

**Conseil de Communauté****Publié le : 07/10/2026****Séance du jeudi 24 septembre 2026**

Membres du Conseil Communautaire en exercice : 122

Le Conseil de Communauté, convoqué le 18 septembre 2026, s'est réuni Salle des conférences de la CCIT du Doubs 46 avenue Villarceau à Besançon, sous la présidence de M. Ludovic FAGAUT, Président 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, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52

La séance est ouverte à 17h05 et levée à 22h40

Étaient présents : **Amagney :** M. Thomas JAVAUX, **Audeux :** M. Michel VIENET (à compter de la question n°2), **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU, **Besançon :** M. Mohamed AIT-ALI, M. Hasni ALEM (à compter de la question n°8), M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n°8), Mme Isabelle BORDAT, Mme Nathalie BOUVET, M. Patrick BOUZAT, M. Jimmy BRESILLION (jusqu'à la question n°8 incluse), M. Bruno CAIRE, Mme Aline CHASSAGNE, M. Laurent CROIZIER (à compter de la question n°8), M. Jérôme CUPILLARD, M. Clément DARCQ (à compter de la question n°9), M. Franck DEFASNE, Mme Marie-Line EGRON, M. Ludovic FAGAUT, Mme Anne FALGA, Mme Lydie FRANCAUT (jusqu'à la question n°24 incluse), M. Didier GENDRAUD (à compter de la question n°8), M. Abdel GHEZALI, Mme Laura GINIOT, Mme Marie GRUILLOT, M. Pierre-Charles HENRY, M. Patrick JACQUES, Mme Véronique JELSCH, Mme Myriam LEMERCIER (à compter de la question n°25), M. Jean-Sébastien LEUBA, Mme Madeleine LHOMME, Mme Hélène MAGNIN-FEYSOT, M. Martin MELLION, Mme Emmanuelle MEUNIER (à compter de la question n°2), M. Frank MONNEUR (à compter de la question n°2), Mme Manon MONNIER, Mme Laurence MULO CESARI, M. Pascal ORLANDI, Mme Sophie PESEUX, M. Anthony POULIN, M. Jean-Pascal REYES, M. Djilali SAHLAOUI (à compter de la question n°14), Mme Anne-Rachel SCHERTZ, Mme Flora SIMONIN, M. Fabrice TAILLARD, Mme Frédérique THOMAS-MAURIN, M. Kevin VEJUX, Mme Séverine VÉZIÈS, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE **Beure :** M. Bruno LIND (à compter de la question n°2), **Bonnay :** M. Pascal DIMANCHE, **Braillans :** M. Thierry NONNOTTE (à compter de la question n°8), **Busy :** M. Philippe SIMONIN, **Byans-Sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU, **Chalèze :** M. René BLAISON (à compter de la question n°2), **Chalezeule :** M. Hervé GROULT, **Champagney :** M. Olivier LEGAIN, **Champvans-Les-Moulins :** M. Florent BAILLY, **Châtillon-Le-Duc :** M. Martial DEVAUX, **Chaucenne :** M. Etienne PELLEGRINI, **Chemaudin et Vaux :** M. Serge MINORET, **Cussey-Sur-L'Ognon :** Jean-François MENESTRIER (à compter de la question n°2), **Dannemarie-Sur-Crête :** M. Sébastien PERRIN, **Devecey :** M. Gérard MONNIEN, **Ecole-Valentin :** M. Kadir YILDIRIM, **Fontain :** M. Marc GIRARDOT, **Franois :** M. Emile BOURGEOIS, **Geneuille :** M. Denis PERIN, **Gennes :** M. Jean-Michel LHOMME, **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND, **La Vèze :** Mme Céline TRONCIN VERGEY, **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ, **Mamirolle :** M. Philippe REGENNASS, **Mazeroles-Le-Salin :** M. Philippe DOLEJAL, **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (jusqu'à la question n°36 incluse), **Montfaucon :** M. Laurent JUNET, **Montferrand-Le-Château :** Mme Lucie BERNARD (à compter de la question n°8), **Morre :** M. Hervé POINT, **Nancray :** Mme Julie DUEDE, suppléante (à compter de la question n°2), **Noironte :** M. Philippe GUILLAUME, **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK, **Palise :** M. Christian DAVID, **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET, **Pirey :** M. Patrick AYACHE, **Pouilley-Français :** M. Stéphane RAMELET, **Pouilley-Les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET, **Pugey :** M. Frank LAIDIE, **Rancenay :** Mme Catherine BECKER (à compter de la question n°9), **Roche-Lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER, **Roset-Fluans :** Mme Myriam DE JACQUELOT, suppléante, **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, **Saint-Vit :** M. Pascal ROUTHIER, **Saône :** M. Lylian CALVAT, **Serre-Les-Sapins :** Mme Valérie BRIOT, **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA, **Thise :** M. Pascal DERIOT, **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD (à compter de la question n°2), **Torpes :** Mme Julie GIRARD, **Velesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY, **Vieilley :** M. Damien LIARD, **Vorges-Les-Pins :** M. Georges POITREY

Étaient absents : **Besançon :** Mme Estelle CAMARA, M. Serge COUËSMES, Mme Leïla HANNOUNI, Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER, M. Jérémy JEANVOINE, Mme Eléonore METZGER, Mme Esther SZWARC, M. Patrick VERDIER, **Boussières :** M. Eloy JARAMAGO, **Champoux :** M. Romain VIENET, **Chevroz :** M. Franck BERNARD, **Deluz :** Mme Liliane JOURNOT, **Larnod :** M. Jean-Philippe DEVEVEY, **La Chevillotte :** M. Jean-Luc BARBIER, **Marchaux-Chaudefontaine :** M. Patrick CORNE, **Merey-Vieilley :**

M. Philippe PERNOT, **Novillars** : M. Lionel PHILIPPE, **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD, **Venise** : M. Charles POMMEY, **Villars-Saint-Georges** : M. Damien AUBERT

Secrétaire de séance : M. Emile BOURGEOIS

Procurations de vote : **Besançon** : M. Guillaume BAILLY à Mme Isabelle BORDAT (jusqu'à la question n°7 incluse), M. Jimmy BRESILLION à Mme Emmanuelle MEUNIER (à compter de la question n°9), Mme Estelle CAMARA à Mme Sophie PESEUX, M. Serge COUËSMES à Mme Anne FALGA, M. Clément DARCQ à Mme Marie-Line EGRON (jusqu'à la question n°8 incluse), Mme Lydie FRANCAERT à M. Anthony POULIN (à compter de la question n°25), M. Didier GENDRAUD à M. Pierre-Charles HENRY (jusqu'à la question n°7 incluse), Mme Leïla HANNOUNI à M. Kevin VEJUX, Mme Emmanuelle HUOT CUSENIER à Mme Manon MONNIER, M. Jérémy JEANVOINE à Mme Laura GINIOT, Mme Myriam LEMERCIER à M. Jean-Pascal REYES (jusqu'à la question n° 24 incluse), Mme Eléonore METZGER à M. Frank MONNEUR, M. Djalili SAHLAOUI à Mme Flora SIMONIN (jusqu'à la question n°13 incluse), Mme Esther SZWARC à Mme Anne-Rachel SCHERTZ, M. Patrick VERDIER à Mme Véronique JELSCH, **Boussières** : M. Eloy JARAMAGO à M. Henri BERMOND, **Deluz** : Mme Liliane JOURNOT à M. René BLAISON, **Larnod** : M. Jean-Philippe DEVEVEY à M. Mohamed AIT-ALI, **Marchaux-Chaudefontaine** : M. Patrick CORNE à M. Thierry NONNOTTE, **Nancray** : Mme Julie DUEDE (suppléante) à Mme Céline TRONCIN VERGEY (jusqu'à la question n°1 incluse), **Novillars** : M. Lionel PHILIPPE à M. Pascal DERIOT, **Rancenay** : Mme Catherine BECKER à Mme Julie GIRARD (jusqu'à la question n°8 incluse), **Vaire** : Mme Valérie MAILLARD à M. Fabrice TAILLARD, **Villars-Saint-Georges** : M. Damien AUBERT à Mme Anne BIHR

Délibération n°2026/2026.00274

Rapport n°48 - ZAC Nouvelle Ere aux Auxons – Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2025

ZAC Nouvelle Ere aux Auxons – Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2025

Rapporteur : M. Martial DEVAUX, Conseiller Communautaire Délégué

	Date	Avis
Commission n°2	16/09/2026	Favorable
Bureau	17/09/2026	Favorable

Inscription budgétaire	
BP 2026 et PPIF 2026-2030 « Les Auxons – ZAC Nouvelle Ere »	Montant prévu au BP 2026 : 400 000 € Solde des participations : 1,6 M€ sur 2026-2029

Résumé :

L'opération d'aménagement de la ZAC du Parc Tertiaire Gare Besançon Franche-Comté TGV dite ZAC Nouvelle Ere fait l'objet d'une concession d'aménagement signée entre Grand Besançon Métropole (ex CAGB) et SEDIA (ex SedD) le 7 mars 2011 et prolongée pour une durée de 5 ans par avenant en date du 10 avril 2025.

Le présent rapport prend acte du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) et approuve le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2025.

Le bilan de la concession d'aménagement présente une augmentation de 56 K€ mais celle-ci n'impacte pas le montant de la participation d'équilibre de la collectivité à la concession d'aménagement.

I. CONTEXTE

Le dossier de création de la ZAC, approuvé par le Conseil Communautaire du Grand Besançon le 20 mai 2010 porte sur la constitution d'un parc d'activités non thématized à vocation principalement tertiaire pour un programme global de construction d'environ 90 000 m² de surface de plancher.

Par délibération en date du 17 février 2011, le Conseil Communautaire du Grand Besançon a décidé de désigner SEDIA en qualité de concessionnaire de l'aménagement de la 1^{ère} tranche de cette ZAC – comprenant l'aménagement des clairières Gare et Entrée.

Un traité de concession d'aménagement a été signé le 7 mars 2011 entre Grand Besançon Métropole et SEDIA pour une durée de 15 ans.

Courant 2017, le projet d'aménagement de la ZAC Nouvelle Ere a fait l'objet de modifications importantes. Ces modifications ont été intégrées aux principaux documents constitutifs de la ZAC à savoir :

- validation du CRAC arrêté au 31/12/2016 par délibération du 21 septembre 2017,
- approbation du dossier modificatif de réalisation de ZAC par délibération du 16 novembre 2018,
- validation de l'avenant 6 par délibération du 16 novembre 2017 et signature de cet avenant le 6 mars 2018.

En 2018, la concession d'aménagement a fait l'objet d'un avenant n°7 afin d'intégrer la participation de la tranche 2 de la ZAC au financement de la station d'épuration de Cussey sur l'Ognon.

En 2024, la concession d'aménagement a fait l'objet d'un avenant n°8 afin de prolonger la durée de la concession de 5 ans et acter l'ouverture de la programmation de la Clairière Gare vers de l'artisanat et de la petite industrie qui a nécessité une augmentation de la participation de GBM de 2 millions d'euros.

II. REALISATION 2025

Au niveau des travaux, la principale réalisation de 2025 sur la ZAC Nouvelle Ere consiste en la réalisation de travaux d'entretien des parcelles à commercialiser.

Un suivi des mesures compensatoires a également été engagé avec les cabinets SPECIES et REILÉ et ce, conformément aux prescriptions de la DREAL.

Au niveau commercial, diverses démarches de communication et de commercialisation ont été menées.

III. PERSPECTIVE 2026

- la poursuite des actions de commercialisation,
- la poursuite des travaux d'entretien,
- la poursuite des actions de suivi des mesures compensatoires de la ZAC,
- le lancement d'une étude de positionnement de la ZAE.

IV. ANALYSE DU BILAN ARRETÉ AU 31 DECEMBRE 2025 PRÉSENTÉ PAR SEDIA

A/ AU NIVEAU DES DEPENSES

DEPENSES (en € HT)	Bilan au 31/12/2024	Bilan au 31/12/2025	Ecart
Acquisitions	263 389	263 389	0
Etudes et honoraires	1 108 760	1 108 760	0
Travaux (dont mesures compensatoires)	7 182 175	7 184 074	+ 1 898
Frais de gestion, commercialisation, divers	511 726	561 726	+ 50 000
Impôts et taxes	85 000	85 000	0
Rémunération aménageur	1 486 324	1 490 696	+4 372
Frais financiers	623 201	623 201	0
TOTAL	11 260 575	11 316 845	+ 56 270

Le bilan global de cette opération d'aménagement enregistre donc une hausse des dépenses de 56 270 €.

L'évolution des dépenses d'opération porte sur :

- une augmentation de 1 898 € du montant des travaux (actualisation liée à l'inflation),
- une augmentation de 50 000 € pour couvrir les besoins en entretien de la zone.
- une augmentation de 4 372 € de la rémunération de l'aménageur qui est mécaniquement liée à la hausse du coût des travaux.

B/ AU NIVEAU DES RECETTES

RECETTES (en €HT)		Bilan au 31/12/2024	Bilan au 31/12/2025	Ecart
Cessions foncières		2 189 235	2 228 863	39 388
Participations privées aux équipements publics		35 000	35 000	0
Participations concessionnaires de réseaux		73 226	73 226	0
Subventions		1 306 770	1 306 770	0
Produits divers	Vente de bois, loyers parking et produits financiers	264 801	281 683	+16 882
Participations Grand Besançon Métropole	Apport en nature (foncier)	201 789	201 789	0
	Participation d'équilibre + Fonds de concours pour Tranche 2	7 189 754	7 189 754	0
TOTAL		11 260 575	11 316 845	+ 56 270

L'évolution concerne principalement l'évolution positive des recettes de cessions suite à la délibération communautaire de 26 juin 2025 modifiant à la hausse les prix de cession sur les ZAE communautaires.

Le montant global des participations de Grand Besançon Métropole à l'équilibre de la concession d'aménagement reste identique au CRAC précédent soit 7 189 754 € auquel s'ajoute 201 789 € d'apport en nature (apport de terrains).

Mme Catherine BARTHELET (1) et MM. Ludovic FAGAUT (1) et Anthony POULIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- **prend acte du CRAC présenté par le concessionnaire SEDIA pour l'opération d'aménagement de la ZAC Nouvelle Ere,**
- **approuve le bilan révisé de la 1^{ère} tranche de la ZAC arrêté au 31 décembre 2025 à un montant de 11 316 845 € HT.**

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 113

Contre : 0

Abstention* : 0

Conseillers intéressés : 3

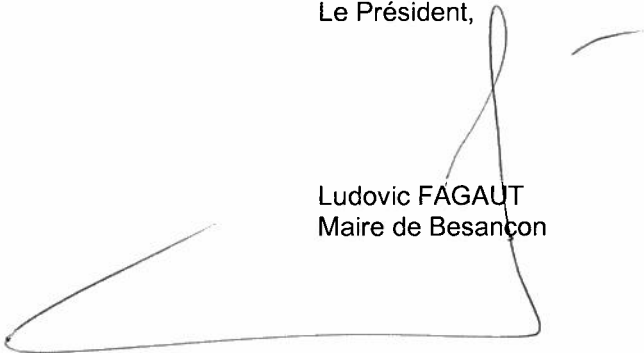
*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

Le Secrétaire de séance,



Emile BOURGEOIS
Conseiller Communautaire Délégué

Pour extrait conforme,
Le Président,



Ludovic FAGAUT
Maire de Besançon

Zone d'Aménagement Concerté Nouvelle Ere aux Auxons

Concession d'aménagement de la 1^{ère} tranche



Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)

Arrêté comptable au 31 décembre 2025

Avril 2026

Concédant



Concessionnaire



PREAMBULE

Le Conseil Communautaire du Grand Besançon du 20 mai 2010 a approuvé le dossier de création de la ZAC Parc Tertiaire Gare Besançon Franche-Comté TGV dite ZAC « Nouvelle Ere » aux Auxons (fusion au 1^{er} janvier 2015 de la commune d'Auxon-Dessus avec la commune d'Auxon-Dessous).

Par délibération du 17 février 2011, Grand Besançon a confié la réalisation de la 1^{ère} tranche de cette opération à sedia (ex-sedD) par la voie d'une concession d'aménagement signée le 7 mars 2011. La durée de la concession a été fixée à 15 ans.

Chaque année depuis le début de la concession, le Conseil Communautaire a approuvé par délibérations le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre de l'année N-1.

Le présent CRAC établi sur la base de l'exercice comptable arrêté au 31 décembre 2025 répond aux dispositions prévues à :

- l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme,
- l'article L 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- l'article 22 du traité de concession d'aménagement liant le concédant (Grand Besançon Métropole) au concessionnaire (sedD).

Ce document est soumis à Grand Besançon Métropole, autorité concédante de l'opération, pour approbation par son Conseil Communautaire.

SOMMAIRE

1. HISTORIQUE - OBJECTIFS	4
1.1. CONTEXTE	4
1.2. DONNEES SYNTHETIQUES	5
2. AVANCEMENT ET PROGRAMMATION	6
2.1. DEPENSES.....	6
2.2. RECETTES EN PROVENANCE DES TIERS	10
2.3. FINANCEMENT DE L'OPERATION	13
2.4. TRESORERIE DE L'OPERATION	13
3. PERSPECTIVES.....	14
4. PROPOSITION A LA COLLECTIVITE	14

1. HISTORIQUE - OBJECTIFS

1.1. CONTEXTE

Au titre de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique, par délibération du 9 novembre 2007, Grand Besançon Métropole a décidé d'engager l'aménagement d'un pôle tertiaire à proximité de la gare Besançon Franche-Comté TGV selon un concept d'«urbanisme de clairière» pour tenir compte au maximum de la qualité d'un milieu naturel. Puis, par délibération du 21 décembre 2009, le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire la réalisation de l'opération.

Un dossier de création de ZAC, approuvé par le Conseil Communautaire du 20 mai 2010, porte sur la constitution d'un parc d'activités non thématique à vocation principalement tertiaire. La ZAC comprend trois secteurs d'urbanisation en clairières : le secteur « Gare » (environ 4 ha) à l'Ouest du site, le secteur « Forêt » (environ 5 ha) au centre et le secteur « Entrée » (environ 4,2 ha), à l'Est du site, dans la continuité de la zone artisanale (ZA) existante des Essarts.

Par délibération en date du 17 février 2011, le Conseil Communautaire a désigné sedia (ex-sedD) en qualité de concessionnaire de l'aménagement de la 1^{ère} tranche de cette ZAC pour un potentiel d'environ 56 000 m² SDP à créer, au niveau des secteurs « Gare » et « Entrée » ainsi qu'au niveau de la zone artisanale des Essarts.

Les principaux objectifs poursuivis ont pour ambition de :

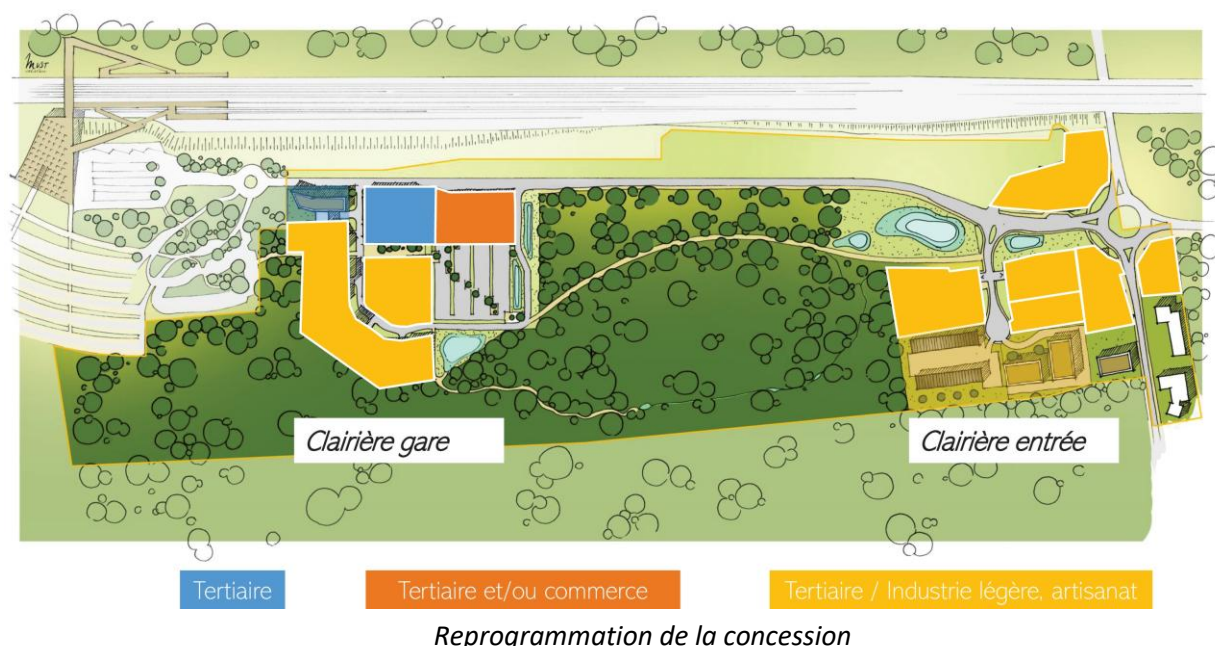
- participer à la diversification économique du territoire bisontin en liaison avec la gare Besançon Franche-Comté TGV,
- accompagner le développement économique à dominante tertiaire de l'agglomération bisontine,
- aménager un parc d'activités durable, respectueux de l'environnement et inscrit dans une démarche de certification ISO 14 001

L'approbation du dossier de réalisation de ZAC le 28 juin 2013 marque l'engagement opérationnel du parc Nouvelle Ere. Ce dossier de réalisation a fait l'objet d'une première modification validée par délibération du 16 novembre 2017.

Les études menées en 2020-2021 à l'échelle du Grand Besançon ont fait apparaître une suroffre globale en tertiaire sur le territoire. La crise de la covid a de plus accéléré la mise en pratique du télétravail. La fusion des régions Franche-Comté et Bourgogne a également générée une perte de rayonnement de la métropole bisontine pour le tertiaire. Ces trois éléments combinés ainsi que les difficultés de commercialisation de la partie tertiaire (clairière gare) ont amené en 2021 à réinterroger la programmation tertiaire au sein de la ZAC Nouvelle ère. Les conclusions de cette étude démontrent que le passage de la clairière gare en vocation industrie légère et artisanat aura des incidences financières importantes (2 millions d'euros supplémentaires de participation d'équilibre de GBM) et nécessitera une reprise des autorisations relatives à la ZAC.

Dans le CRAC au 31 décembre 2022, le concessionnaire sedia attirait l'attention de la collectivité concédante sur l'inadéquation entre la programmation tertiaire de 23 450m² et la réalité du marché. A la demande de la collectivité concédante, sedia a étudié un scénario de reprogrammation conservant un front bâti tertiaire permettant de tenir les ambitions urbaines de l'entrée d'agglomération et faisant évoluer le reste de la programmation en deuxième rideau pour y autoriser le déploiement d'activités industrielles et artisanales (tout en continuant d'y autoriser des programmes tertiaires). Les évolutions financières correspondantes ont également été approchées dans ce cadre. Le CRAC au 31 décembre

2023 a ainsi intégré cette reprogrammation et une nécessaire prorogation de la concession d'aménagement de 5 ans. Ce CRAC et l'avenant au traité de concession correspondant a été approuvé par délibération de GBM en date du 27 juin 2024.



Le 19 décembre 2024, GBM a approuvé la modification du dossier de réalisation de ZAC correspondant à cette évolution.

1.2. DONNEES SYNTHETIQUES

DONNEES CONTRACTUELLES INITIALES DU TRAITE DE CONCESSION	
Engagement de la concession (signature du traité de concession)	22 mars 2011
1 ^{ère} phase (montage du dossier de réalisation de ZAC)	27 juin 2013
2 ^{ème} phase (engagement opérationnel)	28 juin 2013
Echéance de la concession	22 mars 2031

PROCEDURES ADMINISTRATIVES	
Dossier de création de ZAC	20 mai 2010
Enquête publique unique (MEC- Déclaration de projet sur l'intérêt général de l'aménagement-Dossier Loi sur l'eau)	10 décembre 2012 au 18 janvier 2013
Arrêté préfectoral de prescription d'un diagnostic archéologique préventif sur la 1 ^{ère} tranche de la ZAC	18 février 2013
Arrêté préfectoral de distraction du régime forestier	4 avril 2013
Délibération du CM approuvant la mise en compatibilité du P.O.S.	8 avril 2013
Déclaration de projet	16 mai 2013
Arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau	mai 2013
Délibération du Conseil Communautaire approuvant le dossier de réalisation de ZAC	28 juin 2013
Arrêté préfectoral pour la dérogation à la suppression des espèces protégées (CNPN)	13 septembre 2013
Enquête publique défrichement	17 septembre 2013 au 16 octobre 2013
Arrêté de défrichement	22 novembre 2013
Levée de l'hypothèque archéologique sur la 1 ^{ère} tranche de la ZAC	6 février 2014
Délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de ZAC	16 novembre 2017

Délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation de ZAC	19 décembre 2024
Délibération du Conseil Communautaire relative aux prix de cession	26 juin 2025

DONNEES PHYSIQUES EN M²	Prévision CRAC 2024	Nouvelle prévision CRAC 2025	Ecart	Réalisé au 31.12.2025	A réaliser au 31.12.2025
Surface de la ZAC	235 700				
Surface à acquérir (concession 1° tranche)	89 000	89 000	0	89 000	0
Surface cessible (concession 1° tranche)	52 830	52 830	0	12 436	40 394
Surface Plancher (SP) maximale	56 000	56 000	0		
Surface Plancher (SP) valorisée	24 964	24 964	0	5817	19 147

2. AVANCEMENT ET PROGRAMMATION

Ce chapitre fait état de l'ensemble des actions réalisées au cours de l'exercice 2025 et de la programmation des actions à engager en 2026 en tenant notamment compte des évolutions mentionnées ci-avant.

2.1. DEPENSES

2.1.1. FONCIER

Grand Besançon Métropole s'est porté acquéreur des emprises strictement nécessaires à l'aménagement de la ZAC (environ 16 ha sur les 23,4 ha de la ZAC compte tenu du parti d'urbanisme) et a rétrocédé à sedia (apport en nature) les tènements nécessaires à la réalisation de la 1^{ère} tranche soit environ 8,6 ha correspondant aux clairières « Gare » et « Entrée ».

Grand Besançon Métropole reste propriétaire du solde des terrains ayant fait l'objet des mesures de distraction du régime forestier. Il est précisé également que SCNF Réseaux (ex. RFF) reste propriétaire de la voie routière d'accès à la gare et des terrains situés au nord de cette voie (y compris l'exutoire des eaux pluviales), à l'exception de l'emprise du lot I qui reste la propriété de sedia dans le cadre de la concession.

L'acquisition d'une parcelle appartenant à la SCI JACE au niveau de la rue des Essarts a été assurée directement par sedia, par voie amiable.

La valorisation globale des fonciers acquis par sedia est inchangée par rapport au précédent CRAC et s'élève à environ 263K€ HT.

REALISE

Grand Besançon Métropole a acquis l'ensemble des fonciers nécessaires à l'aménagement de la ZAC, à l'exception du foncier de la SCI JACE acquis par l'aménageur, et a rétrocédé à sedia les fonciers dévolus à la 1^{ère} tranche de la ZAC.

A REALISER

Aucune acquisition supplémentaire n'est identifiée à ce jour (acquisitions d'opportunités au sein de la zone d'activités existante non valorisées au bilan).

2.1.2. ETUDES & HONORAIRES

Ce poste comprend les études pré-opérationnelles et opérationnelles nécessaires à l'aménagement de la 1^{ère} tranche de la ZAC. Il intègre également les honoraires de maîtrise d'œuvre et honoraires techniques.

La valorisation globale des études et honoraires est inchangée et s'établit à 1 109K€ HT.

REALISE

795K€ HT d'études et honoraires ont été réalisés.

A REALISER

Au cours de l'exercice 2026, sous réserve de la validation du concédant, sedia engagera une étude de positionnement commercial.

2.1.3. TRAVAUX

Ce poste regroupe les dépenses d'archéologie, les travaux de VRD et d'espaces verts, les travaux divers, et les fonds de concours versés par la concession à la collectivité pour le financement de la station d'épuration de Cussey.

En lien avec Grand Besançon Métropole, sedia doit mettre en œuvre les mesures compensatoires édictées au titre des différents arrêtés d'autorisation obtenus tant sur le volet « zones humides » que « boisement » ou « espèces protégées ». Ces mesures compensatoires portent sur les deux tranches de la ZAC. Les dépenses relatives aux mesures compensatoires sont intégrées dans la ligne « autres travaux ».

Le montant global de travaux est en légère hausse de 2K€ HT et s'établit à 7 184K€ HT.

REALISE

Au 31 décembre 2025, environ 4 769K€ HT de travaux ont été réalisés. Au cours de l'exercice 2025, le suivi des mesures compensatoires réalisé par les cabinets Species et Reilé conformément aux prescriptions de la DREAL.

A REALISER

Sedia poursuivra l'entretien des parcelles et le suivi des mesures compensatoires.

2.1.4. FRAIS DE GESTION, DE COMMERCIALISATION ET DIVERS

Les frais divers comprennent les frais de communication, de consultation, les dépenses d'entretien, etc.

L'enveloppe prévisionnelle est portée à 562K€ HT pour couvrir les besoins en entretien de la zone.

REALISE

Au 31 décembre 2025, environ 318K€ HT de frais divers ont été réalisés.

A REALISER

Sedia mobilisera le poste « Frais de gestion, de commercialisation et divers » en vue de la poursuite de ses missions.

2.1.1. IMPOTS ET TAXES

Le budget alloué aux impôts et taxes au sein du présent CRAC s'établit à environ 85K€ HT et est inchangé.

REALISE

Au 31 décembre 2025, environ 54K€ HT d'impôts et taxes ont été comptabilisés.

A REALISER

Dans le cadre de la concession d'aménagement, sedia continuera de s'acquitter de ses obligations au cours des années à venir.

2.1.1. HONORAIRES AMENAGEUR

Pour sa rémunération, l'aménageur est lié à la collectivité au travers du traité de concession d'aménagement qui définit les missions qui lui sont confiées et les modalités de sa rémunération.

L'enveloppe prévisionnelle s'établit à 1 491K€ HT en légère hausse de 4K en raison de l'évolution des index.

REALISE

Au 31 décembre 2025, les honoraires perçus par l'aménageur s'élèvent à environ 1 090K€ HT.

A REALISER

Les honoraires à percevoir par l'aménageur au cours de l'exercice 2025 seront appelés conformément aux modalités inscrites au sein de la concession d'aménagement au regard de l'avancement du projet.

2.1.2. FRAIS FINANCIERS

Le budget alloué aux frais financiers au sein du présent CRAC s'établit à environ 623K€ HT et est inchangé.

REALISE

Au 31 décembre 2025, environ 18K€ HT de frais financiers ont été comptabilisés.

A REALISER

Dans l'attente de la perception d'autres recettes (cession de terrains, cessions de places de stationnement...), le financement de l'opération est assuré par le versement de la participation de Grand Besançon Métropole. Ces participations contribuent à limiter les frais financiers de portage en évitant notamment le recours à l'emprunt.

Globalement les dépenses sont en hausse de 56K€ HT passant de 11 261K€ HT à 11 317K€ HT.

2.2. RECETTES EN PROVENANCE DES TIERS

2.2.1. CESSIONS DE CHARGES FONCIERES

Le programme valorisé au présent CRAC s'établit à environ 5,3ha de foncier cessible correspondant à 25 000 m² de surface de plancher.

Le conseil communautaire a délibéré le 15 décembre 2022 et établi, de nouvelles grilles de prix pour la cession de terrain sur l'ensemble des ZAE. Les prix suivants ont été fixés pour la ZAC Nouvelle ère :

- Tertiaire : 135 € /m² SDP
- Commerces et services : 45 € /m² terrain
- Industrie légère / artisanat : 38 € /m² terrain

Pour mémoire, une provision pour risque commercial est intégrée au bilan. Celle-ci est portée à 500K.

Le montant des recettes de cession prévisionnelles intègre ces nouveaux tarifs et augmente ainsi de 39K€ HT et s'établit à environ 2 229K€ HT.

Au regard de l'avancement de la commercialisation et sous réserve de la validation du concédant, sedia engagera une étude de positionnement commercial afin de préciser les ambitions relatives aux implantations d'entreprise sur le secteur, d'identifier les freins à la commercialisation et de recalibrer la programmation en conséquence et en fonction de l'analyse des potentialités territoriales.

REALISE

493K€ HT de recettes de cession ont été perçues au 31 décembre 2025.

A REALISER

Sedia et Grand Besançon Métropole poursuivront les démarches de commercialisation de l'opération.

2.2.2. PARTICIPATIONS

Le poste « Participations » intègre la contribution de Grand Besançon Métropole à la présente concession, les subventions escomptées ainsi que les participations de divers organismes tiers.

Participation de Grand Besançon Métropole :

La réalisation de la 1^{ère} tranche de la ZAC est soutenue par la participation financière de la collectivité. Celle-ci est amenée à évoluer pour couvrir les évolutions financières engendrées par le changement programmatique et la prorogation de l'opération.

La participation de Grand Besançon Métropole à la présente concession est ventilée de la façon suivante :

- 6 639K€ HT au titre de la participation d'équilibre
- 551K€ HT au titre du fonds de concours pour la deuxième tranche de la ZAC*
- 202K€ HT au titre de l'apport en nature pour les acquisitions foncières

**Certaines dépenses se rapportant à la 2^{ème} tranche de la ZAC sont indissociables de celles qui doivent être engagées lors de l'aménagement de la 1^{ère} tranche (concession Grand Besançon Métropole / sedia). Considérant que sedia n'est tenue qu'à la prise en charge des obligations et des travaux qui lui incombent au titre de l'opération qui lui est concédée, Grand Besançon Métropole assumera le financement des charges et travaux indissociables de la 2^{ème} tranche de la ZAC mais qui doivent être engagés dès à présent.*

L'effort financier de GBM est inchangé et comprend 7 190K€ HT en numéraire et 202K€ HT en apport en nature.

REALISE

Le montant cumulé des participations d'équilibre versées par la collectivité au 31 décembre 2025 s'élève à 5 598K€ HT.

A REALISER

Sedia appellera les participations d'équilibre selon l'échéancier défini contractuellement.

Participation de privés au titre des équipements publics :

Compte tenu de la réalisation par sedia, dans un souci de maîtrise opérationnelle, de certaines prestations (bouclage électrique de la ZAC via la gare et raccordement de la gare au réseau d'eaux usées de la ZAC) normalement dévolues à la SNCF (Gares & Connexions), il est prévu que l'aménageur appelle un fonds de concours.

Au regard du montant affermi des prestations mentionnées ci-avant ce fonds de concours est estimé à environ 35 000 € HT conformément au précédent CRAC.

Toutefois, au regard des derniers échanges avec la SNCF, il apparaît que les rejets de la gare sont bien inférieurs à ceux estimés initialement et que le montant de la participation de SNCF pourrait être recalibré de façon proportionnelle.

REALISE

Au 31 décembre 2025, aucun fonds de concours n'a été versé.

A REALISER

Sedia signera avec la SNCF / Gares et connexion une convention précisant les modalités de versement du fonds de concours et appellera les sommes dues.

Participation concessionnaires de réseaux :

Ce poste intègre les contributions des concessionnaires de réseaux secs (ENGIE, ENEDIS) à la réalisation des travaux de viabilité.

Ce poste est estimé à environ 73K€ HT et reste inchangé par rapport au précédent CRAC.

REALISE

L'intégralité des 73K€ HT a été perçue.

Subventions

Une subvention au titre du Fonds Régional en faveur de l'Aménagement Urbain (FRAU), sur une base de 800K€ maximum a été accordée par le Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté pour les besoins de l'aménagement de la 1^{ère} tranche de la ZAC.

En outre, l'Etat a attribué une subvention au titre du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) pour un montant maximum de 500K€ HT. Ces deux subventions avaient pour échéance la mi 2019.

En accord avec les services de Grand Besançon Métropole, sedia a mis en œuvre en 2019 une série d'actions dans un calendrier très restreint afin de percevoir un montant plus important de ces deux subventions. Grâce au succès de ce plan d'actions, les plafonds maximums de subvention ont pu être atteints (800K€ de subvention FRAU et 500K€ de subvention FNADT ont ainsi été perçus).

A noter enfin qu'une subvention de 6 700€ HT a été accordée par l'ADEME en vue du financement des études géothermique sur la ZAC.

Les recettes liées aux subventions sont inchangées à 1 307K€ HT.

REALISE

Au 31 décembre 2025, sedia a perçu l'intégralité des subventions obtenues pour cette opération, à savoir 1 307K€ HT.

A REALISER

Sedia maintiendra une veille active sur les différentes subventions qui pourraient être mobilisées pour cette opération.

2.2.1. AUTRES PRODUITS

Le poste « autres produits » regroupe les recettes de parking, les produits divers et les produits financiers.

Ce poste est estimé à environ 282K€ HT en hausse de 17K€ HT par rapport au précédent CRAC

REALISE

Au 31 décembre 2025, les recettes perçues liées aux autres produits s'élèvent à environ 282K€ HT.

A REALISER

Au cours des années à venir sedia continuera de percevoir les recettes de loyer pour les places de parking ainsi que les produits financiers divers.

Globalement les recettes ont été réévaluées à environ 11 317K€ HT au lieu de 11 261K€ HT mentionnés au précédent CRAC soit une hausse d'environ 56K€ HT.

2.3. FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes ne fait pas apparaître la nécessité de recourir dans l'immédiat à un financement externe (emprunt) pour permettre le règlement des dépenses de l'opération.

2.3.1. REALISE

Aucune demande d'emprunt n'a été établie sur l'exercice 2025. Le financement a été assuré par le pool de financement interne de sedia et la perception des versements de la participation de Grand Besançon Métropole.

2.3.2. A REALISER

En fonction des besoins en trésorerie de l'opération, sedia souscrira un emprunt bancaire si nécessaire.

2.4. TRESORERIE DE L'OPERATION

Le plan de trésorerie actualisé fait apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération et les mouvements financiers nécessaires à la poursuite du projet.

TABLEAU DE TRESORERIE (en € HT)	au 31 12 2025	2 026	2 027	2028 et +
TRESORERIE ANNUELLE	660 137	242 244	34 913	-937 294
TRESORERIE CUMULÉE	660 137	902 381	937 294	0

2.4.1. REALISE

Au 31 décembre 2028, la trésorerie de l'opération fait apparaître un solde créditeur d'environ 660K€ HT compte tenu de la perception de la participation de Grand Besançon Métropole, des subventions et des premières recettes de cession de terrain.

2.4.2. A REALISER

Le résultat prévisionnel brut de l'exercice 2026 s'établit à 252K€ HT compte tenu de la balance des charges et produits. La trésorerie prévisionnelle de l'opération affichera prévisionnellement à fin 2026 un solde créditeur de 902K€ HT.

3. PERSPECTIVES

La disponibilité d'une offre tertiaire sur le territoire de GBM conjuguée à la localisation excentrée de la ZAC Nouvelle Ere s'est traduit par une absence de réponse commerciale sur ce type de produit depuis le début de la mise en commercialisation de la zone, il y a près de 10 ans.

L'autre typologie d'activités ciblée sur Nouvelle ère, l'industrie légère et l'artisanat, fait au contraire l'objet de manifestations d'intérêt fréquentes. Plusieurs prospects se sont manifestés sur la clairière entrée et des programmes ont été concrétisés avec la création d'un village d'entreprise de 2000m² par Aktya entièrement rempli et l'implantation de l'entreprise DAVAL en 2022.

Au regard de l'avancement de la commercialisation et sous réserve de la validation du concédant et à la demande de GBM, sedia engagera une étude de positionnement commercial afin de préciser les ambitions relatives aux implantations d'entreprise sur le secteur, d'identifier les freins à la commercialisation et de recalibrer la programmation en conséquence et en fonction de l'analyse des potentialités territoriales. Cette étude comprendra une partie diagnostic (identification du marché global, du contexte concurrentiel et des caractéristiques de la ZAC), des propositions sur le positionnement et la programmation ainsi que des préconisations de prospection.

4. PROPOSITION A LA COLLECTIVITE

Il est proposé à la collectivité d'approuver le présent CRAC arrêté au 31 décembre 2025 fixant le nouveau bilan prévisionnel de l'opération à 11 317K€ HT au lieu de 11 261K€ HT antérieurement (+56K€ HT).

Annexe 2 - Tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'exercice précédent

Annexe 3 – Tableau global des cessions immobilières

Annexe 4 – Plan des cessions immobilières

ZAC NOUVELLE ERE AUX AUXONS - TRANCHE 1
BILAN FINANCIER RÉVISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2025

	Bilan CRAC	Bilan CRAC	Evolution	Dépenses	Dépenses cumulées				
	au 31 12 2024	au 31 12 2025		2 025	au 31 12 2025	2 026	2 027	au-delà	Total
DÉPENSES (en € HT)	11 260 575	11 316 845	56 270	107 240	7 303 835	147 756	484 927	3 380 327	11 316 845
ACQUISITIONS	263 389	263 389	0	0	259 382	0	0	4 007	263 389
Terrains, Immeubles	49 830	49 830	0	0	49 830	0	0	0	49 830
Acquisition au concédant	201 789	201 789	0	0	201 789	0	0	0	201 789
Autres frais sur acquisitions	11 770	11 770	0	0	7 763	0	0	4 007	11 770
ÉTUDES & HONORAIRES	1 108 760	1 108 760	0	1 080	794 657	27 936	32 457	253 710	1 108 760
Etudes jusqu'à fin de la phase pré-opérationnelle	77 600	77 600	0	0	77 600	0	0	0	77 600
Etudes phase opérationnelle	492 800	492 800	0	1 080	360 755	22 000	17 000	93 045	492 800
Maîtrise d'œuvre	503 360	503 360	0	0	355 462	5 728	13 133	129 037	503 360
Autres honoraires de réalisation	35 000	35 000	0	0	840	208	2 324	31 628	35 000
TRAVAUX	7 182 175	7 184 074	1 898	5 144	4 769 357	24 800	241 371	2 148 546	7 184 074
Archéologie	40 578	40 578	0	0	40 578	0	0	0	40 578
VRD et espaces verts (base 2020)	5 065 137	5 065 137	0	0	3 627 155	10 000	210 000	1 217 983	5 065 137
Autres travaux	776 460	778 358	1 898	5 144	531 624	14 000	14 000	218 734	778 358
Fonds de concours	570 000	570 000	0	0	570 000	0	0	0	570 000
Imprévus, actualisation & révision	730 000	730 000	0	0	0	800	17 371	711 829	730 000
FRAIS DE GESTION, COMMERCIALISATION, DIVERS	511 726	561 726	50 000	31 787	317 966	36 000	37 000	170 760	561 726
Frais de communication et de commercialisation	167 130	167 130	0	4 564	112 937	10 000	10 000	34 193	167 130
Tirages, reprographies, annonces légales	44 726	44 726	0	0	33 228	2 000	2 000	7 498	44 726
Assurances	15 000	15 000	0	0	0	0	0	15 000	15 000
Etudes juridiques	32 870	32 870	0	0	29 410	1 000	1 000	1 460	32 870
Consommation fluides et énergies	22 000	22 000	0	1 494	11 338	2 000	2 000	6 662	22 000
Entretien espaces publics et divers	190 000	240 000	50 000	25 729	116 417	19 000	20 000	84 583	240 000
Autres dépenses de gestion	40 000	40 000	0	0	14 637	2 000	2 000	21 363	40 000
IMPOTS ET TAXES	85 000	85 000	0	1 621	54 476	3 500	3 500	23 524	85 000
Impôts fonciers	5 000	5 000	0	150	1 635	500	500	2 365	5 000
Autres taxes	80 000	80 000	0	1 471	52 841	3 000	3 000	21 159	80 000
REMUNERATION SOCIETE	1 486 324	1 490 696	4 372	67 608	1 089 765	45 520	60 600	294 811	1 490 696
Rémunérations forfaitaires	129 754	129 665	-89	7 111	129 665	0	0	0	129 665
Rémunérations sur investissements	791 467	793 959	2 491	41 788	564 366	26 500	35 088	168 005	793 959
Rémunération de commercialisation	408 462	410 431	1 969	16 764	271 140	14 000	20 492	104 799	410 431
Rémunérations autres et liquidations	156 641	156 641	0	1 945	124 594	5 020	5 020	22 007	156 641
FRAIS FINANCIERS	623 201	623 201	0	0	18 232	10 000	110 000	484 968	623 201
Frais financier court terme	223 201	223 201	0	0	18 232	10 000	10 000	184 968	223 201
Frais financier sur emprunt	400 000	400 000	0	0	0	0	100 000	300 000	400 000

ZAC NOUVELLE ERE AUX AUXONS - TRANCHE 1
BILAN FINANCIER RÉVISÉ AU 31 DÉCEMBRE 2025

	Bilan CRAC	Bilan CRAC	Evolution
	au 31 12 2024	au 31 12 2025	
RECETTES (en € HT)	11 260 575	11 316 845	56 270
CESSIONS	2 189 235	2 228 623	39 388
Cessions de terrains	2 189 235	2 228 623	39 388
Cessions immobilières	0	0	0
PARTICIPATIONS	8 806 539	8 806 539	0
Participation d'équilibre et sa révision	6 638 806	6 638 806	0
Fonds de concours GBM pour tranche 2	550 948	550 948	0
Participation apport en nature	201 789	201 789	0
Participation de privés aux équipements publics	35 000	35 000	0
Participation concessionnaires de réseaux	73 226	73 226	0
Subventions	1 306 770	1 306 770	0
AUTRES PRODUITS	264 801	281 683	16 882
Loyers (parking mutualisé)	23 022	23 022	0
Produits divers	173 940	176 940	3 000
Produits financiers	67 840	81 721	13 882

RESULTAT D'EXPLOITATION	0	0	0
-------------------------	---	---	---

TABLEAU DE TRESORERIE (en € HT)	Bilan CRAC	Bilan CRAC	Evolution
	au 31 12 2024	au 31 12 2025	
DÉCAISSEMENTS	11 260 575	11 326 845	56 270
Dépenses d'opération	11 260 575	11 316 845	56 270
Caution rendue	0	10 000	0
ENCAISSEMENTS	11 270 575	11 326 845	56 270
Recettes d'opération	11 260 575	11 316 845	56 270
Caution reçue	10 000	10 000	0
TRESORERIE ANNUELLE			
TRESORERIE CUMULÉE			

Recettes	Recettes cumulées				
2 025	au 31 12 2025	2 026	2 027	au-delà	Total
416 882	7 953 972	400 000	519 840	2 443 032	11 316 845
0	492 863	0	119 840	1 615 920	2 228 623
0	492 863	0	119 840	1 615 920	2 228 623
0	0	0	0	0	0
400 000	7 179 427	400 000	400 000	827 112	8 806 539
400 000	5 046 694	400 000	400 000	792 112	6 638 806
0	550 948	0	0	0	550 948
0	201 789	0	0	0	201 789
0	0	0	0	35 000	35 000
0	73 226	0	0	0	73 226
0	1 306 770	0	0	0	1 306 770
16 882	281 683	0	0	0	281 683
0	23 022	0	0	0	23 022
3 000	176 940	0	0	0	176 940
13 882	81 721	0	0	0	81 721

309 642	650 137	252 244	34 913	-937 294	0
---------	---------	---------	--------	----------	---

	Réalisé				
2 025	au 31 12 2025	2 026	2 027	au-delà	Total
107 240	7 303 835	157 756	484 927	3 380 327	11 326 845
107 240	7 303 835	147 756	484 927	3 380 327	11 316 845
0	0	10 000	0	0	10 000
416 882	7 963 972	400 000	519 840	2 443 032	11 326 845
416 882	7 953 972	400 000	519 840	2 443 032	11 316 845
0	10 000	0	0	0	10 000
309 642	660 137	242 244	34 913	-937 294	0
	660 137	902 381	937 294	0	0

ZAC Nouvelle Ere aux Auxons - Tranche 1
CRAC au 31.12.2025

Annexe 2 - Tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'exercice 2025

Acquisitions immobilières réalisées

Terrier	Anciens propriétaires	Désignation	Surface	Zonage POS des Auxons
Sans objet				

Cessions immobilières réalisées

Lot	Surface lot	SDP	Ratio stationnement	Besoin stationnement	Stationnement mutualisé (yc foisonnement 10%)	Charge foncière

ZAC Nouvelle Ere aux Auxons - Tranche 1
CRAC au 31.12.2025

Lot	Surface lot	SDP	Charge foncière		Ratio stationnement	Nbr de places autorisées	dont parking mutualisé
Lot A	2 590 m²	2 590 m²	140 € / m² SDP	362 600 € HT	1 place /35m² SDP	74 places	37 places
signal	1 879 m²	2 475 m²	vendu	228 938 € HT	1 place /35m² SDP	71 places	35 places
Lot B	1 592 m²	531 m²	40€ / m² terrain	63 680 € HT	1 place /75m² SDP	7 places	4 places
Lot C	3 985 m²	1 328 m²	40€ / m² terrain	159 400 € HT	1 place /75m² SDP	18 places	9 places
Lot D	2 135 m²	712 m²	40€ / m² terrain	85 400 € HT	1 place /75m² SDP	9 places	5 places
Lot F	2 328 m²	776 m²	40€ / m² terrain	93 120 € HT	1 place /75m² SDP	10 places	5 places
Lot G	3 065 m²	1 022 m²	40€ / m² terrain	122 600 € HT	1 place /75m² SDP	14 places	7 places
Lot H	3 610 m²	3 610 m²	140 € / m² SDP	505 400 € HT	1 place /35m² SDP	103 places	52 places
Secteur Gare	21 184 m²	13 043 m²		1 621 138 € HT		306 places	153 places
				1563927,5			
Lot I	5 275 m²	2 850 m²	40€ / m² terrain	211 000 € HT	1 place /75m² SDP	38 places	
Lot J1	2 996 m²	1 198 m²	40€ / m² terrain	119 840 € HT	1 place /75m² SDP	16 places	
Lot J2	2 987 m²	1 195 m²	40€ / m² terrain	119 480 € HT	1 place /75m² SDP	16 places	
Lot K	4 973 m²	2 100 m²	40€ / m² terrain	198 920 € HT	1 place /75m² SDP	28 places	
Lot L (DAVAL)	3 775 m²	1 342 m²	vendu à 25€ HT/m² terrain	94 375 € HT	1 place /75m² SDP	18 places	
Lot M (village d'entp)	6 782 m²	2 000 m²	vendu à 25€ HT/m² terrain	169 550 € HT	1 place /75m² SDP	27 places	
Lot N	1 742 m²	435 m²	40€ / m² terrain	69 680 € HT	1 place /75m² SDP	6 places	
Lot O	3 116 m²	800 m²	40€ / m² terrain	124 640 € HT	1 place /75m² SDP	11 places	
Secteur Entrée	31 646 m²	11 920 m²		1 107 485 € HT		159 places	
Tranche 1	52 830 m²	24 964 m²		2 728 623 € HT		465 places	