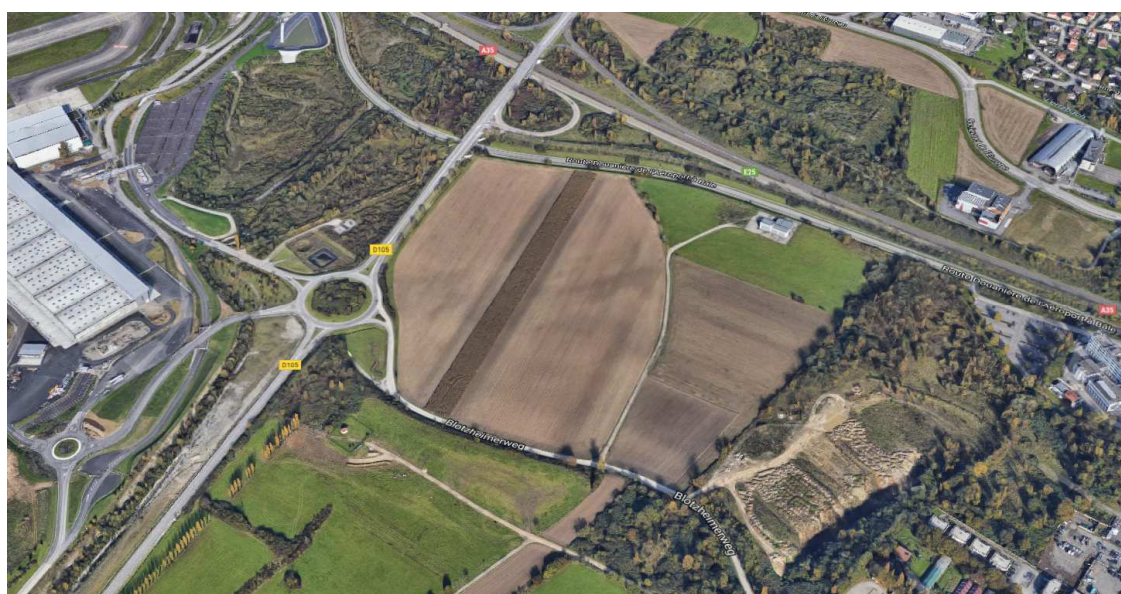


Département du Haut-Rhin

SAINT LOUIS AGGLOMERATION

Aménagement de la ZAC du Technoparc sur la Commune de Hésingue



Dossier de réalisation
Notice de présentation





BET VRD Environnement		URBANISTE		BET Energie renouvelable		PAYSAGE – CONCEPTION	
 71 rue du Prunier 68 012 COLMAR Tél. : 03 89 20 30 10		 98 rue Saegmatt 68140 STOSSWIHR Tél. : 06 42 77 18 50		 11 Avenue Pasteur 67600 SELESTAT Tél. : 03 88 57 90 08		 71 rue du Prunier 68 012 COLMAR Tél. : 03 89 20 30 16	
Indice	Date	Réalisé par	Objet de la modification		Phase		
01	20.06.2018	T.B ; E.B.	Version originale				
02	06.07.2018	E.B.	Observations SLA et intégration des coûts				
03	25.07.2018	C.M. E.B.	Ajout de l'étude d'impact, ajout des bilans				
04	30.07.2018	E.B.	Paragraphe 6 page 16				
05	03.11.2018	E.B.	Intégration modifications SERS + schémas et plans				
Resp. Projet		Vérificateur	Echelle	N° Affaire		N° Pièce	
E.B.		E.B.		68-0506-17-003-3		.	
Nom du fichier		G:\GROUPE\68-0506-DISTRICT DES 3 FRONTIERES\17-003-3-Saint-Louis Agglomération - ZAC Technoparc à Hésingue\Dossier de réalisation\68-506-17-003-3-G-NE-N001-I05 Dossier_réalisation_ZAC_Technoparc.doc					

Table des matières

1	Préambule	2
2	Rappel du contexte législatif et réglementaire.....	4
3	Présentation du projet d'aménagement	5
3.1	Contexte et objectif du projet	5
3.2	Aménagement de la zone	7
4	Projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone	10
4.1	Equipements publics dans le périmètre de la ZAC	12
4.2	Equipements publics hors périmètre	27
5	Programme global des constructions à réaliser dans la zone	29
6	Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps	31
6.1	Bilan d'aménagement	32
6.2	Plan de trésorerie de l'opération	33
7	Compléments apportés à l'étude d'impact	34



1 Préambule

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique du territoire (loi NOTRe du 7/08/2015), la Communauté d'Agglomération « **Saint-Louis Agglomération** » (SLA) a lancé la réalisation d'une opération d'aménagement de **16,5 ha** dénommée **TECHNOPARC**, destinée à l'implantation d'activités économiques d'importance sur la commune d'Hésingue, au lieu-dit « **ZWISCHEN DEN RAINEN** » ou « **IN DEN RAINEN** » le long de la route départementale 105 au droit du giratoire du fret de l'EuroAirport,.



Figure 1 Plan de situation

En effet, les études économiques ainsi que les nombreux contacts avec des industriels et des PME attestent d'un besoin urgent en matière de foncier d'activité en raison de la rareté des parcelles cessibles dans les zones d'activités existantes.

Cette opération est prévue par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz ainsi que par son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et son document d'orientations générales (DOG), en qualité de site d'importance métropolitaine en lien avec l'aéroport trinational voisin « EuroAirport ».

Elle est également référencée dans le Plan local de l'urbanisme (PLU) de la commune de Hésingue.



Prononcée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire de la SLA du 28 juin 2017, l'opération d'aménagement du TECHNOPARC a pour objectifs de :

- **Mettre en œuvre les premières orientations de la stratégie d'intervention économique de SLA en développant une nouvelle zone d'activité économique à vocation industrielle ;**
- **Favoriser le maintien et le développement de l'emploi dans un bassin parmi les plus dynamiques mais qui n'a pas été épargné par les crises successives ;**
- **Valoriser un foncier stratégiquement situé à proximité des axes de communication ;**
- **Profiter de l'attractivité bâloise et notamment du besoin de certaines activités économiques devant s'installer à proximité des grands centres de production et de recherche ainsi que de l'EuroAirport ;**

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil Communautaire a approuvé les objectifs de l'opération tels que rappelés ci-avant.

La procédure d'aménagement retenue est celle de la **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**, permettant de développer un projet ambitieux avec un outil suffisamment souple pour permettre les évolutions indispensables à la réalisation d'une zone d'activité.

Par délibération en date du 26 septembre 2018, le Conseil Communautaire de SLA a approuvé la création de la ZAC.



2 Rappel du contexte législatif et réglementaire

La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est régie par les articles L311-1 à L311-8 et R311-1 à 311-12 du Code de l'urbanisme.

En particulier, l'article R311- 7 du Code de l'urbanisme fixe le contenu du dossier de réalisation.

Ce dossier comprend :

« a) **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 ;

b) **Le projet de programme global des constructions** à réaliser dans la zone ;

c) **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, 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 ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone. »



3 Présentation du projet d'aménagement

3.1 Contexte et objectif du projet

Le site de projet bénéficie des caractéristiques suivantes :

- Sa proximité avec les axes routiers structurants et son accessibilité directe depuis l'A35,
- L'absence de contraintes environnementales identifiées ;
- Les faibles contraintes liées aux risques naturels ;
- La localisation dans un territoire dynamique et attractif ;
- La maîtrise par SLA de la quasi-totalité du foncier, ce qui permet d'envisager une mise en œuvre rapide de la politique économique de l'agglomération.

L'insertion du projet dans l'environnement naturel et urbain sera facilitée d'autant que :

- Le site de projet bénéficie d'une très bonne accessibilité depuis l'A35 et la RD105 ;
- La structure urbaine, présente à proximité, se décline en plusieurs types : activités tertiaires et artisanales, constructions d'habitation et espaces agricoles ;
- L'impact paysager, analysé au regard de la future visibilité des bâtiments depuis les axes de circulation principaux, est faible.

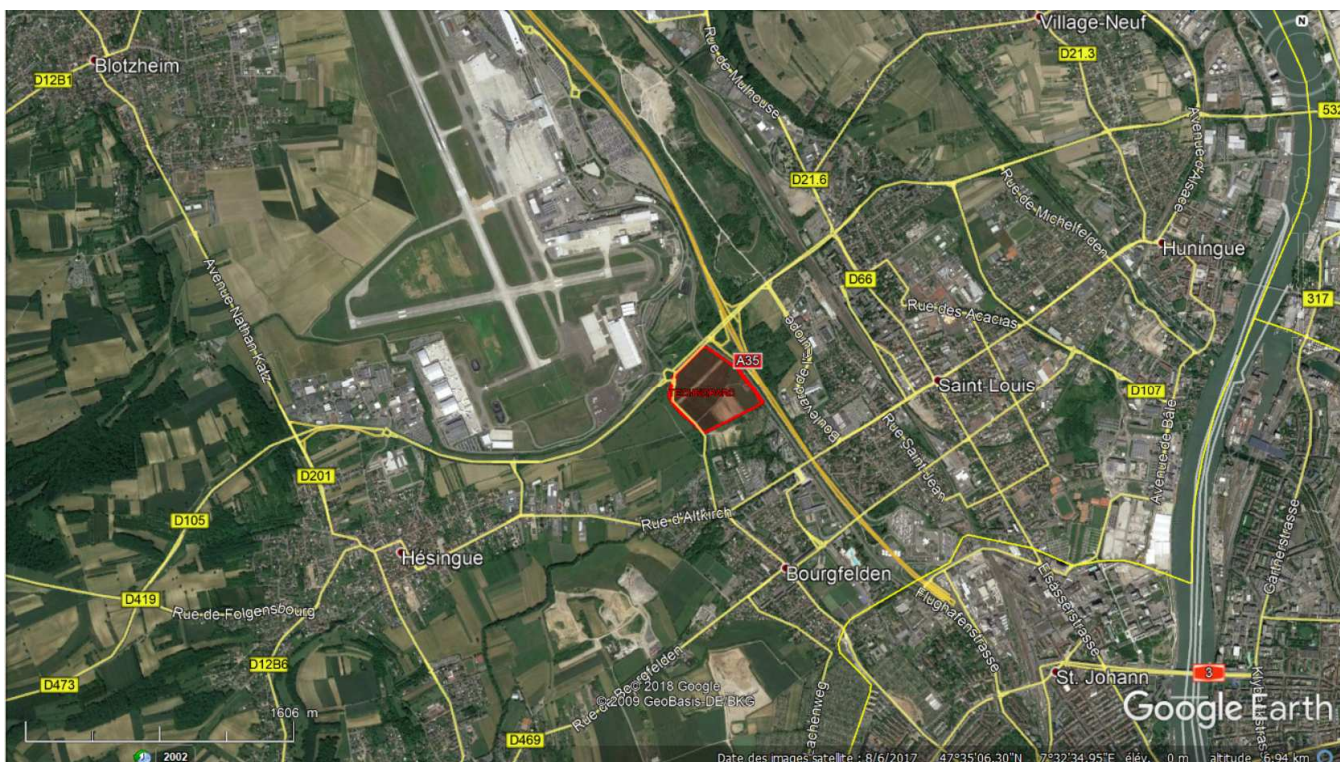


Figure 2 Insertion du projet du TECHNOPARC

L'objectif principal du projet est d'accueillir de grandes entreprises industrielles, de haut niveau technologique et à fort potentiel de croissance et d'emploi.

Ce projet est un atout majeur pour le développement économique du territoire, à l'échelle supra-communale et départementale.

Le site, au regard de ses atouts rappelés ci-dessus, remplit l'ensemble des critères permettant d'assurer la viabilité et l'attractivité du projet.



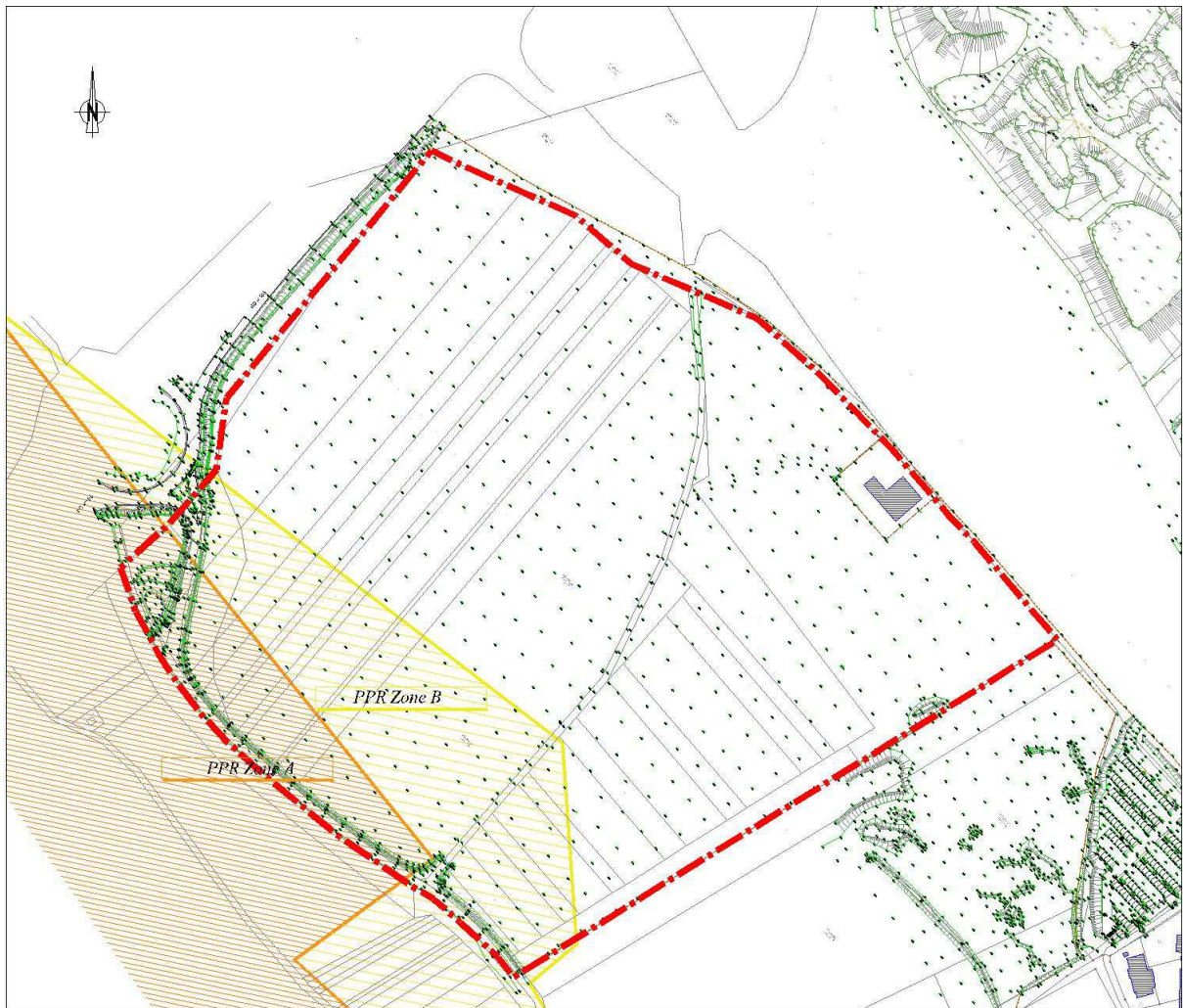


Figure 3 Emprise du projet et emprise du périmètre de protection rapprochée (Zone A et Zone B)



3.2 Aménagement de la zone

Le principe d'aménagement de la zone est le suivant :

- L'accès des véhicules à la zone se fera à partir de la RD105 uniquement via le carrefour giratoire existant ;
- La desserte de la zone sera adaptée aux activités industrielles et artisanales ;
- Les piétons et cyclistes auront un accès dédié depuis la rue St Damien à saint Louis. Cette liaison piétonne et cyclable sécurisée traversera la zone et pourra être intégrée à terme dans une liaison douce intercommunale Hésingue – Gare de Saint-Louis ;
- Trois ilots principaux seront aménagés permettant l'accueil d'entreprises dont les besoins en foncier sont importants (Surface Ilot 1 = 9,2 ha / Surface Ilot 2 = 2,5 ha / Surface Ilot 3 = 1.8 ha). Ces lots pourront être subdivisés ou regroupés le cas échéant en fonction des entreprises candidates à l'implantation sur le Technoparc ;
- Les constructions et les aménagements paysagers seront soignés pour créer une vitrine attractive depuis les voies de communication entourant le site.

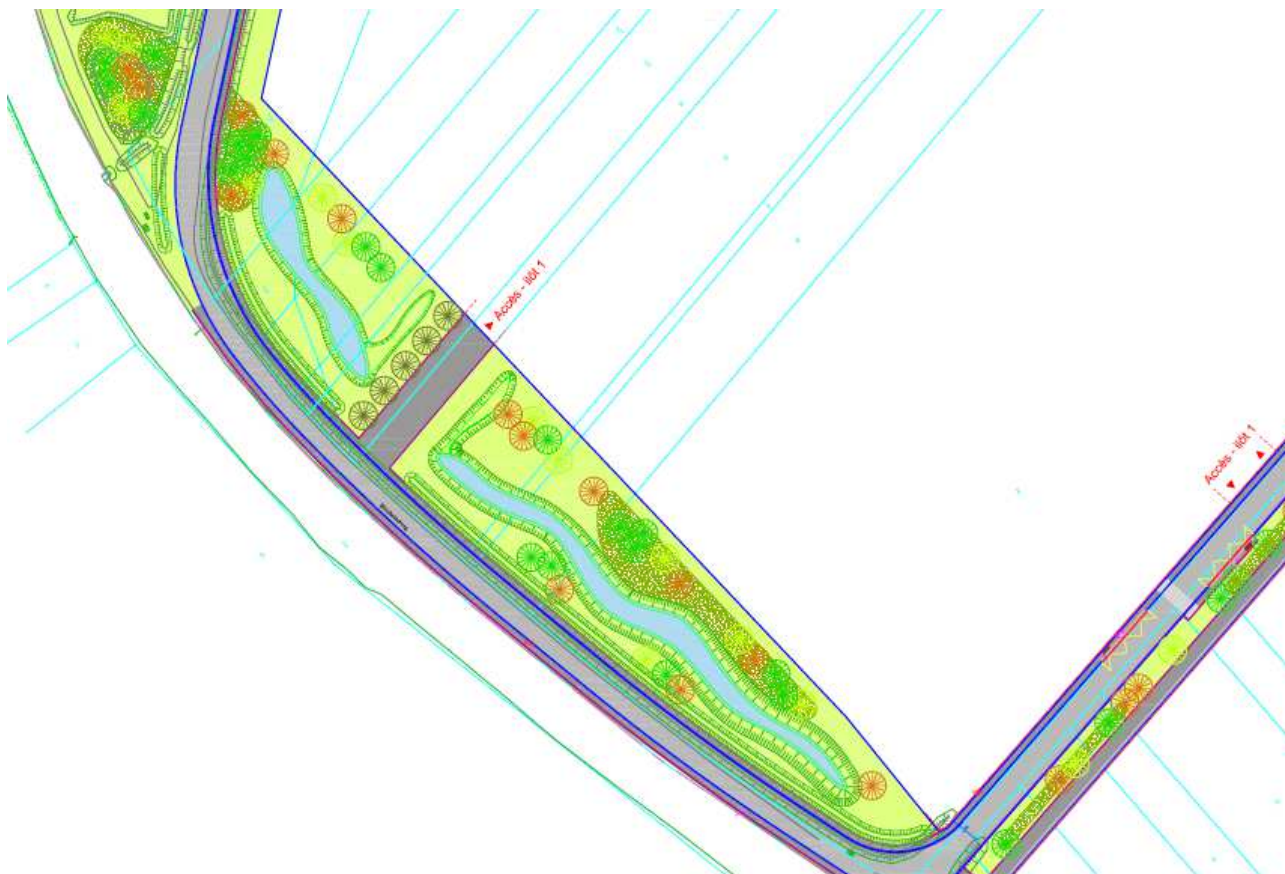


Figure 4 Qualité paysagère des aménagements dans le périmètre de protection rapprochée (Zone A et Zone B)



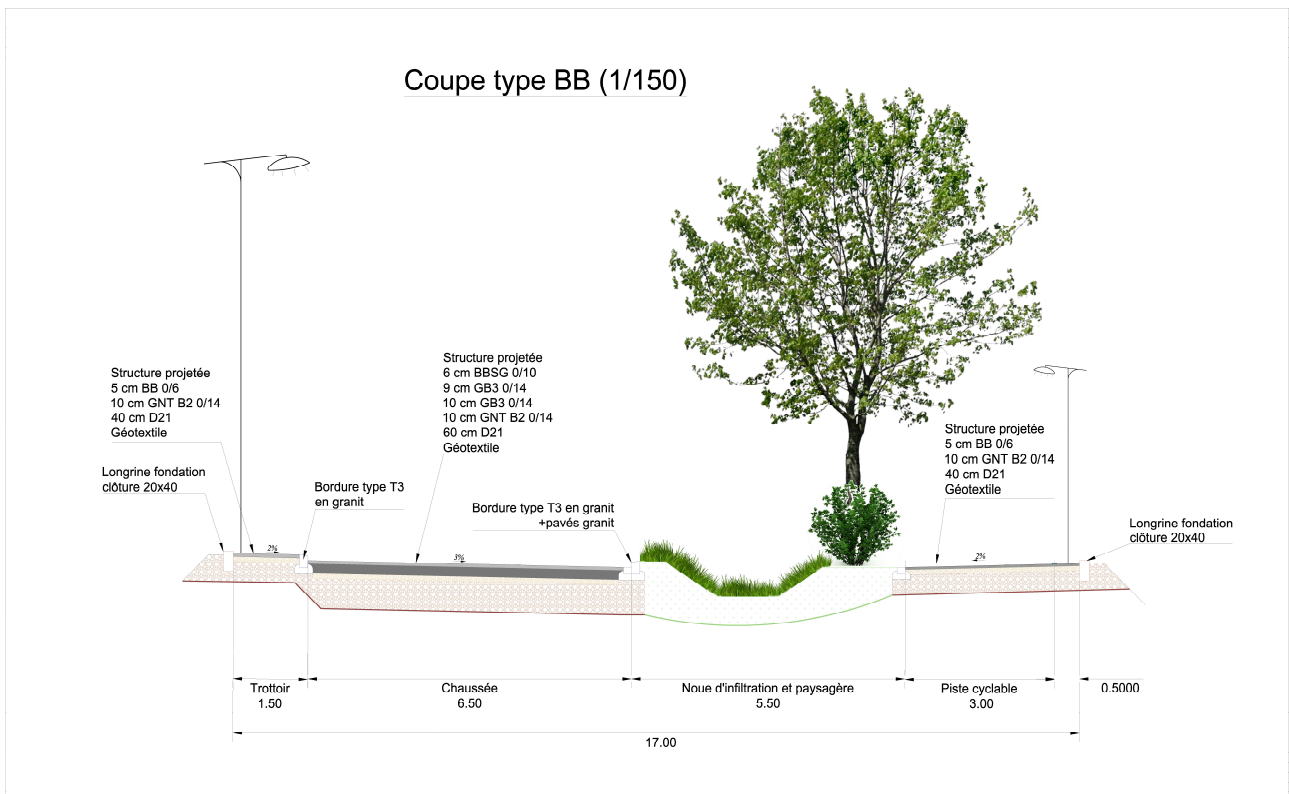


Figure 5 Coupe de principe sur voirie

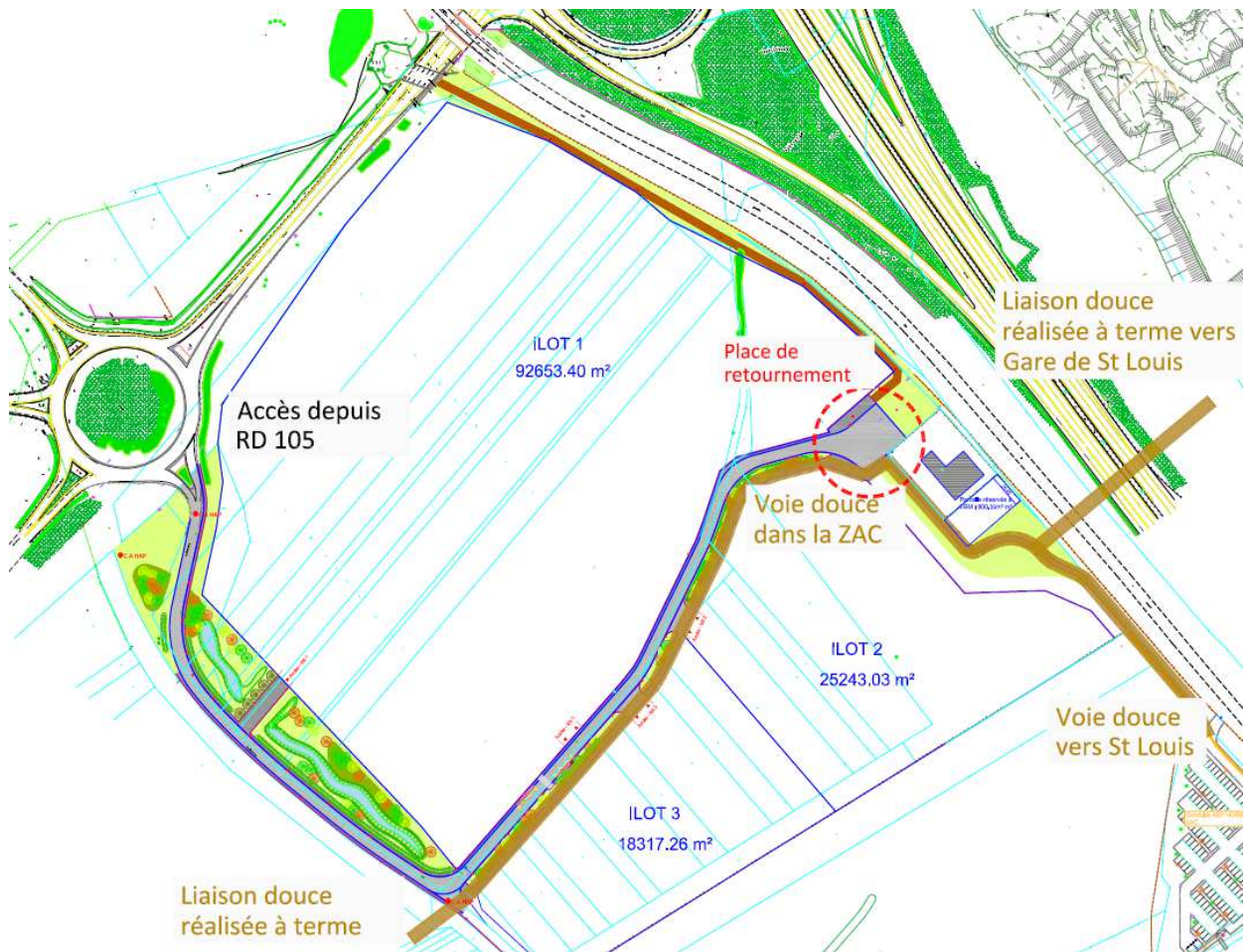


Figure 6 Schéma fonctionnel de desserte



En outre le projet intègre les contraintes suivantes :

- Le transformateur et les lignes électriques, gérés par Electra Birseck et RTE, resteront accessibles (lignes enterrées sous le chemin rural traversant la zone et au nord du transformateur). Une possibilité d'extension du transformateur sera conservée sur une surface d'environ 800m² ;
- L'implantation et la conception des constructions et infrastructures tiendront compte des servitudes d'utilité publique et notamment des servitudes aéroportuaires limitant la hauteur des constructions et des périmètres de protection des captages d'eau potable et d'un gazoduc ;
- Le branchement de la zone au collecteur d'assainissement s'effectuera par le nord, au niveau de l'ouvrage d'art passage inférieur RD105 ;
- L'adduction en eau potable de la zone sera assurée depuis le réseau existant au niveau de Saint-Louis Avenue De Gaulle (RD 469).



4 Projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone

L'aménagement de la ZAC du Technoparc nécessitera la réalisation d'un programme d'équipements publics composé **uniquement** de voiries et espaces publics, de réseaux et d'espaces verts.

Ce programme comprend :

- Les équipements publics d'infrastructure de la ZAC, situés dans le périmètre de la ZAC et nécessaires à sa desserte et à sa viabilisation. Ils répondent aux besoins des futures entreprises et des usagers des constructions à édifier dans la zone ;
- Des équipements publics d'infrastructure situés en dehors du périmètre de la ZAC et correspondant à des extensions de réseaux nécessaires à la desserte de la ZAC et répondant à ses seuls besoins.





Figure 7 Plan de masse de la ZAC

4.1 Equipements publics dans le périmètre de la ZAC

Pour la compréhension des tableaux ci-dessous les abréviations suivantes sont utilisées :

- SLA : Saint Louis Agglomération
- SERS : Société d'aménagement et d'Equipement de la Région de Strasbourg
- EBM : Elektra Birseck Münchenstein (fournisseur d'énergie électrique)
- HTA : haute tension de type A
- SIDEL (Syndicat Intercommunal de l'Electricité)



Liste des équipements

Désignation	Maître d'Ouvrage/ Maitre d'ouvrage délégué	Coût (K€ HT) Estimation juillet 2018	Financement	Propriétaire final	Gestionnaire futur	Calendrier prévisionnel de réalisation
Voirie	SLA/ SERS	987 705	SLA	SLA	SLA	Printemps été 2019
Réseau eaux usées	SLA/ SERS	227 000	SLA	SLA	Veolia	
Réseau eaux pluviales	SLA/ SERS	255 000	SLA	SLA	Veolia	
Réseau eau potable	SLA/ SERS	99 000	SLA	SLA	Véolia	
Réseau Electricité	EBM	48 000	Acquéreurs de lots pour HTA SLA pour BT	SIDEL	EBM	
Réseau Gaz	Véolia	7 600	Véolia SLA	Véolia	VEOLIA	
Réseau communication	SLA/ SERS	31 000	SLA	SLA	SLA / Opérateurs	
Réseau éclairage	SLA/ SERS	197 000	SLA	SLA	SLA	
Aménagements paysagers	SLA/ SERS	125 000	SLA	SLA	SLA	
Coût total HT		1 977 305				

4.1.1 Voirie

Le programme interne de voirie comprend la réalisation de la chaussée, des trottoirs, pistes cyclables tel que définis à la *Figure 7 Plan de masse de la ZAC*.

L'accès à la zone se fera depuis le giratoire existant sur la RD 105 jusqu'à la place de retournement au droit du transformateur EBM.

La piste cyclable sera prolongée vers la limite Est de la ZAC et prendra origine au droit du chemin rural au Sud de la ZAC de manière à conserver une possibilité de connexion future vers la commune de Hésingue par le Sud-Ouest.

Les travaux incluent les terrassements, les couches de forme de chaussée, les structures et couches de roulement, les maçonneries telles que bordures, caniveaux.

La séparation du domaine public du domaine privé sera assurée par une longrine de fondation de clôture le long des voies de circulation exclusivement.



4.1.2 Réseau eaux usées

Le réseau eaux usées sera constitué d'une canalisation de diamètre 200 mm raccordée sur le réseau existant à l'Ouest de la RD 105 hors périmètre ZAC.

Il empruntera le passage inférieur de la RD 105 (hors périmètre ZAC) puis longera la clôture de la route douanière et la limite parcellaire Nord de l'ilot 1 en entrant et sortant alternativement du périmètre de ZAC jusqu'à la place de retournement de cette dernière. Cette partie de réseau (à l'Est du passage inférieur jusqu'à la place de retournement) est donc intégrée au programme des équipements publics. Chacun des deux lots sera desservi avec une canalisation de branchement en diamètre 160 mm depuis un regard de branchement situé à 1 m à l'intérieur de chaque parcelle.



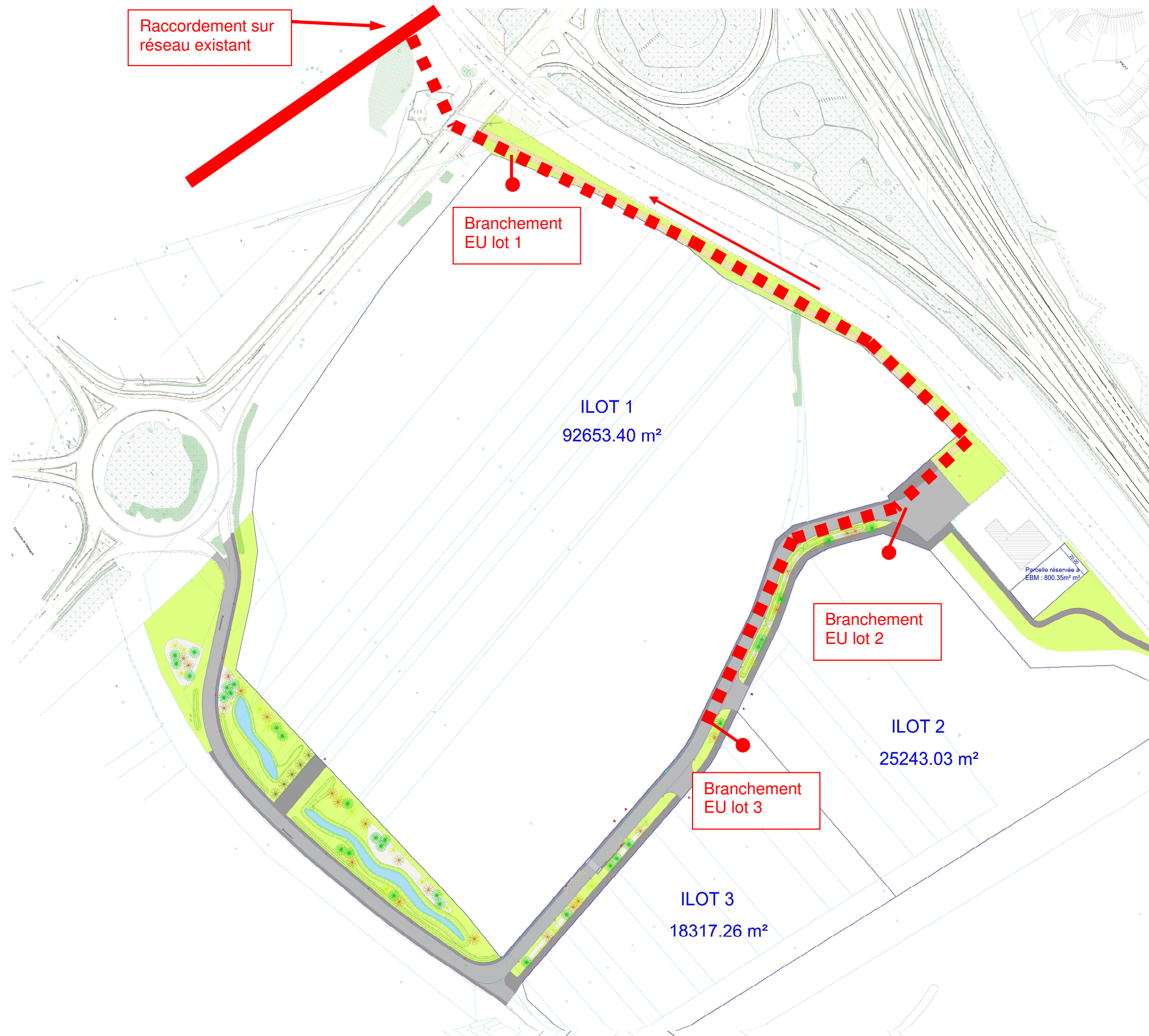


Figure 8 Plan du réseau EU de la ZAC



4.1.3 Réseaux eaux pluviales

Les eaux pluviales de ruissellement du domaine public sont collectées par l'intermédiaire de bouches siphonides et acheminées dans des dispositifs d'infiltration constituées de noues en bordure de voirie associées à des tranchées d'infiltration et/ou puits d'infiltration. Ces dispositifs sont situés hors périmètre de protection du captage d'eau potable.

Les eaux pluviales de ruissellement de la voirie située dans le périmètre de protection du captage d'eau potable sont dirigées vers un bassin paysager longeant la voirie entre celle-ci et l'îlot 1. Ce bassin est rendu étanche par la mise en place d'une géomembrane. Les eaux sont ensuite dirigées vers les zones d'infiltration hors périmètre de captage d'eau potable.

Les noues et bassin seront plantés d'arbres, arbustes, couvre sols, petits enrochements... afin de permettre la création d'écosystèmes.

Les eaux pluviales de ruissellement des parties privatives sont gérées à la parcelle à la charge entière des acquéreurs





Figure 9 Plan du réseau EP de la ZAC

4.1.4 Réseau eau potable

Une conduite d'eau potable existe déjà sur le site. Elle prend son départ au puits de Hésingue situé au Sud-Ouest de la ZAC et alimente un poteau d'incendie et les installations sanitaires du poste de transformation d'EBM.

Cette conduite ne permet pas d'assurer la défense incendie de la ZAC. Ainsi il est prévu de poser une nouvelle conduite en diamètre 200 raccordée sur la conduite principale existante DN 600 au carrefour rue de Gaulle/rue Saint Damien à Saint-Louis. Ces travaux se situent principalement hors périmètre ZAC (CF. chapitre 4.2).

Les parcelles seront desservies par un branchement dont les caractéristiques (diamètre, compteur...) seront définies dès lors que les besoins des industriels seront connus. A défaut des branchements en diamètre 150 mm seront prévus.

La défense incendie en domaine public sera assurée dans la limite de 120 m³/h. Les besoins en défense incendie supérieurs seront assurés par les industriels sur leur site au moyen de réserves d'eau et de surpresseurs éventuels conformément au règlement départemental de défense incendie.

L'ancienne conduite d'eau potable sera mise hors service.



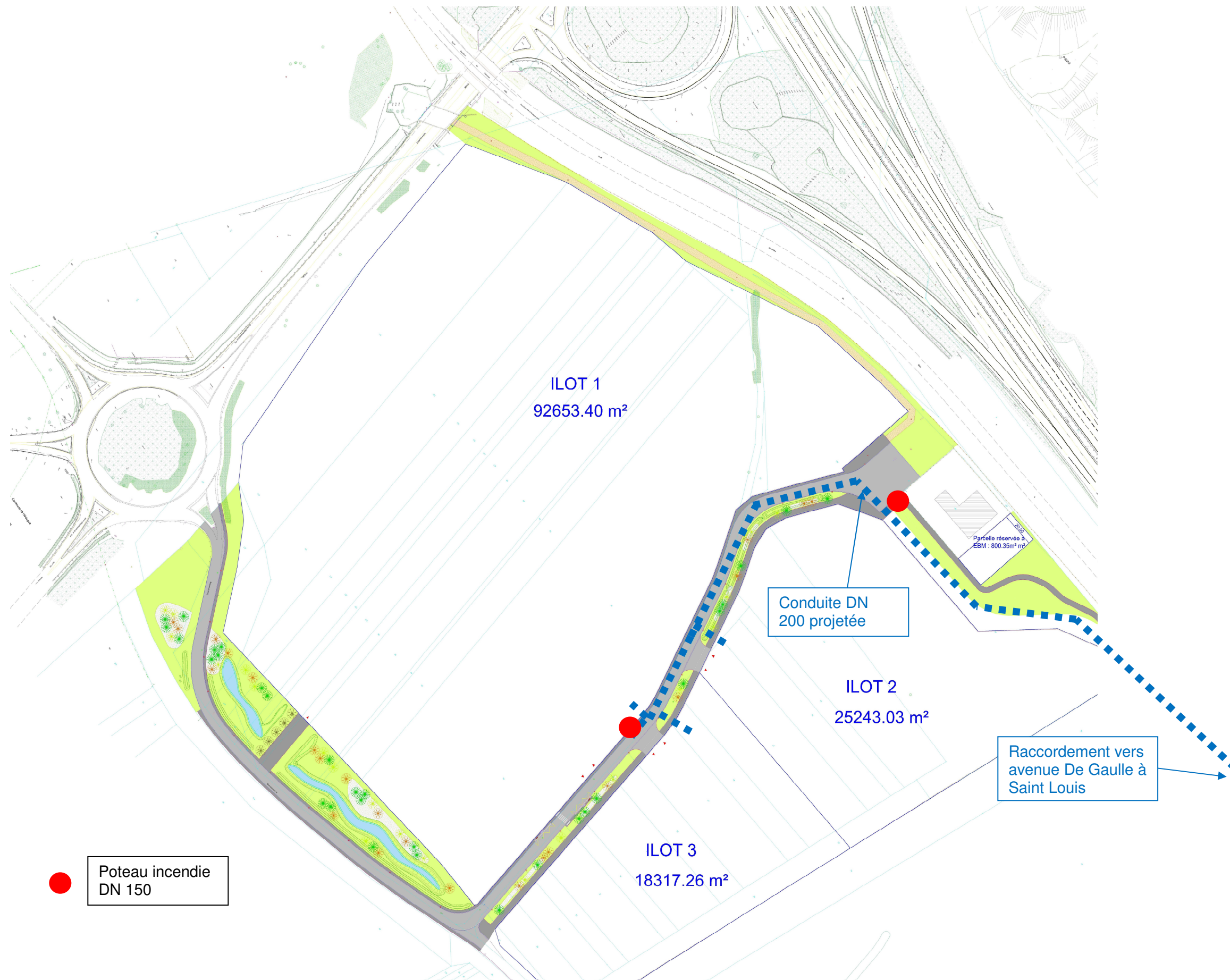


Figure 10 Plan du réseau AEP de la ZAC



4.1.5 Réseau électrique

Sur le site sont présentes plusieurs lignes haute tension qui prennent origine au poste de transformation EBM et cheminent sous l'actuel chemin rural et le long de la clôture de la route douanière.

Compte tenu de la taille des industries, une desserte basse tension de la zone sera à confirmer et les parcelles seront donc alimentées directement en haute tension soit depuis les câbles existants soit depuis des départs dédiés depuis le poste source.

Si toutefois une desserte basse tension devait être envisagée (division de lots pour obtenir des parcelles plus petites afin de s'adapter à la demande) celle-ci pourra être réalisée depuis un nouveau transformateur public dont la mise en place est rendue nécessaire pour l'alimentation du réseau d'éclairage public

Les études et travaux sont réalisés par EBM. Le coût des travaux pour une desserte haute tension est à la charge des acquéreurs de lot. Le coût des travaux pour une desserte basse tension éventuelles des lots est à la charge de SLA jusqu'au coffret de branchement installé en limite domaine public domaine privé.



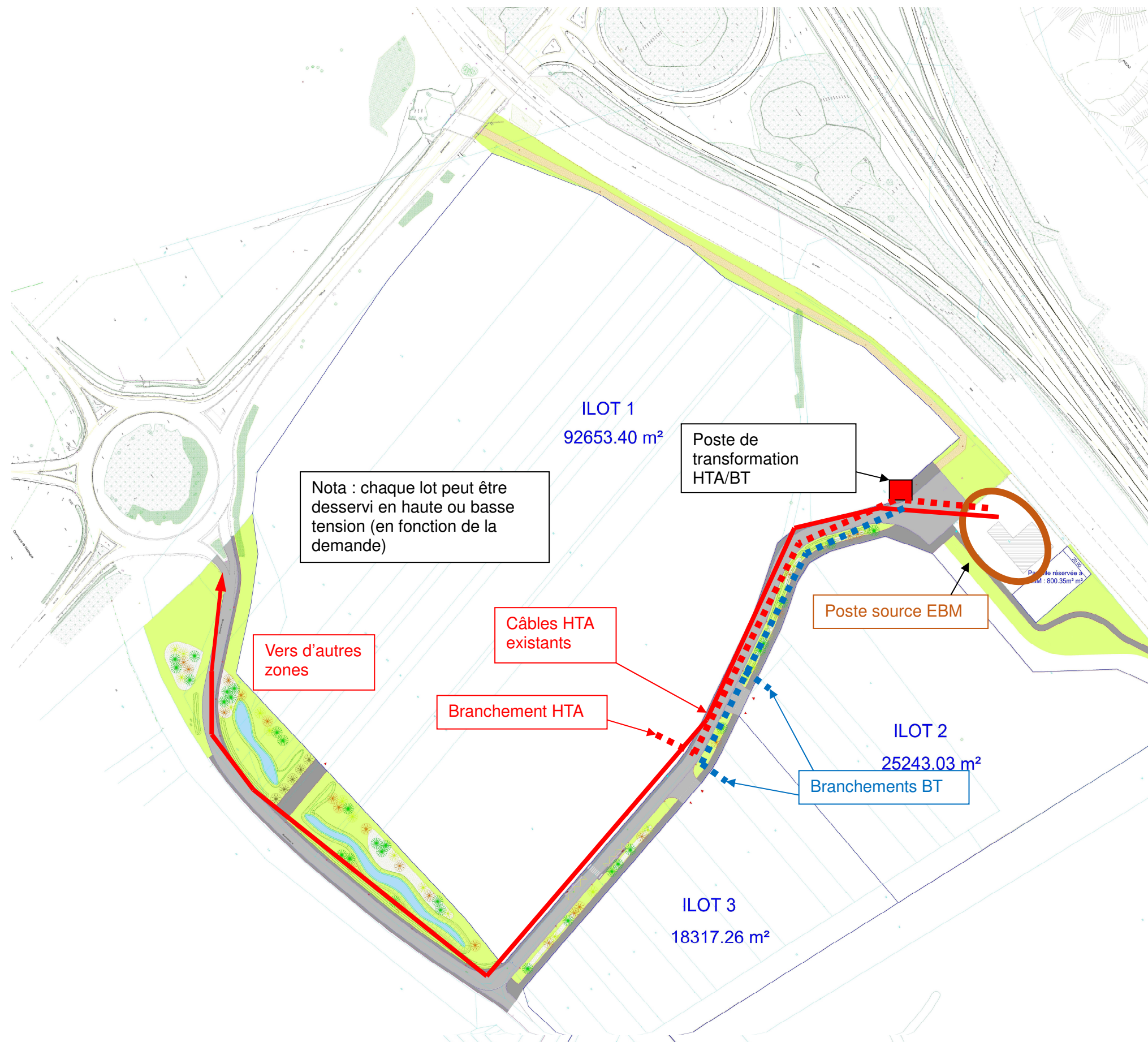


Figure 11 Plan du réseau Electricité de la ZAC



4.1.6 Réseau de téléphonie – réseau câblé de télédistribution

Un réseau de communication sera construit sur domaine public. Il sera constitué uniquement des gaines (3 fourreaux 42/45 et 2 fourreaux 56/60) et de chambres de tirage. Les parcelles seront desservies par trois gaines débouchant dans une chambre de tirage située à 1 m à l'intérieur de la parcelle.

4.1.7 Réseau d'éclairage

Le réseau éclairage sera constitué de mats et de luminaires de type Leds situés en domaine public. Le raccordement se fera depuis un branchement électrique basse tension à créer au droit du poste de transformation HTA BT prévu au niveau de la placette de retournement au Nord de la voie de desserte.



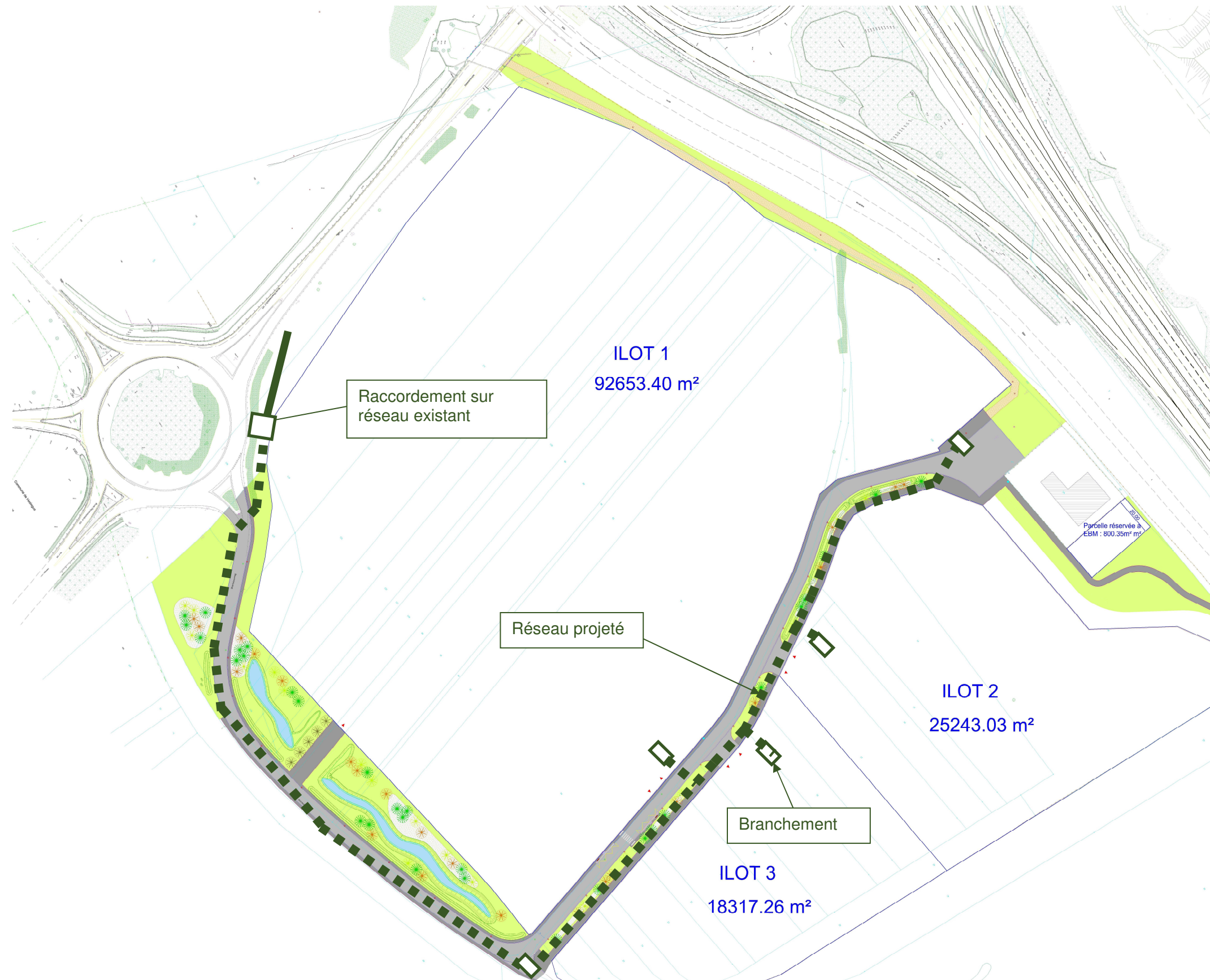


Figure 12 Plan du réseau Téléphonie câblage de la ZAC

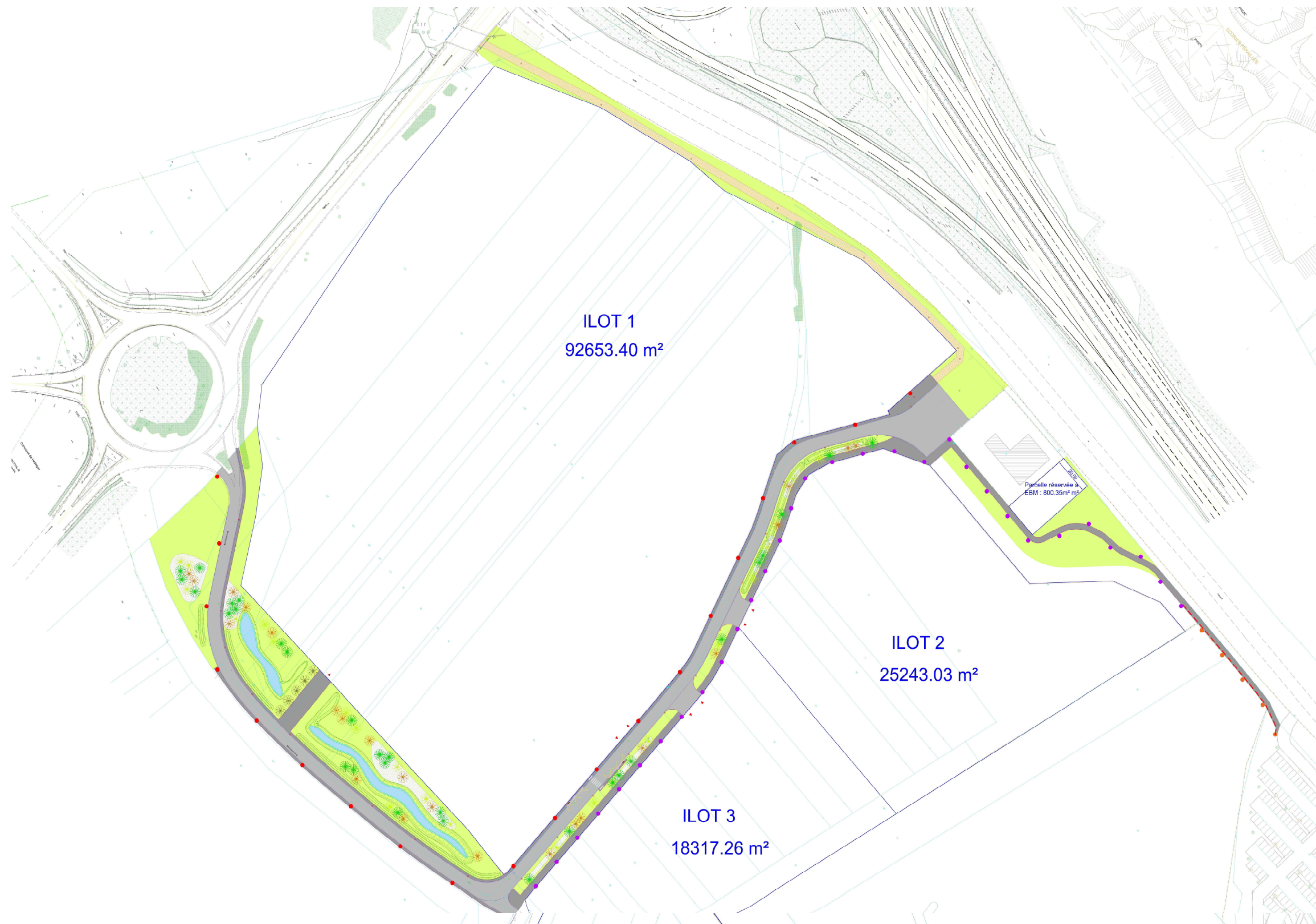


Figure 13 Plan du réseau éclairage de la ZAC



4.1.8 Aménagements paysagers

Ils sont constitués de noues plantées, d'arbres, arbustes et couvre sol. Ces aménagements se développent le long de la voirie interne et permettent de séparer la piste cyclable de la chaussée.

En entrée de ZAC les délaissés existants seront également traités afin d'apporter une image hautement qualitative et environnementale du projet. La zone A du périmètre de protection de captage sera dédiée principalement à des aménagements paysagers sans construction hormis une voie d'accès VL au lot n°1.



Figure 14 Coupe AA



Arbres



Charme
(*Carpinus betulus*)



Aulne glutineux
(*Alnus glutinosa*)



Frêne commun
(*fraxinus excelsior*)



Sorbier des oiseleurs
(*Sorbus aucuparia*)



Erable champêtre
(*Acer campestre*)



Erable sycomore
(*Acer pseudoplatanus*)

Arbustes



Cornouiller mâle
(*Cornus mas*)



Bourdain
(*Frangula alnus*)



Fusain d'Europe
(*Euonymus europaeus*)



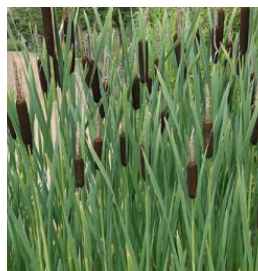
Viorne aubier
(*Viburnum opulus*)



Plantes pour bassin



Iris des marais
(*Iris pseudacorus*)



Massette à feuilles étroites
(*Typha latifolia*)

4.2 Equipements publics hors périmètre

Désignation	Maître d'Ouvrage/ Maître d'ouvrage délégué	Coût (K€ HT) Estimation juillet 2018	Financement	Propriétaire final	Gestionnaire futur	Calendrier prévisionnel de réalisation
Voirie	SLA / SERS	18 000	SLA	SLA	SLA	Printemps été 2019
Réseau EU	SLA / SERS	33 000	SLA	SLA	Veolia	
Réseau eau potable	SLA / SERS	83 000	SLA	SLA	Véolia	
Eclairage	SLA/SERS	14 000	SLA	SLA	SLA	
Coût total HT		148 000				

4.2.1 Réseau eaux usées

Il est nécessaire de se raccorder sur le réseau existant situé au Nord de la RD 105. Ce réseau passera le long de la route douanière, sous l'ouvrage d'art situé au Nord, et ne desservira que les constructions implantées dans le périmètre de la ZAC.

4.2.2 Réseau eau potable

Une partie du réseau d'alimentation sera situé hors périmètre ZAC, vers l'est, jusqu'à l'avenue de Gaulle à saint Louis. Ce tronçon (hors périmètre) aura une longueur d'environ 430 m et cheminera le long de la route douanière puis la rue St Damien jusqu'au carrefour avec l'avenue de Gaulle.

Cette extension de réseau ne desservira que les constructions implantées dans le périmètre de la ZAC.



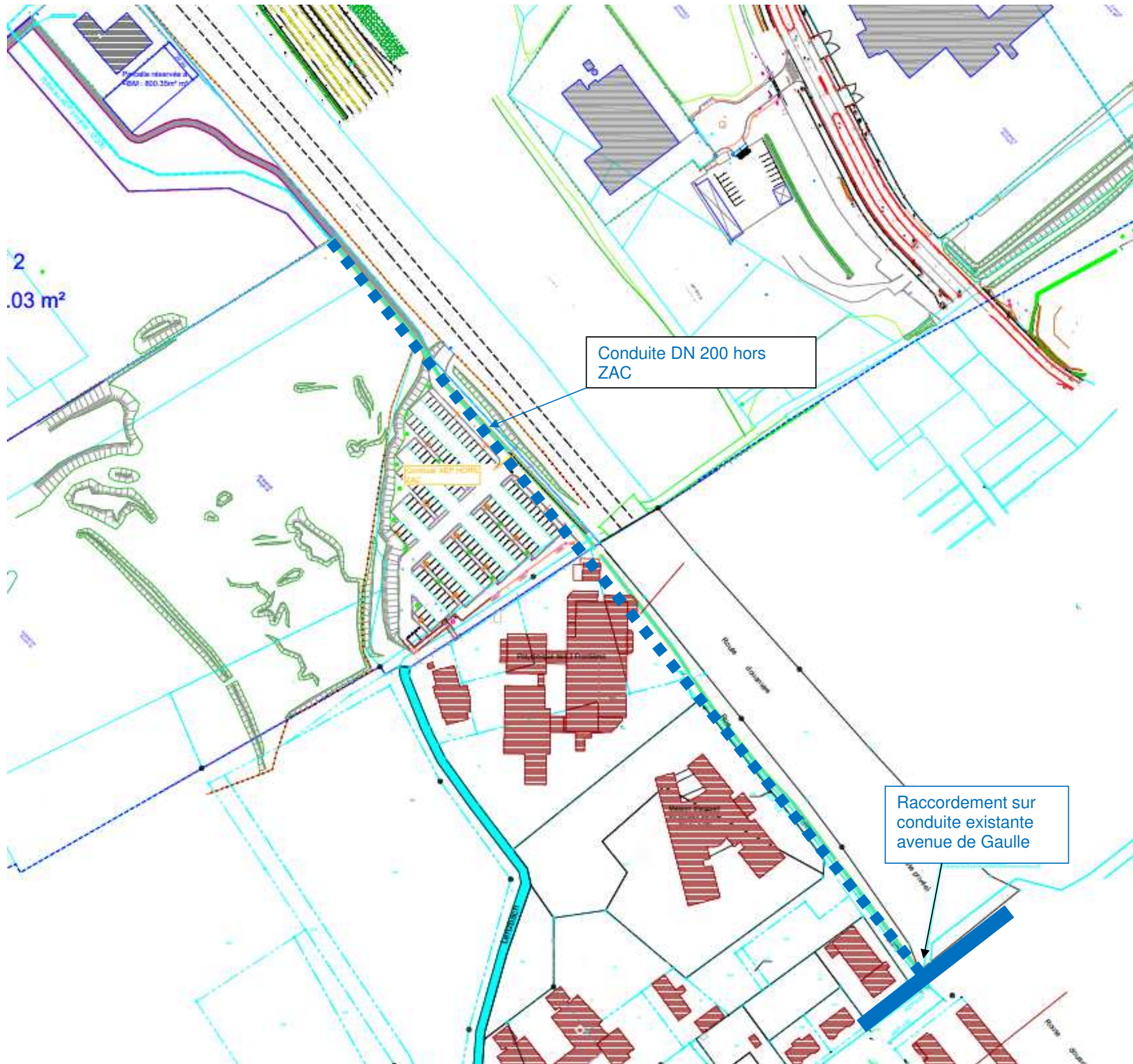


Figure 15 Plan du réseau AEP hors ZAC



5 Programme global des constructions à réaliser dans la zone

Le secteur du Technoparc est destiné à accueillir des activités industrielles ou/et artisanales de tailles relativement importantes et nécessitant un accès facilité à l'autoroute.

Le programme global des constructions fixe la Surface de Plancher maximale constructible pour l'ensemble de la ZAC. **Elle pourra être librement répartie par Saint Louis Agglomération.**

Désignation	Surface du terrain (m ²)	Surface de Plancher maximale (m ²)
Lot 01	92 653.4	74 122
Lot 02	25 243	20 194
Lot 03	18 317.3	14 654
Lot EBM	800.35	640
Surface de plancher maximale à répartir (m²)		109 610





Figure 16 plan des lots



6 Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

Les modalités prévisionnelles de financement sont présentées sous la forme d'une synthèse de bilan prévisionnel (recettes – dépenses) et d'un flux de trésorerie (échelonnement dans le temps des recettes et des dépenses).

L'intégralité du financement de l'opération est supportée par **Saint Louis Agglomération**.

Il n'est pas prévu de fonds de concours pour d'autres équipements, les équipements pris en compte répondant aux seuls besoins des futurs usagers et entreprises de la zone.

Les dépenses sont ventilées selon les postes suivants :

- Acquisitions foncières ;
- Travaux d'aménagement ;
- Etudes ;
- Aléas et imprévus ;
- Autres frais (frais d'annonce et publication, assurances, taxes et impôts...)
- Révisions de prix
- Autres dépenses,
- Rémunération maîtrise d'ouvrage déléguée
- Intérêts des emprunts.

Les recettes sont quasi exclusivement liées à la vente des terrains et sont ventilées selon les postes suivants :

- Recettes de cession aux tiers ;
- Autres recettes (produits financiers)

Le bilan apparaît bénéficiaire. Il est basé sur les estimations des recettes et dépenses réalisées en juillet 2018 sur la base d'études d'avant-projet.

Le flux de trésorerie intègre une période d'investissement suivie d'une période de collecte de recettes dépendant de la commercialisation des terrains.



6.1 Bilan d'aménagement

SYNTHESE BILAN PREVISIONNEL

Résultat à terminaison = 497 539

24/07/2018

Saint-Louis - ZAC TECHNOPARC

BUDGET et ÉCHELONNEMENT PRÉVISIONNELS

Date de valeur 2018

Code	NATURE	BASE € HT	OBSERVATIONS	Total 2018	Total 2019	Cumul 2019	Total 2020	Cumul 2020	Total 2021	Cumul 2021	Total 2022	Cumul 2022
A	ACQUISITIONS	1 371 820		1 371 820	0	1 371 820	0	1 371 820	0	1 371 820	0	1 371 820
B	TRAVAUX	2 422 848		0	1 919 304	1 919 304	0	1 919 304	503 544	2 422 848	0	2 422 848
C	ETUDES	369 804		233 265	108 435	341 700	20 000	361 700	8 104	369 804	0	369 804
D	ALEAS ET IMPREVUS	279 265		23 327	202 774	226 100	2 000	228 100	51 165	279 265	0	279 265
E	AUTRES FRAIS	55 000		22 000	33 000	55 000	0	55 000	0	55 000	0	55 000
K	REVISIONS DE PRIX	215 034		17 961	156 136	174 097	1 540	175 637	39 397	215 034	0	215 034
F	AUTRES DÉPENSES	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
G	REMUNERATION MAITRISE D'OUVRAGE	145 050		15 000	50 000	65 000	40 000	105 000	40 050	145 050	0	145 050
H	INTERETS DES EMPRUNTS	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Total DEPENSES	4 858 821		1 683 373	2 469 649	4 153 022	63 540	4 216 562	642 259	4 858 821	0	4 858 821
I	CÉSSIONS	5 352 662		0	3 637 211	3 637 211	1 000 000	4 637 211	715 451	5 352 662	0	5 352 662
J	AUTRES RECETTES	3 698		0	0	0	545	545	1 911	2 456	1 242	3 698
	Total RECETTES	5 356 360		0	3 637 211	3 637 211	1 000 545	4 637 756	717 362	5 355 118	1 242	5 356 360
	RESULTAT	497 539		-1 683 373	1 167 562	-515 811	937 005	421 194	75 103	496 297	1 242	497 539



6.2 Plan de trésorerie de l'opération

FLUX DE TRESORERIE - CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

24/07/2018

Saint-Louis - ZAC TECHNOPARC

BUDGET et ÉCHELONNEMENT PRÉVISIONNELS

Date de valeur 2018

Code	NATURE	BASE € HT	OBSERVATIONS	Total	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul	Total	Cumul
				2018	2019	2019	2020	2020	2021	2021	2022	2022
A	ACQUISITIONS	1 371 820		1 371 820	0	1 371 820	0	1 371 820	0	1 371 820	0	1 371 820
B	TRAVAUX	2 422 848		0	1 919 304	1 919 304	0	1 919 304	503 544	2 422 848	0	2 422 848
C	ETUDES	369 804		233 265	108 435	341 700	20 000	361 700	8 104	369 804	0	369 804
D	ALEAS ET IMPREVUS	279 265		23 327	202 774	226 100	2 000	228 100	51 165	279 265	0	279 265
E	AUTRES FRAIS	55 000		22 000	33 000	55 000	0	55 000	0	55 000	0	55 000
K	REVISIONS DE PRIX	215 034		17 961	156 136	174 097	1 540	175 637	39 397	215 034	0	215 034
F	AUTRES DEPENSES	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
G	REMUNERATION MAITRISE D'OUVRAGE	145 050		15 000	50 000	65 000	40 000	105 000	40 050	145 050	0	145 050
	Total DEPENSES	4 858 821		1 683 373	2 469 649	4 153 022	63 540	4 216 562	642 259	4 858 821	0	4 858 821
I	CESSIONS	5 352 662		0	3 637 211	3 637 211	1 000 000	4 637 211	715 451	5 352 662	0	5 352 662
J	AUTRES RECETTES	3 698		0	0	0	545	545	1 911	2 456	1 242	3 698
	Total RECETTES	5 356 360		0	3 637 211	3 637 211	1 000 545	4 637 756	717 362	5 355 118	1 242	5 356 360
	Flux de trésorerie intermédiaire	497 539		-1 683 373	1 167 562	-515 811	937 005	421 194	75 103	496 297	1 242	497 539
	Situation de trésorerie cumulée intermédiaire HT			-1 683 373	-515 811	-515 811	421 194	421 194	496 297	496 297	497 539	497 539
	Situation de trésorerie cumulée intermédiaire TTC			-2 020 048	-618 973	-618 973	505 432	505 432	595 556	595 556	597 046	597 046



7 Compléments apportés à l'étude d'impact

Conformément à l'article 311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de ZAC complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact du dossier de création, « 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 élaborée dans le cadre du dossier de création de la ZAC du Technoparc a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 7 juin 2018.

Suite à cet avis et à la poursuite des études de projets, des compléments ont été apportés et intégrés dans l'étude d'impact jointe avec le présent dossier de réalisation.

Afin de faciliter leur identification, ils figurent **en bleu** dans le document en annexe et portent principalement sur les points suivants :

- Page 36 et suivantes - § 2.3.1., § 2.3.2. : Justification du projet et calendrier de réalisation,
- Page 49 - § 3.2.2.2.b : Principe d'aménagement retenu,
- Page 50 et suivantes - § 3.2.4, § 3.2.5, § 3.2.6 : Caractéristiques réseaux eau potable, réseaux eaux usées, réseaux secs,
- Page 139 et suivantes - § 4.6.1.4. : Etude de trafic,
- Page 144 - § 4.6.4 : Cheminement doux,
- Page 170 et suivantes - § 6.2.5.3, § 6.2.5.4 : Impact sur les réseaux, impacts sur le trafic et la sécurité.

