



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRÉSIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **21 SEPTEMBRE 2026**
Délibération n° **DEL-2026-0267**

Approbation du Compte Rendu Annuel de la concession d'aménagement pour l'extension de la Zone d'Activités Economiques du Parc des Fontaines située sur la commune de Bernin – année 2025

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 60
Pouvoirs : 10
Absents : 3
(Jean-Claude BOREL-GARIN, Jean-Noël COLLE et déport de Jean-François CLAPPAZ)
Excusés : 11
Pour : 69
Contre : 0

Abstention : 1
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

23 SEP. 2026

et publié le

23 SEP. 2026

Secrétaire de séance :
Delphine PERREAU

Le lundi 21 septembre 2026 à 15 heures 00, le Conseil communautaire de la communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 14 septembre 2026.

Présents : Henri BAILE, Pierre BARUZZI, Philippe BAUDAIN, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Margaux BERLIOZ, Anne-Françoise BESSON, Jérôme BIGLIA, Clément BONNET, Dominique BONNET, Théodore BONNET-GAMARD, Cordlie BOURDELAIN, Régine BOURGEOIS, Marieke BUNTINX, Jean-Marie CABRIERES, Marc CECON, Karim-Eugène CHAMON, Dominique CLOUZEAU, Cécile CONRY, Arthur CULLATI, Agnès DUPON, Christophe DURET, Laure FAYOLLE, Thierry FEROTIN, Sandrine GAUCHON, Philippe GENESTIER, Martin GERBAUX, Marc GRAMBIN, Annick GUICHARD, Mylène JACQUIN, Martine KOHLY, Françoise LANNOY, Floriane LATRAYE, Séverine LE BIHAN, Pascal LEMOINE, Hervé LENOIRE, Cédric LESCURE, Philippe LORIMIER, Céline MEKHMOUKH, Laurie MENGUY, Jean-Marc MICHEL, Françoise MIDALI, Michel MIET, Rebecca NALLET, François OLLEON, Céline PAVAROTTI, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Adrian RAFFIN, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Marc ROSSET, Jean-Luc ROUX, Olivier SALVETTI, Franck SGAMBATO, Myriam SIMONAZZI, Brigitte SORREL, Christophe SUSZYLO, Agnès TIMONER

Pouvoirs : Yannick BOUCHET-BERT-PEILLARD à Clément BONNET, Claude COCQUET à Cécile ROBIN, Pierre-Jean CRESPEAU à Pierre BARUZZI, Laurent DESGOUIS à Martin GERBAUX, Jean-Yves GAYET à Olivier SALVETTI, Virginie GRAS à Patricia BELLINI, Jérôme LARDIERE à Laurie MENGUY, Stéphane MALARD à Marc GRAMBIN, Eric ROETS à Françoise LANNOY, Martine VENTURINI à Arthur CULLATI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu les articles L.300-5 du Code de l'urbanisme et L.1523-3 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2022-0410 du 16 décembre 2022 approuvant la désignation de la Société Publique Locale Isère Aménagement comme aménageur de l'opération « extension du Parc des Fontaines » et le traité de concession ainsi que ses annexes, à passer entre la communauté de communes et la société publique locale Isère Aménagement,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2025-0090 du 7 avril 2025 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2025-0298 du 29 septembre 2025 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession,

Vu l'article 17 du contrat de concession d'aménagement et ses annexes entre la communauté de communes Le Grésivaudan et la Société Publique Locale Isère Aménagement, signé le 18 janvier 2023,

Vu le « Compte – Rendu Annuel à la Collectivité - Exercice 2025 » de la SPL Isère Aménagement,

Une concession d'aménagement a été passée avec la Société Publique Locale Isère Aménagement afin de réaliser les travaux d'aménagement de la future extension de la zone d'activités économiques du Parc des Fontaines, située sur la commune de Bernin.

Lorsqu'une concession d'aménagement est passée entre un EPCI et un concessionnaire afin de réaliser une opération d'aménagement, un compte-rendu annuel de l'activité du concessionnaire doit être présenté à la collectivité.

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme indiquant que les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant sont précisées dans le traité de concession, et en application de l'article 17 du traité de concession d'aménagement conclu entre la communauté de communes Le Grésivaudan et la Société Publique Locale Isère Aménagement, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser,
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération,
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice (annexe n° 2).

Le concessionnaire a transmis le document intitulé « Compte Rendu Annuel à la Collectivité – Exercice 2025 », ci-joint en annexe n° 1, dont le contenu détaille l'année 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

En conséquence, Monsieur le Président propose au Conseil Communautaire de :

- Approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) « Exercice 2025 »,
- Autoriser le Président à signer tous les actes relatifs à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à la majorité des suffrages exprimés cette délibération (par 69 voix pour et 1 abstention : Martin GERBAUX).

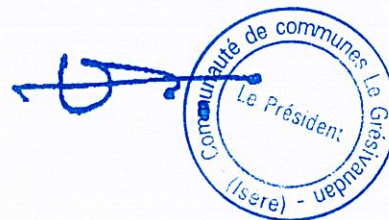
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le 21 SEP. 2026

Le Président,
Henri BAILE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20260921-DEL-2026-0267-DE
Date de télétransmission : 23/09/2026
Date de réception préfecture : 23/09/2026



Le GRÉSIVAUDAN
communauté de communes

ISÈRE
Aménagement
GROUPE ELEGIA

Accusé de réception en préfecture
058-200013166-20260921-DEL-2026-0267-DE
Date de rétransmission : 23/09/2026
Date de réception en préfecture : 23/09/2026

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE ISERE AMENAGEMENT

4 RUE LEON SESTIER

38000 GRENOBLE

CONCESSIONNAIRE DE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT NOTIFIEE LE 18 JANVIER 2023

PARC DES FONTAINES

COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

COMPTE RENDU ANNUEL

A LA COLLECTIVITE LOCALE

CRACL au 31/12/2025

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE	3
2 - OBJET DE L'OPERATION	3
3 - PERIMETRE D'EXTENSION DE LA ZAE DU PARC DES FONTAINES.....	5
4 - PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS.....	6
5 - EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE	9
6 - PROCEDURES REGLEMENTAIRES	11
7 - ETAT DES DEPENSES AU 31/12/2025	14
7.1 Acquisitions	14
7.2 Etudes.....	14
7.3 Travaux.....	15
7.4 Honoraires.....	15
7.5 Frais divers	15
7.6 Rémunérations du concessionnaire.....	15
7.7 Frais financiers	15
8 - ETAT DES RECETTES AU 31/12/2025.....	16
8.1 Cessions de charges foncières	16
8.2 Participations	16
8.3 Subventions.....	16
8.4 Produits financiers	16
9 - TRESORERIE AU 31/12/2025	16
10 - EVOLUTION PREVISIBLE DES DEPENSES	16
10.1 Acquisitions foncières	16
10.2 Etudes.....	17
10.3 Travaux.....	17
10.4 Honoraires.....	17
10.5 Frais divers	17
10.6 Rémunérations du concessionnaire.....	18
10.7 Frais financiers	18
11 - EVOLUTION PREVISIBLE DES RECETTES.....	18
11.1 Cessions de charges foncières	18
11.2 Participations	18
11.1 Subventions.....	18
11.2 Produits financiers	18
12 - RESULTAT D'EXPLOITATION	19
13 - ANALYSE DU RISQUE	19
14 - ANNEXE.....	20

1 - PREAMBULE

Le présent compte rendu à la collectivité locale (CRACL) est établi en application des dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme reprises dans le traité de concession liant la communauté de communes Le Grésivaudan à Isère Aménagement pour l'opération d'aménagement de Parc des Fontaines.

Conformément à l'article 17 du traité de concession, le CRACL doit permettre à la collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier.

Dans ce contexte, le CRACL doit permettre de :

- Utiliser les mêmes paramètres compris et partagés et faciliter les rapprochements d'une année sur l'autre ;
- Assurer auprès de la collectivité concédante une information aussi complète et exacte que possible ;
- Argumenter les évolutions souhaitables de l'opération tant sur les plans technique, juridique que financier.

Le contenu du CRACL est constitué par un compte rendu financier (note de conjoncture décrivant en termes physiques et financiers, l'avancement de l'opération), auquel sont annexés des tableaux de bord opérationnels et financiers comportant notamment :

- Le bilan prévisionnel global actualisé des activités faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- Le plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice ;
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

2 - OBJET DE L'OPERATION

Il s'agit de la réalisation de l'opération d'aménagement dite « extension du Parc des Fontaines » située sur la commune de Bernin et qui se développe initialement (contrat concession initial) sur une surface d'environ 11 hectares.

La communauté de communes Le Grésivaudan, compétente en matière de développement économique, a décidé d'étendre la Zone d'Activité Economique (ZAE) du Parc des Fontaines située à Bernin, compte tenu de :

- la présence d'un tissu d'entreprises issues de la filière des semi-conducteurs et des nanotechnologies déjà installées sur ce secteur et plus largement sur le bassin grenoblois ;
- la nécessité de renforcer ce tissu existant en créant des opportunités d'implantations ou d'extensions d'entreprises existantes et nouvelles issues de cette même filière.

Ainsi, le projet d'extension de la ZAE du Parc des Fontaines a pour objectif de conforter la filière des nanotechnologies et des semi-conducteurs en développant la ZAE du Parc des Fontaines localisée sur la commune de Bernin. La ZAE du Parc des Fontaines couvre actuellement 22 ha, accueille environ 1700 emplois et une cinquantaine d'établissements. Elle figure au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'un des espaces économiques dédiés d'enjeu stratégique et est fléchée, dans le Schéma Directeur des ZAE du Grésivaudan, comme l'une des zones majeures dans l'armature des ZAE définie par l'intercommunalité. Elle ne dispose plus à ce jour de foncier disponible.

L'extension de la ZAE du Parc des Fontaines constitue l'un des deux grands projets stratégiques de développement économique de la communauté de communes. Il relève d'enjeux nationaux, voire européens.

Cette extension permettra le développement, ou l'extension :

- Des entreprises industrielles issues de la filière des nano- technologies déjà implantées au sein de la ZAE et qui souhaiteraient se développer, notamment Soitec,
- Des entreprises de services et d'équipements des usines de semi-conducteurs existantes sur la ZAE actuelle du Parc des Fontaines, notamment sous-traitantes de Soitec et de STMicroelectronics,
- Des entreprises nouvelles de la filière nano-technologique souhaitant s'installer sur le territoire pour bénéficier de la dynamique et de la qualité de l'écosystème industriel déjà présent.

Pour mener à bien ce projet, la communauté de communes Le Grésivaudan a délégué la maîtrise d'ouvrage à la SPL Isère Aménagement. Dans ce contexte, la CCLG a décidé :

- Par délibération n°DEL-2022-409 en date du 16 décembre 2022 de lancer le projet d'extension de la ZAE du Parc des Fontaines à Bernin,
- Par délibération n° DEL-2022-410 en date du 16 décembre 2022 de confier l'opération d'aménagement à la SPL Isère Aménagement par une concession d'aménagement. Le contrat de concession a été signé en date du 18 janvier 2023.

Ainsi Isère Aménagement a pour mission, notamment :

- Etablir les dossiers administratifs : principalement les autorisations environnementales, la Déclaration d'Utilité Publique, le Permis d'Aménager,
- Acquérir le foncier nécessaire à l'extension de la ZAE, soit environ 11 ha,
- Mener les études afférentes à la viabilisation du foncier et obtenir l'ensemble des autorisations administratives (autorisation environnementale, déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, procédure d'allotissement) et les mettre en œuvre dans le cadre de la viabilisation du foncier acquis.

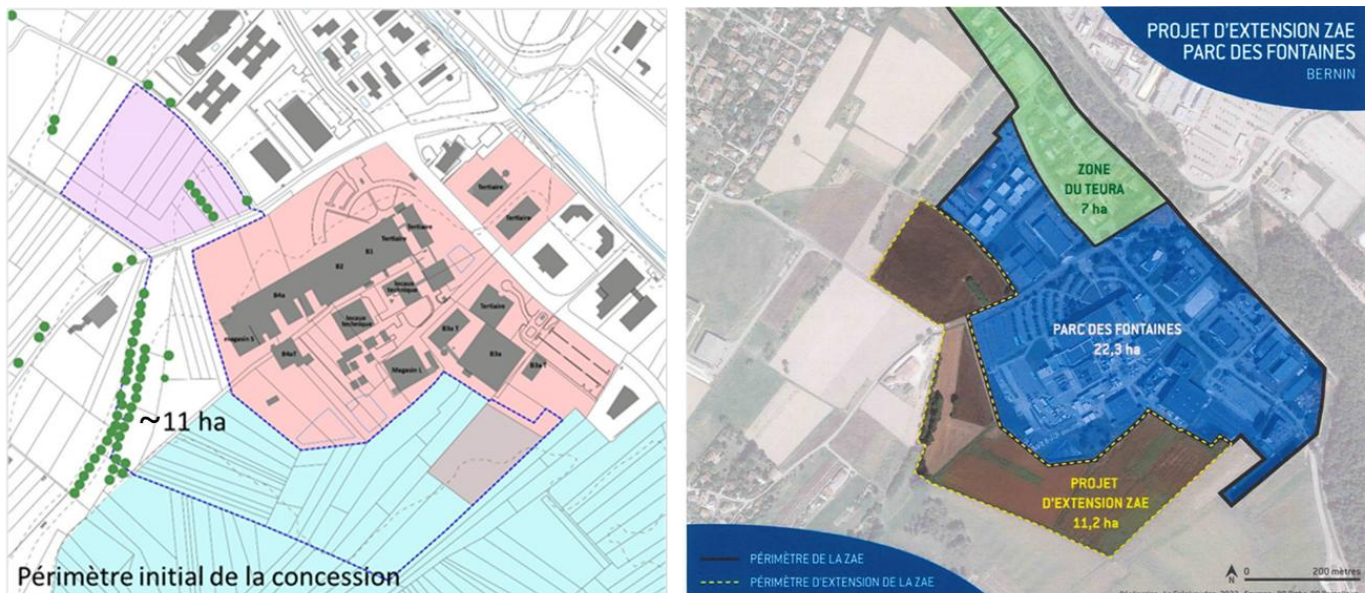
- Commercialiser les lots d'activités. Cette commercialisation se fera conformément aux autorisations administratives obtenues par Isère Aménagement. Cette extension de ZAE est ouverte à toutes les entreprises respectant les objectifs de programmation et les prescriptions environnementales et réglementaires. La commercialisation s'adaptera selon l'agenda des projets d'installations.

A ce jour, Isère Aménagement a mené, notamment :

- Au titre du projet, conformément au code de l'environnement.
- Au titre de la mise en compatibilité du Scot et du PLU, conformément au code de l'urbanisme.
- Toutes les études préalables permettant l'établissement du dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) et Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mise en compatibilité du Scot de la grande Région de Grenoble et du PLU de Bernin.

3 - PERIMETRE D'EXTENSION DE LA ZAE DU PARC DES FONTAINES

Périmètre initial :



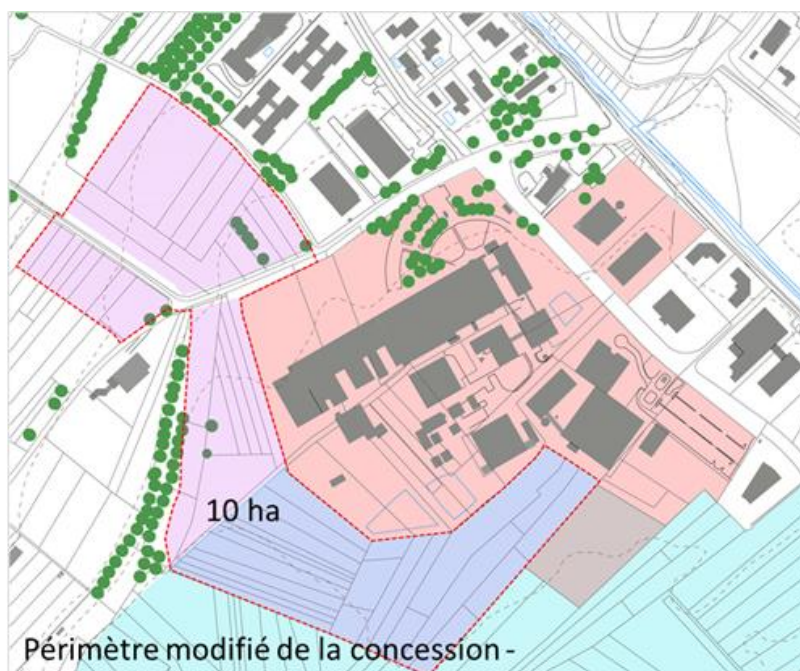
Extension Périmètre initial	~ 11 ha
Secteur amont.....	3 ha
Secteur aval	8 ha
=> Impact brut Zone humide =	~ 6 ha
=> Compensations brutes Zone humide =	~ 12 ha

Dans la continuité de la concertation préalable au titre du code de l'environnement sous l'égide de la CNDP menée en 2024, mais également de ses réflexions en vue de rationaliser et d'optimiser au mieux les espaces consommés, le Comité de Pilotage du 07/02/2025 a validé la proposition d'Isère aménagement de modification du périmètre de concession, afin de permettre de :

- Tenir compte des avis du public, lors des concertations préalables menées au titre du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme,
- Rationaliser et optimiser le foncier consommé.

Ces conclusions conduisent à adapter le périmètre comme suit :

Evolution du périmètre :



Extension périmètre	~ 10 ha
Secteur amont.....	4 ha
Secteur aval	6 ha
=> Impact brut Zone humide =	~ 4 ha
=> Compensations brutes Zone humide =	~ 8 ha

Il permet ainsi de réduire la consommation :

- D'espaces agricoles de 1 ha,
- De zone humide de 2 ha.

Le périmètre initial étant fixé par le contrat de concession conclu entre la communauté de communes Le Grésivaudan et la SPL Isère Aménagement, son évolution a nécessité la conclusion d'un avenant.

En conséquence, le conseil communautaire a approuvé cette modification par délibération du 07/04/2025, dans le cadre de l'avenant n°1 au contrat de concession.

4 - PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

L'extension de la ZAE du Parc des Fontaines constitue l'un des deux grands projets stratégiques de développement économique sur le territoire de la Communauté de Communes du Grésivaudan. De plus, il relève d'enjeux nationaux, voire européens. Il est destiné à l'accueil d'activités et industries liées au secteur des micro-nanotechnologies et de l'industrie des semi-conducteurs.

Le périmètre d'extension actualisé, après l'approbation de l'avenant n°1, représente environ 10 ha, portant ainsi la surface totale de la ZAE du Parc des Fontaines à environ 32 ha, à horizon 2030. Tel que modifié, il permettra toujours d'accueillir des entreprises issues exclusivement de la filière des semi-conducteurs.

Aussi, l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines pourra toujours permettre d'accueillir potentiellement :

- Des entreprises déjà implantées sur le site qui souhaiteraient se développer comme :
 - L'entreprise SOITEC, qui poursuit des objectifs forts de développement à horizon 2030, en accompagnement de la politique nationale de réindustrialisation de la France.

Aujourd'hui, SOITEC regroupe plus de 1 600 salariés à Bernin et 250 à Singapour. SOITEC a annoncé un chiffre d'affaires de 1 milliard \$ pour l'année 2021 et a pour objectif d'atteindre un chiffre d'affaires de 2 milliards \$ en 2026.

L'unité de production française existante s'étend à ce jour sur environ 12 ha dans la ZAE du Parc des Fontaines à Bernin sur le territoire de la communauté de communes Le Grésivaudan (38). SOITEC prévoit de doubler sa production.

L'accroissement de la capacité de production industrielle nécessite de la disponibilité de foncier. Ces possibilités de future implantation sont projetées sur le site de Bernin ou sur le site de Singapour. Mais à ce jour, SOITEC n'a pas d'engagements officiels avec Isère Aménagement en termes de rachat de foncier. De plus, l'industriel n'a pas de projet clairement défini et ne peut à ce jour s'investir dans la communication de données de son projet qu'il ne connaît pas précisément à ce jour. De plus, il sera soumis à une demande d'autorisation préfectorale d'extension de son ICPE auprès de la DREAL lorsque son projet sera abouti s'il s'implante sur l'extension du Parc des Fontaines.

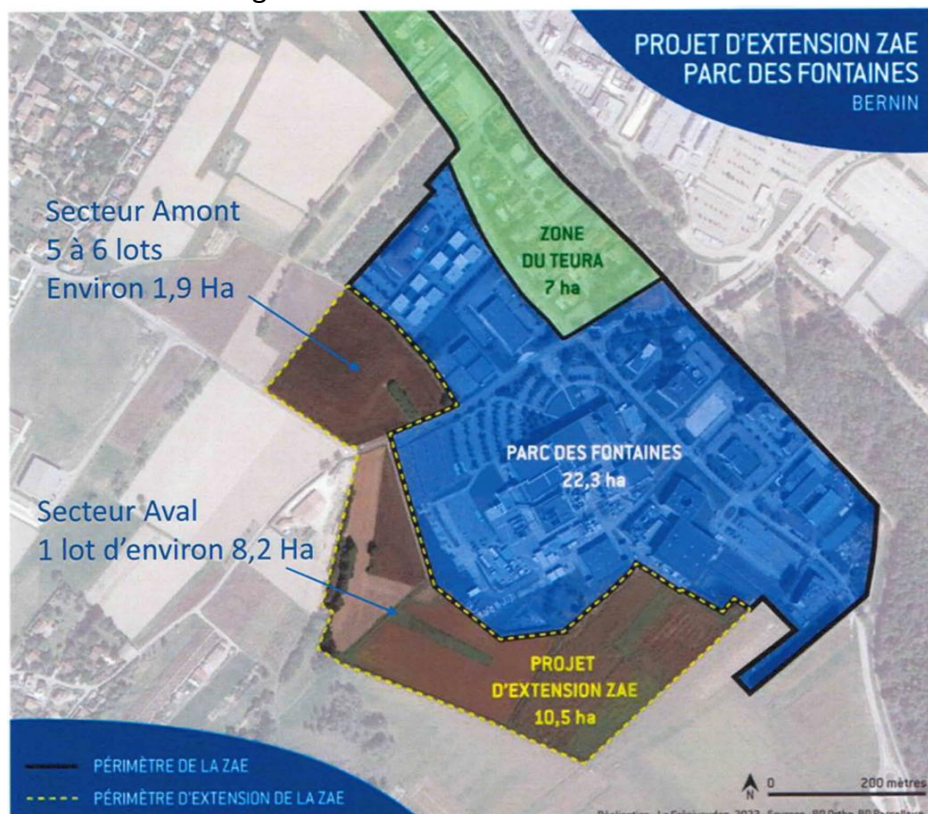
- Des entreprises de services, d'équipements des usines de semi-conducteurs (Applied Materials, Lam Research, TEL, Fluid'Inox ...), notamment sous-traitantes de SOITEC, existantes sur la ZAE du Parc des Fontaines afin de bénéficier d'une proximité immédiate. Pour exemple, si SOITEC (sur la commune de Bernin - ZAE Fontaines) et ST Microelectronics (sur la commune de Crolles, en contiguïté de la ZAE du Parc des Fontaines) continuent de construire de nouvelles extensions sur leur site, il sera nécessaire d'avoir du foncier disponible à proximité immédiate du site pour ses sous-traitants et fournisseurs pour les relocaliser, à proximité des usines pour intervenir le plus rapidement possible en cas d'arrêt. En effet, Les usines du semi-conducteur fonctionnent généralement 24h/24, et un cycle complet de production peut aller jusqu'à 45, voire 60 jours ; un arrêt de la production signifie des semaines de production perdues qui se chiffrent en dizaines de millions d'euros. Dans ce contexte,

l'extension des grandes entreprises du semi-conducteur (comme STMicroelectronics et SOITEC), entraîne également l'extension des entreprises de service.

- Des entreprises nouvelles souhaitant s'installer sur le territoire pour bénéficier de la dynamique de l'écosystème industriel déjà présent.

Ce nouveau périmètre remet toutefois en cause le programme global des constructions (annexe 2 du contrat de concession). En effet, dans le cadre du périmètre initial du projet, il était prévu :

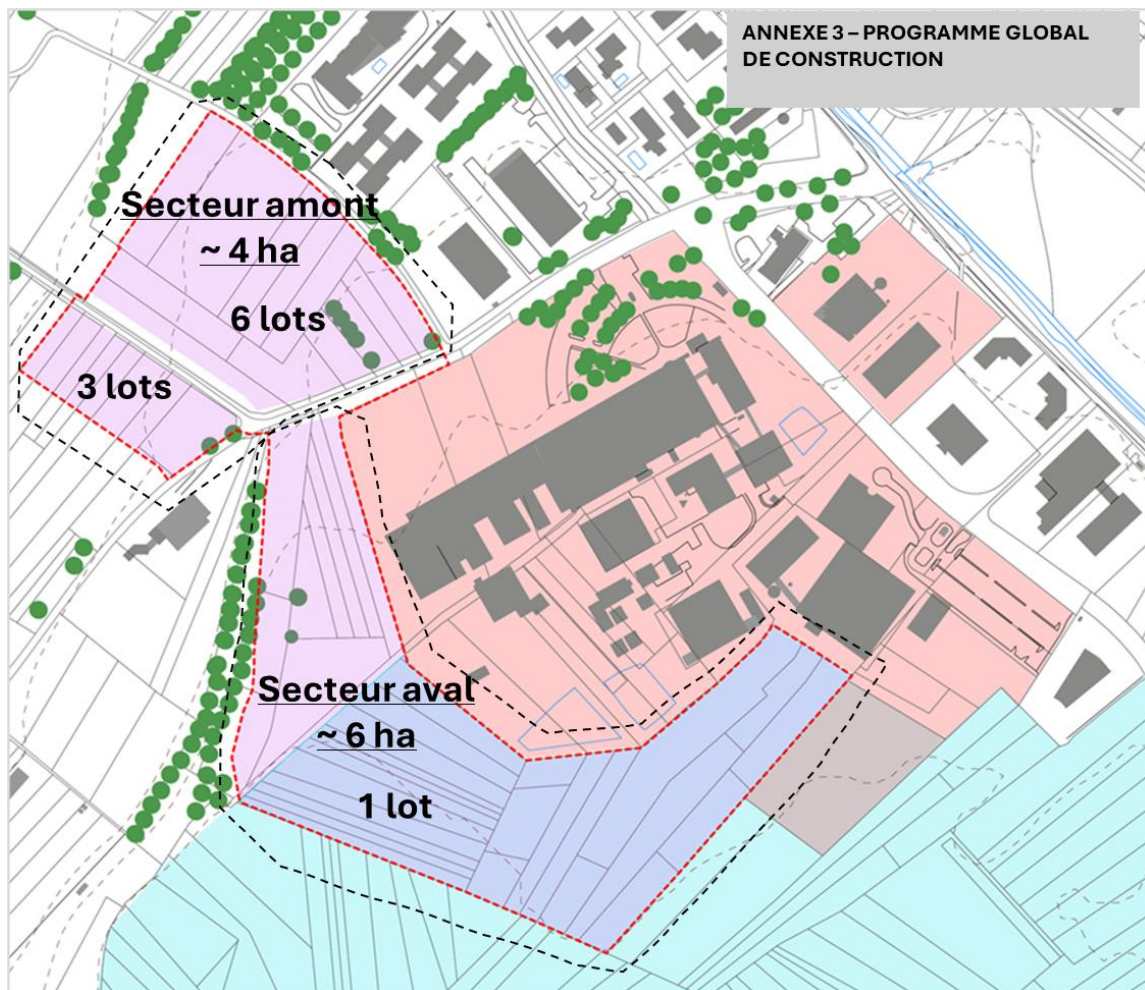
- Sur le secteur amont : aménagement de 5 à 6 lots sur environ 2ha.
- Sur le secteur aval : aménagement de 1 lot d'environ 8 ha.



Dans le cadre du périmètre modifié, le projet s'organiserait spatialement de la manière suivante :

- Sur le secteur amont : aménagement de 9 lots maximum, sur environ 4 ha, dédiées aux activités de maintenance et de services liées aux industriels des semi-conducteurs. La diversité des lots devra permettre de répondre aux différents besoins des entreprises. Cette hypothèse d'organisation pourra être revue en fonction des besoins des prospects au moment de la commercialisation.
Un des lots sera réservé à la création d'un parking silo mutualisé pour les besoins en stationnement du secteur amont.
- Sur le secteur aval : aménagement de 1 à 3 lots sur environ 6 ha. Deux hypothèses d'aménagement ont été étudiées dans le cadre de l'établissement de l'étude d'impact afin de caractériser au mieux les impacts environnementaux induits par le projet. L'objectif reste de permettre l'accueil d'entreprise industrielle productive sur ce secteur. Pour ce faire, Isère Aménagement favorisera la recherche de prospects en capacité de répondre à cet objectif. Le bilan financier du présent CRAC est établi sur cet objectif d'aménagement d'un seul lot sur le secteur aval. Les dépenses et recettes ont été estimées en ce sens. En cas

d'aménagement de ce secteur en plusieurs lots : les dépenses d'aménagement augmenteront nécessairement. Cela poserait ainsi la question des recettes.



La communauté de communes Le Grésivaudan a délibéré le 29/09/2025 pour approuver l'avenant n°2, ayant pour objet :

- De modifier le programme des équipements à la charge du concessionnaire relatif aux travaux supplémentaires de compensations environnementales à réaliser et le programme global de constructions inhérent à l'évolution du périmètre de l'opération,
- D'acter la rémunération du poste des missions dites « opérationnelles » de 1 070 012 € HT du fait de l'augmentation des dépenses relatives à la modification du programme des équipements et des constructions visés ci-dessus.

5 - EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Les grands principes d'aménagement consistent à proposer :

- Un aménagement intégré au site : l'extension a été conçue pour minimiser son impact visuel dans le grand paysage en particulier depuis les habitations environnantes. Le projet s'appuie ainsi sur la pente naturelle du terrain et l'implantation de haie multi strates dense d'une épaisseur minimum de 4 m tout autour de la partie nord et sud pour créer une frange végétale dissimulant les constructions.

- Un aménagement frugal : l'aménagement réutilise la voirie qui traverse l'extension constituée par le chemin des Franques et le chemin de la Côte. Le carrefour entre ces deux chemins sera redimensionné pour un meilleur fonctionnement. La voie partagée piéton/cycle sera transformée en bidirectionnelle cycle et un cheminement piéton dédié accompagné par une bande végétalisée sera aménagé en sus. Ces aménagements permettront de faciliter l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme.
- Un aménagement souple : le schéma proposé présente un découpage des lots qui n'est pas figé. En effet sans connaître à l'avance les prospects qui souhaiteront s'installer dans l'extension il est possible d'imaginer une grande modularité de la taille des lots pour répondre aux divers besoins.

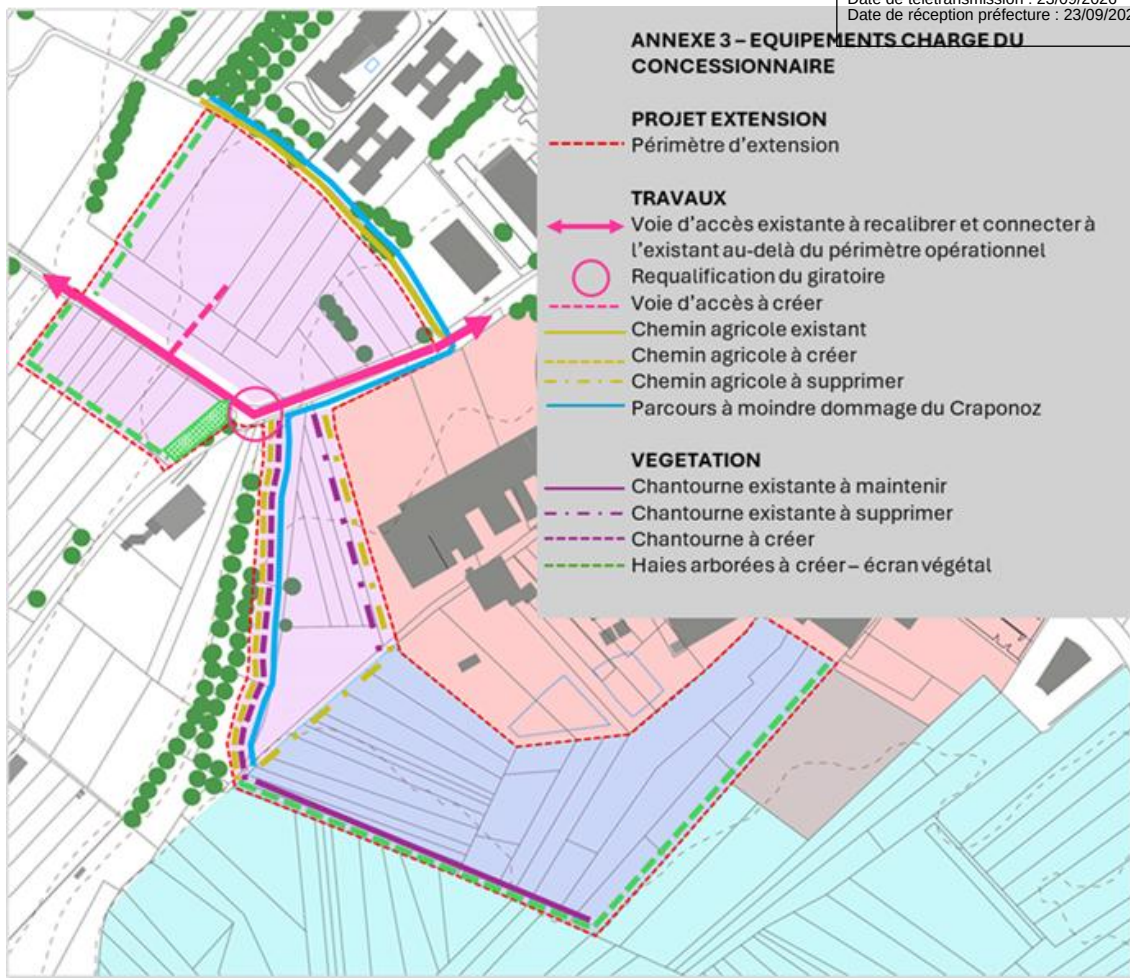
Ainsi, le projet d'aménagement a été élaboré afin d'assurer sa faisabilité, en optimisant le foncier et les coûts tout en réutilisant au maximum les voiries et réseaux existants.

Le programme prévisionnel des équipements publics prévoit :

- Les travaux afférents à la viabilisation du foncier, qui consistent à raccorder les terrains acquis aux voiries et aux réseaux secs et humides (électricité, télécom, eau potable, eaux pluviales, eaux usées...). Le site étant déjà aménagé, les travaux consisteront principalement à renforcer les voiries et réseaux déjà existants ;
- L'aménagement des espaces publics et des lots ;
- La création d'un tampon végétal entre la ZAE et ses abords ;
- Le réaménagement des voiries et réseaux divers, tout en confortant les chemins agricoles existants

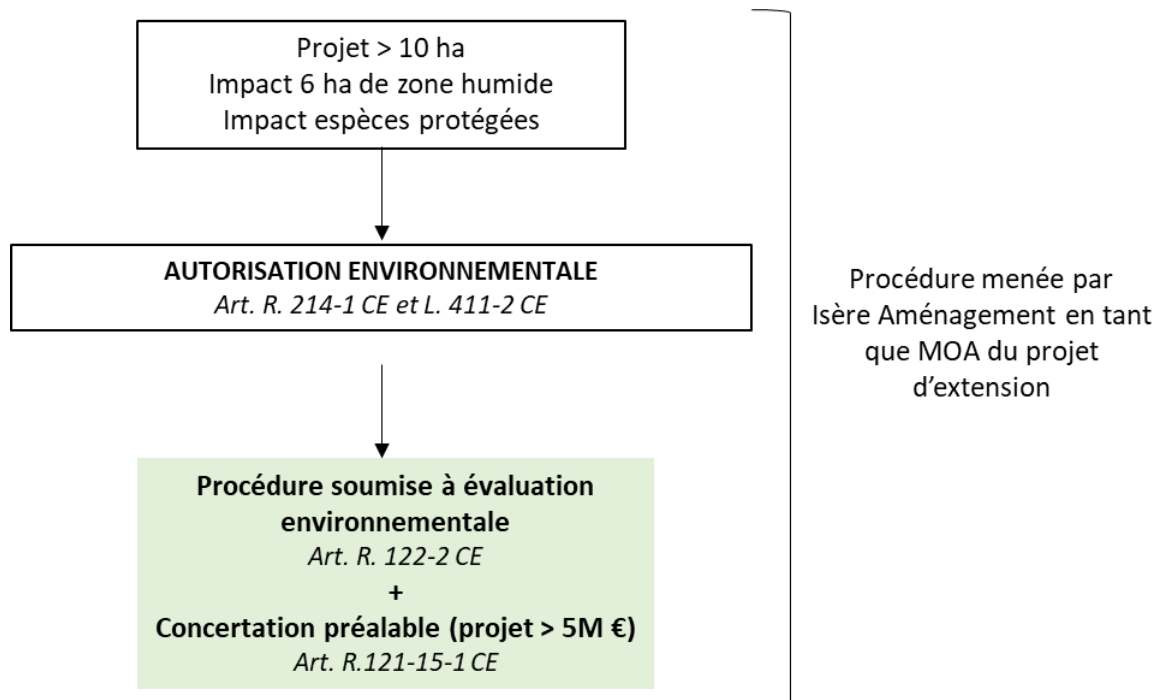
Depuis le CRAC établi au 31/12/2023, des travaux supplémentaires sont à prévoir, à savoir :

- Travaux de maintien de la transparence hydraulique du secteur. Pour ce faire, un Parcours à Moindre Dommage (PMD) a été défini dans l'emprise de l'extension de la ZAE du Parc des Fontaines, et ses abords, afin de capter les eaux du Craponoz et les orienter vers l'aval en réduisant les risques pour les aménagements du projet. Le PMD est projeté pour pouvoir assurer cette gestion en cas de crue centennale du ruisseau du Craponoz avec et sans prise en compte des aménagements prévus par le SYMBHI dans le cadre d'un Schéma d'Aménagement dudit ruisseau consistant en la réalisation de travaux permettant d'augmenter sa capacité d'écoulement.
Ce PMD a été défini en intégrant un risque d'obstruction du lit mineur du Craponoz à hauteur de 50% de sa capacité actuelle.
- Travaux de compensations environnementales en lien avec la suppression de zone humide et de sites d'habitats et de reproduction des espèces.

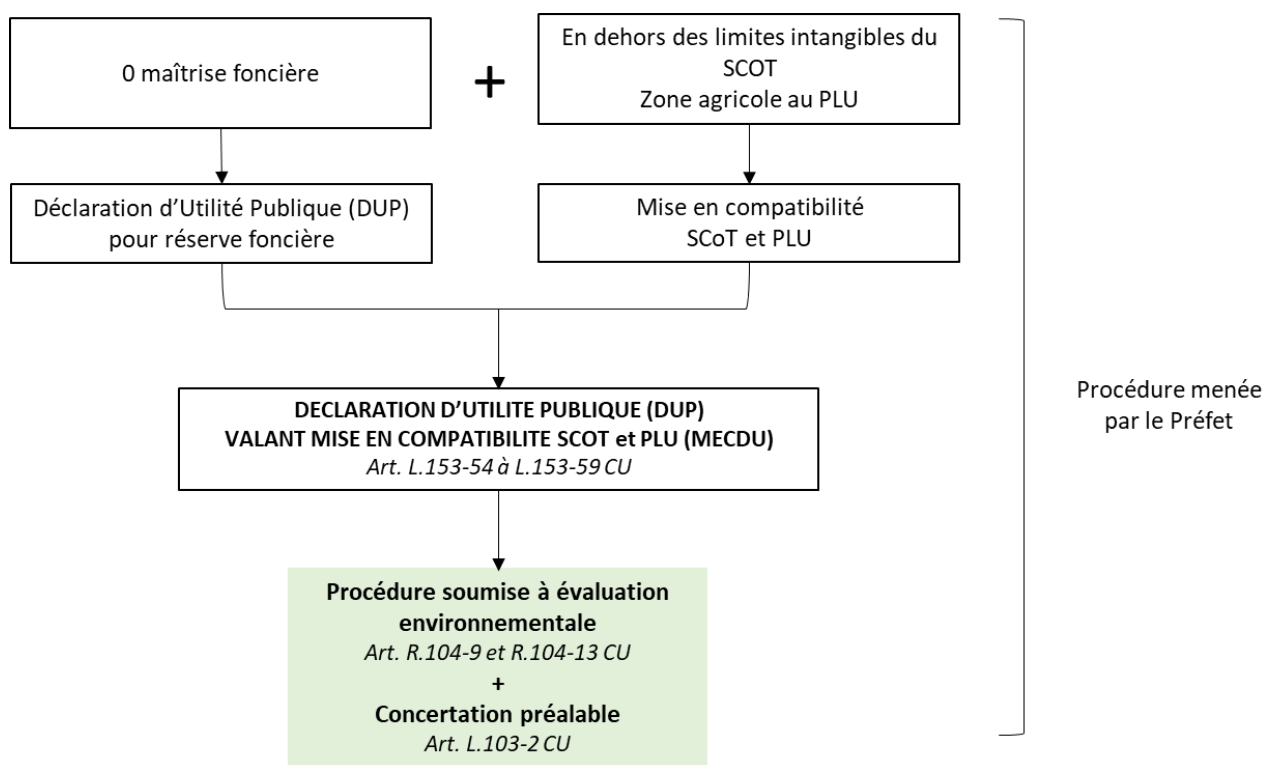


6 - PROCEDURES REGLEMENTAIRES

Au titre du Code de l'environnement :



Au titre du Code de l'urbanisme



PROCEDURES EN CHARGE DE L'AMENAGEUR

Les procédures suivantes sont nécessaires :

- Concertations préalables au titre du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme,
- Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue d'exproprier et emportant mise en compatibilité du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Permis d'aménager et/ou Déclaration préalable au titre du Code de l'urbanisme,
- Evaluation environnementale : réalisation d'une étude d'impact au titre du projet et de la mise en compatibilité du SCOT et du PLU,
- Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) au titre du Code de l'environnement.

La Concertation préalable au titre du code de l'environnement a été réalisée entre 2023 et 2024 sous l'égide de la CNDP (cf. CRAC 2024).

ACTIONS 2025

Concertations préalables :

- Concertation MECDU au titre du Code de l'urbanisme : Pour mémoire, dans le cadre des échanges avec la CNDP relatifs au retrait de la cosaisine Isère Aménagement – SOITEC et de la nouvelle saisine d'Isère Aménagement mi-2024, la CNDP a souhaité pour plus de lisibilité pour le public que la concertation MECDU puisse être menée à compter de la fin du processus de concertation au titre du code de l'environnement, soit à compter de fin 2024. Ainsi, en décembre 2024, un travail a débuté avec les services de la Préfecture en tant qu'organisateur de ladite concertation afin que cette dernière se déroule du 03/02/2025 au

04/03/2025. La Préfecture a tiré le bilan de la concertation au titre du code de l'urbanisme menée début 2025 par arrêté préfectoral en date du 29/04/2025.

Dossier Demande d'Autorisation Environnementale (DAE) :

Isère Aménagement a initié en 2023 les études techniques spécifiques détaillées ci-après, qui se sont achevées en 2024, à savoir :

- Circulation,
- Agriculture,
- Acoustique,
- Air,
- Hydraulique,
- Espèces protégées.

Ces études ont permis de :

- Finaliser l'étude d'impact, jointe au DAE,
- Déposer le 14/03/2025 le DAE auprès des services de la DDT pour pré-instruction, avant le lancement de la Consultation Interservices de l'Etat.

Isère Aménagement ayant mené un travail, depuis 2022 - en amont du dépôt du dossier, avec les services de la DDT et M. le DDT, la DDT a considéré le dossier comme abouti et a directement lancé la Consultation Interservices à compter du 14/03/2025.

Une première demande de compléments a été formulée par les services de la DDT le 14/05/2025. Certaines pièces relatives au volet « zones humides » étant conditionnées par l'aboutissement du travail en cours de la FEI dans le cadre de l'élaboration du plan de restauration du marais de la Frette sur la commune du Touvet, il a été convenu avec les services de l'Etat qu'Isère Aménagement transmettrait les compléments au dossier de manière échelonnée.

Aussi, Isère Aménagement a apporté les compléments au DAE :

- 14/09/2025 tous les compléments hors ceux en lien avec le volet « Zone humide ».
- 15/10/2025, pour intégrer les demandes formulées par la Préfecture dans le cadre de son instruction du dossier de DUP valant mise en compatibilité du SCOT et du PLU. En effet, certaines pièces du dossier de DUP MECDU sont intégrées au dossier de DAE.
- En 2026, pour intégrer les compléments du volet « Zone humide » de l'étude d'impact. Ceux-ci seront finalisés à l'issue des études conduits par la FEI pour l'élaboration du plan de restauration du marais de la Frette sur la commune du Touvet, en concertation avec les services de la DDT.

Dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) valant mis en compatibilité du SCoT et du PLU :

L'établissement du dossier DUP s'est poursuivi tout au long de l'année 2024. Ce dossier, annexant l'étude d'impact du DAE, nécessite d'être établi de manière coordonnée avec le DAE. Aussi, tant que le DAE n'est pas finalisé, le dossier de DUP ne peut l'être et inversement.

Pour la partie spécifiquement foncière en lien avec la définition du périmètre notamment, Isère Aménagement a organisé plusieurs rencontres avec les agriculteurs concernés par le projet. De plus, concernant la partie mise en compatibilité des documents d'urbanisme, un travail en collaboration avec l'EP-SCoT et la commune de Bernin a été mené afin que les évolutions de SCoT et de PLU soient partagées le plus en amont possible.

Isère Aménagement a déposé le dossier de DUP valant MECDU auprès des services de la Préfecture le 18/04/2025. Celui-ci a été déclaré recevable le 15/05/2025, entraînant le lancement de la consultation interservices.

Une 1^{ère} demande de compléments a été formulée le 15/07/2025 à laquelle Isère Aménagement a apporté des réponses le 15/10/2025.

En date du 23/12/2025, la préfecture a demandé des modifications d'écriture de la MECDU

En 2026, Isère Aménagement transmettra à la Préfecture :

- Les nouvelles rédactions de la MECDU,
- Les compléments restants, en lien avec les compléments du DAE sur le volet « Zone Humide » de l'étude d'impact lorsque le travail de la FEI concernant l'établissement de son plan de restauration du Marais de la Frette sur la commune du Touvet aura abouti avec les services de l'Etat.

À l'issue de cette consultation, une première demande de compléments a été adressée le 15/02/2025. Isère Aménagement y a répondu le 15/10/2025, en partie. En effet, le dossier de DUP MECDU intégrant l'étude d'impact du DAE, lui-même incomplet au titre du volet « Zone humide » en lien avec l'élaboration en cours par la FEI du plan de restauration du Marais de la frette au Touvet certains compléments n'ont pu être apportés.

Le 23/12/2025, la Préfecture a sollicité des ajustements rédactionnels de la MECDU.

En 2026, Isère Aménagement transmettra à la Préfecture :

- Les nouvelles rédactions de la MECDU, conformément aux demandes formulées,
- Les derniers compléments attendus, en lien avec le volet « Zone humide » de l'étude d'impact. Ceux-ci seront finalisés à l'issue des travaux conduits par la FEI pour l'élaboration du plan de restauration du marais de la Frette sur la commune du Touvet, en concertation avec les services de la DDT.

7 - ETAT DES DEPENSES AU 31/12/2025

Le détail des dépenses réalisées au 31/12/2025 s'établit comme suit et correspond au total des dépenses constatées.

7.1 Acquisitions

Le montant total des « acquisitions » réalisé au 31/12/2025 est de 60 852 € HT dont l'année 2025 s'élève à 54 397 € HT correspondant à la réalisation aux missions relatives à l'établissement des dossiers fonciers (DUP, AOT, rencontres agriculteurs...).

7.2 Etudes

Le montant total des « études » réalisé au 31/12/2025 est de 690 027 € HT dont l'année 2025 s'élève à 369 738 € HT, répartis comme suit :

- 74 964 € HT de Maîtrise d'œuvre urbaine, notamment plan guide, aide à la définition du périmètre opérationnel, dossier MECDU,

- 72 270 € HT relatifs à la finalisation des études techniques nécessaires à l'établissement de l'étude d'impact : étude de circulation – comptages routiers, études hydrauliques et étude acoustique,
- 132 083 € HT correspondant à une partie de l'établissement du dossier d'autorisation environnementale,
- 38 000 € HT concernant la concertation préalable MECDU,
- 903 € HT de frais de procédures (publicité concertation MECDU),
- 3 990 € HT de frais de géomètres (établissement plan parcellaire),
- 36 173 € HT correspondant aux coûts afférents à la réalisation de sondages hydrogéologiques – nécessaires à l'établissement du dossier d'autorisation environnementale (suivi de la nappe),
- 11 356 € HT de révision sur études.

7.3 Travaux

Le montant total des « Travaux » réalisé au 31/12/2025 est de 0 € HT.

7.4 Honoraires

Le montant total des « honoraires » réalisé au 31/12/2025 est de 37 800 € HT dont l'année 2025 s'élève à 5 750 € HT. Il correspond aux dépenses relatives aux missions d'Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbain permettant le suivi du calendrier global et des prestations des différents bureaux d'études.

7.5 Frais divers

Le montant total des « Frais divers » réalisé au 31/12/2025 est de 100 644 € HT dont l'année 2025 s'élève à 14 762 € HT, répartis comme suit :

- 483 € HT de frais de reprographie,
- 912 € HT de frais de publicité dans le cadre de la concertation préalable DUP MECDU,
- 10 800 € HT de frais d'avocat,
- 2 567 € HT relatifs aux dépenses d'animation de la concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme – DUP MECDU.

7.6 Rémunérations du concessionnaire

Le montant total du poste « Rémunérations » réalisé au 31/12/2025 est de 632 343 € HT dont l'année 2025 s'élève à 213 218 € HT, dont la répartition s'établit comme suit :

- Rémunération forfaitaire de suivi de prestations foncières externalisées : 6 000 € HT
- Rémunération forfaitaire suivi administratif : 30 000 € HT
- Rémunération forfaitaire missions opérationnelles : 164 000 € HT
- Rémunération proportionnelle sur gestion des dépenses : 18 € HT
- Révisions : 13 200 €

7.7 Frais financiers

Le montant total du poste « Frais financiers » réalisé au 31/12/2025 est de 4 135 € HT dont l'année 2025 s'élève à 427 € HT correspondant aux frais financiers sur court terme liés à une trésorerie négative, avant le versement d'une avance de trésorerie de 600 000 € au 3^{ème} semestre 2025.

Au 31/12/2025, le montant total des dépenses d'investissement constatées s'élève à 1 525 800 € HT dont l'année 2025 à 658 292 € HT.

8 - ETAT DES RECETTES AU 31/12/2025

8.1 Cessions de charges foncières

Le montant total des « Cessions » réalisé au 31/12/2025 est de 0 € HT. Il n'y a pas eu de cession en 2025.

8.2 Participations

Le montant total des « Participations » réalisé au 31/12/2025 est de 0 € HT. Il n'y a pas eu de participations du concédant en 2025.

8.3 Subventions

Le montant total des « Subventions » réalisé au 31/12/2025 est de 0 € HT. Il n'y a pas eu de perception de subventions en 2025.

8.4 Produits financiers

Le montant total du poste « Produits financiers » réalisé au 31/12/2025 est de 4 489 € dont l'année 2025 s'élève à 1 516 €.

9 - TRESORERIE AU 31/12/2025

La trésorerie représente le solde des recettes encaissées et des dépenses réglées sur l'opération à un instant donné. Elle ne se base pas uniquement sur les dépenses et recettes réalisées, mais tient compte des échéanciers de règlement de ces montants.

Une avance de trésorerie de 600 000€ a été versé au 3^{ème} trimestre 2025 par la collectivité à Isère Aménagement.

La trésorerie de l'opération pour l'année 2025 s'élève à **+ 427 261 €**.

10 - EVOLUTION PREVISIBLE DES DEPENSES

10.1 Acquisitions foncières

Au 31/12/2025, le montant au bilan est 2 855 500€ HT, dont 2 794 648 € HT restent à réaliser. Ce poste ne présente pas d'évolution par rapport au bilan au 31/12/2024.

En 2026, en vue de la saisine de la MRAE, les dépenses de finalisation d'études afférentes au poste « Acquisitions » s'élèvent à 151 007 € HT, à savoir :

- L'étude préalable agricole,
- Le dossier de DUP valant mise en compatibilité du SCoT et du PLU,

A la demande de la CCLG, post élection 2026, Isère Aménagement reprendra les négociations et les Comités de suivi avec les agriculteurs. Des frais d'animation sont à prévoir à ce titre.

Le montant global révisé au 31/12/2025 du poste « Acquisitions » est de 2 855 500 € HT.

10.2 Etudes

Au 31/12/2025, le montant global des études s'élève à 1 001 213 € HT, dont 311 186 € HT restent à réaliser. Ce poste ne présente pas d'évolution par rapport au bilan au 31/12/2024.

En 2026, les dépenses prévues s'élèvent à 151 007 €HT qui correspondent notamment aux frais de :

- Maîtrise d'œuvre urbaine : finalisation du dossier de MECDU en vue de la saisine de la MRAE,
- Dossier règlementaire environnemental : finalisation du dossier de Demande d'Autorisation Environnementale en vue de la saisine de la MRAE,
- Réalisation d'études techniques dans le cadre de la finalisation du DAE en vue de la constitution du dossier d'enquête publique.

Le montant global révisé au 31/12/2025 du poste Etudes est de 1 001 213 € HT.

10.3 Travaux

Le montant des travaux s'élève à 6 025 403 € HT au bilan révisé au 31/12/2025 dont tout reste à réaliser. Ce poste diminue de 71 685 € HT par rapport au bilan arrêté au 31/12/2024. Cette baisse résulte de la réduction de l'enveloppe dédiée aux aléas du fait des précisions des études infrastructures réalisées au stade de l'AVP.

En 2026, des travaux de compensation environnementale s'élevant à 58 300 € HT, prévus au titre de la demande de dérogation espèces protégées, seront engagés même si l'aménageur n'a pas encore obtenu d'autorisations environnementales. En accord avec les services de la CCLG, il a été décidé d'anticiper leur réalisation. Cette anticipation a été jugée pertinente par le bureau d'études, afin de pouvoir démontrer, lors de l'enquête publique, la mise en œuvre effective ainsi que la qualité et l'efficacité des mesures compensatoires, notamment en matière de reconquête agricole et de restauration des milieux ouverts.

Le montant global révisé au 31/12/2025 du poste Travaux est de 6 025 403 € HT.

10.4 Honoraires

Au 31/12/2025, le montant au bilan est de 638 379 € HT, dont 600 579 € HT restent à réaliser. Ce poste ne présente pas d'évolution par rapport au bilan au 31/12/2024.

En 2026, les dépenses prévues s'élèvent à 64 200 € HT. Elles concernent notamment des honoraires d'AMO technique et OPCU.

Le montant global révisé au 31/12/2025 du poste Honoraires est de 638 379 € HT.

10.5 Frais divers

Au 31/12/2025, le montant au bilan est de 329 494 € HT dont 228 850 € HT restent à réaliser. Ce poste ne présente pas d'évolution par rapport au bilan au 31/12/2024.

En 2026, les dépenses prévues s'élèvent à 72 729 € HT correspondant notamment aux frais de conseil juridique et d'animation de l'enquête publique.

Le montant global révisé au 31/12/2025 du poste Frais divers est de 329 494 € HT.

10.6 Rémunérations du concessionnaire

Au 31/12/2025, le montant des rémunérations s'élève à 1 662 325 € HT, dont 1 029 982 € HT restent à réaliser.

Ce poste présente l'évolution des révisions de prix adaptées à la modification de la rémunération de l'aménageur au titre de l'avenant 2 du 13/10/2025 et de l'évolution de l'indice de révision. Cette évolution présente une augmentation prévisionnelle de 73 201 € HT sur la globalité de la durée de la concession.

En 2026, la rémunération prévue s'élève à 180 000 € HT.

Le montant global révisé au 31/12/2025 du poste Rémunérations est de 1 662 325 € HT.

10.7 Frais financiers

Au 31/12/2025, le montant des frais financiers au bilan est de 215 178 € HT, dont 211 043 € HT restent à réaliser. Ce poste ne présente pas d'évolution par rapport au bilan au 31/12/2025. Toutefois, il est nécessaire de préciser que ce poste présente :

- Une augmentation de 59 161 € des frais financiers à court terme compte tenu de l'augmentation des taux à 3%.
- Une diminution de 59 161 € du poste « Provision pour dégradation des conditions de financement » en compensation de l'augmentation des frais financiers à court terme.

En 2026, il n'est pas prévu de frais financiers.

Le montant global révisé au 31/12/2025 du poste Frais financiers est de 215 178 € HT.

11 - EVOLUTION PREVISIBLE DES RECETTES

11.1 Cessions de charges foncières

Au 31/12/2025, le montant des cessions de charge foncière au bilan initial est de 12 723 000 € HT, dont la totalité reste à réaliser. Ce poste ne présente pas d'évolution par rapport au bilan au 31/12/2024.

Pour mémoire, à l'occasion du CRAC 2024, afin de compenser l'augmentation des dépenses et la diminution des recettes relatives à la diminution du périmètre de l'opération et de garantir l'équilibre financier de l'opération, le prix de cession moyen au m² doit évoluer et passer de 86,85 €/m² à 150 €/m².

11.2 Participations

Au 31/12/2025, il n'est pas prévu de participation de la collectivité à ce jour.

11.1 Subventions

Au 31/12/2025, il n'est pas prévu de subventions à ce jour.

11.2 Produits financiers

Au 31/12/2025, il n'est pas prévu la perception d'autres produits financiers à ce jour.

12 - RESULTAT D'EXPLOITATION

Le montant des dépenses et recettes estimées, ainsi que leur cadencement dans le temps conduit cette concession à un résultat issu du bilan initial de 0 €.

Au 31/12/2025, le résultat d'exploitation s'élève à 0 € HT.

A la fin de l'opération, le résultat s'oriente à 0 € HT.

En 2023, une avance de trésorerie de 1 200 000 € a été délibérée par le concédant et versée pour moitié au concessionnaire au 2^{ème} semestre 2023 puis 2^{ème} moitié en 2024.

En 2025, une avance de trésorerie de 1 200 000 € est accordée par le concédant et sera versée par moitié au concessionnaire en 2025 puis en 2026.

13 - ANALYSE DU RISQUE

Il pèse des risques sur cette opération d'aménagement, notamment liés :

- A l'instruction des dossiers de DUP MECDU et de DAE par les services de l'Etat en vue d'une saisine de la MRAE à la rentrée 2026, ayant pour conséquences :
 - Un retard dans le calendrier opérationnel,
 - Une dégradation de la trésorerie de l'opération,
 - Un déséquilibre financier du bilan global de l'opération.

Pour mémoire, à ce jour, toutes les dépenses sur l'opération sont compensées par la cession des terrains. A l'occasion du CRAC 2024, afin de compenser l'augmentation des dépenses et la diminution des recettes relatives à la diminution du périmètre de l'opération et de garantir l'équilibre financier de l'opération, le prix de cession moyen au m² doit évoluer et passer de 86,85 €/m² à 150 €/m².

- A l'aboutissement du plan de restauration du Marais de la Frette, sur la commune du Touvet, porté par la Foncière Environnementale de l'Isère et validé par les services de l'Etat. Ce plan permettra de répondre aux besoins de compensation des zones humides nécessaires au dossier d'autorisation environnementale (DAE) de l'extension du Parc des Fontaines.
- Aux négociations foncières avec les agriculteurs qui demandent :
 - Une indemnisation financière pour la perte de terrain (propriétaires) et d'activités (exploitants),
 - Une modification du PLU pour passer des parcelles agricoles en parcelles urbanisables (passage de la zone A à la zone U).

Pour mémoire, Isère Aménagement, après validation auprès de la CCLG, a déjà informé les agriculteurs de cette impossibilité. En effet, déclasser des surfaces supplémentaires en compensation de perte de surfaces agricoles n'auraient aucune cohérence.

- A la trésorerie de l'opération en 2027 est négative : – 2 235 233 €. Elle pourra être améliorée en fonction des solutions trouvées : avance de trésorerie ? Emprunt en fonction des taux du moment ?
- A la commercialisation du secteur aval prévu en 2028. Un décalage aurait pour conséquence une dégradation de la trésorerie qui nécessitera la recherche de solution financière.
- Au contexte économique mondial marqué par les tensions géopolitiques actuelles, notamment le conflit dans le détroit d'Ormuz et la guerre en Ukraine, pouvant entraîner des effets sur les coûts, les approvisionnements et les conditions de réalisation de l'opération.

14 - ANNEXE

Annexe 1 : Bilan et plan de trésorerie prévisionnels

		Réalisé au	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Bilan	
Ligne	Intitulé	31/12/2025	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	1 525 800	658 292	681 236	2 455 899	3 188 456	2 482 376	2 373 724	20 000	12 727 489	1 515
A	ACQUISITIONS	60 852	54 397	155 000	1 266 600	1 373 048				2 855 500	
B	ETUDES	690 027	369 738	151 007	131 875	28 304				1 001 213	
C	TRAVAUX			58 300	430 000	1 380 000	2 100 000	2 057 103		6 025 403	-71 685
D	HONORAIRES	37 800	5 750	64 200	119 635	134 395	156 710	125 639		638 379	
E	FRAIS DIVERS	100 644	14 762	72 729	112 455	31 000	12 666			329 494	
F	REMUNERATIONS	632 343	213 218	180 000	213 000	213 000	213 000	190 982	20 000	1 662 325	73 201
G	FRAIS FINANCIERS	4 135	427		182 334	28 709				215 178	
H	FONDS DE CONCOURS										
	RECETTES	4 489	1 516			5 824 000	5 409 500	1 489 500		12 727 489	1 515
K	CESSIONS					5 824 000	5 409 500	1 489 500		12 723 000	
L	PARTICIPATIONS										
M	SUBVENTIONS										
N	PRODUITS DIVERS										
O	PRODUITS EXEPTIONNELS										
P	PRODUITS FINANCIERS	4 489	1 516							4 489	1 515
Q	FONDS DE CONCOURS										
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 521 311	-656 777	-681 236	-2 455 899	2 635 544	2 927 124	-884 224	-20 000		
	AMORTISSEMENTS							1 200 000	1 200 000	2 400 000	
U100	Remboursement avance concédant							1 200 000	1 200 000	2 400 000	
	MOBILISATIONS	1 800 000	600 000	600 000						2 400 000	
X100	Mobilisation avance concédant	1 800 000	600 000	600 000						2 400 000	
			427 261	197 453	-2 258 446	377 098	3 304 222	1 219 998			

CR 1153 Extension Parc des Fontaines à Bernin

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20260921-DEL-2026-0267-DE
Date de télétransmission : 23/09/2026
Date de réception préfecture : 23/09/2026

		Réalisé au	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Bilan	
Ligne	Intitulé	31/12/2025	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	1 525 800	658 292	681 236	2 455 899	3 188 456	2 482 376	2 373 724	20 000	12 727 489	1 515
A	ACQUISITIONS	60 852	54 397	155 000	1 266 600	1 373 048				2 855 500	
A110	Acquisitions terrains privés in situ				610 000	610 000				1 220 000	
A310	Frais de notaire / actes				36 600	36 600				73 200	
A320	Indemnités d'éviction				85 000	85 000				170 000	
A400	Etude d'impact agricole			15 000						15 000	
A410	Compensations agricoles				385 000	385 000				770 000	
A430	GIP Fond Départemental d'investissements agricoles				150 000	150 000				300 000	
A720	Dossiers fonciers (DUP, cessibilité, expro) et frais d'expro	60 852	54 397	140 000		106 448				307 300	
B	ETUDES	690 027	369 738	151 007	131 875	28 304				1 001 213	
B100	MOE Urbaine	145 007	74 964	30 000	30 000	9 086				214 093	
B400	Etudes et expertises thématique	92 388	72 270	10 000		10 000				112 388	-10 600
B401	Dossiers réglementaires environnement	208 887	132 083	50 000	40 000	8 540				307 426	88 090
B500	Communication et concertation	167 436	38 000	35 000	15 000					217 436	9 001
B600	Frais de procédures	3 610	903	10 000	10 000					23 610	-53 110
B700	Relevés topographiques et bornages	8 520	3 990	7 500	7 500					23 520	-38 480
B710	Sondages sols et analyses	49 593	36 173	5 407						55 000	
B800	Autres études				25 000					25 000	
B900	Révisions sur études	14 587	11 356	3 100	4 375	679				22 740	5 098
C	TRAVAUX			58 300	430 000	1 380 000	2 100 000	2 057 103		6 025 403	-71 685
C100	Espaces paysagers						300 000	300 000		600 000	
C200	Desserte secteur amont					300 000				300 000	
C300	Requalification voiries existantes + raccordements						500 000	500 000		1 000 000	
C400	PMD Craponoz						600 000	600 000		1 200 000	
C500	Travaux de compensation ZH et biodiversité			46 000	400 000	1 000 000	600 000	554 000		2 600 000	
C800	Aléas et divers			10 000	10 000	15 000	30 000	35 403		100 403	-71 685
C900	Révisions sur travaux			2 300	20 000	65 000	70 000	67 700		225 000	
D	HONORAIRES	37 800	5 750	64 200	119 635	134 395	156 710	125 639		638 379	
D200	Maîtrise d'oeuvre			4 000	28 200	84 900	127 200	111 200		355 500	
D400	SPS				5 500	5 000	3 000			13 500	
D500	Suivi environnemental de chantier				20 000	20 000	20 000	8 879		68 879	
D800	AMO techniques (Nano - Eau)			40 000	40 000	20 000				100 000	
D850	OPCU	37 800	5 750	20 000	24 250					82 050	
D900	Révisions sur honoraires			200	1 685	4 495	6 510	5 560		18 450	
E	FRAIS DIVERS	100 644	14 762	72 729	112 455	31 000	12 666			329 494	
E100	Frais de repographie	16 959	483	2 110	2 017					21 086	
E200	Frais de publicité	4 014	912	619						4 633	-8 756
E300	Frais d'avocat	35 225	10 800	25 000	20 000	20 000	7 666			107 891	2 891
E400	Frais d'entretien			5 000	5 000	5 000				15 000	
E600	Redevance archéo préventive				60 438					60 438	
E610	Impôts fonciers			10 000	10 000	6 000	5 000			31 000	
E850	Animation concertation	44 445	2 567	30 000	15 000					89 445	5 864
F	REMUNERATIONS	632 343	213 218	180 000	213 000	213 000	213 000	190 982	20 000	1 662 325	73 201
F100	Forfait suivi des prestations foncières externalisées	18 000	6 000	12 000	12 000					42 000	
F300	Forfait suivi administratif	90 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000		240 000	
F350	Forfait missions opérationnelles	498 999	164 000	128 000	105 680	97 872	117 436	122 025		1 070 012	
F400	Rémun. proportionnelle sur gestion dépenses	1 951	18		35 320	53 128	31 564	6 957		128 920	
F500	Rémun. de commercialisation et de suivi de projets				5 000	9 000	9 000	15 000		38 000	
F600	Rémun de liquidation								20 000	20 000	
F700	Rémun. suivi et coordination techniques des projets privés				12 000	10 000	12 000	6 000		40 000	
F900	Révisions sur honoraires	23 392	13 200	10 000	13 000	13 000	13 000	11 000		83 392	73 200
G	FRAIS FINANCIERS	4 135	427		182 334	28 709				215 178	
G200	Frais financiers sur court terme	4 135	427		30 695	28 709				63 539	59 161
G300	Provision dégradation des conditions de financement				140 839					140 839	-59 161
G400	Garantie financière d'achèvement				10 800					10 800	
H	FONDS DE CONCOURS										
	RECETTES	4 489	1 516			5 824 000	5 409 500	1 489 500		12 727 489	1 515
K	CESSIONS					5 824 000	5 409 500	1 489 500		12 723 000	
K100	Cession foncière - secteur amont					1 824 000	828 000	1 489 500		4 141 500	
Lot A	3835 m²					575 250				575 250	
Lot B	6160 m²					924 000				924 000	
Lot C	4535 m²							680 250		680 250	
Lot D1 + D2	3420m² + 3145 m²						513 000	471 750		984 750	
Lot E1 + E2 + E3	2165 m² + 2100m² + 2250m²					324 750	315 000	337 500		977 250	
K200	Cession foncière - secteur aval					4 000 000	4 581 500			8 581 500	
Lot F	57 210 m²					4 000 000	4 581 500			8 581 500	
L	PARTICIPATIONS										
M	SUBVENTIONS										
N	PRODUITS DIVERS										
O	PRODUITS EXEPTIONNELS										
P	PRODUITS FINANCIERS	4 489	1 516							4 489	1 515
Q	FONDS DE CONCOURS										
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 521 311	-656 777	-681 236	-2 455 899	2 635 544	2 927 124	-884 224	-20 000		
	AMORTISSEMENTS							1 200 000	1 200 000	2 400 000	
U100	Remboursement avance concédant							1 200 000	1 200 000	2 400 000	
	MOBILISATIONS	1 800 000	600 000	600 000						2 400 000	
X100	Mobilisation avance concédant	1 800 000	600 000	600 000						2 400 000	
Y100	Mobilisation emprunt										
			427 261	197 453	-2 258 446	377 098	3 304 222	1 219 998			