



PONT D'AIN (01)

ZAC ECOSPHERE INNOVATION

DOSSIER DE RÉALISATION

SOMMAIRE

I. Rapport de Présentation.....	3
A. Présentation générale.....	4
1. Le projet d'origine	5
2. Les compléments aux projets	6
3. Le projet final	7
4. Flexibilité.....	8
5. Adaptabilité.....	9
6. Réactivité.....	10
B. Qualité environnementale et paysagère	10
1. L'entrée.....	10
II. Programme des Équipements Publics	13
1. Voiries.....	15
2. Assainissement	16
3. Réseaux divers.....	16
4. Eclairage public	17
5. Aménagement paysager.....	18
6. Signalétique et services.....	20
III. Programme Global des Constructions.....	22
IV. Bilan Financier.....	24

I – RAPPORT DE PRÉSENTATION



I.A. PRESENTATION GÉNÉRALE

L'Article R*311-7 du code de l'urbanisme précise les modalités relatives au dossier de réalisation.

La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant.

Le dossier de réalisation comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme portant sur le projet de zone d'aménagement concerté, conformément au III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ou le cas échéant la ou les parties de l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme portant sur le projet de zone d'aménagement concerté ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique ou de toute mise à disposition du public concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

RAPPEL DE QUELQUES DATES

Le **Dossier de Création** de la **ZAC Ecosphère Innovation** a été approuvé par délibération en date du 27 novembre 2009.

L'**Etude d'impact** du dossier de création réalisé en novembre 2009 a été actualisée en octobre 2011 puis a été modifiée en mars 2014 suite à l'avis de l'Autorité Environnementale du 20 juillet 2012.

Le **Dossier d'autorisation Loi sur l'Eau** et l'Arrêté Préfectoral correspondant sont du 11 octobre 2013.

Le **Dossier CNPN** et l'Arrêté Préfectoral correspondant sont de janvier 2016.

Le **Projet de création de ZAC a été déclaré d'utilité publique (DUP)** par Arrêté Préfectoral du 6 février 2015 et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des deux communes.

Le Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-JEAN LE VIEUX a été délibéré en février 2019.

Le présent rapport de présentation se propose de rendre compte des éléments d'investigation complémentaires ou portés à la connaissance de la collectivité qui ont eu lieu depuis le dépôt du dossier CNPN de 2016.

I.A.1. Le projet d'origine

Le projet d'origine consistait en l'aménagement d'une zone d'activités sur environ 50 hectares de foncier sur les communes de SAINT JEAN LE VIEUX et PONT D'AIN.

Les surfaces commercialisables ont été réduites d'un hectare par rapport au projet de 2012 afin de proposer une mesure de compensation pour l'Œdicnème Criard ; et sont d'environ 38 hectares. La répartition des surfaces commercialisables par secteurs d'activités sera précisée par l'aménageur qui sera retenue pour la future ZAC.

La desserte des établissements se faisait à partir d'une voie principale orientée Est-Ouest et deux voies secondaires perpendiculaires.

Le projet prévoyait 2 accès à partir de deux giratoires, l'un au droit du carrefour RD 1084 / RD 1075 sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général et l'autre à partir de la RD 1084, sous maîtrise d'ouvrage de la ville de PONT D'AIN dans le cadre du projet d'aménagement de la zone des Maladières (dont l'accès au supermarché). Ce dernier ouvrage est aujourd'hui réalisé.

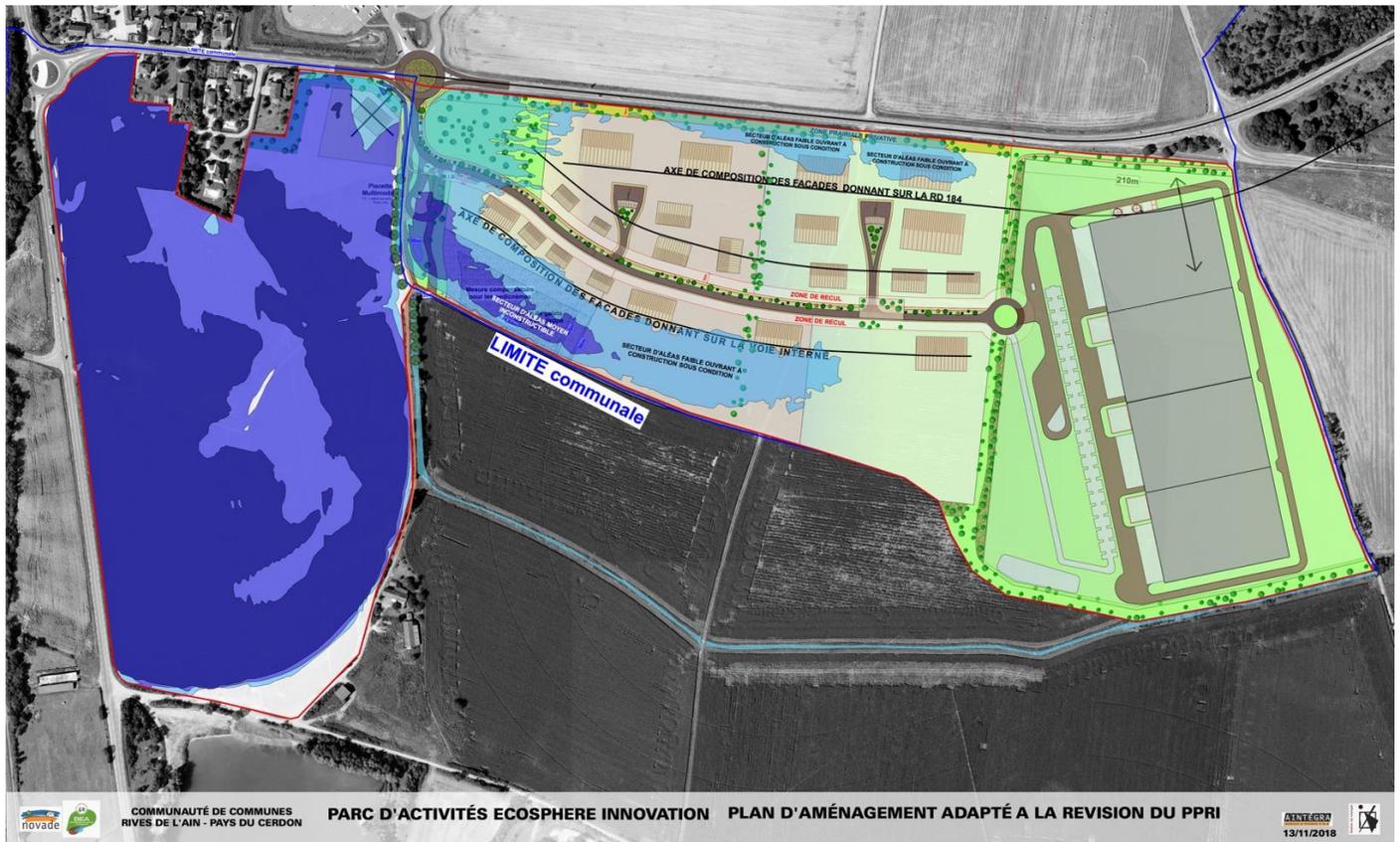
La voie principale Est-Ouest qui débouche sur le giratoire R.D. 1075 / R.D. 1084 se termine par une raquette de retournement à l'Est de la zone.



Ci-dessus le projet d'origine

I.A.2. Les compléments au projet

Le projet a été complété de l'apport du porter à connaissance lié au risque d'inondation qui a redéfini les contours aménageables et constructibles dans une enveloppe périmètre inchangée.



Évolution des zones d'aléas (en bleu foncé : aléas forts, en bleu moyen aléas moyens, en bleu clair, aléas faibles)

Dans le périmètre inchangé de la ZAC Ecosphère Innovation, il est admis que seuls les terrains situés hors aléas ou au mieux en aléas faibles pourront être constructibles. De ce fait, l'essentiel des zones constructibles est situé sur la commune de PONT D'AIN à l'Est, la part d'aménagement sur la commune de SAINT JEAN LE VIEUX étant pratiquement supprimée. Seule reste constructible une petite parcelle en bordure de giratoire.

Toutefois, des zones d'aléas moyens restent présentes sur la commune de PONT D'AIN. Pour conserver une enveloppe constructible raisonnable, il a été décidé de déplacer le site de compensation réservé aux œdicnèmes criards et le secteur prairial en bordure de la RD 1084 dans ces zones d'aléas.

Les zones de remblais autorisés en zone d'aléas faibles sont les suivantes :

- Voie d'accès principale (emprise publique)
- Bâtiments et accès aux bâtiments des lots privés

Les espaces verts et zones de parking restent au niveau du terrain naturel.

Les remblais autorisés par parcelles seront validés lors de chaque cession et l'aménageur tiendra à jour un registre des remblais allotés pour générer le moins de remblais possible.



La carte ci-dessus présente les secteurs d'aléas faibles compensés (bleu clair) et les secteurs non compensés (bleu moyen) qui resteront aménageables mais non constructibles.

I.A.3. Le projet final



La superficie brute du parc d'activités reste de 51 hectares environ.

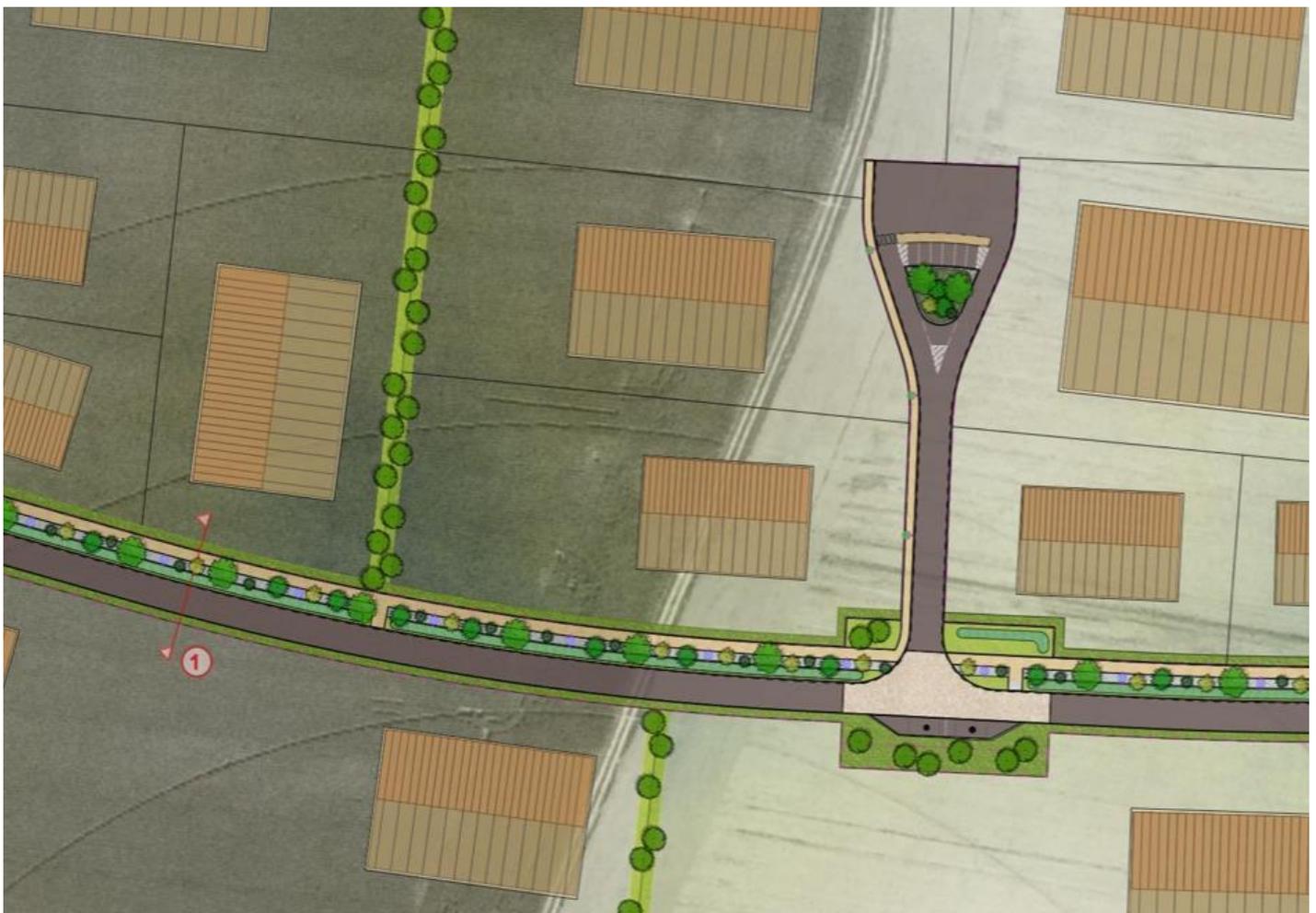
économiques qu'environnementales, seul le cheminement doux sera éclairé, avec abaissement des puissances possibles aux plages horaires peu usitées (23 h / 5 h).

I.A.5. Adaptabilité

La répartition des activités de la zone prévoit une grande parcelle pour de la logistique à l'Est de la ZAC.

Avant d'y arriver, un vaste réservoir foncier pourra être découpé à la demande. Les surfaces pourront être comprises entre 1 000 m² pour les plus petites à plusieurs hectares pour les plus grandes. Cette adaptation au marché est rendue possible grâce à des profondeurs de parcelles de l'ordre de 70 à 80 m qui autorisent des découpages souples.

La possibilité de coller au marché avec l'introduction d'antennes de voiries en impasse, mais optionnelles, est une réponse adaptée à cette mouvance du marché. Chaque antenne, conçue sur modèle reproductible propose une voirie et ses espaces publics, en y intégrant selon le besoin un espace de stationnement visiteurs et des plantations. Distinctes de la voirie principale, mais tout aussi qualitative, leur perception sera orientée autour de la notion de « quartier » ou d'îlot d'affaire, avec de petites parcelles. Cette notion d'îlot, permettra d'en décliner des thèmes paysagers.



Plan d'une antenne de voirie optionnelle

I.A.6. Réactivité

La procédure de ZAC est par définition adaptée pour être réactive une fois enclenchée : c'est précisément le but des antennes de voiries perpendiculaires qui desservent des surfaces foncières intermédiaires : elles sont prévues, mais facultatives, car non directement nécessaires au bon fonctionnement de l'outil.

Au nombre de deux voire trois au maximum, elles découpent des sous-secteurs d'aménagement, et donc pourront être réalisées selon les besoins. Ainsi, elles préservent la possibilité de conserver des tenements conséquents (en cas de besoin) tout en redescendant la maille cessible à de petites valeurs (1 000 m²).

I.B. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'entrée



C'est l'unique entrée de la ZAC Ecosphère Innovation. Elle se constitue autour du giratoire principal de la RD 1084 sur la branche Sud existante.

Sur l'entrée a été positionnée, la zone prairiale mixte antérieurement mise en bordure de départementale mais plus à l'Est. Cette zone prairiale a pour vocation non seulement de développer une image qualitative, mais aussi de favoriser les déplacements biologiques sous la forme de couloirs environnementaux.



Centaurea cyanus



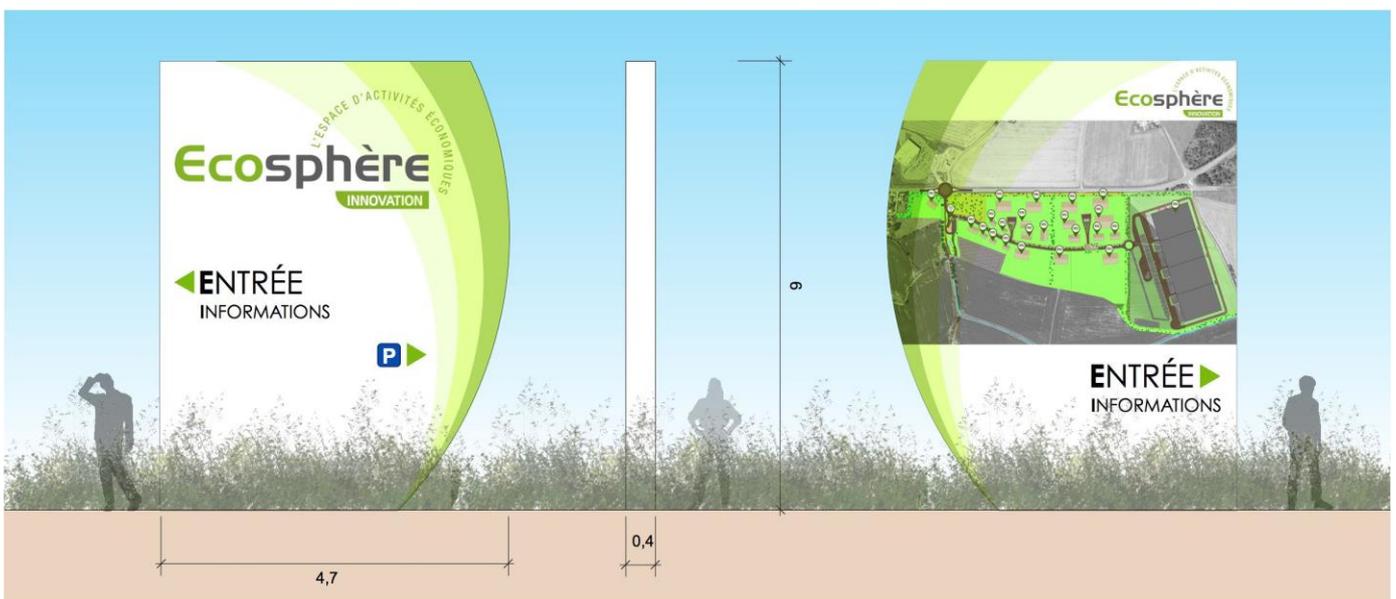
Cosmos bipinnatus



Echium plantagineum



Cosmos sulphureus



Une aire multimodale avec un R.I.S. est également implantée en entrée de zone.

L'aire de compensation des œdicnèmes qui était plus à l'Est a également été rapprochée.

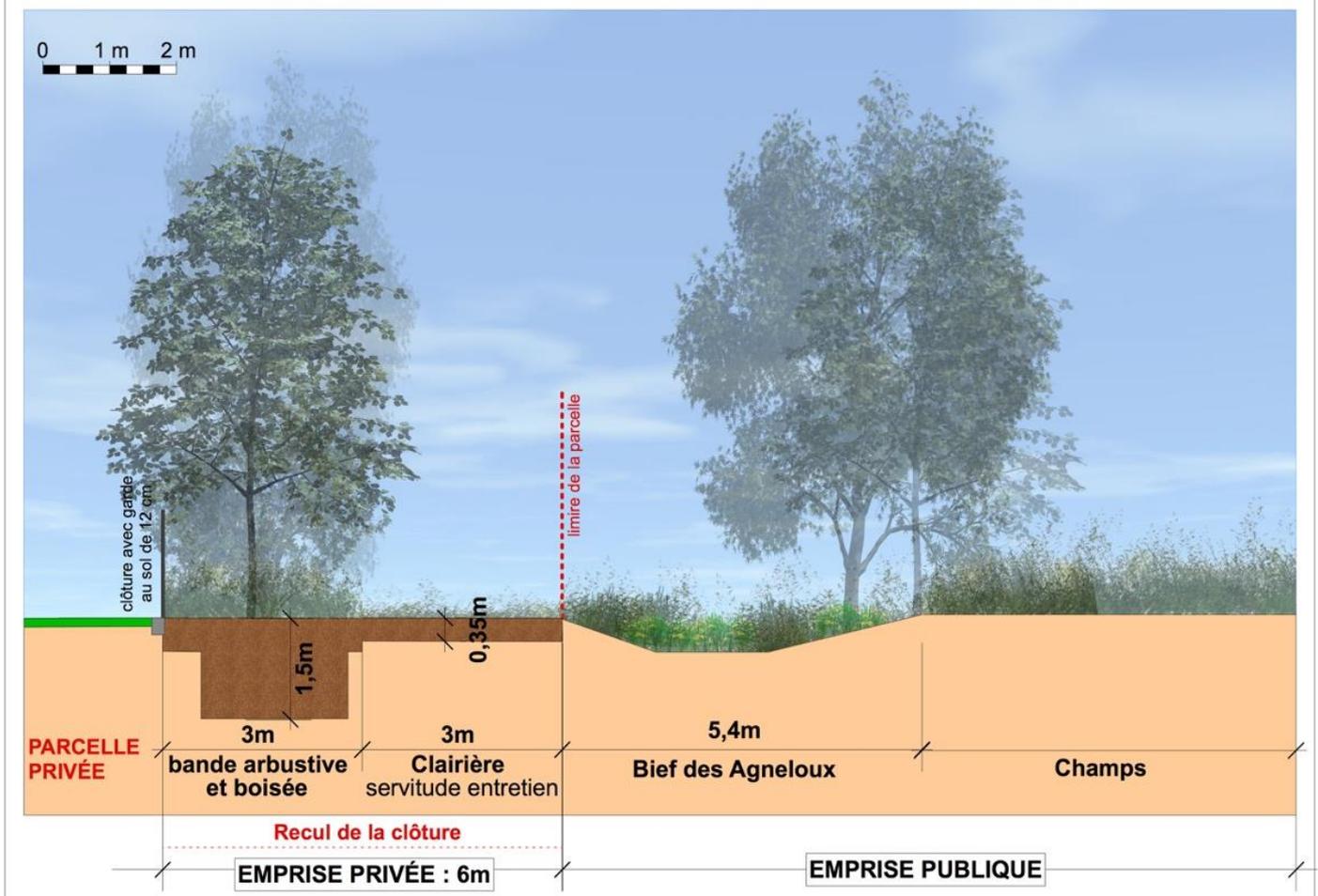


Enfin, pour compléter cet exposé, le paysage interne de la ZAC Ecosphère Innovation sera travaillé de manière à proposer un cadre de vie professionnel maîtrisé pour restituer un aménagement de qualité.



Vue illustrant l'intérieur de la ZAC Ecosphère Innovation

Coupe 5 - CORRIDOR BIOLOGIQUE (échelle: 1/100°)



Vue illustrant le schéma type corridors biologiques qui recouperont la zone d'activité du Nord au Sud

II – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

II. PRESENTATION GÉNÉRALE

Ecosphère Innovation est une zone d'activités souhaitée **de 51 hectares** répartis sur les communes de PONT D'AIN et SAINT JEAN LE VIEUX.

Située au Sud de l'agglomération de PONT D'AIN, sa proximité avec le diffuseur de l'autoroute A40 en fait un **terrain très attractif à fort potentiel**.

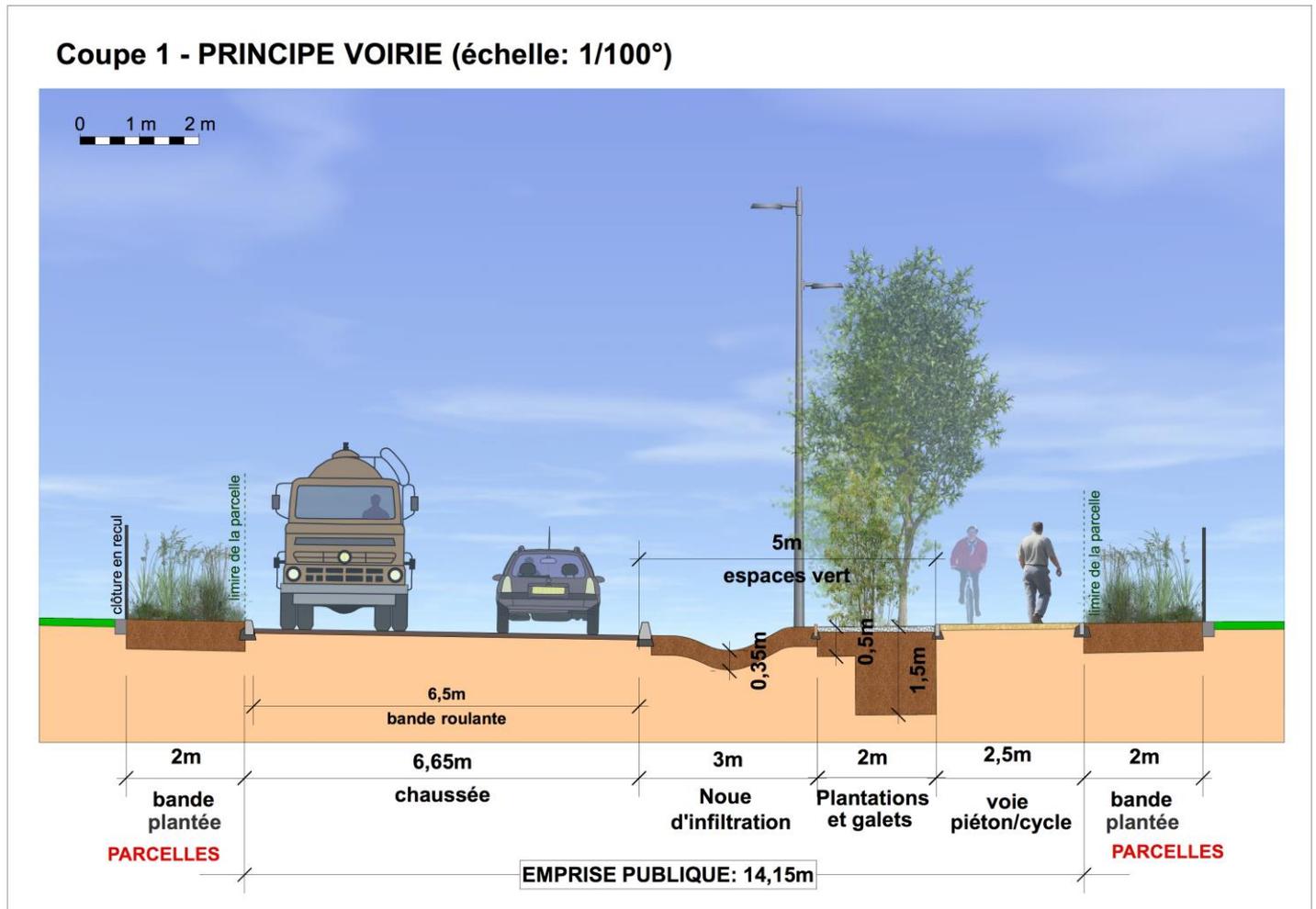
La Communauté de Communes Rives de l'Ain Pays du Cerdon (CCRAPC) a créé une Zone d'Aménagement Concerté.

Le présent **Programme des Equipements Publics** aborde les chapitres suivants :

1. Voirie
2. Assainissement
3. Réseaux divers
4. Éclairage public
5. Aménagements paysagers
6. Signalétique

II.1. Voiries

- La desserte de la ZAC. est réalisée à partir du giratoire existant sur la RD 1084. Le carrefour desservira la voirie principale de la ZAC.
- La voie principale s'étendra du giratoire d'entrée jusqu'au giratoire interne à la ZAC servant de retournement et de desserte du lot 1. Cette voie sera dimensionnée pour recevoir un trafic poids lourds important.



- La voirie principale sera complétée par des antennes en impasses qui desserviront l'intérieur de vastes unités foncières suivant un découpage restant à définir.
- La voie principale aura une emprise totale de 14,15 mètres environ, la largeur de la chaussée est de 6,65 mètres. Elle est bordée au Nord par une noue paysagère de 2,5 mètres de largeur pour la gestion des eaux pluviales, complétée d'un trottoir mixte piéton / cycles. Ce cheminement piéton d'articulation interne servira de liaison entre le giratoire d'entrée de zone d'activité et le carrefour avec la route départementale N°12. Elle sera dimensionnée pour recevoir un trafic poids lourds de 200 poids lourds par jour et par sens, sur une durée de service de 20 ans.
- Les voies secondaires seront pourvues d'un cheminement piéton latéral et au niveau de la raquette de retournement de 5 places de stationnements visiteurs. Elle sera dimensionnée pour recevoir un trafic poids lourds de 75 poids lourds par jour et par sens sur une durée de service de 20 ans.

- Un parking multimodal de stationnement incluant des poids lourds, des véhicules légers, des bus et des cycles sera créé à proximité de l'entrée. Il aura une capacité de 10 places de parking VL, 4 places de poids lourds et un bus et accueillera également le RIS.

II.2. Assainissement

A. Réseaux eaux pluviales

- Pour les parcelles privatives de la ZAC, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle par infiltration suivant des configurations techniques définies dans le dossier Loi sur l'eau et le porter à connaissance.
- Les eaux pluviales de voiries seront gérées par un réseau de noues. Ces noues auront la double fonction de traitement et d'infiltration des eaux pluviales. Ces noues serviront de stockage complémentaire lors d'une pluie de référence 30 ans.
- Les noues seront formées par un talus à pente douce coté voirie et seront étanchées et végétalisées afin de protéger le milieu naturel d'une pollution accidentelle. L'infiltration sera par des tranchées d'infiltration dimensionnée pour une pluie de référence 30 ans. En tête de cette tranchée d'infiltration sera positionné un regard de diffusion muni d'une vanne d'isolement.
- Le réseau de noue végétalisée ne pouvant être développé au droit de certains points particuliers, des canalisations gravitaires seront mises en œuvre pour l'acheminement des eaux pluviales.

B. Réseaux eaux usées

- Le réseau de collecte des eaux usées sera réalisé sous la voirie principale, les relevages et refoulement nécessaires seront mis en place ainsi que le réseau de rejet jusqu'à la station d'épuration de Hautes-rives située sur la commune de SAINT JEAN LE VIEUX.
- Lorsque le débit journalier des eaux usées sera de l'ordre de 300 EH, une station d'épuration propre à la ZAC sera réalisée aux abords du site (sur la commune de SAINT JEAN LE VIEUX pour le traitement de 600 EH). Le rejet des eaux traitées se fera alors en aval de la Station d'épuration de Hautes-rives.

II.3. Réseaux divers

A. Eau potable

- La desserte de la ZAC en Eau Potable est réalisée depuis le réseau existant de PONT D'AIN depuis la RD 1084.
- Le débit mis à disposition sera défini par le gestionnaire actuel du réseau. La distribution d'eau sera réalisée pour l'alimentation sanitaire, le remplissage des deux zones de réserves incendie et l'alimentation industrielle.

B. Défense incendie

- La défense incendie de la ZAC sera assurée exclusivement par deux réserves de stockage de 240 m³ chacune ainsi que par des poteaux incendie sur la conduite principale

C. Desserte Gaz

- La desserte de la ZAC est réalisée depuis le réseau existant sur la RD 1084. La mise en place du réseau permettra de subvenir aux besoins de l'ensemble de la ZAC sur des demandes standard.

D. Alimentation électrique

- ENEDIS est maître d'ouvrage du réseau de distribution électrique Haute tension (HTA) , moyenne et basse tension (y compris des postes de transformations).

E. Télécommunications

- Le projet de réseau de télécommunication sera soumis à la validation de l'opérateur historique « Orange ».
- Les principes sont les suivants :
 - ✓ Le réseau existant à proximité du giratoire du « Super U » appartient à Orange. Le réseau existant vers le carrefour de la RD 1084 et de la RD 12 appartient au SIEA de l'Ain (fibre optique).
 - ✓ Le projet de réseaux de télécommunication : Il sera réalisé le long de la voirie principale à droite dans le sens rentrant. Des chambres de tirage de type L2T seront mises en place sur le réseau principal tous les 100 à 150 m et des chambres de tirage de type L1T seront installées sur les lots privés.

II.4. Eclairage public

Fonctionnement nocturne de la ZAC et traitement lumineux.

La ZAC est éclairée sur la partie cheminement mixte piéton/cycle sur les trottoirs des deux voiries secondaires en raquette et le RIS par des points lumineux équipés de panneaux solaires.

Ceux-ci auront une hauteur qui sera défini suivant une étude photométrique.

Des phases d'éclairage avec variation de puissance pourront être mises en place.

II.5. Aménagement paysager

Le projet d'aménagement s'appuie sur les **principes paysagers** suivants :

A. Intégration paysagère

L'un des enjeux majeurs sera de créer **une entrée forte et marquée sur la RD 1084**, et d'aménager différents **écrans paysagers internes** afin de segmenter l'aménagement. Le vocabulaire utilisé est celui déjà présent sur le site, à savoir **la maille bocagère à double strate**.

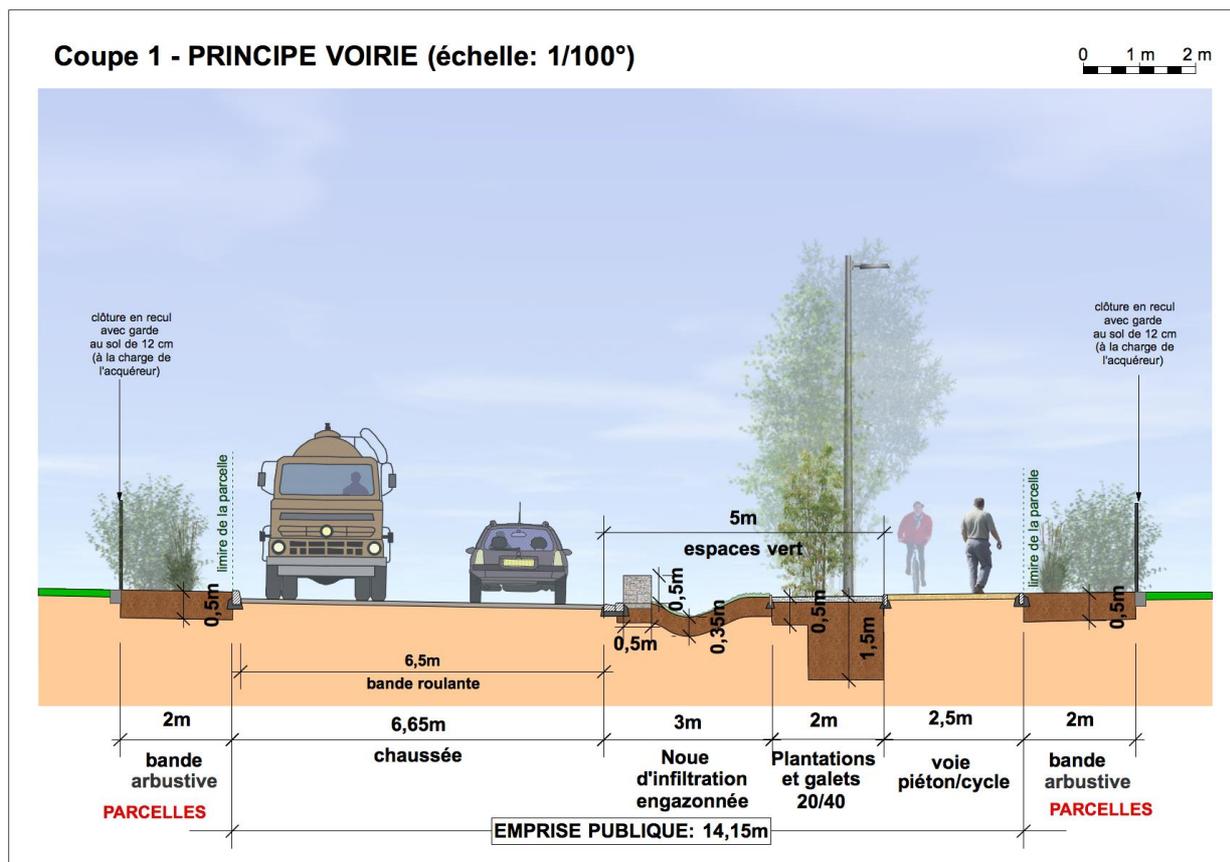
Le paysage de l'entrée sera marqué par une étendue de prairie fleurie diversifiée de part et d'autres de la nouvelle voirie, au niveau du rond-point. Elle viendra parachever sur un mode libre la notion environnementale. Cette strate herbacée sera complétée de bosquets associant strates buissonnantes, arbustives et arborées apportant un volume vertical ponctuel.

Pour relier la Nouvelle zone d'activités Ecosphère, il est prévu une nouvelle voirie se raccordant au rond-point de la RD1084.

Le cheminement doux et la noue de récupération des eaux pluviales sont organisés unilatéralement. L'emprise publique totale est de 14,15 m de large environ, répartie en 4 bandes :

- une bande plantée de 2 m.
- une noue de 2 m.
- une voie mixte (piétons et cycles) de 2,5m.
- la voirie de 6,5 m de large

Toutefois, des emprises plantées de deux mètres internes aux lots appuieront la perception d'espace paysager en limite de domaine public.



Une placette multimodale d'une dizaine de places (incluant un parc à vélos, un parking VL de co-voiturage, des bornes de recharge pour véhicules électriques, un arrêt de transports en commun et un petit parking PL) est implantée proche de l'entrée de la ZAC. Un Relais Infos Services lui est associé, permettant aux utilisateurs de se repérer et de situer les différentes entreprises dans le site Ecosphère Innovation. Côté route, l'espace sera traité identiquement à la voie principale, avec une bande plantée intégrant une voie mixte (piétons et cycles) des plantations d'arbres de type naturel et une noue.

B. Aménagements environnementaux

Une aire au sud-ouest de la ZAC est dédiée à l'habitat de l'oedicnème criard (espèce protégée) présent sur le site actuellement. Cette parcelle d'1 hectare se composera d'une zone minérale centrale de 5 000 m² et d'une pelouse steppique périphérique de 5 000 m². Aucune haie, chemin ou voirie ne devra être aménagés aux abords de cette zone.

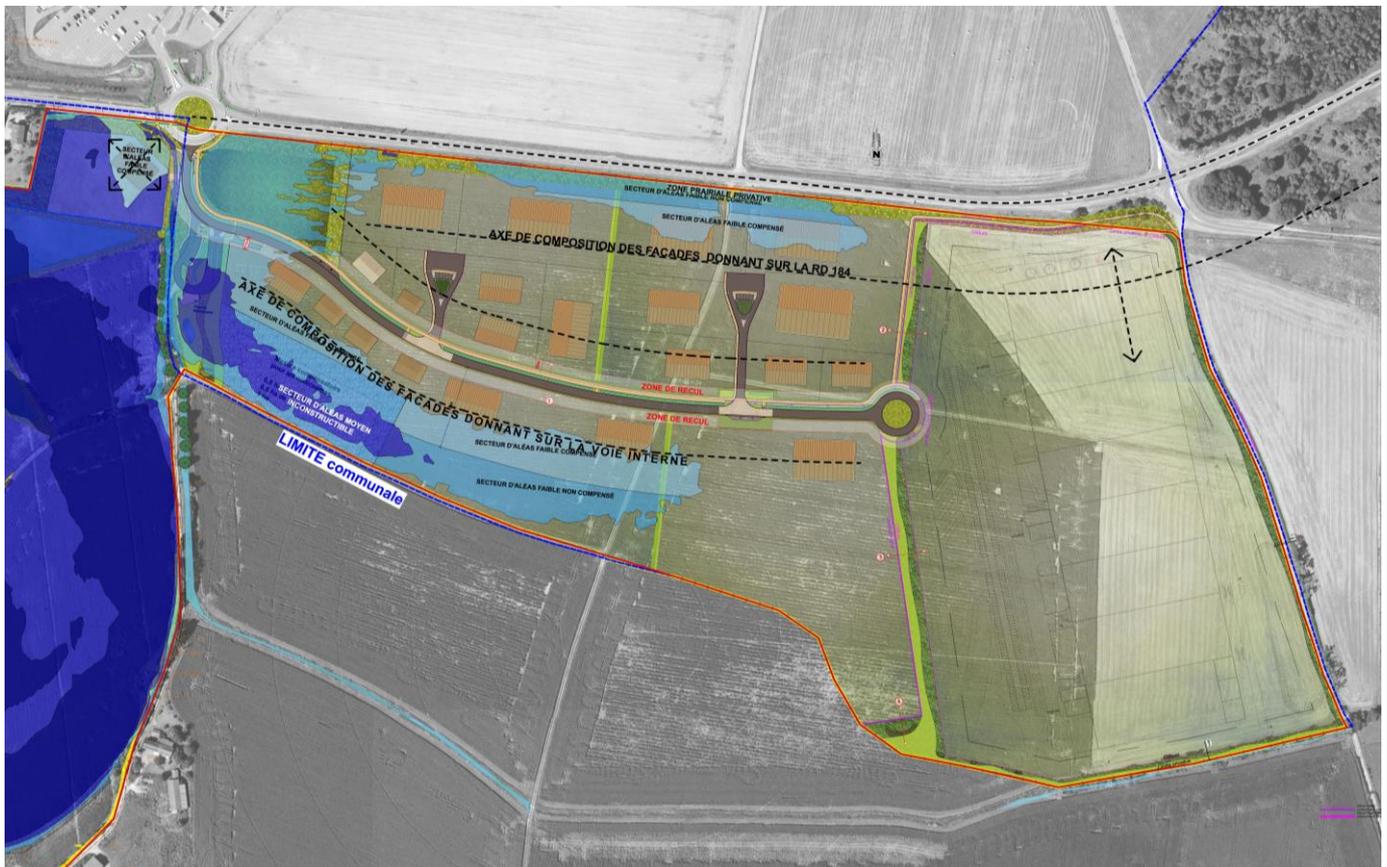
Une zone prairiale diversifiée sera créée. Elle viendra parachever sur un mode libre la notion environnementale. Cette strate herbacée sera complétée de bosquets associant strates buissonnante, arbustive et arborée apportant un volume vertical ponctuel. La zone prairiale se composera d'un mélange d'annuelles et de vivaces mellifères favorisant les pollinisateurs.

C. Enjeu inondation

Le secteur bénéficie d'une forte **contrainte d'inondation** du fait du porté à connaissance de l'Etat qui classe en zone d'aléas forts une grande partie du secteur de SAINT JEAN LE VIEUX.

La constructibilité en zone d'aléas moyens et forts est donc interdite.

Seule la zone d'aléas faibles sera partiellement constructible. Pour permettre cette constructibilité sans remblais susceptible de modifier les volumes d'expansion, des emprunts seront réalisés dans la zone d'aléas moyens de SAINT JEAN LE VIEUX. Le volume de ces emprunts ouvrira des droits à remblais pour la construction dans des zones d'aléas faibles identifiées (voir carte ci-dessous). Les déblaiements liés à cette compensation seront à la charge de l'aménageur.



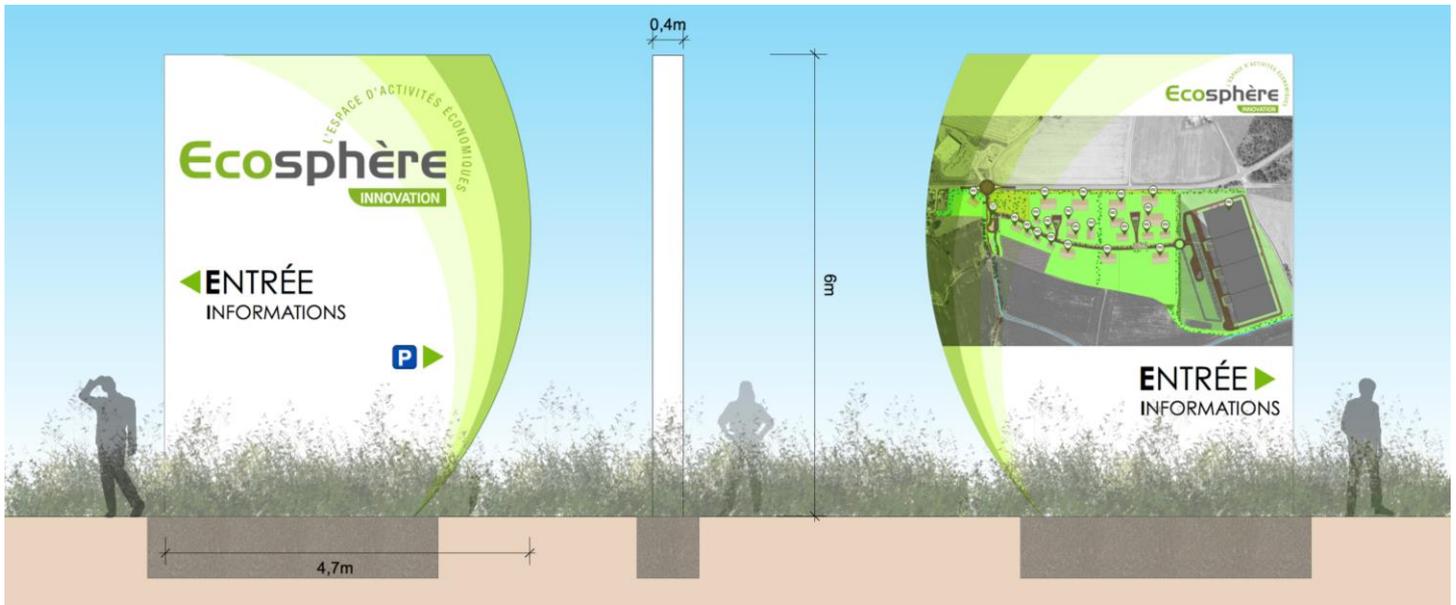
II.6. Signalétique et services

En entrée de ZAC (giratoire d'accès) et à l'entrée de chaque parcelle privée, une signalétique informative et directionnelle guidera les usagers à leur destination.

Un Relais Informations Services mettra à disposition des utilisateurs du parking PL des informations indispensables.

Le ramassage des déchets préalablement triés sera organisé au niveau du RIS.

Type de signalétique envisagée :



Récapitulatif des équipements publics et de leurs financements

Tableau présentant les rôles et financements des équipements publics (hors branchements) situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC ainsi qu'à l'extérieur pour le réseau d'eaux usées (Conduite de refoulement jusqu'à la STEP d'Hauterives et STEP à créer).

réseau ou compétence	Propriétaire du réseau/ équipement public	Affectataire du réseau (si différent du propriétaire)	Maitre d'ouvrage	Gestionnaire ultérieur	Financement
Voirie	CCRAPC		Aménageur SEMCODA/BRUNET	CCRAPC	Aménageur SEMCODA/BRUNET
Eaux pluviales	CCRAPC		Aménageur SEMCODA/BRUNET	CCRAPC	Aménageur SEMCODA/BRUNET
Eaux usées	CCRAPC		Aménageur SEMCODA/BRUNET	CCRAPC	Aménageur SEMCODA/BRUNET
Eau potable-défence incendie	COMMUNE	Syndicat des Eaux Ain Veyle Revermont (EPCI délégataire de la compétence)	Syndicat des Eaux Ain Veyle Revermont	Syndicat des Eaux Ain Veyle Revermont	Syndicat des Eaux Ain Veyle Revermont/ Aménageur SEMCODA/BRUNET
Electricité Haute tension	COMMUNE	ENEDIS (concessionnaire)	ENEDIS	ENEDIS	40% ENEDIS 60% Aménageur SEMCODA/BRUNET
Electricité Moyenne Tension	COMMUNE	ENEDIS (concessionnaire)	ENEDIS	ENEDIS	40% ENEDIS 60% Aménageur SEMCODA/BRUNET
Electricité Basse tension	COMMUNE	ENEDIS (concessionnaire)	ENEDIS	ENEDIS	40% ENEDIS 60% Aménageur SEMCODA/BRUNET
Réseau de communication "cuivre"	ORANGE		ORANGE	ORANGE	ORANGE
Infrastructure de communication cuivre (fourreaux-chambres)	CCRAPC		Aménageur SEMCODA/BRUNET	CCRAPC	Aménageur SEMCODA/BRUNET
Réseau de communication "fibre optique"	SIEA		SIEA	SIEA	SIEA (à confirmer)
Infrastructure de communication fibre optique (fourreaux-chambres)	CCRAPC		Aménageur SEMCODA/BRUNET	CCRAPC	Aménageur SEMCODA/BRUNET
GAZ	COMMUNE	GRDF	GRDF	GRDF	GRDF
Eclairage public	CCRAPC		Aménageur SEMCODA/BRUNET	CCRAPC	Aménageur SEMCODA/BRUNET
Ordures ménagères (génie civil)	CCRAPC		Aménageur SEMCODA/BRUNET	CCRAPC	Aménageur SEMCODA/BRUNET
Ordures ménagères (contenaires)	CCRAPC		CCRAPC	CCRAPC	CCRAPC
Aménagements paysagers	CCRAPC		Aménageur SEMCODA/BRUNET	CCRAPC	Aménageur SEMCODA/BRUNET

III – PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS



III. PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

Le présent programme des constructions a pour objectif de fixer les conditions dans lesquelles sera aménagée la « **ZAC Ecosphère Innovation** » sur les communes de PONT D'AIN et SAINT JEAN LE VIEUX.

La superficie brute du parc d'activités est de **51 hectares environ**.

Toutefois, une importante soustraction de surface du fait de la présence d'un porteur à connaissance sur le risque d'inondation ramène à **34,5 hectares le secteur aménagé**.

Une fois aménagées, les surfaces réservées à la voirie, aux espaces collectifs, stationnements sur les espaces collectifs, bassins d'infiltration, la réserve incendie et aménagements paysagers, la **surface cessible sera de 284 000 m²**.

Et sur cette surface cessible, du fait des retraits environnementaux et des compensations, la **surface réellement constructible sera ramenée à 270 000 m²**.

Cette surface cessible sera allouée aux entreprises économiques industrielles, artisanales, de logistiques et de service, à l'exclusion des entreprises commerciales destinées aux particuliers.

Le présent Programme Global des Constructions prévoit donc **270 000 m² de Surface de Plancher** maximum pour l'ensemble de la zone.

IV – BILAN FINANCIER



IV. BILAN FINANCIER

Dossier de réalisation : Bilan et échéancier prévisionnel en € HT								
	Total	2018-2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Recettes HT	11 413 820 €	2 341 865 €	1 655 088 €	1 273 144 €	1 273 144 €	1 298 607 €	649 304 €	
Charges foncières	9 071 955 €		1 655 088 €	1 273 144 €	1 273 144 €	1 298 607 €	649 304 €	
Participations du concédant	2 341 865 €	2 341 865 €						
Dépenses HT	10 513 820 €	3 028 848 €	3 825 617 €	199 841 €	184 729 €	284 039 €	142 055 €	
Acquisition foncière	2 388 702 €	2 388 702 €						
Travaux	5 354 614 €	196 726 €	3 377 449 €					
Honoraires et frais	2 303 349 €	423 950 €	386 040 €	153 237 €	153 649 €	161 281 €	142 022 €	
Participation au concédant	214 402 €					107 201 €		
Frais financier	252 753 €	19 470 €	62 128 €	46 604 €	31 080 €	15 557 €	33 €	
Solde	900 000 €							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Recettes HT	254 629 €	529 495 €	534 636 €	534 636 €	534 636 €	267 318 €	267 318 €	- €
Charges foncières	254 629 €	529 495 €	534 636 €	534 636 €	534 636 €	267 318 €	267 318 €	- €
Participations du concédant								
Dépenses HT	1 944 444 €	133 071 €	131 951 €	118 687 €	111 338 €	194 691 €	82 590 €	131 920 €
Acquisition foncière								
Travaux	1 692 741 €					87 699 €		
Honoraires et frais	220 623 €	109 753 €	116 394 €	110 892 €	111 305 €	106 959 €	82 557 €	24 686 €
Participation au concédant								107 201 €
Frais financier	31 080 €	23 318 €	15 557 €	7 795 €	33 €	33 €	33 €	33 €