
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	0	0%	135 780	4%	0%
Participation aux équipements publics	0	0%	0	0%	0%
	0	0%	0	0%	0%
Honoraires concession	223 000	7%	293 616	10%	32%
	223 000	7%	293 616	10%	32%
Frais de communication	30 000	1%	17 985	1%	-40%
Frais divers	86 855	3%	36 064	1%	-58%
Frais financiers	0	0%	0	0%	0%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	86 855	3%	36 064	1%	-58%
Actualisation	117 015	4%	7 601	0%	-94%
	117 015	4%	7 601	0%	-94%
TVA encaissée (-) / reversée (+)	135 017	4%	97 209	3%	-28%
TOTAL DES DEPENSES	3 304 816	100%	3 059 268	100%	-7%



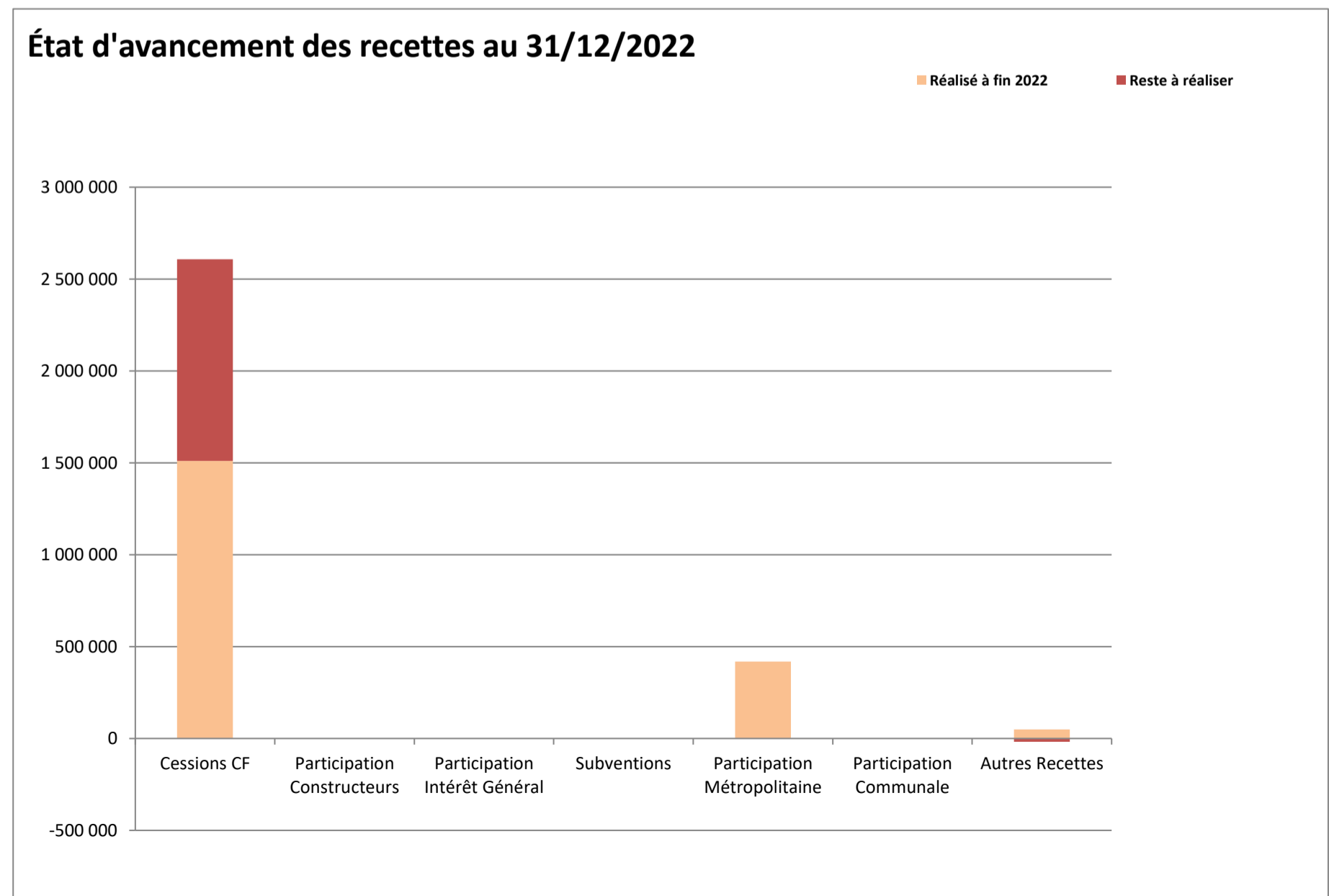
RECETTES EN TTC €				Bilan origine		CRFA 2022		(2-1) variat° %
	Prix unit m² terrain			%		%		
Charges foncières			2 886 048	87%	2 608 366	85%	-10%	
Reprise lots 1,2,3 Way4Space ≈ 5971 m² terrain	moyenne	60	0	0%	0	0%	0%	
Vente lots preneurs ≈ 18347 m² terrain	79€/m² de terrain	78	2 886 048	87%	1 672 366	55%	-42%	
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement ≈ 6990 m² terrain		60	0	0%	504 000	16%	0%	
			0	0%	0	0%	0%	
Participation 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%	
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)			0	0%	0	0%	0%	
Participation équipements d'intérêt général			0	0%	0	0%	0%	
Subventions			0	0%	0	0%	0%	
Participation métropolitaine			418 768	13%	418 768	14%	0%	
Participation équilibre			418 768	13%	418 768	14%	0%	
Participation remise d'ouvrages			0	0%	0	0%	0%	
Participation complément prix			0	0%	0	0%	0%	
Participation communale			0	0%	0	0%	0%	
Saint-Médard-en-Jalles			0	0%	0	0%	0%	
			0	0%	0	0%	0%	
Autres recettes			0	0%	32 134	1%	0%	
Autres produits			0	0%	32 103	1%	0%	
Produits financier			0	0%	31	0%	0%	
			0	0%	0	0%	0%	
			0	0%	0	0%	0%	
			0	0%	0	0%	0%	
			0	0%	0	0%	0%	
TOTAL DES RECETTES			3 304 816	100%	3 059 268	100%	-7%	



	CRFA 2022		Etat d'avancement			
	valeur	%	Réalisé à fin 2022		Reste à réaliser	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%
DEPENSES EN TTC €						
Études de définition et de suivi de l'opération	85 745	3%	64 328	75%	21 416	25%
Accompagnement projets immobiliers	35 157	1%	19 665	56%	15 492	44%
Autres études	50 588	2%	44 663	88%	5 924	12%
Frais d'acquisition et de libération des sols	882 678	29%	831 509	94%	51 169	6%
Acquisitions foncières	800 000	26%	800 000	100%	0	0%
- détail acquisitions	0	0%	0	0%	0	0%
SOUS-TOTAL PAR PROPRIETAIRE	0	0%	0	0%	0	0%
Acquisition commune SMJ	800 000	26%	800 000	100%	0	0%
Acquisition BM	0	0%	0	0%	0	0%
Frais (notariés 2% et frais de gestion des terrains)	82 678	3%	31 509	38%	51 169	62%
Libération des terrains	0	0%	0	0%	0	0%
Indemnités d'éviction	0	0%	0	0%	0	0%
Aléas	0	0%	0	0%	0	0%
Frais d'aménagement (*)	1 638 370	54%	1 578 946	96%	59 424	4%
Maîtrise d'œuvre (10%)	51 923	2%	49 020	94%	2 903	6%
Travaux et aléas	1 450 667	47%	1 394 145	96%	56 521	4%
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	135 780	4%	135 780	100%	0	0%
Participation aux équipements publics	0	0%	0	0%	0	0%
	0	0%	0	0%	0	0%
Honoraires concession	293 616	10%	222 999	76%	70 617	24%
	293 616	10%	222 999	76%	70 617	24%
Frais de communication	17 985	1%	8 238	46%	9 747	54%
Frais divers	36 064	1%	956	3%	35 108	97%
Frais financiers	0	0%	0	0%	0	0%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	36 064	1%	956	3%	35 108	97%
Actualisation	7 601	0%	0	0%	7 601	100%
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi	7 601	0%	0	0%	7 601	100%
TVA encaissée (-) / reversée (+)	97 209	3%	0	0%	97 209	100%
TOTAL DES DEPENSES	3 059 268	100%	2 706 977	88%	352 291	12%



RECETTES EN TTC €								
	Bilan origine		CRFA 2022					
	Prix unit m² terrain	Prix unit m² terrain						
Charges foncières			2 608 366	85%	1 511 164	58%	1 097 202	42%
Reprise lots 1,2,3 Way4Space ≈ 5971 m² terrain			432 000	14%	0	0%	432 000	100%
Vente lots preneurs ≈ 18347 m² terrain	95€TTC/m²	83€TTC/m²	1 672 366	55%	1 511 164	90%	161 202	10%
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement ≈ 6990 m² terrain			504 000	16%	0	0%	504 000	100%
Participation 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%
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)			0	0%	0	0%	0	0%
Participation équipements d'intérêt général			0	0%	0	0%	0	0%
Subventions			0	0%	0	0%	0	0%
Participation métropolitaine			418 768	14%	418 768	100%	0	0%
Participation équilibre			418 768	14%	418 768	100%	0	0%
Participation remise d'ouvrages			0	0%	0	0%	0	0%
Participation complément prix			0	0%	0	0%	0	0%
Participation communale			0	0%	0	0%	0	0%
Saint-Médard-en-Jalles			0	0%	0	0%	0	0%
			0	0%	0	0%	0	0%
Autres recettes			32 134	1%	49 552	154%	-17 419	-54%
Autres produits			32 103	1%	49 532	154%	-17 429	-54%
Produits financier			31	0%	21	66%	10	34%
				0%		0%		0%
				0%		0%		0%
				0%		0%		0%
				0%		0%		0%
TOTAL DES RECETTES			3 059 268	100%	1 979 484	65%	1 079 783	35%



Galaxie 4

Bilan prévisionnel TTC actualisé échelonné dans le temps

Annexe 2c

	2 018		2 019		2 020		2 021		2 022		2 023		2 024		TOTAL	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%
DEPENSES EN TTC €																
Études de définition et de suivi de l'opération	-	0%	10 568	12%	37 515	44%	12 033	14%	4 213	5%	17 832	21%	3 584	4%	85 745	100%
Accompagnement projets immobiliers	-	0%	-	0%	19 665	56%	-	0%	-	0%	14 292	41%	1 200	3%	35 157	100%
Autres études	-	0%	10 568	21%	17 850	35%	12 033	24%	4 213	8%	3 540	7%	2 384	5%	50 588	100%
Frais d'acquisition et de libération des sols	-	0%	819 750	93%	181	0%	9 841	1%	1 737	0%	25 584	3%	25 584	3%	882 678	100%
Acquisitions foncières	-	0%	800 000	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	800 000	100%
- détail acquisitions	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
SOUS-TOTAL PAR PROPRIETAIRE	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Acquisition commune SMJ	-	0%	800 000	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	800 000	100%
Acquisition BM	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Frais (notariés 2% et frais de gestion des terrains)	-	0%	19 750	24%	181	0%	9 841	12%	1 737	2%	25 584	31%	25 584	31%	82 678	100%
Libération des terrains	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Indemnités d'éviction	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Aléas	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Frais d'aménagement (*)	-	0%	118 727	7%	704 958	43%	736 631	45%	18 631	1%	29 712	2%	29 712	2%	1 638 370	100%
Maîtrise d'œuvre (10%)	-	0%	1 481	3%	34 376	66%	12 111	23%	1 053	2%	1 451	3%	1 451	3%	51 923	100%
Travaux et aléas	-	0%	117 246	8%	657 814	45%	603 380	42%	15 706	1%	28 261	2%	28 261	2%	1 450 667	100%
Autres travaux de raccords (Enedis, Suez, Sabom...)	-	0%	-	0%	12 768	9%	121 141	89%	1 872	1%	-	0%	-	0%	135 780	100%
Participation aux équipements publics	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Honoraires concession	18 583	6%	66 900	23%	66 900	23%	35 308	12%	35 308	12%	35 308	12%	35 308	12%	293 616	100%
	18 583	6%	66 900	23%	66 900	23%	35 308	12%	35 308	12%	35 308	12%	35 308	12%	293 616	100%
Frais de communication	2 687	15%	1 100	6%	4 451	25%	-	0%	-	0%	4 873	27%	4 873	27%	17 985	100%
Frais divers	-	0%	237	1%	174	0%	233	1%	312	1%	17 554	49%	17 554	49%	36 064	100%
Frais financiers	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	0%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	-	0%	237	1%	174	0%	233	1%	312	1%	17 554	-	17 554	-	36 064	100%
Actualisation	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	3 801	50%	3 801	50%	7 601	100%
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	3 801	50%	3 801	50%	7 601	100%
TVA encaissée (-) / reversée (+)	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	47 548	-49%	144 756	149%	97 209	100%
TOTAL DES DEPENSES	21 271	1%	1 017 281	33%	814 178	27%	794 046	26%	60 201	2%	87 117	3%	265 173	9%	3 059 268	100%
RECETTES EN TTC €																
Charges foncières	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	1 511 164	58%	161 202	6%	936 000	36%	2 608 366	100%
Reprise lots 1,2,3 Way4Space ≈ 5971 m² terrain	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	432 000	100%	432 000	100%
Vente lots preneurs ≈ 18347 m² terrain	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	1 511 164	90%	161 202	10%	-	0%	1 672 366	100%
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement ≈ 6990 m² terrain	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	504 000	100%	504 000	100%
Participation 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%
Participation équipements d'intérêt général	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Subventions	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Participation métropolitaine	-	0%	104 692	25%	-	0%	209 384	50%	104 692	25%	-	0%	-	0%	418 768	100%
Participation équilibre	-	0%	104 692	25%	-	0%	209 384	50%	104 692	25%	-	0%	-	0%	418 768	100%
Participation remise d'ouvrages	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Participation complément prix	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Participation communale	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Saint-Médard-en-Jalles	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Autres recettes	-	0%	21	0%	15 782	49%	12 392	39%	21 358	66%	5	0%	17 424	-54%	32 134	100%
Autres produits	-	0%	-	0%	15 782	49%	12 392	39%	21 358	67%	-	0%	17 429	-54%	32 103	100%
Produits financier	-	0%	21	66%	-	0%	-	0%	-	0%	5	17%	5	17%	31	100%
	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
TOTAL DES RECETTES	-	0%	104 713	3%	15 782	1%	221 776	7%	1 637 214	54%	161 207	5%	918 576		3 059 268	100%
RECETTES - DEPENSES	- 21 271	-	- 912 569	-	- 798 396	-	- 572 270	-	1 577 013	74 090	653 403	0				
Balance cumulée	- 21 271	-	- 933 839	-	- 1 732 236	-	- 2 304 506	-	- 727 493	-	653 403	0				
Avances versées par la Métropole	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 950 000	-	-	-			
Remboursement Avances versées par la Métropole	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 950 000	-	-			
Avances inter OP	21 271	-	21 271	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
TRESORERIE	-	-	933 839	-	1 732 236	-	2 304 506	-	727 493	1 296 597	0	0				

Galaxie 4 Tableau acquisitions cessions

ACQUISITIONS

Parcelles	Surface terrain	Vendeur	Date Promesse	Date acte	Prix HT
IZ0015, IZ0016, IZ0019	53 168 m ²	Commune de Saint-Médard-en-Jalles	27/03/2019	29/07/2019	800 000,00 €
IR0032	635 m ²				
ex DP1	101 m ²				
ex DP2	962 m ²				
-	54 866 m ²	-	-	-	800 000,00 €

CESSIONS

Ilot	Parcelles	Surface terrain	Acquéreur	Programme	SDP	Date promesse	Date acte	Prix HT
lots 4&5	IZ0045, IZ0049	7 477 m ²	ARKEA CREDIT BAIL pour SMEJ IMMO/Batiformes	Activité industrielle	4 100 m ²	03/12/2021	08/04/2022	551 887,60 € HT
lots 6&7	IR0032, IZ0059, IZ0054	8 865 m ²	NATIOCREDITBAIL et ARKEA CREDIT BAIL pour FINANCIERE AIRCALO/Aircalo	Activité industrielle	4 202 m ²	11/03/2022	21/12/2022	747 346,36 € HT

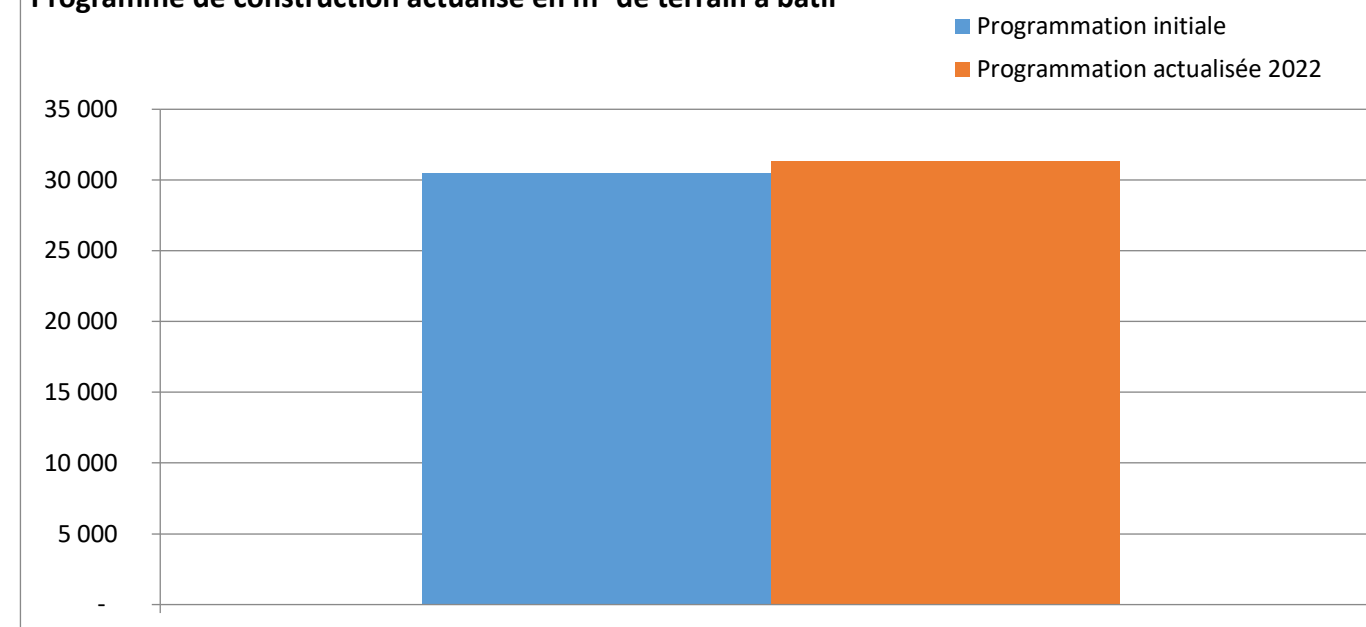
Description du programme de construction (en m² de terrain à bâtir commercialisé et %)

Nature du programme	Programmation initiale (source : traité de concession)		Programmation actualisée 2022		Variation %
		%		%	
Petits lots : 1,2,3,5,7,8,9,10,11	20 760	68%			
Grands lots : 4,6	9 760	32%			
Reprise lots 1,2,3 Way4Space			5 971	19%	
Vente lots preneurs			18 347	59%	
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement			6 990	22%	
Sous total lots cessibles	30 520	100%	31 308	100%	3%

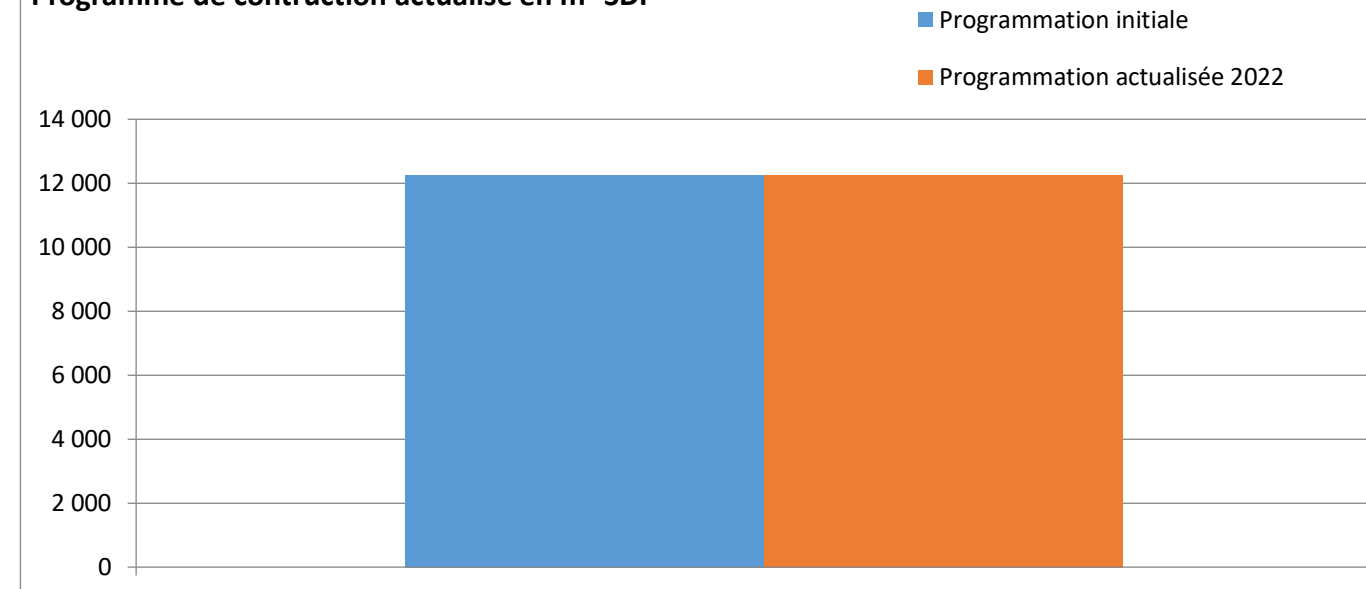
Description du programme de construction (en m² SDP et %)

Nature du programme	Programmation initiale (source : permis d'aménager)		Programmation actualisée 2022		Variation%
		%		%	
Petits lots : 1,2,3,5,7,8,9,10,11	8 320	68%			
Grands lots : 4,6	3 935	32%			
Reprise lots 1,2,3 Way4Space			2 337	19%	
Vente lots preneurs			7 182	59%	
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement			2 736	22%	
Sous total surfaces à construire	25 000 max	100%	25 000 max	100%	0%

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 %)

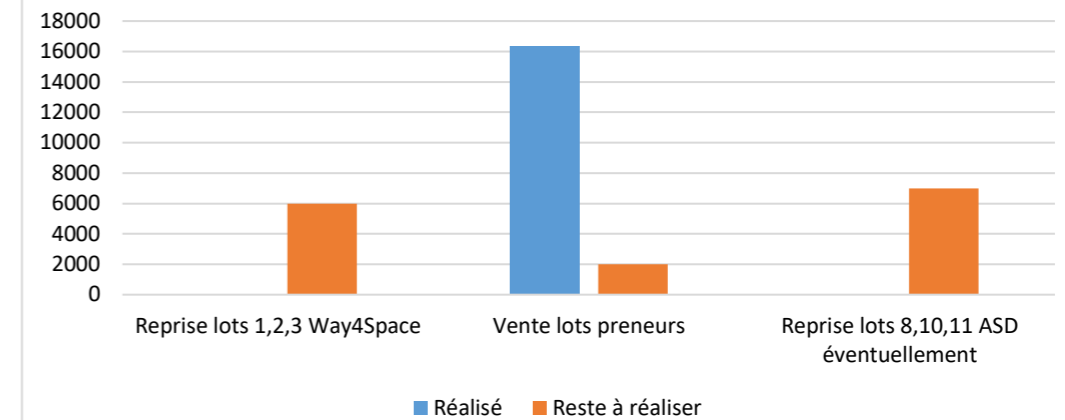
Nature du programme	Programme actualisé 2022		Etat d'avancement			
			Réalisé à fin 2022		Reste à réaliser	
	m ² terrain à céder	%	m ² terrain cédé	%	m ² terrain à céder	%
Petits lots : 1,2,3,5,7,8,9,10,11	0	0%				
Grands lots : 4,6	0	0%				
Reprise lots 1,2,3 Way4Space	5971	19%	0	0%	5971	19%
Vente lots preneurs	18347	59%	16342	52%	2005	6%
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement	6990	22%	0	0%	6990	22%
Total lots cessibles	31 308		16342	52%	14 966	48%

* Cession des m² de terrain

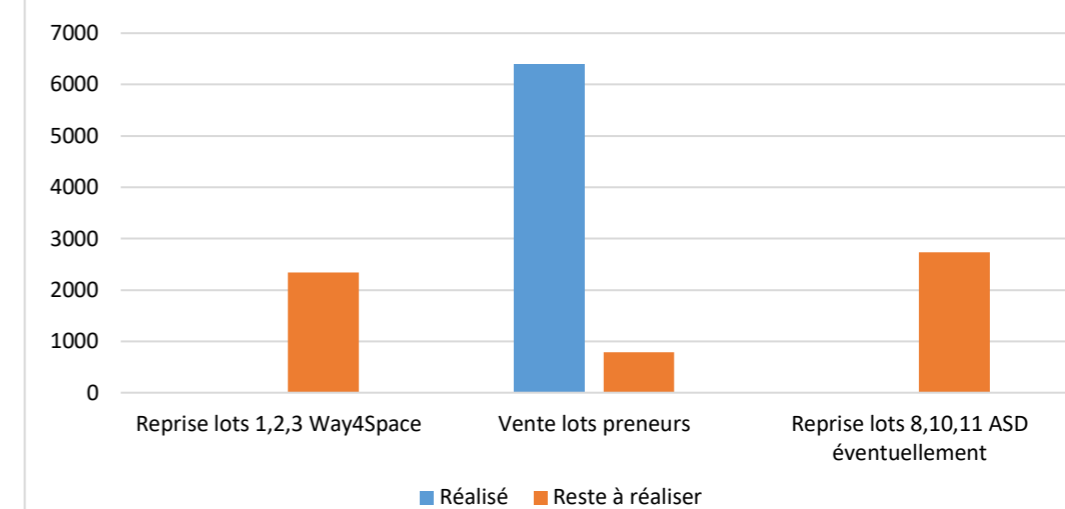
Etat d'avancement du programme de construction (en m² SDP et %)

Nature du programme	Programme actualisé 2022		Etat d'avancement			
			Réalisé à fin 2022		Reste à réaliser	
	m ² SP	%	m ² SP	%	m ² SP	%
Petits lots : 1,2,3,5,7,8,9,10,11	0	0%				
Grands lots : 4,6	0	0%				
Reprise lots 1,2,3 Way4Space	2337	19%	0	0%	2337	19%
Vente lots preneurs	7182	59%	6397	52%	785	6%
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement	2736	22%	0	0%	2736	22%
Total surfaces à construire	25 000 max		0	0%	25 000 max	100%

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



Etat d'avancement du programme de construction en m² de SDP



Echelonnement prévisionnel du PGC en m² de terrain à bâtir commercialisé

Nature du programme	Programmation initiale	Programmation actualisée 2022								
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Petits lots : 1,2,3,5,7,8,9,10,11	20 760									
Grands lots : 4,6	9 760									
Reprise lots 1,2,3 Way4Space		5 971								5 971
Vente lots preneurs		18 347					16 342	2 005		
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement		6 990								6 990
Total lots cessibles	30 520	31 308					16 342	2 005		12 961

Echelonnement prévisionnel du PGC en m² SDP

Nature du programme	Programmation initiale	Programmation actualisée 2022								
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Petits lots : 1,2,3,5,7,8,9,10,11	8 320									
Grands lots : 4,6	3 935									
Reprise lots 1,2,3 Way4Space		2 337								2 337
Vente lots preneurs		7 182					6 397	785		
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement		2 736								2 736
Total surfaces à construire	25 000 max	25 000 max					6 397	785		5 073

BILAN AMENAGEUR

DEPENSES	Bilan CRFA 2021			Bilan actualisé 2022			Ecart	Commentaires
	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC		
Études de définition et de suivi de l'opération	131 365	25 744	157 109	71 895	13 850	85 745	-59 470	
Accompagnement projets immobiliers	60 848	12 170	73 018	29 298	5 860	35 157	-31 550	
Autres études	70 517	13 575	84 091	42 597	7 991	50 588	-27 920	Diminution des frais d'étude liée à des regroupements de lots et à des lots non ouverts à la commercialisation
Frais d'acquisition et de libération des sols	895 980	16 657	912 637	871 056	11 622	882 678	-24 924	
Acquisitions foncières	800 000		800 000	800 000		800 000		
- détail acquisitions	-			-				
SOUS-TOTAL PAR PROPRIETAIRE								
Acquisition commune SMJ	800 000		800 000	800 000		800 000		
Acquisition BM	-			-				
Frais (notariés 2% et frais de gestion des terrains)	95 980	16 657	112 637	71 056	11 622	82 678	-24 924	Diminution de la provision de frais de gestion des terrains du fait d'une absence d'occupation illicite des lots
Libération des terrains	-			-				
Indemnités d'éviction	-			-				
Aléas	-			-				
Frais d'aménagement (*)	1 410 374	282 009	1 692 383	1 365 364	273 006	1 638 370	-45 010	
Maîtrise d'œuvre (10%)	48 958	9 792	58 750	43 270	8 653	51 923	-5 688	
Travaux et aléas	1 234 416	246 883	1 481 300	1 208 889	241 778	1 450 667	-25 528	Diminution constatée des frais d'aménagement
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	127 000	25 334	152 334	113 205	22 575	135 780	-13 795	
Participation aux équipements publics	-	-	-	-	-	-	-	
Sans objet								
Honoraires concession	293 616	-	293 616	293 616	-	293 616	-	
	293 616		293 616	293 616		293 616		
Frais de communication	15 000	2 985	17 985	15 000	2 985	17 985	-	
Frais divers	61 855	271	62 126	35 855	209	36 064	-26 000	
Frais financiers	-			-				
Frais divers (Assurance, Taxes...)	61 855	271	62 126	35 855	209	36 064	-26 000	Diminution de la provision d'assurance liée à une absence de sinistre
Actualisation	15 639	3 128	18 767	6 334	1 267	7 601	-9 305	
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.FI	15 639	3 128	18 767	6 334	1 267	7 601	-9 305	Actualisation au regard des dépenses constatées
TVA encaissée (-) / reversée (+)	-	150 214	150 214	-	97 209	97 209	-	
TOTAL DES DEPENSES	2 823 829	481 008	3 304 837	2 659 120	400 147	3 059 268	-164 709	
RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TTC
Cession Charges foncières	2 378 288	475 658	2 853 945	2 213 569	394 797	2 608 366	-164 719	
Reprise lots 1,2,3 Way4Space	380 000	76 000	456 000	360 000	72 000	432 000	-20 000	
Vente lots preneurs	1 998 288	399 658	2 397 945	1 433 569	238 797	1 672 366	-564 719	Ajustement des prix de sortie pour reprise des lots WayForSpace et lots 8,10,11
Reprise lots 8,10,11 ASD éventuellement	-	-		420 000	84 000	504 000	420 000	
Participation constructeurs	-	-	-	-	-	-	-	
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)	-	-	-	-	-	-	-	
Participation équipements d'intérêt général								
Subventions	-	-	-	-	-	-	-	
Participation métropolitaine	418 768	-	418 768	418 768	-	418 768	0	
Participation équilibre	418 768		418 768	418 768		418 768	0	
Participation remise d'ouvrages	-			-				
Participation complément prix	-			-				
Participation communale	-	-	-	-	-	-	-	
Saint-Médard-en-Jalles								
Autres recettes	26 773	5 350	32 123	26 783	5 350	32 134	10	
Autres produits	26 752	5 350	32 103	26 752	5 350	32 103		
Produits financier	21		21	31		31	10	
TOTAL DES RECETTES	2 823 829	481 008	3 304 837	2 659 120	400 147	3 059 268	-164 709	

Intitulé	Date Facture	Numéro Facture	A fin 2021	A fin 2022	A fin 2022
1 DEPENSES			2 646 776,47	60 200,56	2 706 977,03
A ETUDES GENERALES			60 115,41	4 212,91	64 328,32
A101 Architecte Urbaniste Paysagiste			19 665,12	-	19 665,12
M2017-005/MS4 Moe VRD : PRO/DCE - ACT - SETEC			7 143,77	-	7 143,77
009582 AC2	01/01/2020	FA F19146	7 143,77	-	7 143,77
M2017-005/MS4 Moe VRD : PRO/DCE - ACT - SIGNES			2 813,35	-	2 813,35
009539 AC2	01/01/2020	FA F19146	2 813,35	-	2 813,35
M2017-005/MS5/BDC1 Moe VRD : Mission 10 - SETEC			2 145,00	-	2 145,00
009583 AC1	01/01/2020	FA F19147	2 145,00	-	2 145,00
M2017-005/MS5/BDC1 Moe VRD : Mission 10 - SIGNES			6 435,00	-	6 435,00
009538 AC1	01/01/2020	FA F19147	6 435,00	-	6 435,00
M2017-005/MS5/BDC3 Moe VRD : Mission 11.1 (Aircala/3 Startups) - SETEC			225,60	-	225,60
011318 AC1	30/10/2020	FA 20F1426	225,60	-	225,60
M2017-005/MS5/BDC3 Moe VRD : Mission 11.1 (Aircala/3 Startups) - SIGNES			902,40	-	902,40
011319 AC1	30/10/2020	FA F20165	902,40	-	902,40
A105 Etudes environnementales			35 830,29	4 212,91	40 043,20
19-02480 indemnisation commissaire enquêteur étude d'impact - F.I.C.E			2 603,77	-	2 603,77
007296 AC1	28/12/2018	E18000125 / 33	2 603,77	-	2 603,77
19-02804 Extrait des formalités - renseignements hypothécaires 2019 - BUREAU HYPOTHEQUES			14,00	-	14,00
007987 RSU	26/04/2019	FA 26/04/19	14,00	-	14,00
20-03537 Réunion site de compensation Mauvesin - BECHELER PIERRE CONSEIL			954,00	-	954,00
010082 AC1 - SOLDE	30/03/2020	FA 20-10	954,00	-	954,00
M2016-055 Moe Environnementale et AMO ERC - EREA CONSEIL			1 730,58	-	1 730,58
007193 AC10	05/12/2018	FA F2018-287	1 650,00	-	1 650,00
009617 INDEMNITE RESILIATION	16/01/2020	FA 16/01/20	80,58	-	80,58
M2019-016/BDC1 Mission 1 - Suivi de travaux - ETEN ENVIRONNEMENT			11 310,00	67,38	11 377,38
008964 AC1	30/10/2019	FA 2019-353	1 500,00	-	1 500,00
009119 AC2	30/09/2019	FA 2019-324	3 960,00	-	3 960,00
009126 AC3	20/11/2019	FA 2019-392	840,00	-	840,00
009603 AC4	01/01/2020	FA 2019-426	840,00	-	840,00
009991 AC5	18/03/2020	FA 2020-060	660,00	-	660,00
010786 AC6	19/08/2020	FA 2020-245	840,00	-	840,00
011472 AC7	30/11/2020	FA 2020-342	840,00	-	840,00
012055 AC8	25/02/2021	FA 2021-025	840,00	-	840,00
012424 AC9 / SOLDE	27/04/2021	FA 2021-056	990,00	-	990,00
014729 REGUL REVISIONS DE PRIX	22/03/2022	DGD	-	67,38	67,38
M2019-016/BDC2 Mission 7 - Expertises et études complémentaires - ETEN ENVIRONNEMENT			1 320,00	5,28	1 325,28
009624 AC1 - SOLDE	01/01/2020	FA 2019-426	1 320,00	-	1 320,00
014730 REGUL REVISIONS DE PRIX	22/03/2022	DGD	-	5,28	5,28
M2019-016/BDC3 Missions 2 (DCE), 3 (ACT) et 4 (suivi travaux) - ETEN ENVIRONNEMENT			9 720,00	50,80	9 770,80
009990 AC1	18/03/2020	FA 2020-061	1 188,00	-	1 188,00
010039 AC2	25/03/2020	FA 2020-092	702,00	-	702,00
010274 AC3	18/05/2020	FA 2020-124	742,50	-	742,50
010469 AC4	29/06/2020	FA 2020-171	945,00	-	945,00
010635 AC5	21/07/2020	FA 2020-214	1 039,50	-	1 039,50
010873 AC6	08/09/2020	FA 2020-267	1 269,00	-	1 269,00
011011 AC7	25/09/2020	FA 2020-276	378,00	-	378,00
011268 AC8	27/10/2020	FA 2020-308	1 053,00	-	1 053,00
011468 AC9	30/11/2020	FA 2020-343	378,00	-	378,00
011651 AC10	01/01/2021	FA 2020-359	2 025,00	-	2 025,00
014731 REGUL REVISIONS DE PRIX	22/03/2022	DGD	-	50,80	50,80
M2019-016/BDC4 Missions 5 (suivi) - ETEN ENVIRONNEMENT			5 640,30	4 089,45	9 729,75
011863 AC1	19/01/2021	FA 2021-003	591,30	-	591,30
012778 AC2	28/06/2021	FA 2021-087 GAL4	3 240,00	-	3 240,00
013161 AC3	31/08/2021	FA 2021-131	918,00	-	918,00
013755 AC4	22/11/2021	FA 2021-173	891,00	-	891,00
014645 AC5	18/02/2022	FA AQ2022_007	-	547,16	547,16
016452 AC6	27/10/2022	FA AQ2022_068	-	3 542,29	3 542,29
M2020-052 LOT 1/BDC4 Géotechnie : piézo Mauvesin - GINGER CEBTP			2 537,64	-	2 537,64
012807 AC1	29/06/2021	FA 003SBX2L0297	2 537,64	-	2 537,64
A107 Sondages géotechniques			4 620,00	-	4 620,00
M2016-015/BDC16 Etudes géotechniques : sondages complémentaires - GEOTEC			3 000,00	-	3 000,00
010148 AC1	22/04/2020	FA 202 461	1 440,00	-	1 440,00
010356 AC2/SOLDE	09/06/2020	FA 203380	1 560,00	-	1 560,00
M2016-015/BDC17 Etudes géotechniques : prolongation piézo - GEOTEC			1 620,00	-	1 620,00
010517 AC1/SOLDE	03/07/2020	FA 204 095	1 620,00	-	1 620,00
B FONCIER			829 771,62	1 737,21	831 508,83
B101 Coût acquisition terrain			800 000,00	-	800 000,00
19-02683/1 Acquisition SMEJ - IR32 IZ1P IZ2P IZ7P - MELLAC DELAFRAYE (NOT)			800 000,00	-	800 000,00
19-02683/1 Provision	19/03/2019		800 000,00	-	800 000,00
B201 Frais d'actes			15 734,61	610,16	16 344,77
19-02683/2 Frais Acquisition SMEJ IR3 IZ1P IZ2P IZ7P - MELLAC DELAFRAYE (NOT)			15 734,61	-	15 734,61
19-02683/2 Provision	10/07/2019		16 500,00	-	16 500,00
009047 FRAIS ACQ° SMEJ IR3 IZ1P IZ2P IZ7P	21/10/2019	FA 21/10/19	765,39	-	765,39
22-05695 Frais Acquisition dépôt de pièces lotissement G4 - MELLAC DELAFRAYE (NOT)			-	610,16	610,16
016224 DEPOTS PIECES LOT	22/09/2022	CPT 00154123 0024	-	610,16	610,16
B302 Géomètres foncier			5 177,01	934,05	6 111,06
22-05206 Diagnostic parasitaire Lots 4 et 5 - AED EXPERTISES			-	210,00	210,00
014841 AC1	05/04/2022	FA 222545	-	210,00	210,00
M2017-025/BDC28 Diagnostics immobiliers : lots à bâtir 6 et 7 - AED EXPERTISES			427,75	-	427,75
012898 AC1	06/07/2021	FA FA-213860	427,75	-	427,75
M2017-025/BDC31 Diagnostics immobiliers : lots à bâtir 4 et 5 - AED EXPERTISES			427,75	-	427,75
013301 AC1	24/09/2021	FA FA-216115	427,75	-	427,75

M2017-025/BDC37 Réactualisation diag termites lots 6 et 7 - AED EXPERTISES			-	227,26	227,26
014211 AC1	10/01/2022	FA FA-219294	-	227,26	227,26
M2019-034 Lot 1/BDC36 Bornage et plan topo galaxie 4 - MAGEO			4 321,51	-	4 321,51
013206 AC1	31/08/2021	FA FC15801	4 321,51	-	4 321,51
M2019-034 Lot 1/BDC65 Docs d'arpentage + Plan de division lots 6 et 7 - MAGEO			-	338,90	338,90
014886 AC1	31/03/2022	FA FC17141	-	338,90	338,90
M2021-077/BDC6 Diags termites et ERP sur lots 6, 7 et 9 - AED EXPERTISES			-	157,89	157,89
016686 AC1	28/11/2022	FA FA-232295	-	157,89	157,89
B501 Entretien des biens : Gestionnaire - Diag - Petits Travaux			8 491,00	-	8 491,00
19-03304 Fonds travaux de compensation - TRESOR PUBLIC			4 015,00	-	4 015,00
009325 AC1/SOLDE	02/10/2019	FA AQUI 19 2600076142	4 015,00	-	4 015,00
21-04588 Enlèvement des encombrants - STENI			396,00	-	396,00
013406 AC1	30/09/2021	FA 21091374	396,00	-	396,00
M2021-072 Débroussaillage - Broyage - BERDOT			4 080,00	-	4 080,00
013865 AC1	30/11/2021	FA 379	4 080,00	-	4 080,00
B503 Impôts Foncier			369,00	193,00	562,00
20-03901 Taxes foncières 2020 - TRESOR PUBLIC (TF)			181,00	-	181,00
010977 TF 2020	24/08/2020	AV 2033467571685	144,00	-	144,00
011097 TAXE FONCIERE 2020	31/08/2020	T 2033467575249	37,00	-	37,00
21-04724 Taxes foncières 2021 terrains non bâtis - TRESOR PUBLIC (TF)			188,00	-	188,00
013220 TF 2021 - N° PROP 449 +02562 X	09/09/2021	TITRE 21 33 4685160 16	150,00	-	150,00
013248 TF 2021 - N° PROP 449 +02611 Y	31/08/2021	TITRE 21 33 468519 77	38,00	-	38,00
22-05627 Taxes foncières 2022 (449 + 02562 X) - TRESOR PUBLIC (TF)			-	154,00	154,00
015988 TF 2022	06/09/2022	AV 22 33 4694956 80	-	154,00	154,00
22-05732 Taxes foncières 2022 PROP N° 449 + 02611 Y - TRESOR PUBLIC (TF)			-	39,00	39,00
016278 TF22	31/08/2022	TITRE 22 33 4694992 44	-	39,00	39,00
D TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES			1 560 315,64	18 630,64	1 578 946,28
D103 VRD			1 325 141,27	8 841,21	1 333 982,48
20-03638 Fauchage-Débroussaillage - BERDOT			4 320,00	-	4 320,00
010380 AC1/SOLDE	31/05/2020	FA 158	4 320,00	-	4 320,00
M2019-008/Lot 1 Lot 1 - Travaux de voirie, réseaux divers et mobilier urbain - ATSE			10 870,00	-	10 870,00
010931 AC7 - 07/20	16/09/2020	AC 7	10 870,00	-	10 870,00
M2019-008/Lot 1 Lot 1 - Travaux de voirie, réseaux divers et mobilier urbain - BERDOT			11 000,00	-	11 000,00
008889 AC1 - 09/19	30/09/2019	AC 1	11 000,00	-	11 000,00
M2019-008/Lot 1 Lot 1 - Travaux de voirie, réseaux divers et mobilier urbain - CEPECA-CITEOS			144 704,32	-	144 704,32
011263 AC8 - 09/20	15/10/2020	FA 2049.0.0068001351	15 229,90	-	15 229,90
011466 AC9 - 10/20	24/11/2020	FA2049.0.0068001574	57 264,80	-	57 264,80
011632 AC10 - 11/20	01/01/2021	FA 2049.0.0068001782	26 008,60	-	26 008,60
012194 AC12 - 02/21	28/02/2021	FA 2049.21.0068000379	46 201,02	-	46 201,02
M2019-008/Lot 1 Lot 1 - Travaux de voirie, réseaux divers et mobilier urbain - DUPORT			9 500,00	-	9 500,00
008889 AC1 - 09/19	30/09/2019	AC 1	9 500,00	-	9 500,00
M2019-008/Lot 1 Lot 1 - Travaux de voirie, réseaux divers et mobilier urbain - EUROVIA GIRONDE			1 002 359,27	-	1 002 359,27
M2019-008/Lot 1 Avance	25/02/2019		63 874,84	-	63 874,84
008889 AC1 - 09/19	30/09/2019	FA 2049.9.0068001533	11 657,80	-	11 657,80
009059 AC2 - 10/19	31/10/2019	FA 2049.9.0068001717	14 313,22	-	14 313,22
009416 AC3 - 11/19	01/01/2020	FA 2049.9.0068001963	19 492,98	-	19 492,98
009480 AC4 - 12/19	01/01/2020	FA 2049.9.0068002102	13 499,27	-	13 499,27
010692 AC6 - 06/20	01/07/2020	FA 2049.0.0068000820	124 893,72	-	124 893,72
010931 AC7 - 07/20	16/09/2020	FA 2049.9.0068001100	228 502,69	-	228 502,69
011263 AC8 - 09/20	15/10/2020	FA 2049.0.0068001351	37 153,34	-	37 153,34
011466 AC9 - 10/20	24/11/2020	FA 2049.0.0068001574	58 835,99	-	58 835,99
011632 AC10 - 11/20	01/01/2021	FA 2049.0.0068001782	133 592,05	-	133 592,05
011764 AC11 - 12/20	01/01/2021	FA 2049.0.0068001883	25 031,89	-	25 031,89
012194 AC12 - 02/21	28/02/2021	FA 2049.21.0068000379	154 438,78	-	154 438,78
013270 AC13 - 05/21	06/06/2021	FA 324A589.21.18000187	117 053,57	-	117 053,57
013621 AC14	29/10/2021	DF	19,13	-	19,13
M2019-008/Lot 1 Lot 1 - Travaux de voirie, réseaux divers et mobilier urbain - FC BTP			17 575,90	-	17 575,90
011466 AC9 - 10/20	24/11/2020	FA2049.0.0068001574	3 875,50	-	3 875,50
011632 AC10 - 11/20	01/01/2021	FA 2049.0.0068001782	4 420,80	-	4 420,80
011764 AC11 - 12/20	01/01/2021	FA 2049.0.0068001883	8 094,60	-	8 094,60
012194 AC12 - 02/21	28/02/2021	FA 2049.21.0068000379	1 185,00	-	1 185,00
M2019-008/Lot 2 Lot 2 - Espaces verts - IDVERDE			124 811,78	8 841,21	133 652,99
M2019-008/Lot 2 Avance	25/02/2019		6 900,00	-	6 900,00
011265 AC2 - 09/20	25/09/2020	FA 2909019520	35 595,56	-	35 595,56
012252 AC3 - 02/21	26/03/2021	FA 2902015721	24 953,45	-	24 953,45
012286 AC4 - 03/21	06/04/2021	FA 2903024421	36 228,17	-	36 228,17
012572 AC5 - 04/21	19/05/2021	FA 2904019721	14 435,44	-	14 435,44
013573 AC6 - 09/21	28/09/2021	FA 2909031021	6 699,16	-	6 699,16
014570 AC7 - 02/22	01/03/2022	FA 2902015922	-	8 841,21	8 841,21
D109 Autres			53 298,44	6 864,43	60 162,87
M2020-025 Travaux de restauration site Mauvesin SMJ - MONTIEUX TRAVAUX			49 340,73	6 841,06	56 181,79
011348 09-10/2020	04/11/2020	AC1	48 280,01	-	48 280,01
011807 12/2020	01/01/2021	AC2	1 060,72	-	1 060,72
013973 12/2021	01/01/2022	AC3	-	6 841,06	6 841,06
M2020-025 Travaux de restauration site Mauvesin SMJ - MORETTO			3 957,71	23,37	3 981,08
011807 12/2020	01/01/2021	AC2	3 957,71	-	3 957,71
013973 12/2021	01/01/2022	AC3	-	23,37	23,37
D203 Electricité			83 318,95	-	83 318,95
19-03129 Raccordement électrique Haute tension part aménageur - ENEDIS (EX : ERDF)			83 318,95	-	83 318,95
012744 AC1	16/06/2021	FA 0326-690716923	83 318,95	-	83 318,95
D204 Eau potable			31 142,14	-	31 142,14
20-03974 Raccordement eau potable - LYONNAISE DES EAUX (SUEZ)			31 142,14	-	31 142,14
20-03974 Avance	17/11/2020		5 252,67	-	5 252,67
20-03974 Avance	17/11/2020		7 515,27	-	7 515,27
013670 AC1	17/03/2021	FA 4174351	9 147,17	-	9 147,17
013671 AC2	19/05/2021	FA 4174811	9 227,03	-	9 227,03
D205 Téléphonie/Fibre optique			6 468,00	1 872,00	8 340,00
19-02712 réseaux cuivre et fibre - ORANGE (LILLE)			6 468,00	1 872,00	8 340,00
013907 AC1	02/12/2021	FA 2212420057770	6 468,00	-	6 468,00

014421 AC2	28/01/2022	FA 2222420004904	-	1 872,00	1 872,00
D207 Gaz			12 979,37	-	12 979,37
19-02902 Convention gaz naturel - REGAZ			12 649,37	-	12 649,37
012255 AC1 / SOLDE	30/03/2021	FA FCO000091521	12 649,37	-	12 649,37
21-04520 Déplacement branchement gaz suite sinistre - REGAZ			330,00	-	330,00
21-04520 Avance	29/06/2021		330,00	-	330,00
D301 Maitrise d'oeuvre (dont BET)			44 582,27	1 053,00	45 635,27
M2017-005/MS6 Moe VRD : VISA -> OPC - SETEC			40 294,52	-	40 294,52
009584 AC1	01/01/2020	FA F19148	7 543,15	-	7 543,15
011278 AC2	30/09/2020	FA 20F1295	15 194,58	-	15 194,58
011475 AC3	30/11/2020	FA 20F1654	7 778,42	-	7 778,42
013017 AC4	30/06/2021	FA 21F0885	9 778,37	-	9 778,37
M2017-005/MS6 Moe VRD : VISA -> OPC - SIGNES			3 585,75	-	3 585,75
009537 AC1	01/01/2020	FA F19148	499,28	-	499,28
011277 AC2	22/10/2020	FA F20158	1 005,73	-	1 005,73
011476 AC3	30/11/2020	FA NH N°3	548,82	-	548,82
013016 AC4	26/07/2021	FA F21120	1 531,92	-	1 531,92
M2019-016/BDCS Mission 7 - Suivi travaux site Mauvesin 2021-2024 - ETEN ENVIRONNEMENT			702,00	1 053,00	1 755,00
013757 AC1	22/11/2021	FA 2021-175	702,00	-	702,00
013954 AC2	01/01/2022	FA 2021-186	-	1 053,00	1 053,00
D302 Coordonnateur SPS			3 385,20	-	3 385,20
M2019-002 Mission CSPS - DEKRA			3 385,20	-	3 385,20
008015 AC 1	30/04/2019	FA I4003759	580,80	-	580,80
008676 AC 2 - DET 1/9	13/09/2019	FA I4236863	300,00	-	300,00
008882 AC 3 - DET 2/9	10/10/2019	FA I4295247	300,00	-	300,00
009144 AC 4 - DET 3/9	20/11/2019	FA I4375497	300,00	-	300,00
009392 AC 5 - DET 4/9	01/01/2020	FA I4434667	300,00	-	300,00
010459 AC 6 - DET 5/9	23/06/2020	FA I4701499	306,00	-	306,00
010632 AC 6 - DET 6/9	09/07/2020	FA I4743312	300,00	-	300,00
010768 AC 7 - DET 7/9	10/08/2020	FA I4801832	300,00	-	300,00
010968 AC 8 - DET 8/9	17/09/2020	FA I4862849	300,00	-	300,00
011169 AC 9 - DET 9/9	12/10/2020	FA I4923500	300,00	-	300,00
011221 AV/AC9	21/10/2020	AV IA226388	300,00	-	300,00
012003 AC 10 - DET 9/9	09/02/2021	FA F0191754	300,00	-	300,00
012254 AC11 / SOLDE	25/03/2021	FA F0191754	98,40	-	98,40
G REMUNERATION DE L'AMENAGEUR			187 691,33	35 308,00	222 999,33
G101 Rémunération			187 691,33	35 308,00	222 999,33
18-02474 Rémunération aménageur 2018 - FAB			18 583,33	-	18 583,33
007257 REM 21/09-31/12/18	31/12/2018	ND 2018-19	18 583,33	-	18 583,33
19-02798 Rémunération aménageur 2019 - FAB			66 900,00	-	66 900,00
008477 REM 01/01-30/06/19	30/06/2019	ND 2019-09	33 450,00	-	33 450,00
008708 REM 01/07-30/09/19	30/09/2019	ND 2019-19	16 725,00	-	16 725,00
009218 REM 01/10-31/12/19	31/12/2019	ND 2019-29	16 725,00	-	16 725,00
20-03715 Rémunération aménageur 2020 - FAB			66 900,00	-	66 900,00
010428 REM 01/01-30/06/20	30/06/2020	ND 2020-09	33 450,00	-	33 450,00
011025 REM 01/07-30/09/20	30/09/2020	ND 2020-20	16 725,00	-	16 725,00
011690 REM 01/10-31/12/20	23/12/2020	ND 2020-31	16 725,00	-	16 725,00
21-04302 Rémunération aménageur 2021 - FAB			35 308,00	-	35 308,00
012218 REM 01/01-31/03/21	31/03/2021	ND 2021-09	8 827,00	-	8 827,00
012920 REM 01/04-30/06/21	30/06/2021	ND 2021-20	8 827,00	-	8 827,00
013472 REM 01/07-30/09/21	30/09/2021	ND 2021-31	8 827,00	-	8 827,00
014092 REM 01/10-31/12/21	31/12/2021	ND 2021-42	8 827,00	-	8 827,00
22-05228 Rémunération aménageur 2022 - FAB			-	35 308,00	35 308,00
014873 REM 01/01-31/03/22	31/03/2022	ND 2022-09	-	8 827,00	8 827,00
015362 REM 01/04-30/06/22	30/06/2022	ND 2022-20	-	8 827,00	8 827,00
016056 REM 01/07-30/09/22	30/09/2022	ND 2022-31	-	8 827,00	8 827,00
016850 REM 01/10-31/12/22	31/12/2022	ND 2022-42	-	8 827,00	8 827,00
H FRAIS DIVERS			8 882,47	311,80	9 194,27
H101 Communication			8 238,43	-	8 238,43
18-02332 Parutions légales enquête publique (n°1) - ALC REGIE			1 464,32	-	1 464,32
006701 PARUT° ANNONCE LEGALE	28/09/2018	FA 200259F	732,16	-	732,16
006877 PARUT° ANNONCE LEGALE	19/10/2018	FA 202292F	732,16	-	732,16
18-02334 Parutions légales enquête publique (n°2) - ECHOS JUDICIAIRES GIRONDINS			1 223,04	-	1 223,04
006732 PARUT° ANNONCE LEGALE	28/09/2018	FA 810403	611,52	-	611,52
006882 PARUT° ANNONCE LEGALE	19/10/2018	FA 810735	611,52	-	611,52
19-02640 constat d'affichage panneau permis d'aménager - CASIMIRO (HUISSIER)			476,67	-	476,67
007856 AC1	04/04/2019	FA 55 413	317,78	-	317,78
008053 AC 2	17/05/2019	FA 56 496	158,89	-	158,89
19-02641 fourniture et pose panneaux affichage permis d'aménager - ACSD			243,60	-	243,60
007666 AC1	28/02/2019	FA 19.00596	243,60	-	243,60
19-03018 constat d'affichage panneau arrêté défrichement - CASIMIRO (HUISSIER)			380,00	-	380,00
008540 AC 1	21/08/2019	FA 58 329	190,01	-	190,01
008658 AC 2	19/09/2019	FA 58 807	189,99	-	189,99
19-03285 F/Pose Panneau de commercialisation - FOURRAGEAT			4 450,80	-	4 450,80
009770 AC1 - SOLDE	31/01/2020	FA 30064	4 450,80	-	4 450,80
H105 Divers (repro,AAPC,affichage...)			644,04	311,80	955,84
19-02843 Frais gestion bancaire 2019 - CAISSE D'EPARGNE			237,00	-	237,00
008065 COMM° GEST° 1TR19	01/04/2019	FA31/03/19	2,27	-	2,27
008459 COMM° GEST° 2TR19	01/07/2019	FA 30/06/19	0,33	-	0,33
008921 COMM° GEST° 3TR19	30/09/2019	FA 30/09/19	234,40	-	234,40
20-03404 Frais gestion bancaire 2020 - CAISSE D'EPARGNE			174,10	-	174,10
009580 COMM° GEST° 4TR19	01/01/2020	FA 01/01/20	9,72	-	9,72
010214 COMM° GESTION 1TR20	01/04/2020	FA 01/04/20	56,24	-	56,24
010565 COMM° GESTION 2TR20	01/07/2020	FA 01/07/2020	11,26	-	11,26
011203 COMM° GESTION 3TR20	01/10/2020	FA 01/10/2020	96,88	-	96,88
21-04124 Frais gestion bancaire 2021 - CAISSE D'EPARGNE			232,94	13,48	246,42
011887 COMM GESTION 4TR20	01/01/2021	FA 01/01/21	78,70	-	78,70
012387 COMM GESTION 1TR21	01/04/2021	FA 01/04/21	53,58	-	53,58
012940 COMM GESTION 2TR21	01/07/2021	FA 01/07/21	63,52	-	63,52

013497 COMM GESTION 3TR21	01/10/2021	FA 01/10/21	37,14	-	37,14
014341 COMM GESTION 4TR21	01/01/2022	FA 01/01/22	-	13,48	13,48
22-05288 Frais gestion bancaire 2022 - CAISSE D'EPARGNE			-	298,32	298,32
014976 COMM GESTION 1TR22	01/04/2022	FA 01/04/22	-	288,62	288,62
015684 COMM GESTION 2TR22	01/07/2022	FA 01/07/22	-	7,82	7,82
016269 COMM GESTION 3TR22	01/10/2022	FA 01/10/22	-	1,88	1,88
2 RECETTES			342 270,61	1 637 213,53	1 979 484,14
R CESSIONS DE CHARGES FONCIERES			-	1 511 163,84	1 511 163,84
R107 Activités			-	1 511 163,84	1 511 163,84
20-03656 Dépot de garantie	19/05/2020		1 040,00	-	1 040,00
20-03656 Dépot de garantie	19/05/2020		-	1 040,00	-
20-03756 Dépot de garantie	19/06/2020		14 742,00	-	14 742,00
20-03756 Dépot de garantie	19/06/2020		-	14 742,00	-
21-04884 Cession lots 4 et 5 BATIFORMES/SMEJ IMMOBILIER - MELLAC DELAFRAYE (NOT)			-	640 323,37	640 323,37
22-35902 CESS° ARKEA CREDIT BAIL/SMJ IMMO LOTS 4-5	08/04/2022	ACTE 8/04/22	-	640 323,37	640 323,37
22-05893 Cession llots 6 et 7 AIRCALO - NATIOCREDBAIL/ ARKEA CB - MELLAC DELAFRAYE (NOT)			-	870 840,47	870 840,47
22-39479 CESSION LOTS 6-7 AIRCALO - NATIOCREDBAIL/ ARKEA CB	21/12/2022	ACTE 21/12/22	-	870 840,47	870 840,47
V PARTICIPATIONS METROPOLITAINE			314 076,00	104 692,00	418 768,00
V101 Participation d'équilibre non soumis à TVA			314 076,00	104 692,00	418 768,00
19-02727 Participation équilibre - BORDEAUX METROPOLE			314 076,00	104 692,00	418 768,00
19-19053 PART° EQUILIBRE 2019	02/05/2019	AC1	104 692,00	-	104 692,00
20-26803 PART° EQUILIBRE 2020	30/09/2020	AC2	104 692,00	-	104 692,00
21-32151 PART° EQUILIBRE 2021	30/09/2021	AC3	104 692,00	-	104 692,00
22-37898 PART° EQUILIBRE 2022	30/09/2022	AC4	-	104 692,00	104 692,00
X PRODUITS DIVERS			28 194,61	21 357,69	49 552,30
X102 Refacturations			-	32 102,69	32 102,69
22-05292 ENEDIS REFACT RO ELEC - ENEDIS (EX : ERDF)			-	32 102,69	32 102,69
22-35820 ENEDIS REFACT RO ELEC	11/04/2022	FA 2022-47	-	32 102,69	32 102,69
X103 Dépot de Garantie			28 174,00	10 745,00	17 429,00
21-04182 Dépot de garantie Réserve lot 8 Thermoconcept - résiliation refus banque - DIVERS			2 753,00	2 753,00	-
21-04182 Dépot de garantie	07/02/2021		1 040,00	-	1 040,00
21-33115 THERMOCONCEPT DEPOT GARANTIE S/RESA LOT 8	08/11/2021	FA 08/11/21	1 713,00	-	1 713,00
22-34608 THERMOCONCEPT REMBT DG LOT 8	26/01/2022	26/01/22	-	2 753,00	-
21-04183 Dépot de garantie Réserve lots 6 et 7 Aircalo - FINANCIERE AIRCALO			14 742,00	-	14 742,00
21-04183 Dépot de garantie	07/02/2021		14 742,00	-	14 742,00
21-04543 Dépot de garantie Réserve lots 4 et 5 La Corderie - LA CORDERIE			10 679,00	10 679,00	-
21-04543 Dépot de garantie	14/06/2021		10 679,00	-	10 679,00
22-35998 REMB DG RESA LOTS 4&5	10/05/2022	FA 10/05/22	-	10 679,00	-
22-05379 Dépot de garantie Réserve lot 9 Technique Equipement Medical - TECHNIQUE EQUIPEMENT MEDICAL			-	2 687,00	2 687,00
22-36350 DG RESERVATION LOT 9	21/04/2022	FA 21/04/22	-	2 687,00	2 687,00
X201 Produits financiers			20,61	-	20,61
19-02988 Rémunération compte courant 2019 - CAISSE D'EPARGNE			20,61	-	20,61
19-20555 REM° CPTÉ COURANT 2TR19	01/07/2019	FA 30/06/19	20,61	-	20,61
3 AMORTISSEMENT			21 270,69	-	21 270,69
O REMBOURSEMENT AVANCES INTERNE			21 270,69	-	21 270,69
O200 Remboursement avances internes			21 270,69	-	21 270,69
18-02361 Avance inter OP - FAB			1 343,68	-	1 343,68
19-17847 REMB AVCE - POOL	14/01/2019		1 343,68	-	1 343,68
18-02435 REGLEMENTS PAR C0001 - FAB			1 343,68	-	1 343,68
19-17849 REMB AVCE - POOL	14/01/2019		1 343,68	-	1 343,68
18-02502 REGLEMENTS PAR C0003 - FAB			18 583,33	-	18 583,33
19-17851 REMB AVCE - POOL	14/01/2019		18 583,33	-	18 583,33
4 MOBILISATION			21 270,69	-	21 270,69
O AVANCES INTERNE			21 270,69	-	21 270,69
O100 Avances interne			21 270,69	-	21 270,69
18-02361 Avance inter OP - FAB			1 343,68	-	1 343,68
18-16558 AVANCE C0005/C0009	06/11/2018		1 343,68	-	1 343,68
18-02435 REGLEMENTS PAR C0001 - FAB			1 343,68	-	1 343,68
18-17236 AVANCE C0001/C0009	11/12/2018		1 343,68	-	1 343,68
18-02502 REGLEMENTS PAR C0003 - FAB			18 583,33	-	18 583,33
19-17741 REM 2018 PAYEE PAR C0003	21/12/2018	21/12/18	18 583,33	-	18 583,33
SOLDE			- 2 304 505,86	1 577 012,97	- 727 492,89

CRFA 2022 – Saint-Médard-en-Jalles – Galaxie 4**Annexe 7 – Suivi des heures d’insertion**

Type de marchés	Marchés par lots	Entreprises attributaires	Durée des marchés	MONTANT (HT)	Heures insertion	
					prévues	réalisées
TRAVAUX	Lot 1 VRD	Eurovia	18 mois	1 064 580,58	500	500
TRAVAUX	LOT 2 Espaces verts	ID Verde	18 mois	115 000,00	-	-
TRAVAUX	Travaux forestiers et écologiques	Montieux Travaux	48 mois	147 605,12	150	165