RECU EN PREFECTURE
Le 11 avril 2022
VIA DOTELEC - S2LOW
025-242500361-20220331-D006063I1-DE

Grand Besançon Métropole

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU DOUBS

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 31 mars 2022

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Mme Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports : 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31, 32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45.

La séance est ouverte à 18h03 et levée à 22h27.

Etaient présents : **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon** : M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY(à partir de la question n°6), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaick CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLIOLO, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Nathan SOURISSEAU, M. André TERZO, Mme Claude VARET, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay** : M. Gilles ORY **Boussières** : M. Eloi JARAMAGO **Busy** : M. Philippe SIMONIN **Byans-sur-Doubs** : M. Didier PAINEAU **Chalèze** : M. René BLAISON **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins**: M. Florent BAILLY **Chemaudin et Vaux** : M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz** : M. Franck BERNARD **Cussey-sur-l'Ognon** : M. Jean-François MENESTRIER **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Devecey** : M. Michel JASSEY (jusqu'à la question n°12 incluse) **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY **Franois** : M. Emile BOURGEOIS **Geneuille** : M. Patrick OUDOT **Gennes** : M. Jean SIMONDON **La Vèze** : M. Jean-Pierre JANNIN **Les Auxons** : M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle** : M. Daniel HUOT **Marchaux-Chaudefontaine** : M. Patrick CORNE **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA (jusqu'à la question n°31 incluse) **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Noironte** : M. Claude MAIRE **Osselle-Routelle** : Mme Anne OLSZAK **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Patrick AYACHE **Pouilley-Français** : M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans** : M. Jacques ADRIANSEN **Saint-Vit** : Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER **Saône** : M. Benoit VUILLEMIN (jusqu'à la question n°8 incluse) **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Ludovic BARBAROSSA **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD **Venise** : M. Jean-Claude CONTINI **Vorges-les-Pins** : Mme Maryse VIPREY

Etaient absents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Besançon** : Mme Elise AEBISCHER, M. Nicolas BODIN, Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Cyril DEVESA, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Maxime PIGNARD, M. Anthony POULIN, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Gilles SPICHER, Mme Sylvie WANLIN **Beure** : M. Philippe CHANEY **Braillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Champoux** : M. Romain VIENET **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne** : Mme Valérie DRUGE **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Martine LEOTARD **Grandfontaine** : M. Henri BERMOND **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Merey-Vieilley** : M. Philippe PERNOT **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : Mme Lucie BERNARD **Novillars** : M. Bernard LOUIS **Palise** : M. Daniel GAUTHEROT **Rancenay** : Mme Nadine DUSSAUCY **Thise** : M. Loïc ALLAIN **Velesmes-Essarts** : M. Jean-Marc JOUFFROY **Vieilley** : M. Franck RACLOT **Villars Saint-Georges** : M. Damien LEGAIN

Secrétaire de séance : M. Eloi JARAMAGO

Procurations de vote : E.AEBISCHER à K.BERTAGNOLI, G.BAILLY à L.MULOT (jusqu'à la question n°5 incluse), N.BODIN à M.ZEHAF , C.CAULET à F.PRESSE, F.BRAUCHLI à A.CHAUVET, C.DEVESA à B.CYPRIANI, V.HALLER à D.HUGUET, PC.HENRY à L.FAGAUT, M.LEMERCIER à C.WERTHE, C.LIME à A.CHASSAGNE, MT.MICHEL à M.ETEVENARD, M.PIGNARD à K.DENIS-LAMIT, A.POULIN à JE.LAFARGE, JH.ROUX à Y.POUJET, J.SORLIN à S.COUDRY, G.SPICHER à O.GRIMAITRE, S.WANLIN à A.GHEZALI, A.BLESSEMAILLE à J.KRIEGER, R.VIENET à C.MAGNIN-FEYSOT, C.BOTTERON à A.NAPPEZ, M.LEOTARD à JM.BOUSSET, M.JASSEY à Y.MAURICE (à partir de la question n°13), D.PARIS à E.BOURGEOIS, M.FELT à Y.GUYEN, P.CONTOZ à D.HUOT, N.DUSSAUCY à MJ.BERNABEU, B.VUILLEMIN à D.HUOT (à partir de la question n°9), L.ALLAIN à F.TAILLARD

Délibération n°2022/006063
Rapport n°33 - Convention de partenariat Grand Besançon Métropole - OPALE Projets : Etude pour la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques sur l'ancien Centre d'Enfouissement Technique des Andiers sur la commune de Chalezeule

Convention de partenariat Grand Besançon Métropole – OPALE ENERGIES NATURELLES

Etude pour la mise en place de panneaux solaires photovoltaïques sur l'ancien Centre d'Enfouissement Technique des Andiers sur la commune de Chalezeule

Rapporteur : Mme Lorine GAGLIOLO, Vice-Présidente

Inscription budgétaire	
BP 2022 et PPIF 2022-2026 « Reconversion du CET des Andiers »	Montant de l'opération : 35 000 € TTC
Sous réserve de vote du BP 2022 et du PPIF 2022-2026	

Résumé :
Le Centre d'Enfouissement Technique (CET) de déchets inertes « des Andiers » n'est plus en activité depuis plusieurs années. Ce terrain, dont la nature artificielle et hétérogène du sol le rend impropre à toute construction, est propice à la mise en place d'une centrale solaire photovoltaïque via la mise en place de panneaux au sol.
Un partenariat est proposé entre Grand Besançon Métropole et la société OPALE ENERGIES NATURELLES spécialisée dans le développement des énergies renouvelables pour mener des études, d'une part sur la faisabilité technique du projet et d'autre part sur l'opportunité de créer une société de projet pour investir et exploiter cette centrale.

I. Contexte

Grand Besançon Métropole s'est engagé dans un Plan Climat Air Energie Territorial visant à devenir Territoire à Energie POSitive (TEPOS) en 2050.
Ce PCAET fixe un objectif d'une consommation énergétique sur le territoire à 100 % renouvelable. Pour atteindre cet objectif, il est primordial de développer sur le territoire des équipements de productions d'énergies renouvelables. Le solaire photovoltaïque est un des potentiels, il peut se décliner à travers plusieurs solutions : panneaux installés en toiture, en façade de bâtiments, en ombrières de parking mais également des centrales au sol.
Ce type de centrale s'adapte tout à fait sur les sites d'anciennes Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ou Centre d'Enfouissement Technique (CET)

La commune de Chalezeule possède sur son territoire une ancienne ISDI située aux Andiers et communément appelée « Ancien CET des Andiers ».

Dans le cadre de discussions entre GBM et Opale Energies Naturelles, acteur local du développement des énergies renouvelables, il a été proposé de constituer un partenariat pour étudier, d'une part, la faisabilité de la mise en place d'une centrale solaire au sol sur cet ancien CET et d'autre part de constituer une société d'investissement commune pour assurer le financement, la construction et l'exploitation du projet.

II. Le projet de Centrale solaire

A/ Eléments techniques

La commune de Chalezeule et GBM sont chacun, propriétaires de parcelles composant le site.
Les formalités sont en cours au niveau de la DREAL pour valider la cessation d'activité d'enfouissement.

Le site occupe une surface de 3 ha et pourrait être équipé d'une installation de 3 MWc permettant environ une production de 3 GWh, soit l'équivalent de la consommation de 870 foyers par an.

B/ Eléments juridiques financiers

Avec la loi N° 2015-992 du 17 aout 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (loi TEPCV) les communes et leurs groupements peuvent participer au capital d'une société anonyme dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables par des installations situées sur leur territoire.
Ainsi GBM et OPALE Energies Naturelles pourraient constituer une société de projet de type SAS pour que cette dernière réalise et exploite cette centrale photovoltaïque.
Un financement citoyen pourrait également être proposé.

III. La convention de partenariat avec OPALE ENERGIES NATURELLES

La convention de partenariat entre Grand Besançon Métropole et OPALE projets a pour objet de fixer les engagements de chacun pour définir les conditions de mise en œuvre de ce projet :

- Démarche administrative au niveau du foncier, du code de l'environnement,
- Etude de faisabilité technique et financière, étude d'impact environnemental
- Réflexion sur la création d'une société de projet pour financer et exploiter la centrale.

Par ailleurs cette convention précise les modalités de partage des charges entre GBM et OPALE Energies Naturelles si le rendu des études amenait à la décision de ne pas poursuivre le projet.

M. Patrick CORNE, conseiller intéressé, ne prend part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur le partenariat entre Grand Besançon Métropole et OPALE ENERGIES NATURELLES sur la faisabilité d'une centrale solaire photovoltaïque sur l'ancien CET des Andiers situé à Chalezeule ;**

- **autorise Madame la Présidente, ou son représentant, à signer la convention annexée au rapport.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU
1er Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :
Pour : 106 *Contre : 0* *Abstention* : 0* *Conseiller intéressé : 1*

**Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.*

CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE PROJET DE PHOTOVOLTAIQUE DES ANDIERS

Entre les soussignés :

Grand Besançon Métropole, communauté urbaine, dont le siège est sis au 4 rue Plançon, 25043 Besançon Cedex,

Représentée par Mme Anne VIGNOT, en sa qualité de Présidente, dûment habilité(e) aux fins des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil de communauté, en date du 31 mars 2022, prise après convocation régulière dudit Conseil, à laquelle était jointe le projet d'acte.

Copie de ladite délibération est demeurée jointe aux présentes en **Annexe 2**

Ci-après dénommé « **GBM** »

Et

La Société OPALE ENERGIES NATURELLES, société de droit français par actions simplifiée au capital de 1.020.215 euros, immatriculée au registre du commerce de Besançon sous le n° 840 440 218, dont le siège social est à La Menuiserie, 17 rue du Stade, 25660 FONTAIN, représentée par Jean-Pierre LAURENT, agissant en qualité de président.

Copie de l'extrait k-bis de la société est demeurée jointe aux présentes en **Annexe 1**

Ci-après dénommé « **OPALE EN** »

PREAMBULE

En cohérence avec ses engagements internationaux et européens, notamment l'Accord de Paris signé en 2015 lors de la COP-21, la France mène une politique nationale de lutte contre le changement climatique qui s'est traduit en plusieurs lois en faveur du climat depuis 2015.

Afin d'atteindre la neutralité carbone en 2050, parmi d'autres actions dont la réduction de la consommation finale d'énergie et le recours aux énergies fossiles, la France s'est fixée plusieurs objectifs intermédiaires à l'horizon 2030 : augmenter la part des énergies renouvelables à 32 % dans la consommation finale brute d'énergie et atteindre 40 % de la production d'électricité d'origine renouvelable.

Ces objectifs trouvent leurs déclinaisons dans plusieurs outils de planification nationale dont les deux principaux portant sur l'énergie et le climat à l'échelle nationale sont (i) la Stratégie Nationale Bas Carbone et le budget carbone (SNCB) qui définit les grandes lignes des politiques transversales et sectorielles permettant d'atteindre ces objectifs sur le moyen et long terme ; ainsi que (ii) la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) fixant les priorités des pouvoirs publics dans le domaine de l'énergie afin d'atteindre les objectifs de la loi Energie-Climat.

Après une première PPE publiée en 2016, la PPE pour les périodes 2019-2023 et 2024-2028 a été publiée en avril 2020. Celle-ci prévoit une augmentation des capacités de production d'énergies renouvelables installées de 73,5 GW en 2023, soit 50 % de plus par rapport à 2017 et de 101 à 113 GW à l'horizon 2028, soit un doublement par rapport à 2017. Concrètement, concernant l'énergie photovoltaïque, la PPE fixe un objectif de 20,1 GW en 2023 et entre 35,1 et 44 GW à l'horizon 2028.

Parallèlement, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Bourgogne-Franche-Comté a été approuvé le 16 septembre 2020 avec l'objectif de devenir une région à énergie positive (REPOS) à l'horizon 2050, c'est-à-dire, de produire plus d'énergie – et renouvelable – que le niveau de consommation. En 2020 la production d'énergies renouvelables n'a couvert que 16,6% de la consommation de la région ; un taux inférieur à la moyenne française de 26,9 %, d'après les données de RTE.

La réussite du SRADDET nécessite une rupture dans le rythme de croissance actuel. Concrètement, concernant le photovoltaïque il faudrait passer la puissance installée de 294 MWc en 2019 à 600 MWc en 2021, 3800 MWc en 2030 et 10 800 MWc en 2050 en Bourgogne Franche-Comté. Cependant, la puissance solaire installée au 31 décembre 2020 en Bourgogne-Franche-Comté était de 330 MW, loin des objectifs annoncés. Au niveau national, les objectifs à l'horizon 2023 n'ont été atteints qu'à 50,9 %, toujours sur la base les données officielles de RTE.

Au niveau local, en 2019 GBM s'est doté d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui traduit l'engagement du territoire en faveur de la sobriété énergétique, de l'adaptation au changement climatique, du développement des énergies renouvelables et du maintien d'une

bonne qualité de l'air sur l'ensemble de son territoire. Ce document développe un programme d'action ambitieux entre 2020 et 2026.
Au-delà de ce document réglementaire, la collectivité réaffirme son ambition de devenir également un territoire résilient et à énergie positive (TePos) en 2050.

L'orientation du PCAET relative au développement des énergies renouvelables sur le territoire se décline concrètement dans une action consistant à aider à l'implantation d'unités de production d'énergies renouvelables afin d'alimenter le territoire.

Dans ce contexte, GBM a été contacté par la société Opale Energies Naturelles afin de réaliser un projet photovoltaïque au sol sur l'ancien site d'enfouissement de déchets inertes Les Andiers, sur la commune de Chalezeule.

La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole a bénéficié d'une autorisation d'exploiter une installation de stockage de déchets inertes à Chalezeule, sur le site dit « Les Andiers » de 2007 à 2019. L'exploitation de cette activité ayant pris fin, la collectivité a l'obligation de remettre le site en état. Le site « Les Andiers » relèvera du domaine privé de GBM et de la commune de Chalezeule après déclassement.

Le projet photovoltaïque au sol proposé par Opale Energies Naturelles est complètement compatible avec les obligations de remise en état du site et, en plus, permet de donner une nouvelle activité économique à un espace dégradé. La surface d'étude pour ce projet est égale à 3 hectares, pour une puissance installée pouvant aller jusqu'à 3 MWc et capable de produire jusqu'à 3 600 MWh par an, soit la consommation d'environ 1 500 foyers.

A titre d'information, Opale Energies Naturelles (ci-après, « **Opale EN** » est une société française indépendante dont le siège social est basé à Fontain (25), dans le territoire du Grand Besançon. Opale Energies Naturelles a pour objet le développement, la construction et l'exploitation de projets d'énergies renouvelables, notamment dans les domaines de l'éolien, de la méthanisation agricole collective et du photovoltaïque.

Créée en 2008 par ses trois associés fondateurs qui travaillent activement dans l'entreprise, Opale est aujourd'hui une équipe multidisciplinaire d'une cinquantaine de personnes couvrant un large spectre de spécialités allant de l'ingénierie, au développement de projets, leur construction et leur exploitation. Opale EN a développé son ancrage territorial en se dotant d'antennes locales à Avignon (84), Strasbourg (67), Chambéry (73) et Tours (37). Depuis 2018 Opale EN est membre du réseau Bpifrance Excellence et a intégré en 2019 l'accélérateur PME, piloté conjointement par la Région Bourgogne Franche-Comté et Bpifrance.

Dans un but de créer des circuits courts de l'énergie, Opale EN s'investit également dans le développement de Communautés d'Energies Renouvelables avec un tout premier projet pilote en France dans le secteur de Besançon et le premier plateau du Doubs.

GBM et Opale EN ont identifié une opportunité de montage participatif autour du projet photovoltaïque sur le sol des Andiers. La présente convention fixe les termes du partenariat entre les Parties.

Article 1 : Objet de la convention

Dans le cadre de la politique énergie renouvelable de GBM tel qu'exposé en préambule, GBM souhaite implanter une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance d'environ 3 MWc sur une surface d'environ 3 hectares le site de l'ancien ISDI (Installation de stockage de Déchets Inertes) des Andiers situé sur le territoire administratif de la commune de Chalezeule dont un plan du site est joint en **Annexe 3** (ci-après, le « **Projet** »).

GBM et OPALE EN envisagent de constituer ensemble et avec tout partenaire identifié, une société de projet destinée au développement, le financement, la construction et l'exploitation du Projet (ci-après, la « **Société de Projet** »).

La Société de Projet aura notamment en charge de répondre à l'appel d'offres de la Commission de Régulation de l'Energie portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir d'énergie solaire « Centrales au sol ».

La présente convention a pour objet de fixer entre les parties les modalités de partage des charges liées au développement entre GBM et OPALE EN en cas de décision de non-poursuite du projet par GBM, OPALE EN ou tout tiers, jusqu'au stade de la création de la Société de Projet.

Article 2 - Engagement des parties

GBM s'engage à :

- Accomplir les formalités liées à la mise à disposition du site :
  - Validation de la propriété ; et
  - Respect de l'arrêté d'exploitation du site N° NR DDD5-2007-0910-05668 y compris les démarches de remise en état prescrites ; et
  - Vérification d'absence de servitudes ; et
  - Déclassement du site du domaine public de la commune.

- Faire toute diligence pour mener ou permettre de mener à bien le Projet.

OPALE EN s'engage à :

- Réaliser les études de faisabilité techniques notamment le dimensionnement de l'installation photovoltaïque (ci-après l'« Etude de Préfaisabilité » ;
- Réaliser l'analyse urbanistique, juridique, technique et environnementale, des risques liés à la réalisation du Projet (ci-après, l' « **Analyse du Projet** » ;

- Sur la base des résultats de l'Analyse du Projet, réaliser les études nécessaires, notamment les aspects financiers, concernant la réalisation du Projet (ci-après « **Etude de Faisabilité** ») ;
- Proposer les formalités à suivre pour la création de la SPV ;
- Faire toute diligence pour mener à bien le Projet.

Article 3 – Calendrier prévisionnel de l'opération

Tâches	**Calendrier**
Etude de Préfaisabilité	Mars – Avril 2022
Analyse du Projet	Juillet 2022
Etude de Faisabilité	Juin 2022
Formalités foncières	Juin 2022
Formalités de création de la SPV	Juin 2022

Article 4 - Protocole

Dans le cas où, GBM, ou tout tiers, déciderait de ne pas poursuivre le Projet et ne satisferait ainsi pas aux obligations alors exigibles, **GBM devra verser à OPALE EN l'équivalent des frais de développement engagés** par OPALE EN auprès des tiers dans la limite de 35 000 €. Dans ce cas, GBM récupère la propriété de toutes les études réalisées et disponibles à cette date
Les charges internes propres à OPALE EN sont prises à risque par cette dernière en tant que développeur de projet.

La décision de ne pas poursuivre le projet fera l'objet d'une lettre RAR envoyé à OPALE EN.

A titre informatif, au stade du dépôt du permis de construire, OPALE EN aura engagé environ **35 000€ HT**, au titre des études techniques et environnementales, hors frais internes OPALE EN (temps passé). Un aperçu estimatif de ces frais est disponible en **Annexe 4.**

Dans le cas où Opale EN déciderait de ne pas poursuivre le Projet, Opale EN est tenue de céder toutes les études réalisées et disponibles à cette date à GBM à titre gratuit et libératoire de tout engagement.

Article 5 - Durée de la convention

Cette convention prend effet à compter de la date de signature des présentes et prendra fin à la date de la signature des statuts de la Société de Projet.

Article 6 - Dispositions diverses

La présente convention est soumise au droit français, en cas de difficultés ou de désaccord pour l'exécution des obligations citées dans la convention, les parties recherchent une solution amiable, à défaut elles désignent un conciliateur indépendant, à défaut d'accord, le litige sera porté devant les tribunaux compétents.

Article 7 – Annexes

Annexe 1.- Extrait k-bis de la société Opale Energies Naturelles

Annexe 2.- Délibération de GBM

Annexe 3.- Plan du site

Annexe 4.- Estimatif des coûts externes de développement au moment du dépôt du permis de construire

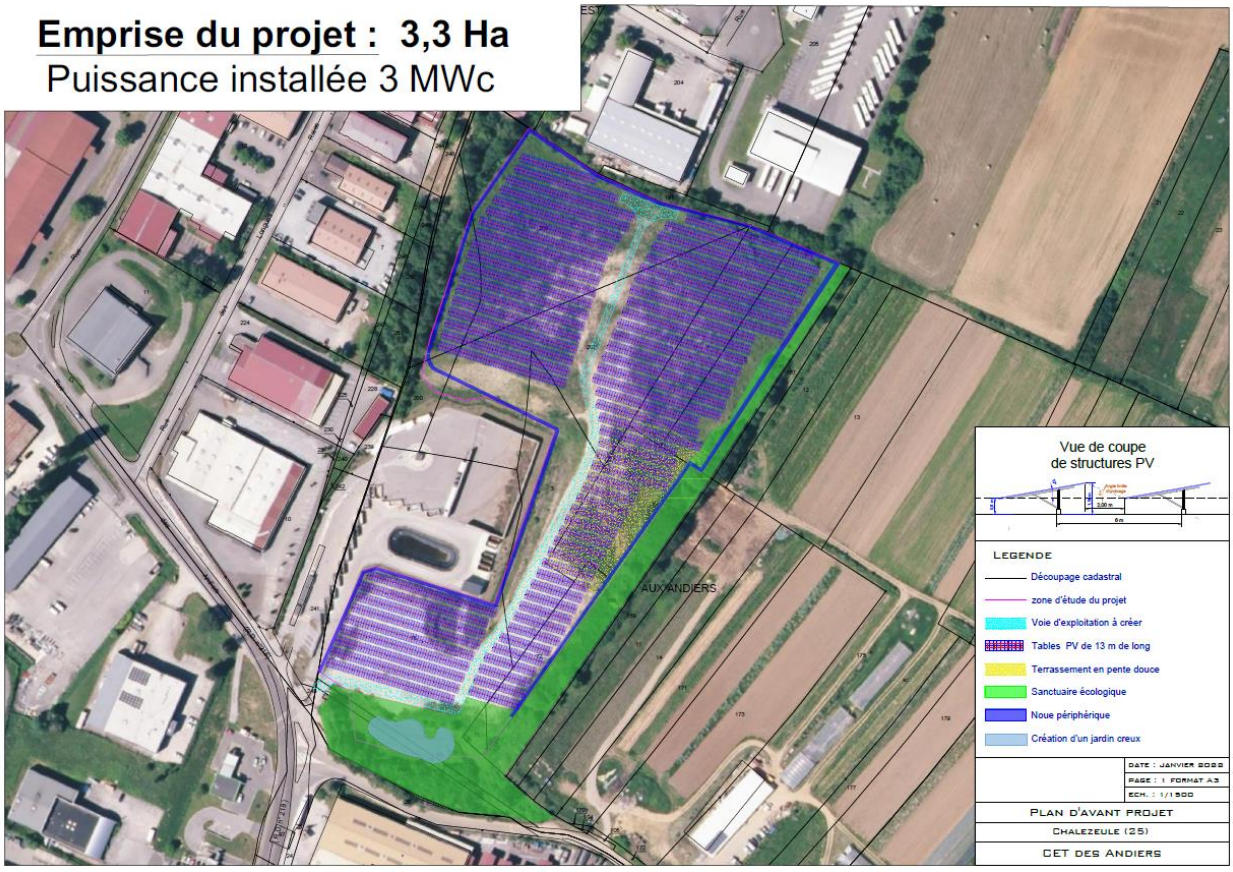
Fait à :
Le :

Grand Besançon Métropole	**Opale Énergies Naturelles**
Mme Anne VIGNOT	Jean-Pierre LAURENT
Présidente	Président

Annexe 1.- Extrait k-bis de la société Opale Energies Naturelles

Annexe 2.- Délibération de GBM

Annexe 3.- Plan du site



Annexe 4.- Estimatif des coûts externes de développement au moment du dépôt du Permis de Construire

	Nature des études	Réalisée par	€ HT
Administratif	Création de la SPV	Opale EN	750 €
Etudes avant autorisations	Expertises naturalistes	Prestataire	12 000 €
	Etude d'impact sur l'environnement	Prestataire	8 000 €
	Analyse paysagère	Prestataire	3 000 €
	Foncier (notaire)	Prestataire	2 000 €
	Autorisations (architectes, affichage, huissier)	Prestataire	6 000 €
	Relevés topographiques	Prestataire	4 000 €
		Total	**35 750 €**