

# Dossier de réalisation modificatif n° 1

## ZAC « Le Grand Launay »

### I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

### II. MODIFICATION DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### III. MODIFICATION DES MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ÉCHELONNÉES DANS LE TEMPS



# Dossier de réalisation modificatif n° 1

## ZAC « Le Grand Launay »

### I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

### II. MODIFICATION DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1. Introduction
2. Le projet d'équipements d'infrastructures propres à l'opération
3. Le projet d'équipements de superstructure propres à la zone
4. Les équipements connexes à la ZAC
5. Le récapitulatif du programme des équipements publics

### III. MODIFICATION DES MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ÉCHELONNÉES DANS LE TEMPS

1. Estimation prévisionnelle des dépenses
2. Estimation prévisionnelle des recettes
3. Participations au financement des équipements publics
4. Tableau de financement échelonné dans le temps

# Dossier de réalisation modificatif n° 1

## ZAC « Le Grand Launay »

### I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Le présent document constitue le dossier de réalisation modificatif N°1 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Grand Launay, initiée sur la commune de Châteaugiron.

La ZAC du Grand Launay permettra à terme la réalisation d'environ 940 logements.

Le dossier de création de la ZAC du Grand Launay a été approuvé par le conseil municipal de Châteaugiron le 16 décembre 2019.

La commune a fait le choix d'une concession d'aménagement pour permettre la réalisation de cette opération d'aménagement. Le conseil municipal de la commune de Châteaugiron a désigné la Société OCDL LOCOSA (Groupe Giboire), comme concessionnaire de la ZAC par délibération du 9 septembre 2019.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Grand Launay et le programme des équipements publics ont été approuvés le 21 mars 2022.

L'avancement du projet et le retard pris dans le démarrage de la ZAC conduisent aujourd'hui à la constitution d'un dossier de réalisation modificatif qui vise à préciser le contenu des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps. Cette évolution est limitée et est liée à l'évolution du programme d'équipements publics, certains programmes n'étant plus à l'ordre du jour et de nouveaux projets ayant émergé. La modification porte d'une part sur la liste des équipements publics et d'autre part sur la ventilation des participations financières de l'aménageur à ces derniers. L'enveloppe globale du financement de la ZAC au programme des équipements publics est maintenue à sa valeur du dossier de réalisation initial.

La modification N°1 du dossier de réalisation de la ZAC du Grand Launay porte donc sur :

- La modification du programme des équipements publics (PEP)
- La modification des modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps (MPF)

Les autres aspects du dossier de réalisation initial restent inchangés.

# Dossier de réalisation

## ZAC « Le Grand Launay »

### II. MODIFICATION DU PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1. Introduction
2. Le projet d'équipements d'infrastructure propres à l'opération
3. Le projet d'équipements de superstructure propres à l'opération
4. Les équipements connexes à la ZAC
5. Le récapitulatif du programme des équipements publics

### 1. Introduction

Le programme des équipements publics de la ZAC du Grand Launay comprend :

- ☐ Les équipements d'infrastructure propres à l'opération
- ☐ Les équipements de superstructure propres à l'opération
- ☐ Les équipements connexes à la ZAC, dont l'usage est supérieur aux besoins de la ZAC et dont seule la fraction du coût proportionnelle aux besoins de l'opération sera mise à la charge de l'aménageur. Ces équipements peuvent être localisés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre de la ZAC.

Les modifications apportées seront précisées pour chaque type d'équipement.

Un tableau récapitulatif de l'ensemble de ces équipements publics vient conclure ce chapitre.

Tableau récapitulatif - Équipements d'infrastructures de la zone

| Équipements d'infrastructure de la zone        |                                  |                            |                                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Équipements                                    | Maîtrise d'ouvrage               | Financement                | Gestion à terme                  |
| Voiries internes                               | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Espaces verts, récréatifs, aires de promenades | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Aires de stationnement publiques               | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Assainissement eaux usées                      | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Assainissement eaux pluviales                  | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Eau potable                                    | Eau des Portes de Bretagne (EPB) | 100% aménageur             | Eau des Portes de Bretagne (EPB) |
| Défense incendie                               | Eau des Portes de Bretagne (EPB) | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron/EPB        |
| Electricité basse tension                      | Aménageur                        | 100% aménageur             | ENEDIS/SDE                       |
| Electricité haute tension                      | Aménageur                        | 100% aménageur             | ENEDIS                           |
| Télécommunication (génie-civil)                | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron/MEGALIS    |
| Fibre optique                                  | MEGALIS                          | 100% aménageur             | MEGALIS                          |
| Gaz                                            | Aménageur et GRDF                | 50% Aménageur<br>50 % GRDF | GRDF                             |
| Eclairage public                               | Aménageur                        | 100% aménageur             | SDE                              |

## 2. Le projet d'équipements d'infrastructure propres à l'opération

Aucune modification n'est apportée à ce chapitre.

### ❑ Les équipements

#### Prise en charge des équipements :

La viabilisation des espaces publics sera réalisée, en étroite collaboration avec la ville de Châteaugiron, selon le phasage opérationnel déterminé par la société OCDL-LOCOSA (Groupe GIBOIRE), en sa qualité d'aménageur du projet.

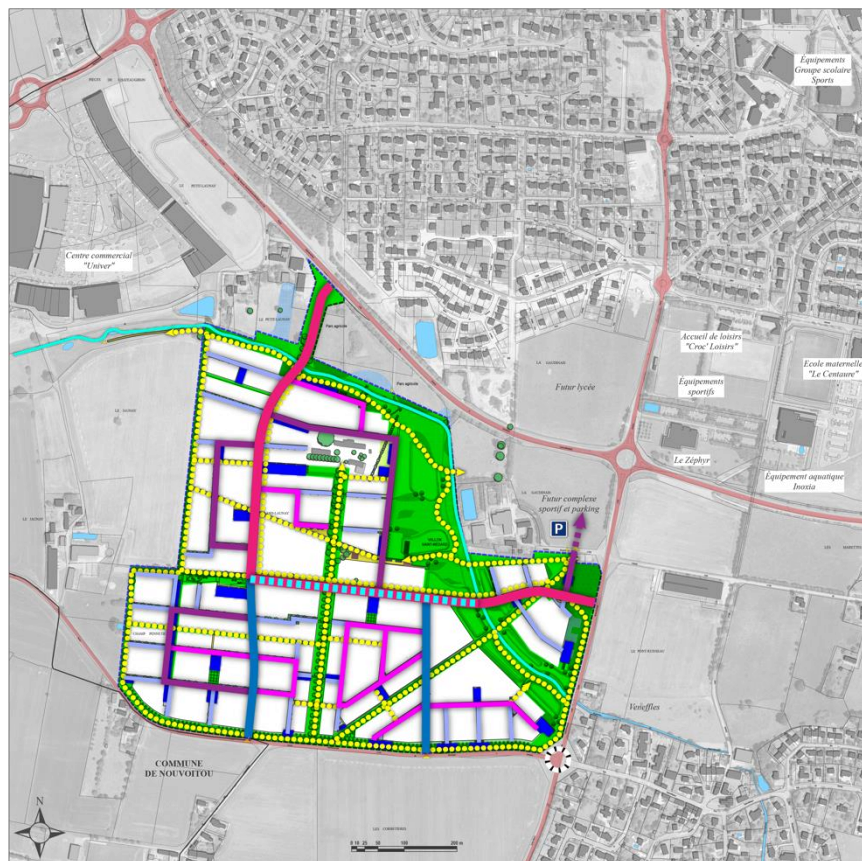
Le tracé et les caractéristiques des ouvrages d'infrastructure nécessaires à la desserte et à la viabilisation du quartier (réseau viaire, espace public, assainissement, réseaux divers, espaces verts...) seront adaptés en fonction des avis et contraintes techniques des différents services.

Ces équipements d'infrastructure seront réalisés par l'aménageur en vue de la rétrocession à terme aux services de la Ville et autres gestionnaires. Le montage de l'opération en qui concerne les équipements d'infrastructure se fera selon les modalités ci-contre.

### ❑ La voirie - les espaces verts - les réseaux

#### Prise en charge des équipements :

Voir tableau ci-contre.



- |                                                                                                                |                                                                                                     |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Voie primaire                |  Voies de desserte |  Liaisons douces |
|  Voie primaire / Avenue canal |  Venelles ruelles  |  Stationnements  |
|  Voies secondaires            |  Cours urbaines    |                                                                                                   |

## ■ Organisation du schéma viaire et emprises

La structure des voiries de distribution de la ZAC peut se faire en 2 catégories :

- les voies primaires réalisées avec une grave bitume en couche de base ;
- les voies secondaires de distribution auront une structure exclusivement granulaire.

Le raccordement au réseau viaire existant se fera depuis 4 secteurs distincts sur la ZAC :

- En carrefour entrant au niveau de la route départementale n°463 (D463). L'entrée ne pourra se faire que dans le sens ouest / est. Ce carrefour sera connecté à l'axe principal.
- Un carrefour entrant et une voie d'insertion dans la ZAC depuis le nord est sur la route départementale n°92 (D92). Une sortie sortante vers Veneffles. Cet accès permettra d'accéder au quartier par l'axe primaire.
- Deux carrefours de type stop, sur la route départementale n°234 (D234). Les deux voies secondaires permettront l'entrée et sortie de la ZAC depuis ces aménagements.
- Sécurisation du carrefour de Veneffles par l'aménagement d'un giratoire (jonction D234 et D92). La D234 sera à cet effet requalifiée au droit de la ZAC.

- Structures des voiries (à adapter suivant les résultats de l'étude géotechnique)

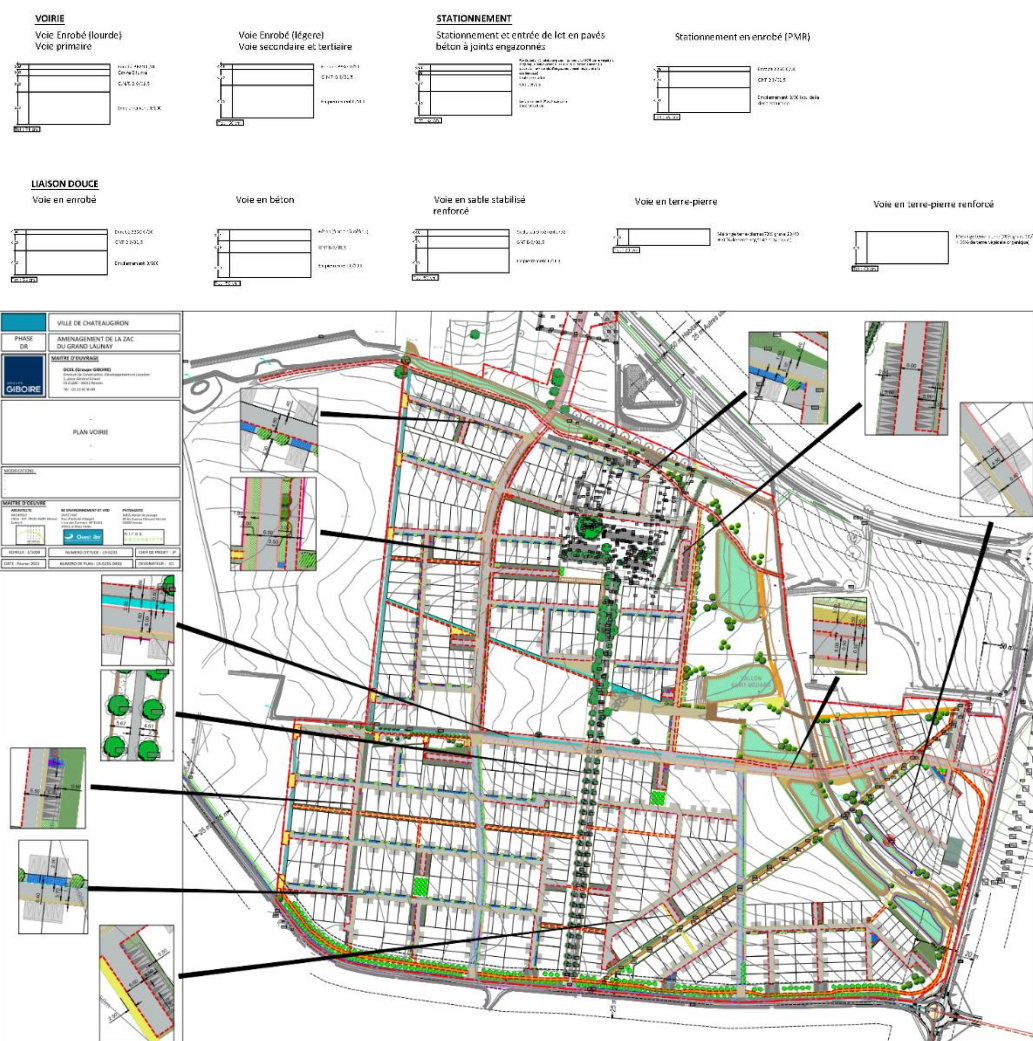
Les voies primaires seront composées comme suit :

- Couche de forme 0/100 sur 40 cm.
- Couche de fondation en 0/31,5 sur 20 cm.
- Couche de base en GB 2 (0/14) sur 8 cm.
- Couche de roulement en BBSG 0/10 sur 6 cm.

Les voies secondaires et tertiaires seront composées comme suit :

- Couche de forme 0/100 sur 40 cm.
- Couche de base en 0/31,5 sur 20 cm.
- Couche de roulement en BBSG 0/10 sur 6 cm (voiries provisoires).
- Couche de roulement en BBSG 0/10 sur 6 cm (voiries définitives).

## Structure des voies



Les stationnements seront composés comme suit :

- Couche de forme 0/100 sur 30 cm.
- Couche de base en 0/31,5 sur 20 cm.
- Lit de pose en sable et substrat terreux de 5 cm.
- Pavés béton à joints engazonnés remplis (50 % terre végétale organique sablo-limoneuse + 40 % substrat amendé + pouzzolane + semis d'engazonnement résistant à la sécheresse).

Les entrées de lots seront composées comme suit :

- Couche de forme 0/100 sur 30 cm.
- Couche de base en 0/31,5 sur 20 cm.
- Lit de pose en sable de 5 cm.
- Pavés béton à joints engazonnés remplis (50 % terre végétale organique sablo-limoneuse + 40 % substrat amendé + pouzzolane + semis d'engazonnement résistant à la sécheresse).

Les liaisons douces en enrobé seront composées comme suit :

- Couche de forme 0/100 sur 30 cm.
- Couche de base en 0/31,5 sur 20 cm.
- Couche de roulement en BBSG 0/10 sur 6 cm.

Les liaisons douces en béton seront composées comme suit :

- Couche de forme 0/100 sur 30 cm.
- Couche de base en 0/31,5 sur 15 cm.
- Couche de roulement en béton sur 14 cm.

Les liaisons douces en mélange terre-pierre seront composées comme suit :

- Mélange terre-pierre (70 % grave 20/40 + 30 % de terre végétale organique) sur 20 cm.

Les liaisons douces en mélange terre-pierre renforcé seront composées comme suit :

- Mélange terre-pierre (70 % grave 20/80 + 30 % de terre végétale organique) sur 40 cm (structure permettant le bouclage des voies par le SDIS).



## □ Les espaces publics, espaces verts et récréatifs

### ■ Le parc Saint-Médard : Superficie 6,6 ha

- Espace naturel majeur, reconquis par le ruisseau, support d'une nouvelle biodiversité.
- Espace remodelé et paysagé. Plantation de bosquets, de végétaux hygrophiles, semis spécifiques milieux humides et prairie.
- Installation et aménagements d'équipements de loisirs spécifiques, en vue de sensibiliser les habitants au milieu, dans le respect des habitats naturels et de la biodiversité (sentier pédagogique, observatoires à oiseaux, refuges, ruches...).
- Au sud du vallon, ateliers sportifs le long des cheminements doux.
- Au sud du vallon espace traversé et traversant, voie cycles en site propre, chemins doux en copeaux de bois, pontons en bois sur pieux battus.

### ■ La place du canal : Superficie 2 390 m<sup>2</sup>

- Espace ouvert en sable stabilisé tenu sur sa limite nord, par le canal.
- Installation et aménagements d'équipements de loisirs spécifiques, halle couverte (option..), terrain de jeu de boules, estacade en bois surplombant les zones humides, mobiliers et assises.

### ■ Le jardin des grands chênes : Superficie 445 m<sup>2</sup>

- Aire de jeux valorisant la présence des grands chênes de l'allée cavalière.
- Installation d'équipements ludiques en bois et de mobiliers invitant à la pause.

### ■ Le jardin de la ferme : Superficie 870 m<sup>2</sup>

- Aire de jeux dédiée aux plus petits.
- Installation d'équipements ludiques en bois autour du thème de la ferme.

### ■ Le grand verger, les carrés de vergers et l'allée des petits fruits : Superficie 8 000 m<sup>2</sup>

- Espace planté de petits fruits et d'arbres fruitiers dont la cueillette est libre.
- Enclos ponctuels dédiés à l'éco-pâturage.
- Jardins partagés.
- Passage de la piste cycles en site propre et poches de stationnement en terre-pierre.

### ■ L'aire de la lisière : Superficie 2 490 m<sup>2</sup>

- Aire de jeux traversée par la piste cycles.
- Installation d'équipements ludiques pour parcours vélos et pratique de jeux de ballons
- Mobiliers, tables de pique-nique.

## □ Les espaces publics, la trame viaire

### ■ La voirie primaire : l'avenue du bocage - Profil 15,30 m (P1)

- une chaussée en enrobé de 6 m de large ;
- de part et d'autre, une bande plantée de cépées de 2 m de large et une noue plantée d'arbres de grandes tailles, et de cépées de 2,50 m de large ;
- une piste mixte piétons / cycles en enrobé de 3 m de large, côté collectif (îlots A, A') et un trottoir de 1,80 m de large en béton, côté maisons individuelles.

### ■ La voirie primaire : l'avenue de la grande noue- Profil 14,20 m (P2)

- une chaussée en enrobé de 6 mètres de large ;
- de part et d'autre, une noue-canal, plantée de végétaux hygrophiles de 3,40 m de large et un trottoir en béton de 1,80m de large;
- une piste mixte piétons / cycles en enrobé de 3 mètres de large, côté collectif (îlots A, B, C)

### ■ La voirie primaire : le passage du vallon - Profil 12,80 m (P3)

- une chaussée en enrobé de 6 m de large ;
- de part et d'autre, une haie de 1m de large ou ponctuellement un muret en parement de pierres naturelles d'une largeur de 50 cm, accompagnés d'une bande de pavés béton joints secs de 50cm de large;
- une piste mixte piétons / cycles en enrobé de 3 m de large, côté nord et un trottoir de 1,80 m de large en béton, côté sud.

### ■ Les voies secondaires : les rues du verger - Profil 10,50 m (VS)

- Une chaussée en enrobé de 5 m de large ;
- Une bande plantée d'arbres de petite taille de 2,50 m de large ;
- Des trottoirs de 1,50 m de large en béton, de part et d'autre du profil.

### ■ Les voies tertiaires : les cours urbaines et les venelles - Profils 7,5 m et 6 m

#### ■ Les cours urbaines // (T2 ou T3)

- une chaussée en enrobé de 4,80 m de large ou de 3,70m en enrobé associée à une bande béton de 1,10m de large;
- Un fil d'eau pavé de 0,40m;
- une bande de pavés joints engazonnés franchissable d'une largeur de 2,30 m, ponctuellement plantée de cépées et permettant le stationnement longitudinal.

#### ■ Les venelles // (T4)

- une chaussée en enrobé de 4,50 m de large;
- un fil d'eau pavé de 0,40m;
- Une bande en béton de 1,10m de large.

### ■ La piste cycle en site propre - Profils 3 m et 3,50 m

- Une piste en enrobé dans le quartier habité et perméable dans les espaces paysagés (lisière bocagère, verger, vallon), Largeur : 3 m Une piste perméable au-dessus de l'emplacement de la canalisation gaz, Largeur: 3,5 m.

### ■ Les cheminements doux - Profils 2 m et 1,50 m

- Des chemins en sable stabilisé confortés de haies ou de plantations de vivaces et de graminées.

### ■ La lisière bocagère – Largeur : 5 m (PC1)

- Bande boisée constituée de grands arbres et d'une strate arbustive de lisière.

### ■ Les bassins de rétention des eaux pluviales

- Modelage doux ou forme de belvédère ;
- Plantations de végétaux hygrophiles par zone, de massifs arbustifs et bosquets par zone pour l'intégration dans le vallon.

### ■ Les stationnements

- Surface en pavés béton joints engazonnés favorisant l'infiltration des eaux pluviales et en mélange terre/pierre dans le grand verger (D234).

Carte de synthèse réseaux eaux usées



## Les réseaux

### Réseaux des eaux usées

L'ensemble des eaux vannes et ménagères de la ZAC sera raccordé gravitairement à un poste de refoulement à créer en partie basse de l'opération (à proximité de l'axe principal).

Les eaux collectées seront refoulées via une conduite en PEHD vers le réseau existant situé au niveau du rond-point de la route de Rennes (D463/D92).

Les ouvrages réalisés seront de type séparatif et le nouveau réseau d'assainissement des eaux usées de la ZAC sera donc raccordé à la station d'épuration du SISEM.

Les collecteurs seront en PVC de diamètre 200 mm et implantés sous voirie.

Des regards de visite préfabriqués seront posés sur ces canalisations à chaque changement de pente et de direction. Ils seront équipés d'échelons formant une échelle de visite.

Chaque lot sera équipé d'un branchement individuel raccordé, soit dans les regards de visite, soit par l'intermédiaire d'une culotte de jonction aux canalisations principales.

Chaque parcelle disposera de son branchement au réseau d'eaux usées équipée d'une boîte de branchement à passage direct implantée sur la parcelle privée, en limite du domaine public.



Réseau de Refoulement des eaux usées

Carte de synthèse réseaux eaux pluviales



### ■ Réseaux des eaux pluviales

L'ensemble des eaux superficielles de ruissellement de la ZAC transitera dans les neuf bassins à créer dans le périmètre de l'opération.

Ces bassins de rétention des eaux pluviales, dont les volumes sont compris entre 80 m<sup>3</sup> et 1 280 m<sup>3</sup>, sont disposés au fond du vallon. Ils rejettent leurs débits de fuite régulés dans le ruisseau Saint-Médard au moyen d'un dispositif de régulation implanté en point bas.

Chaque lot sera équipé d'un branchement individuel raccordé, soit dans les regards de visite, soit par l'intermédiaire d'une culotte de jonction aux canalisations principales.

Les canalisations de branchement seront de 160 mm de diamètre pour les lots individuels et de 315 mm pour les logements collectifs. Chaque logement sera raccordé à une boîte de branchement visitable posée en limite du domaine public, sur l'espace privatif.

Pour l'axe primaire, la gestion des eaux de ruissellement des voiries sera assurée par une collecte dans des noues ou canaux implantés de part et d'autre des voiries. Les autres voies seront collectées par des grilles et des tuyaux.

Carte de synthèse réseaux eau potable



## ■ Réseaux eau potable

L'ensemble du réseau suivra les préconisations techniques du syndicat.

La desserte en eau potable de la zone sera à assurer par des canalisations en PEHD de diamètre 140, 110, 90 et 63 mm selon les secteurs et le nombre de logements raccordés.

Chaque logement sera alimenté en eau potable et se terminera par une borne à compteur implantée en limite de propriété.

Les réseaux d'eau potable seront maillés au Nord au niveau de la D92 par une conduite Ø 200 à créer par le syndicat, ainsi qu'à l'est sur le réseau existant en DN 140 sur la D92 pour garantir une sécurité minimale de la zone en cas de rupture d'une canalisation.

Le principe de défense incendie retenu dans le périmètre de la ZAC est celui pour lutter contre le risque courant ordinaire.

La lutte contre l'incendie sera assurée par des poteaux incendie se situant à moins de 200 m de l'habitation la plus éloignée par des voies carrossables.

L'ensemble des bouches d'incendie à mettre en œuvre sera de Ø 110 mm, pouvant assurer un débit de 60 m³/h sous 1 bar de pression dynamique et utilisable pendant 2 heures.

Carte de synthèse réseaux télécommunication



### Carte de synthèse réseaux fibre optique

## ■ Réseaux télécommunication et fibre optique

L'ensemble des logements de la ZAC sera relié au réseau télécommunication, avec des fourreaux en PVC Ø 41,4/45 enrobés de sable. La hauteur de recouvrement varie suivant la situation de la conduite 0,50 m sous trottoir, 0,80 m sous chaussée.

Chaque logement individuel sera desservi par un branchement particulier composé d'un fourreau, un gris pour le téléphone, un orange pour le réseau fibre optique, se terminant dans un citerneau en béton posé à 1,00 m à l'intérieur du lot (citerneau béton).

Les logements collectifs seront distribués par une chambre type L1T posée à l'intérieur de chaque îlot, et reliée au réseau public par 2 fourreaux PVC Ø 42/45 mm gris. Le détail de la conception du réseau de télécommunication sera étudié directement avec le concessionnaire de réseau Orange. Le réseau aérien situé en limite sud de l'opération (RD234) sera enterré.

Un réseau fibre optique est présent au niveau du carrefour de Veneffles et servira de point de raccordement pour la ZAC.



Carte de synthèse réseau gaz



## Réseau gaz

L'ensemble des logements de la ZAC sera raccordé au réseau gaz et sera réalisé selon les règles et normes exigées par GRDF.

Chaque lot sera desservi par un coffret individuel posé en limite du domaine privé (accessible depuis le domaine public). GRDF étudiera le point de raccordement de l'ensemble de la ZAC.

L'aménageur mettra à disposition de l'entreprise mandatée par GRDF pour la pose des conduites de gaz, la surlargeur de tranchée.

L'opération est traversée par des conduites de transport. Des protections mécaniques seront mises en place quand le tracé de ces dernières croquera les futures voies.

### Carte de synthèse réseau haute tension



## ■ Réseau haute tension

L'alimentation en énergie électrique sera étudiée en accord avec les services d'ENEDIS, à partir des réseaux existants à proximité de l'opération.  
Une ligne aérienne traverse la limite sud-est de l'opération. Cette dernière sera effacée lors de travaux de viabilisation.

Le futur réseau de distribution aura pour origine des postes de transformation à créer sur la ZAC.

Ces postes de distributions seront les points de départ d'où partiront les réseaux basse tension (BT) pour alimenter chaque lot libre et îlots collectifs.

Carte de synthèse réseau basse tension



- Réseau basse tension

L'alimentation en énergie électrique sera étudiée en accord avec les services d'ENEDIS, à partir des postes de transformation à créer.

Ces postes de distribution seront les points de départ d'où partiront les réseaux basse tension (BT) pour alimenter chaque lot libre et îlots collectifs.

Chaque lot sera desservi par un coffret individuel implanté en limite de propriété. Les lots collectifs seront alimentés par une REMBT.

## ■ Réseau éclairage public

Chaque voirie ouverte à la circulation automobile sera éclairée. La hauteur et le type de mobilier seront adaptés aux profils et largeurs des différentes voiries.

L'ensemble des installations nécessaires pour l'éclairage public sera alimenté depuis les armoires d'éclairages. Le réseau sera indépendant des réseaux existants en périphérie. Les travaux seront assurés par l'aménageur et comprendront la fourniture, la pose et le raccordement de l'ensemble des matériaux ainsi que le génie civil et l'alimentation.

Carte de synthèse réseau éclairage public



## ■ Collecte des déchets

Les futurs lots libres et îlots collectifs bénéficieront de points d'apport volontaire des déchets, intégrés aux aménagements des espaces publics. Ils seront composés de caissons de collecte, des ordures ménagères, du recyclable, des cartons et du verre. Le compostage collectif sera favorisé auprès des îlots.

La disposition des équipements est travaillée en concertation avec le SMICTOM de Vitré.

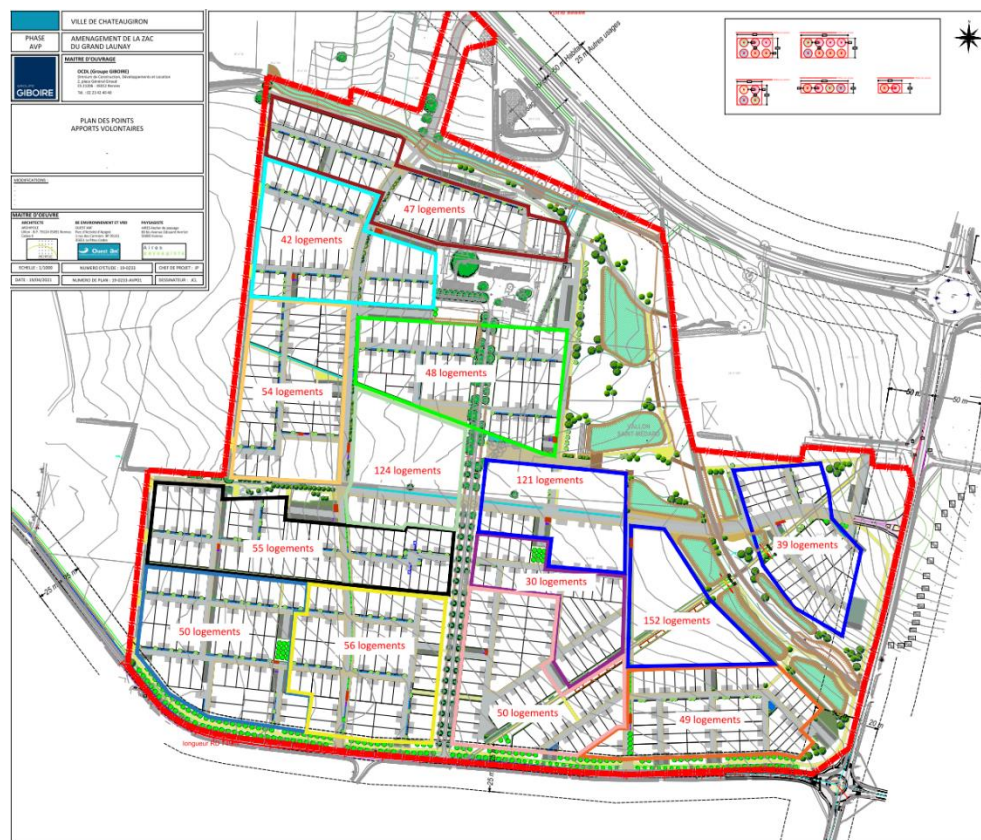


Tableau récapitulatif - Équipements de superstructure de la zone

| Équipements de superstructure de la zone                                                                                                  |                       |                                           |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| Équipements                                                                                                                               | Maitrise d'ouvrage    | Financement                               | Gestion à terme       |
| Rétrocession de terrain d'assiette de la Ferme du Grand Launay                                                                            | Aménageur             | 100% aménageur                            | Ville de Châteaugiron |
| Rénovation des bâtiments existants du Grand Launay, à destination des associations et des habitants (espace associatif et multifonctions) | Ville de Châteaugiron | 63% aménageur ; 37% Ville de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| NB: cet équipement est à la fois propre à la zone par sa localisation, mais connexe à la ZAC par sa destination...                        |                       |                                           |                       |

### 3. Le projet d'équipements de superstructure propres à l'opération

Aucune modification n'est apportée à ce chapitre.

La ferme du Grand Launay et la rénovation des bâtiments existants composent l'équipement de superstructure prévu dans le cadre de cette opération.

C'est une participation au renforcement des équipements publics de la commune.



#### 4. Les équipements connexes à la ZAC

Les équipements connexes à la ZAC sont de deux ordres ; les équipements connexes de superstructure et les équipements connexes d'infrastructure (communaux et départementaux).

##### Les équipements connexes de superstructure

Les équipements de superstructure suivants sont retirés du programme des équipements publics :

- Construction d'une cuisine centrale
- Rénovation du pôle associatif et jeunesse de l'Orangerie
- Extension de l'école maternelle le Centaure
- Construction d'un centre technique municipal.

L'équipement de superstructure « Equipements sportifs.../... » est maintenu et les clés de répartition sont légèrement modifiées à la hausse étant donnée la grande proximité géographique de la ZAC avec les futurs équipements sportifs pour les besoins du lycée. La part aménageur passe de 18% à 26%, la part de la Ville passe de 82% à 74%.

##### Les équipements connexes d'infrastructure

En lien avec les besoins directs de la ville, les équipements prévus sont maintenus et un nouveau programme concernant l'aménagement paysagers et VRD des abords du lycée et de l'aire de parking pour les cars est ajouté. Cet équipement est estimé à 516 676 €, la part de l'aménageur est de 50%, la part de la Ville est de 50%.

La participation de la ZAC au coût d'aménagement de la traversée de la RD 463 (en souterrain) pour les piétons cycles est modifiée à la baisse passant de 38.75% à 20%. Cette part de 20% attribuée à la ZAC est plus en cohérence avec la fraction proportionnelle de l'usage des futurs habitants de cet aménagement. Le coût estimatif de cet aménagement est revu à la hausse passant de 400 000 € à 500 000 €.

Tableau récapitulatif – Équipements connexes à la ZAC

| Équipements connexes à la ZAC                                                          |                                    |                                          |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
| Équipements                                                                            | Maitrise d'ouvrage                 | Part Financement ZAC                     | Gestion à terme       |
| <b>SUPERSTRUCTURE</b>                                                                  |                                    |                                          |                       |
| Équipements sportifs : pour les besoins du lycée et rénovation des bâtiments existants | Ville de Châteaugiron              | 26% aménageur; 74% Ville de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| Équipements connexes à la ZAC                                                          |                                    |                                          |                       |
| Équipements                                                                            | Maitrise d'ouvrage                 | Part Financement ZAC                     | Gestion à terme       |
| <b>INFRASTRUCTURE</b>                                                                  |                                    |                                          |                       |
| Aménagement d'un accès depuis la RD 92                                                 | Aménageur (convention département) | 100% aménageur                           | Département           |
| Aménagement de deux accès de type tourne à gauche sur la RD 234                        | Aménageur (convention département) | 100% aménageur                           | Département           |
| Requalification de la RD 234                                                           | Aménageur (convention département) | 100% aménageur                           | Département           |
| Aménagement d'un entrant depuis la RD 463                                              | Aménageur (convention département) | 100% aménageur                           | Département           |
| Sécurisation du carrefour de Veneffles                                                 | Aménageur (convention département) | 50% aménageur; 50% Département           | Département           |
| Aménagement du Parc Agricole                                                           | Ville de Châteaugiron              | 55% aménageur; 45% Ville de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| Aménagement paysager et VRD des abords du lycée et de l'aire de parking pour les cars  | Ville de Châteaugiron              | 50% aménageur; 50% Ville de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| Aménagement du cheminement piéton menant de la ZAC au centre Univer                    | Ville de Châteaugiron              | 80% aménageur; 20% Ville de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| Aménagement de la traversée de la RD 463 (souterrain) pour les piétons/cycles          | Ville de Châteaugiron              | 20% aménageur; 80% Ville de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |

## 4. Les équipements connexes à la ZAC

Des modifications sont apportées à la liste de ces équipements.

A ce stade de l'avancement opérationnel de la ZAC, le programme d'investissement en équipements publics de la ville a évolué. Certains programmes connexes à la ZAC ne sont plus d'actualité, d'autres ne seront plus éligibles au financement. En effet, le retard pris pour la mise en œuvre de la ZAC élimine le financement de certains programmes qui seront déjà réalisés au moment des versements au titre des participations de la ZAC. Enfin, de nouveaux programmes sont prévus et ils pourront être financés au titre des participations de la ZAC.

Les équipements listés dans le tableau ci-contre ont pour objet de répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la ZAC.

Conformément à l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme, lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur. Le montant de cette participation financière de l'aménageur figure dans la pièce du présent dossier de réalisation intitulée « les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps ».

Tableau récapitulatif – Programme des Équipements Publics

| Équipements d'infrastructure de la zone        |                                  |                            |                                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| Équipements                                    | Maitrise d'ouvrage               | Financement                | Gestion à terme                  |
| Voiries internes                               | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Espaces verts, récréatifs, aires de promenades | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Aires de stationnement publiques               | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Assinissement eaux usées                       | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Assinissement eaux pluviales                   | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron            |
| Eau potable                                    | Eau des Portes de Bretagne (EPB) | 100% aménageur             | Eau des Portes de Bretagne (EPB) |
| Défense incendie                               | Eau des Portes de Bretagne (EPB) | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron/EPB        |
| Electricité basse tension                      | Aménageur                        | 100% aménageur             | ENEDIS/SDE                       |
| Electricité haute tension                      | Aménageur                        | 100% aménageur             | ENEDIS                           |
| Télécommunication (génie-civil)                | Aménageur                        | 100% aménageur             | Ville de Châteaugiron/MEGALIS    |
| Fibre optique                                  | MEGALIS                          | 100% aménageur             | MEGALIS                          |
| Gaz                                            | Aménageur et GRDF                | 50% Aménageur<br>50 % GRDF | GRDF                             |
| Eclairage public                               | Aménageur                        | 100% aménageur             | SDE                              |

### 5. Le récapitulatif du programme des équipements publics

Le programme prévisionnel des équipements publics se décompose comme suit :

| Équipements de superstructure de la zone                                                                                                  |                       |                                           |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| Équipements                                                                                                                               | Maitrise d'ouvrage    | Financement                               | Gestion à terme       |
| Rétrocession de terrain d'assiette de la Ferme du Grand Launay                                                                            | Aménageur             | 100% aménageur                            | Ville de Châteaugiron |
| Rénovation des bâtiments existants du Grand Launay, à destination des associations et des habitants (espace associatif et multifonctions) | Ville de Châteaugiron | 63% aménageur ; 37% Ville de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| NB: cet équipement est à la fois propre à la zone par sa localisation, mais connexe à la ZAC par sa destination...                        |                       |                                           |                       |

| Equipements connexes à la ZAC                                                                   |                                          |                                             |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|
| Equipements                                                                                     | Maitrise d'ouvrage                       | Part Financement ZAC                        | Gestion à terme       |
| <b><u>SUPERSTRUCTURE</u></b>                                                                    |                                          |                                             |                       |
| Equipements sportifs :<br>pour les besoins du<br>lycée et rénovation des<br>bâtiments existants | Ville de Châteaugiron                    | 26% aménageur; 74% Ville<br>de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| Equipements connexes à la ZAC                                                                   |                                          |                                             |                       |
| Equipements                                                                                     | Maitrise d'ouvrage                       | Part Financement ZAC                        | Gestion à terme       |
| <b><u>INFRASTRUCTURE</u></b>                                                                    |                                          |                                             |                       |
| Aménagement d'un<br>accès depuis la RD 92                                                       | Aménageur<br>(convention<br>département) | 100% aménageur                              | Département           |
| Aménagement de deux<br>accès de type tourne à<br>gauche sur la RD 234                           | Aménageur<br>(convention<br>département) | 100% aménageur                              | Département           |
| Requalification de la RD<br>234                                                                 | Aménageur<br>(convention<br>département) | 100% aménageur                              | Département           |
| Aménagement d'un<br>entrant depuis la RD 463                                                    | Aménageur<br>(convention<br>département) | 100% aménageur                              | Département           |
| Sécurisation du carrefour<br>de Veneffles                                                       | Aménageur<br>(convention<br>département) | 50% aménageur; 50%<br>Département           | Département           |
| Aménagement du Parc<br>Agricole                                                                 | Ville de Châteaugiron                    | 55% aménageur; 45% Ville<br>de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| Aménagement paysager<br>et VRD des abords du<br>lycée et de l'aire de<br>parking pour les cars  | Ville de Châteaugiron                    | 50% aménageur; 50% Ville<br>de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| Aménagement du<br>cheminement piéton<br>menant de la ZAC au<br>centre Univer                    | Ville de Châteaugiron                    | 80% aménageur; 20% Ville<br>de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |
| Aménagement de la<br>traversée de la RD 463<br>(souterrain) pour les<br>piétons/cycles          | Ville de Châteaugiron                    | 20% aménageur; 80% Ville<br>de Châteaugiron | Ville de Châteaugiron |

# Dossier de réalisation modificatif

## ZAC « Le Grand Launay »

### III. MODIFICATION DES MODALITÉS PRÉVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ÉCHELONNÉES DANS LE TEMPS

1. Estimation prévisionnelle des dépenses
2. Estimation prévisionnelle des recettes
3. Participation au financement des équipements publics
4. Tableau de financement échelonné dans le temps

### 1. Estimation prévisionnelle des dépenses

**Cette partie du bilan est actualisée.** Le passage à la phase opérationnelle et travaux nécessite de mettre à jour le bilan prévisionnel de la ZAC. Cette partie « dépenses » est composée des rubriques suivantes : foncier, honoraires techniques, frais généraux, spécificités et travaux divers, participation aux équipements publics, les aléas et la rémunération de l'aménageur.

#### Le foncier

Ce poste correspond aux acquisitions foncières nécessaires pour la réalisation de la ZAC du Grand Launay. La superficie totale de la ZAC du Grand Launay représente 40 hectares environ. L'ensemble des acquisitions foncières est réalisé ou en cours de finalisation, il convient d'ajuster le bilan.

TOTAL FONCIER 4 487 415 €

#### Les honoraires techniques

Ce poste correspond aux coûts de bureaux d'études spécialisés pour la conception et le déroulement de la ZAC du Grand Launay. La phase opérationnelle a nécessité de mobiliser de nouvelles études (notamment pour le reméandrage du cours d'eau le Saint Médard, le suivi environnemental...). **Il convient d'ajuster le bilan.**

TOTAL HONORAIRES TECHNIQUES 1 447 545 €

#### Les travaux d'aménagement

Ce poste tient compte de l'intégralité des travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement de la ZAC du Grand Launay : voiries, parkings, réseaux, espaces verts et d'agrément, aménagement du vallon du Saint Médard, éclairage, des îlots par tous les réseaux. Ce poste du bilan inclut les révisions de marchés. Le démarrage des travaux et le coût réel de ces derniers nécessitent **d'ajuster le bilan.**

TOTAL TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT 13 245 432 €

#### Les frais généraux

Le développement de l'opération impose l'engagement de dépenses largement en amont de la perception de recettes. Des frais de gestion technique, administrative, les frais de communication, les frais de commercialisation et des frais financiers importants sont induits pour le suivi et la réalisation de l'opération.

Les travaux préalables de la ZAC tels que la fouille archéologique, le reméandrage du cours d'eau le St Médard et l'aménagement du Vallon, les travaux sur le giratoire de Veneffles ont nécessité un portage financier conséquent par l'aménageur et le recours à des emprunts ou des avances court terme dans l'attente de la perception de recettes par la vente des terrains. **Ce poste doit être réajusté au bilan.**

TOTAL DES FRAIS GÉNÉRAUX 5 592 106 €

#### Les spécificités / travaux divers

Cette enveloppe est dédiée au financement du diagnostic et de la fouille archéologique du site. Cette somme comprend également un montant provisionné pour la réalisation de sondages permettant aux promoteurs-bailleurs d'appréhender le site, un montant pour la démolition du hangar, pour les compensations agricoles, ainsi qu'un montant dédié aux travaux divers. **Il convient d'ajuster le bilan.**

TOTAL DES SPÉCIFICITÉS/TRAVAUX DIVERS 2 067 508 €

#### Les participations

Ce poste de participation financière est destiné au financement partiel d'équipements publics prévus dans le cadre de l'opération. **Ce poste est maintenu à l'identique du dossier de réalisation initiale.** (Nota : à ce montant vient s'ajouter l'apport en foncier et le bâtiment de la ferme du Grand Launay pour une valorisation de 630 000 €. La participation globale de l'aménageur s'élève donc à 4 563 838 €).

TOTAL DES PARTICIPATIONS 3 933 838 €

#### Les aléas

Une enveloppe d'aléas est provisionnée pour faire face à d'éventuelles dépenses non connues à ce jour et pouvant intervenir sur la durée de la ZAC (dont les travaux supplémentaires). L'augmentation des coûts de travaux constatés depuis 2021 entre autres, nécessite **d'ajuster le bilan.**

TOTAL ALÉAS 1 017 000 €

#### La rémunération de l'aménageur

Elle s'établit entre la différence des recettes prévisionnelles et des dépenses prévisionnelles. Ces deux postes ayant évolué, il convient **d'ajuster le bilan.**

TOTAL REMUNERATION AMÉNAGEUR 1 711 807 €

## 2. Estimation prévisionnelle des recettes

Cette partie du bilan est composée de deux parties distinctes : les cessions de terrains et les recettes diverses.

### ❑ Les cessions de terrain

Les recettes correspondent à la vente des terrains à bâtir et à la cession de charges foncières nécessaires à la réalisation de logements collectifs en locatif social ou en accession libre ou aidée.

TOTAL CESSIONS **32 832 652 €**

### ❑ Les recettes diverses

Ces recettes correspondent au remboursement partiel de la fouille archéologique.

TOTAL RECETTES DIVERSES **670 000 €**

Les modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps sont présentées dans le tableau récapitulatif à la fin de ce chapitre.

## 3. Participation au financement des équipements publics

### ❑ La participation de l'aménageur

L'aménageur sera appelé à participer financièrement à la réalisation de divers équipements publics induits par la ZAC du Grand Launay, ces équipements ayant pour objet de répondre pour partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. La modification du programme des équipements publics est exposée au chapitre II.

**Aucune modification sur le montant de la participation n'est apportée à ce chapitre. La modification porte sur la ventilation et le calendrier des financements.**

Conformément au programme des équipements publics, la ventilation des montants des participations de l'aménageur est synthétisée dans le tableau comme suit.

| Participation de l'aménageur au financement des équipements connexes à la ZAC                                                             |                             |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Equipement                                                                                                                                | Montant total envisagé (HT) | Participation de l'aménageur |
| <b>SUPERSTRUCTURE</b>                                                                                                                     |                             |                              |
| Rétrocession du terrain d'assiette de la Ferme du Grand Launay                                                                            | 630 000 €                   | 630 000 €                    |
| Rénovation des bâtiments existants du Grand Launay, à destination des associations et des habitants (espace associatif et multifonctions) | 1 666 667 €                 | 1 050 000 €                  |
| Équipements sportifs : pour les besoins du lycée et rénovation des bâtiments existants                                                    | 6 000 000 €                 | 1 560 000 €                  |
| <b>INFRASTRUCTURE</b>                                                                                                                     |                             |                              |
| Aménagement d'un accès via la RD 92                                                                                                       | 190 000 €                   | 190 000 €                    |
| Aménagement de deux accès de type tourne à gauche sur la RD 234                                                                           | 100 000 €                   | 100 000 €                    |
| Requalification de la RD 234                                                                                                              | 300 000 €                   | 300 000 €                    |
| Aménagement d'un entrant depuis la RD 463                                                                                                 | 110 000 €                   | 110 000 €                    |
| Sécurisation du carrefour de Veneffles                                                                                                    | 310 000 €                   | 155 000 €                    |
| Aménagement du Parc Agricole                                                                                                              | 150 000 €                   | 82 500 €                     |
| Aménagement paysager et VRD des abords du lycée et de l'aire de parking pour les cars                                                     | 516 676 €                   | 258 338 €                    |
| Aménagement du cheminement piéton menant de la ZAC au centre Univer                                                                       | 35 000 €                    | 28 000 €                     |
| Aménagement de la traversée de la RD 463 (souterrain) pour les piétons/cycles                                                             | 500 000 €                   | 100 000 €                    |
| <b>TOTAL (hors rétrocession ferme GL)</b>                                                                                                 | <b>9 878 343 €</b>          | <b>3 933 838 €</b>           |
| <b>TOTAL (avec rétrocession ferme GL)</b>                                                                                                 | <b>10 508 343 €</b>         | <b>4 563 838 €</b>           |

## La participation des collectivités ou concessionnaires

Les collectivités ou concessionnaires seront amenés à participer aux financements induits par la ZAC pour la réalisation de divers équipements publics, ces équipements ayant pour objet de répondre pour partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

Conformément au programme des équipements publics, la ventilation des montants des participations des collectivités ou concessionnaires est synthétisée dans le tableau ci-contre.

| Participation des collectivités et concessionnaires au financement des équipements induits par la ZAC |                             |                                           |                                        |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Equipement                                                                                            | Montant total envisagé (HT) | Participation de la Ville de Châteaugiron | Participation du Conseil Départemental | Participation des concessionnaires réseaux |
| Equipement de la ferme du Grand Launay - rénovation                                                   | 1 666 667 €                 | 616 667 €                                 |                                        |                                            |
| Equipements sportifs : pour les besoins du lycée et rénovation des bâtiments existants                | 6 000 000 €                 | 4 440 000 €                               |                                        |                                            |
| Parc agricole                                                                                         | 150 000 €                   | 67 500 €                                  |                                        |                                            |
| Aménagement du chemin piéton menant de la ZAC au centre Univer                                        | 35 000 €                    | 7 000 €                                   |                                        |                                            |
| Aménagement de la traversée de la RD 463 (souterrain) pour les piétons/cycles                         | 500 000 €                   | 400 000 €                                 |                                        |                                            |
| Aménagement paysager et VRD des abords du lycée et de l'aire de parking pour les cars                 | 516 676 €                   | 258 338 €                                 |                                        |                                            |
| Aménagement d'un accès depuis la RD 92                                                                | 190 000 €                   |                                           |                                        |                                            |
| Aménagement de deux accès de type tourne à gauche sur la RD 234                                       | 100 000 €                   |                                           |                                        |                                            |
| Sécurisation du carrefour de Veneffles                                                                | 310 000 €                   |                                           | 155 000 €                              |                                            |
| Requalification de la RD 234                                                                          | 300 000 €                   |                                           |                                        |                                            |
| Aménagement d'un entrant depuis la RD 463                                                             | 110 000 €                   |                                           |                                        |                                            |
| <b>TOTAL</b>                                                                                          | <b>9 878 343 €</b>          | <b>5 789 505 €</b>                        | <b>155 000 €</b>                       |                                            |

#### 4. Tableaux des modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps

| DEPENSES en € HT                             | Bilan global        | 2023               | 2024               | 2025               | 2026               | 2027               | 2028             | 2029               | 2030               |
|----------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Maîtrise foncière                         | 4 487 415 €         | 3 451 654 €        | 763 028 €          | 272 733 €          |                    |                    |                  |                    |                    |
| 2. Honoraires techniques                     | 1 447 545 €         | 366 207 €          | 126 569 €          | 194 732 €          | 121 898 €          | 121 898 €          | 112 351 €        | 121 898 €          | 121 898 €          |
| 3. Travaux d'aménagement - révisions marchés | 13 245 432 €        | 566 787 €          | 2 322 579 €        | 1 200 100 €        | 896 898 €          | 1 072 008 €        |                  | 2 819 261 €        | 578 835 €          |
| 4. Frais généraux                            | 5 592 106 €         | 1 240 782 €        | 397 749 €          | 377 749 €          | 397 046 €          | 377 749 €          | 397 046 €        | 377 749 €          | 377 749 €          |
| 5. Travaux divers                            | 2 067 508 €         | 1 824 344 €        | 5 000 €            | 5 000 €            | 5 000 €            | 5 000 €            | 55 791 €         | 55 791 €           | 55 791 €           |
| 6. Participations                            | 3 933 838 €         | 155 000 €          | 240 000 €          | 28 000 €           | 83 333 €           | 33 333 €           | 33 333 €         | 423 113 €          | 346 113 €          |
| 7. Aléas                                     | 1 017 000 €         | 75 000 €           | 86 625 €           | 86 625 €           | 86 625 €           | 102 000 €          | 86 625 €         | 102 000 €          | 102 000 €          |
| 8. Rémunération Aménageur                    | 1 711 807 €         |                    | 250 654 €          | 250 654 €          | 250 654 €          | 250 654 €          | 250 654 €        | 250 654 €          | 250 654 €          |
| <b>TOTAL DEPENSES HT</b>                     | <b>33 502 652 €</b> | <b>7 679 774 €</b> | <b>4 192 204 €</b> | <b>2 415 593 €</b> | <b>1 841 453 €</b> | <b>1 962 642 €</b> | <b>935 799 €</b> | <b>4 150 466 €</b> | <b>1 833 040 €</b> |

| DEPENSES en € HT                             | Bilan global        | 2031               | 2032               | 2033               | 2034             | 2035             | 2036             | 2037             |
|----------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1. Maîtrise foncière                         | 4 487 415 €         |                    |                    |                    |                  |                  |                  |                  |
| 2. Honoraires techniques                     | 1 447 545 €         | 121 898 €          |                    | 9 549 €            | 9 549 €          | 9 549 €          |                  | 9 549 €          |
| 3. Travaux d'aménagement - révisions marchés | 13 245 432 €        | 540 418 €          | 407 461 €          | 1 675 882 €        | 76 617 €         | 291 853 €        | 141 790 €        | 654 943 €        |
| 4. Frais généraux                            | 5 592 106 €         | 377 749 €          | 377 749 €          | 377 749 €          | 178 806 €        | 168 218 €        | 168 218 €        |                  |
| 5. Travaux divers                            | 2 067 508 €         | 55 791 €           |                    |                    |                  |                  |                  |                  |
| 6. Participations                            | 3 933 838 €         | 379 113 €          | 260 000 €          | 522 500 €          | 550 000 €        | 290 000 €        | 590 000 €        |                  |
| 7. Aléas                                     | 1 017 000 €         | 102 000 €          | 21 000 €           | 21 000 €           | 36 375 €         | 36 375 €         | 36 375 €         | 36 375 €         |
| 8. Rémunération Aménageur                    | 1 711 807 €         | 250 654 €          | 250 654 €          | 250 654 €          |                  |                  |                  |                  |
| <b>TOTAL DEPENSES HT</b>                     | <b>33 502 652 €</b> | <b>1 827 623 €</b> | <b>1 316 864 €</b> | <b>2 857 334 €</b> | <b>851 347 €</b> | <b>795 995 €</b> | <b>936 383 €</b> | <b>700 867 €</b> |

| RECETTES en € HT         | Bilan global        | 2023 | 2024             | 2025               | 2026               | 2027               | 2028               | 2029               | 2030               |
|--------------------------|---------------------|------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 9. Cessions              | 32 832 652 €        |      |                  | 3 558 748 €        | 1 760 723 €        | 3 876 962 €        | 1 422 176 €        | 2 065 321 €        | 2 113 845 €        |
| 10. Autres (archéologie) | 670 000 €           |      | 300 000 €        | 370 000 €          |                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>TOTAL RECETTES HT</b> | <b>33 502 652 €</b> |      | <b>300 000 €</b> | <b>3 928 748 €</b> | <b>1 760 723 €</b> | <b>3 876 962 €</b> | <b>1 422 176 €</b> | <b>2 065 321 €</b> | <b>2 113 845 €</b> |

| RECETTES en € HT         | Bilan global        | 2031               | 2032               | 2033               | 2034               | 2035               | 2036               | 2037               |
|--------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 9. Cessions              | 32 832 652 €        | 2 447 987 €        | 2 503 418 €        | 2 277 477 €        | 1 731 358 €        | 2 342 763 €        | 3 449 188 €        | 3 282 686 €        |
| 10. Autres (archéologie) | 670 000 €           |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>TOTAL RECETTES HT</b> | <b>33 502 652 €</b> | <b>2 447 987 €</b> | <b>2 503 418 €</b> | <b>2 277 477 €</b> | <b>1 731 358 €</b> | <b>2 342 763 €</b> | <b>3 449 188 €</b> | <b>3 282 686 €</b> |

| MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT - VERSEMENT PAR AN |                                      |                      |                                             |                           |                             |                                                                          |                                      |                                                                       |                                  |                                           |                                                        |                                   |                                                              |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 2023                                                        | 2024                                 | 2025                 | 2026                                        | 2027                      | 2028                        | 2029                                                                     | 2030                                 | 2031                                                                  | 2032                             | 2033                                      | 2034                                                   | 2035                              | 2036                                                         |
| 155 000 €                                                   | 240 000 €                            | 28 000 €             | 83 333 €                                    | 33 333 €                  | 33 333 €                    | 423 113 €                                                                | 346 113 €                            | 379 113 €                                                             | 260 000 €                        | 522 500 €                                 | 550 000 €                                              | 290 000 €                         | 590 000 €                                                    |
| giratoire Dep                                               | Dép : Accès RD 92<br>Accès RD 234 T1 | chemin univ<br>Ville | Dep :RD 234 T2<br>Ville souterrain<br>RD463 | Ville Souterrain<br>RD463 | Ville : souterrain<br>RD463 | Ville : Equip<br>sportifs, pkg cars<br>lycée<br>Dép : accès RD463<br>ph1 | Equip<br>sportifs, pkg<br>cars lycée | Dép: accès RD463<br>ph2<br>Ville équip<br>sportifs, pkg cars<br>lycée | Ville<br>équipements<br>sportifs | Ville : rénov<br>ferme, équip<br>sportifs | Ville : rénov<br>ferme<br>Equip sportifs,<br>parc agri | Ville : rénov ferme,<br>parc agri | Ville : rénov<br>ferme, parc agri<br>Dép : requalif<br>RD234 |