

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'AIN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA DOMBES**

Nombre de membres

En exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
59	34	44 (13 pouvoirs)

Séance du 23 juin 2022

Date de la convocation

17 juin 2022

Date d'affichage

17 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le **vingt-trois juin, à 19 heures et 30 minutes**, le Conseil de la Communauté de Communes de la Dombes, sur convocation du 17 juin 2022 de la Présidente Madame Isabelle DUBOIS, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente à Baneins, sous la présidence de Madame Isabelle DUBOIS.

Présents :

Objet de la délibération
n° **D2022_06_07_144**

**ZAC Parc d'Activités
Economiques de la Dombes, à
Mionnay - Approbation du
Compte Rendu Annuel aux
Collectivités (CRAC) 2021**

COMMUNES	DELEGUES		Présent(s)	Absent(s)	Donne pouvoir à
ABERGEMENT-CLEMENCIAT	Daniel	BOULON	x		
BANEINS	Jean-Pierre	GRANGE	x		
BIRIEUX	Cyril	BAILLET		x	S. PERI
BOULIGNEUX	Laurent	COMTET	x		
CHALAMONT	Roseline	FLACHER	x		
	Thierry	JOLIVET	x		
	Stéphane	MERIEUX	x		
CHANEINS	Patrice	FLAMAND	x		
CHATENAY	Evelyne	BERNARD	x		
CHÂTILLON LA PALUD	Gilles	DUBOIS	x		
	Chantal	BROUILLET		x	G. DUBOIS
CHATILLON SUR CHALARONNE	Patrick	MATHIAS	x		
	Sylvie	BIAJOUX		x	F. BAS-DESFARGES
	Michel	JACQUARD	x		
	Fabienne	BAS-DESFARGES	x		
	Pascal	CURNILLON	x		
	Bernadette	CARLOT-MARTIN		x	P. CURNILLON
CONDEISSIAT	Stephen	GAUTIER	x		
CRANS	Françoise	MORTREUX		x	E. BERNARD
DOMPIERRE SUR CHALARONNE	Didier	MUNERET		x	
LA CHAPELLE DU CHATELARD	Cyrille	RIMAUD		x	
LAPEYROUSE	Gilles	DUBOST		x	L. COMTET
LE PLANTAY	Philippe	POTTIER	x		

MARLIEUX	Jean-Paul	GRANDJEAN	x		
MIONNAY	Henri	CORMORECHE	x		
	Émilie	FLEURY		x	
	Jean-Luc	BOURDIN		x	
MONTHIEUX	Philippe	PAILLASSON		x	L. LOREAU
NEUVILLE LES DAMES	Michel	CHALAYER	x		
	Rachel	RIONET	x		
RELEVANT	Christiane	CURNILLON		x	
ROMANS	Jean-Michel	GAUTHIER	x		
SAINT ANDRE DE CORCY	Ludovic	LOREAU	x		
	Evelyne	ESCRIVA		x	A.CHEVALIER
	Pascal	GAGNOLET	x		
SAINT ANDRE LE BOUCHOUX	Alain	JAYR	x		
SAINT GEORGES SUR RENON	Sonia	PERI	x		
SAINT GERMAIN SUR RENON	Christophe	MONIER		x	I.DUBOIS
SAINT MARCEL EN DOMBES	Dominique	PETRONE		x	L. LOREAU
	Martine	DURET		x	
SAINT NIZIER LE DESERT	Jean-Paul	COURRIER		x	I.DUBOIS
SAINTE OLIVE	Thierry	PAUCHARD	x		
SAINT PAUL DE VARAX	Cédric	MANCINI		x	
	Evelyne	ABRAM-PASSOT		x	
SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS	Marcel	LANIER	x		
	Martine	MOREL-PIRON		x	S. PERI
SANDRANS	Audrey	CHEVALIER	x		
SULIGNAT	Alain	GENESTOUX		x	
VALEINS	Frédéric	BARDON	x		
VERSAILLEUX	Gérard	BRANCHY	x		
VILLARS LES DOMBES	Pierre	LARRIEU		x	D. FROMENTIN
	Isabelle	DUBOIS	x		
	François	MARECHAL		x	JP. GRANGE
	Géraldine	MERCIER		x	A.DUPERRIER
	Didier	FROMENTIN	x		
	Agnès	DUPERRIER	x		
VILLETTE SUR AIN	Jacques	LIENHARDT	x		
	Jean-Pierre	HUMBERT		x	

Secrétaire de séance élue : **Sonia PERI**

Rapporteur : **Isabelle DUBOIS**

Par délibération en date du 4 février 2021, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Dombes a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Parc d'Activités Economiques de la Dombes, à Mionnay, dont GLB Aménagement SAS est concessionnaire.

En application de l'article 3 du Traité de concession d'aménagement signé le 5 juin 2014, ce Traité (et ses annexes), ainsi que l'ensemble des avenants signés depuis (accompagnés eux-aussi de leurs annexes), ont été notifiés à la GLB Aménagement SAS.

Cette notification marque la prise d'effet du Traité de concession d'aménagement.

Par ailleurs, l'article 32 du Traité de concession d'aménagement prévoit que, pour permettre à la Communauté de Communes d'exercer son droit à un contrôle technique, comptable et financier, l'Aménageur doit établir chaque année un compte rendu d'activité et financier.

Celui-ci comporte un état des perspectives de commercialisation, un bilan des activités du Concessionnaire et, plus généralement, tout élément permettant au Concédant de vérifier que l'opération se déroule conformément au programme.

Le Compte Rendu Annuel aux Collectivités (CRAC) 2021 a été transmis à la CCD le 13 mai 2022 et modifié le 25 mai 2022.

Conformément au Traité de concession d'aménagement, le CRAC présenté par l'aménageur, au regard de ses obligations contractuelles et du bilan financier prévisionnel de l'opération, est soumis à l'examen du Conseil communautaire, qui en délibère dans un délai maximum de 3 mois suivant la communication.

Dans cette perspective, une mission d'analyse du CRAC portant sur le contrôle financier de l'exécution du traité de concession d'aménagement a été confiée au Cabinet ACTIPUBLIC (Conseil en finances locales), qui conclut qu'à ce stade, l'exécution financière du Traité de concession n'appelle pas de remarques particulières mais constate que le décalage dans la réalisation des acquisitions foncières et des travaux suite à la réalisation des fouilles archéologiques pourrait avoir des conséquences financières.

Il est proposé au Conseil Communautaire de délibérer sur le Compte Rendu Annuel aux Collectivités établi par GLB Aménagement SAS pour l'exercice 2021.

Le Conseil communautaire

après en avoir délibéré, décide,

par 43 voix pour, 1 voix contre et 5 abstentions :

- D'approuver le Compte Rendu Annuel aux Collectivités établi par GLB Aménagement SAS pour l'exercice 2021, joint à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, le 23 juin 2022

La Présidente de la Communauté de

Communes de la Dombes,

Isabelle DUBOIS



Parc d'Activités Economiques de la Dombes à Mionnay
Concédant : Communauté de Communes de la Dombes
Concessionnaire : GLB Aménagement SAS



Compte-rendu annuel à la Collectivité CRAC 2021

25 mai 2022



HQE
AMÉNAGEMENT
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVÉA

I – FICHE D'OPERATION

COLLECTIVITE : **CCD**

OPERATION

N° 2013
Nom : **ZAC "Parc d'Activités Economiques de la Dombes"**

Cadre juridique : **Concession** Concessionnaire:
Délibération traité de concession : 08/03/2014 **GLB Aménagement SAS**
Date approbation DR ZAC : 04/02/2021



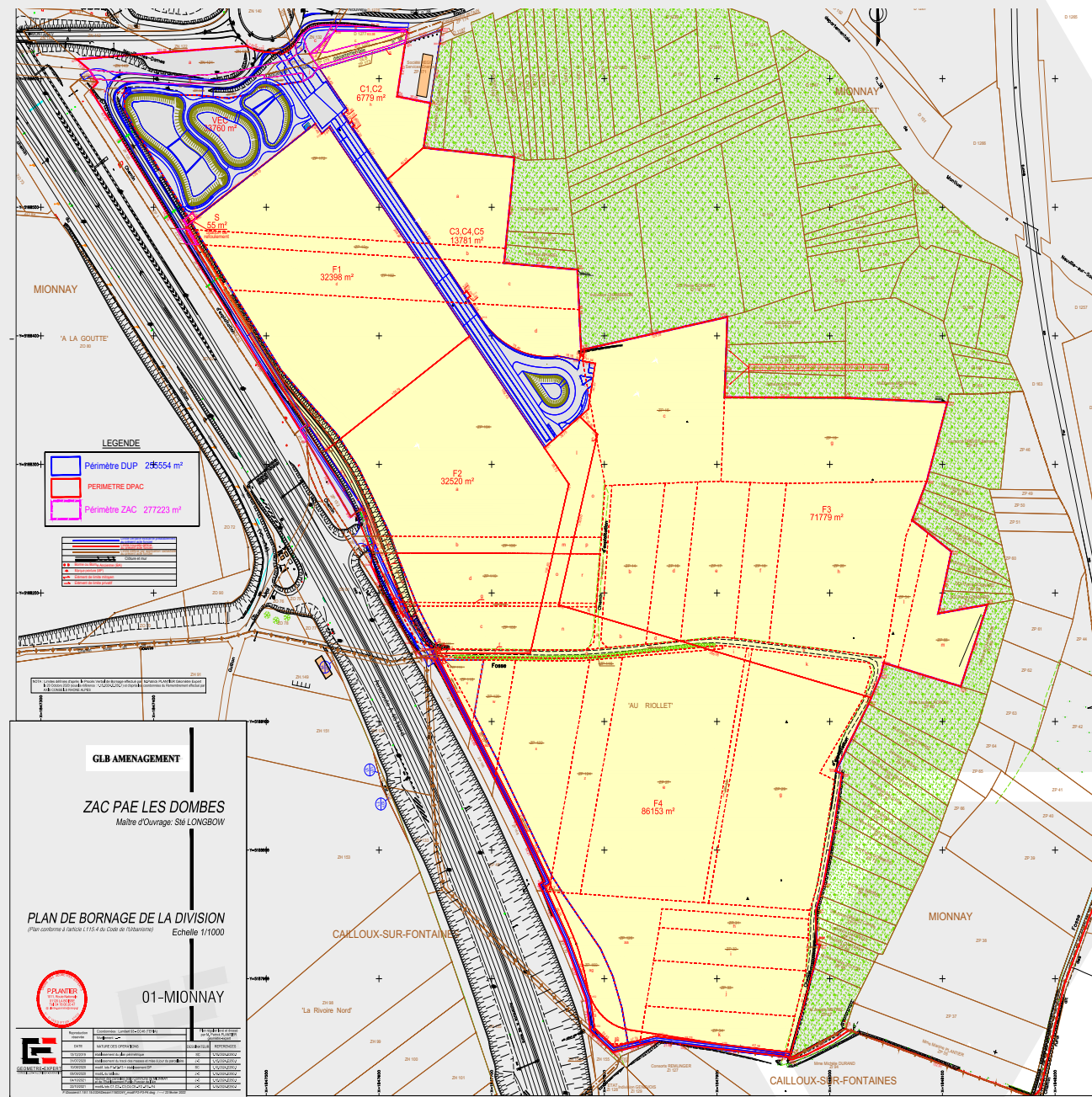
PROCEDURES D'URBANISME

Forme : Zone d'Aménagement Concerté Dernier avenant en date :
Avenant 5 : Modification portage foncier
ZAC Création : 08/03/2012
ZAC Réalisation : 04/02/2021
DUP : négociation foncière conduite par EPCI et EPF

ELEMENTS PHYSIQUES

Surface ZAC : 28 Ha
Surface acquise : 0 m² Surface cessible : 243 410 m²
Surface à acquérir : 276 472 m² Surface vendue : 0 m²
Surface à vendre : 243 410 m²

II – BILAN DES ACQUISITIONS : état parcellaire



III – COMMERCIALISATION : plan de vente



III – COMMERCIALISATION : recettes (cession des terrains)

N° du lot	Surface m ²	Prix au m ²	Prix de vente	Date prévisionnelle de vente
C1/C2	6 779	66 €	447 414 €	2024
		66 €		
C3/C4/C5	13 781	66 €	909 546 €	2023
		66 €		2023
		66 €		2023
F1	32 398	60 €	1 943 880 €	2022
F2	32 520	66 €	2 146 320 €	2023
F3	71 779	66 €	4 737 414 €	2024
F4	86 153	66 €	5 686 098 €	2023
Total cessible	243 410		15 870 672 €	



IV – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL : bilan synthétique

BILAN PREVISIONNEL ETABLI le 25/05/2022			Budget	2014 -2020	2021	2022	2023	2024	2025 et suivant	Total contrôle
DEPENSES										
Foncier yc frais (annexe 1)		4 416 547	-	901	4 415 646	-	-	-	-	4 416 547
Honoraires, études et archéologie (annexe 2)		5 124 899	619 531	151 886	2 262 837	2 007 887	48 613	34 145		5 124 899
Travaux (annexe 3)		3 217 885	-	24 780	2 733 652	349 329	110 124	-		3 217 885
Participations (annexe 4)		554 067	-	-	554 067	-	-	-		554 067
Autres frais		152 000	3 687	2 377	44 000	35 000	29 000	37 936		152 000
Frais gestion aménageur, commercialisation, aléas		751 086	247 500	150 991	201 846	106 473	44 276	-		751 086
Frais financiers		394 643	-	-	205 459	112 152	77 032	-		394 643
TOTAL DEPENSES HT (annexe 5)		14 611 126	870 718	330 935	10 417 507	2 610 841	309 044	72 081		14 611 126
RECETTES										
	N° du lot	Vente prévisionnelle								
	C1/C2	2024	447 414	-	-	-	-	447 414	-	447 414
	C3/C4/C5	2023	909 546	-	-	-	909 546	-	-	909 546
	F1	2022	1 943 880	-	-	1 943 880	-	-	-	1 943 880
	F2	2023	2 146 320	-	-	-	2 146 320	-	-	2 146 320
	F3	2024	4 737 414	-	-	-	-	4 737 414	-	4 737 414
	F4	2023	5 686 098	-	-	-	5 686 098	-	-	5 686 098
	Refacturation frais diag archéo		136 310	-	-	74 106	22 007	40 196	-	136 310
TOTAL RECETTES HT (annexe 6)		16 006 982	-	-	2 017 986	8 763 971	5 225 024	-		16 006 982
RESULTAT PREVISIONNEL		1 395 856	-870 718	-330 935	-8 399 521	6 153 130	4 915 980	-72 081		1 395 855
Cumulé		9%	-870 718	-1 201 653	-9 601 174	-3 448 044	1 467 936	1 395 855		

IV – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL : suivi annuel détaillé des dépenses (1/3)

BILAN PREVISIONNEL base AVP détaillé 25/05/2022			Déjà engagé									Prévisionnel				
			2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL	
Foncier		4 416 547	0	0	0	0	0	0	0	0	901	4 415 646	0	0	0	4 416 547
dont prix de rachat des terrains		4044137			0							4 044 137				4 044 137
dont frais d'acte et garantie	2,50%	101 103			0	0					901	100 202				101 103
Provision frais de portage EPF et Rbt CCD	Forfait	271 306			0						0	271 306				271 306
Honoraires, études et archéologie		5 124 899	38 104	159 273	24 705	36 485	38 520	17 500	304 944	151 886	2 262 837	2 007 887	48 613	34 145	5 124 899	
Frais de géomètre		68 765	0	8 685	0	0	0	0	0	33 150	25 430	0	1 500	0	68 765	
Facturé		41835	0	8 685	0	0				33 150					41 835	
Prévi		26 930									25 430		1 500		26 930	
Frais juridiques		95 000	11 000	3 400	9 336	3 000	3 300	0	11 375	3 705	15 000	15 000	14 489	5 395	95 000	
Facturé		45 116	11 000	3 400	9 336	3 000	3 300		11 375	3 705					45 116	
Prévi		49 884									15 000	15 000	14 489	5 395	49 884	
Etudes de Sols		48 110	0	28 110	0	0	0	0	0	0	20 000	0	0	0	48 110	
Etudes géotechnique Confluence		28 110		28 110											28 110	
Prévi (G2Pro)		20 000									20 000				20 000	
Etudes DR - AVP - DLE-Etude impact (Ilex-odissée-SAGE Ph Longbow)		154 075	3 104	93 840	0	28 485	28 300	0	346	0	0	0	0	0	154 075	
Facturations groupement		154075	3 104	93 840		28 485	28 300		346						154 075	
Prévi		-													0	
Etudes complémentaires		153 675	0	8 780	4 574	0	420	0	62 373	25 805	30 850	20 873	0	0	153 675	
SONING (ENR)		2 850	0	2 850											2 850	
STERELA (trafic)		980	0	980											980	
SCE (trafic)		4 950	0	4 950											4 950	
supplément étude environnemental MEC		2 975			2 975										2 975	
Etude Orange Telecom		5 597		1 599					3 998						5 597	
Etude BE SNCF passage sous voirie		3 500								3 500					3 500	
Diagnostic amiante "pigeonnier"		420				420									420	
Compléments plans divers ARCHIGROUP et Odissée (reprise DR Version GLB 2020)		40 000									20 000	20 000			40 000	
MAJ étude trafic		9 010							4 380	4 630					9 010	
révisions des dossiers EI et DLE		12 000							6 875	2 275	2 850				12 000	
Etude impact agricole		8 000									8 000				8 000	
Passage 2019 Faune Flore 4 saisons		7 100									7 100				7 100	
Headlight		10 340								1 400					10 340	
Grenade Persman + Marynowier		31 080													31 080	
Autres		14 873								14 000		873			14 873	
AMO		276 500	24 000	15 000	10 000	5 000	5 000	17 500	70 000	35 000	23 750	23 750	23 750	23 750	276 500	
facturé Greenfield		181 500	24 000	15 000	10 000	5 000	5 000	17 500	70 000	35 000					181 500	
Prévi		95 000									23 750	23 750	23 750	23 750	95 000	
Assistance Foncier (SCR)		2 253	0	1 458	795	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 253	
Facturé SCR		2 253		1 458	795										2 253	
Prévi		-													0	
Fouilles archéologique + remise en place des terres		3 747 362									1 950 000	1 797 362			3 747 362	
Fouilles archéologiques suite AP modificatif		3 497 362									1 800 000	1 697 362				
Remise en place des terres post-fouilles		250 000									150 000	100 000				
pré-fi archeo diag		155 000						155 000	0						155 000	
Communication		40 000	0			1 500					15 000	15 000	8 500		40 000	
Maîtrise d'Œuvre EXE (Odissée/Genest/Urba)		217 250	0	0	0	0	0	0	0	45 450	116 625	55 175	0	0	217 250	
facturé		-	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	
Prévi		217 250								45 450	116 625	55 175			217 250	
BT interne ZAC (devis/convention RSE)		61 454									30 727	30 727			61 454	
Mission suivi environnemental base ref HQE		80 455							5850	8776	30 455	35 000	374		80 455	
Mission recollement autocad (référence points ZAC)		25 000									5 000	15 000		5 000	25 000	

IV – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL : suivi annuel détaillé des dépenses (2/3)

BILAN PREVISIONNEL base AVP détaillé 25/05/2022		Déjà engagé										Prévisionnel				
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL		
Travaux	3 217 885	0	0	0	0	0	0	0	0	24 780	2 733 652	349 329	110 124	0	3 217 885	
Travaux préparatoires	241 670										241 670				241 670	
Terrassement	493 468										493 468				493 468	
Voies et bordures (Plus value voie APRR)	464 329										325 000	139 329			464 329	
Assainissement eau pluviale	370 898										370 898				370 898	
Assainissement eaux usées y compris raccordement STEP	484 738										484 738				484 738	
Eau potable et Défense incendie	264 456										264 456				264 456	
Réseau électrique /gaz	41 850										41 850				41 850	
Télécom, THD	29 490										29 490				29 490	
Signalisation Verticale et horizontale (y compris totem entrée zone)	9 080										9 080				9 080	
Murs de soutènement des noues	97 463										97 463				97 463	
Eclairage public	125 271										125 271				125 271	
meublier (bancs, potelet, panneau RIS,corbeilles,barrières)	159 200										89 200	70 000			159 200	
Terrassement Espaces verts	119 904										50 000		69 904		119 904	
Aménagements paysagers (sujets + prairie fleurie + entretien 2 ans)	145 640										75 640	70 000			145 640	
Prairie fleurie sur fonciers privatifs (anti ambroisie) C1 à C6	30 000										15 000	10 000	5 000		30 000	
Option tranchées pour Gaz si amené par GRDF	20 430										20 430				20 430	
Participation amenée du Gaz (attente devis)	-										0	0			0	
Provision aléas, imprévus, indexations travaux (4%)/variation de prix	120 000									24 780	0	60 000	35 220		120 000	
Participations	554 067	0	0	0	0	0	0	0	0	0	554 067	0	0	0	554 067	
Supplément adduction EP (transfer CCD) 310 000	310 000										310 000				310 000	
Supplément fibre optique (transfer CCD) 50 000	50 000										50 000				50 000	
Participation STEP	144 067										144 067				144 067	
Sentier liaison provision	50 000										50 000				50 000	
Autres frais	152 000	679	2 497	511	0	0	0	0	2 377	44 000	35 000	29 000	37 936	152 000		
Assurances	35 000										15 000	8 000	6 000	6 000	35 000	
Impôts et taxes	20 000										8 000	6 000	4 000	2 000	20 000	
Conso élec/ouverture cpteurs avant rétrocession	17 000										5 000	5 000	5 000	2 000	17 000	
Frais gestion des espaces privatifs avant ventes	40 000										10 000	10 000	10 000	10 000	40 000	
Frais divers	40 000	679	2 497	511	0	0	0	0	2 377	6 000	6 000	4 000	17 936	40 000		
Publicités légales	679	679												679		
La Poste	357		357											357		
reprographie & supports	511			511										511		
Constats d'huissier prévi	2 140		2 140											2 140		
Provision compensation agricole (info SAFER 1,5 €/m2*28 Ha)	33 936										6 000	6 000	4 000	17 936	33 936	
	-										0	0	0	0	0	
Frais gestion, aménageur, commercialisation, aléas	751 086	0	0	0	0	0	80 000	167 500	150 991	201 846	106 473	44 276	0	751 086		
Aléas (y compris dépollution)	128 715	-	-	-	-	-	-	-	991	109 346	13 973	4 405		128 715		
Frais de commercialisation (C1 / C2 exclusivement)	22 371				0	0	0	0		0	0	22 371	0	22 371		
Rémunération de l'aménageur/charges	600 000						80 000	167 500	150 000	92 500	92 500	17 500		600 000		
TOTAL DEPENSES	14 225 493	38 783	161 770	25 217	36 485	38 520	97 500	472 444	330 935	10 212 048	2 498 689	232 013	72 081	14 216 484		



ANNEXES



Annexe 1 – Prix d'acquisition et frais de portage (extrait promesse de vente EPF)

Désignation des terrains				Compromis - Promesse			
Propriétaire	Adresse	Réf. Cadastre	Superficie m ²	€/m ²	Montant Engagé HT	Date de validité	Observations
Foncier hors ZAC			0		0,00		
Foncier ZAC					0,00		
Foncier EPF Promesse			262 004	14,68	3 846 701,93		Selon PUV EPF
Reste à acquérir	Commune de Mionnay		12 988	14,55	188 975,40		Selon PUV Alcaix
	CD01 / ETAT		1 480	5,72	8 460,00		Selon accord signé
					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
Vente à RSE déduite de l'ensemble 1500 m ²					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
					0,00		
TOTAL			276 472		4 044 137,33		
	Prix moyen d'acquisition						

En tout état de cause, ces règlements interviendront par la comptabilité du Notaire soussigné et les sommes correspondantes devront être versées par le BENEFICIAIRE simultanément au versement du prix d'acquisition sus-énoncé, et ce à titre de condition essentielle et déterminante des présentes.

Pour ordre, il est indiqué au BENEFICIAIRE que :

1^o) Les frais de portage foncier réglés par la Communauté de communes de la Dombes à l'EPFL de l'Ain jusqu'au 31 décembre 2021, à la somme de DEUX CENT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET DEUX CENTIMES (200 888,02 €) TTC, dont CENT SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT SIX EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (167 406,68 €) HT et TRENTE-TROIS MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (33 481,34 €) de TVA.

2^o) Pour le budget du BENEFICIAIRE, le montant estimé, au 31 décembre 2022, des frais de portage serait de QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES (86 582,88 EUR), lequel montant sera lui-même soumis à TVA dans le cadre la facturation à intervenir (17 316,59 € de TVA).

TOTAL facturé : CENT TROIS MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (103 899,47 €) TTC.

Ces règlements constitueront une charge augmentative du prix.

INTERVENTION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA DOMBES

Aux présentes et à l'instant, intervient la Communauté de communes de la Dombes, représentée par sa Présidente, à l'effet de :

- valider la présente prorogation.
- autoriser expressément l'EPFL de l'Ain à céder au BENEFICIAIRE sus-nommé les biens immobiliers objets des présentes,
- acter que le prix ci-dessus énoncé correspondant au prix de revient (hors frais de portage), à savoir la valeur de stock comptable de l'EPFL de l'Ain telle que définie aux conventions de portage foncier et à l'avenant n°4 au Traité de concession
- valider le principe du remboursement par l'aménageur, bénéficiaire aux présentes, directement à la Communauté des communes de la Dombes des frais de portage foncier relatifs au Parc d'Activités Économiques (PAE) de la Dombes, dus et honorés par la Communauté de communes de la Dombes à l'EPFL de l'Ain jusqu'au 31 décembre 2021,
- valider le principe du paiement par l'aménageur, bénéficiaire aux présentes, directement à l'EPFL de l'Ain, desdits frais de portage foncier pour l'année 2022, arrêtés au jour de la régularisation de l'acte de vente.

Par suite, la Communauté de communes de la Dombes se substitue purement et simplement l'aménageur, BENEFICIAIRE aux présentes, dans ses obligations vis-à-vis de l'EPFL de l'Ain, ce que l'aménageur, BENEFICIAIRE aux présentes, accepte.

Ces modifications ont lieu sans changement des autres conditions figurant dans l'acte.

Annexe 2 – coût des fouilles selon contrat INRAP (1/4)

Fouille archéologique MIONNAY ZAC parc d'activités économiques de la Dombes



TRANCHE FERME

	unité	nb	unité HT	total HT
ZONE 1 : 13 406 m² ;				
Durée de la fouille (décapage en sus) exprimée en jours ouvrés : 25 jours ouvrés				
préparation	journée/homme	6	460,33 €	2 762,00 €
base de vie plateforme	m ²	800	18,98 €	15 180,00 €
terrassements (décapage archéologique)				
engin de décapage (transferts compris)	pelle 25 T	35	719,24 €	25 173,50 €
emport des terres, tri et séparation TV/déblais et mise en stock (transferts compris)	tombereau	35	946,29 €	33 120,00 €
fermeture des tas TV et déblais	bulldozer	10	920,00 €	9 200,00 €
fouille				
suiwi du décapage	archéologue	71	388,77 €	27 603,00 €
fouille des vestiges (moyens humains : archéologue et "spécialiste")	archéologue	162	452,61 €	73 322,94 €
mécanisation de la fouille (transferts compris)	minipelle			9 788,11 €
post-fouille				
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	140	491,56 €	68 818,50 €
Analyses	forfait	1	7 762,50 €	7 762,50 €
remise commerciale				2 114,54 €
ZONE 1 TOTAL TF				270 616,01 €

ZONE 2 : 54849 m² ;				
Durée de la fouille (décapage en sus) exprimée en jours ouvrés : 90 jours ouvrés				
préparation	journée/homme			0,00 €
base de vie	mois			0,00 €
terrassements (décapage archéologique) des vestiges paléolithiques, protohistoriques et historiques				
engin de décapage (transferts compris)	pelle 25 T	105	668,64 €	70 207,50 €
emport des terres, tri et séparation TV/déblais et mise en stock (transferts compris)	tombereau	141	933,05 €	131 560,00 €
fermeture des tas TV et déblais	bulldozer	19	898,21 €	17 066,00 €
fouille des vestiges protohistoriques et historiques				
suiwi du décapage	archéologue	202	374,29 €	75 606,00 €
fouille des vestiges (moyens humains : archéologues et "spécialistes"). Durée de la fouille exprimée en jours ouvrés : 80 jours ouvrés	archéologue	1034	410,88 €	424 854,96 €
mécanisation de la fouille (transfert compris)	minipelle	130	476,81 €	61 985,00 €
post-fouille vestiges protohistoriques et historiques				
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	853	483,21 €	412 181,35 €
Analyses	forfait	1	23 032,20 €	23 032,20 €
fouille des vestiges des vestiges préhistoriques (Paléolithique)				
suiwi du décapage	archéologue	15	530,67 €	7 960,00 €

Annexe 2 – coût des fouilles selon contrat INRAP (2/4)

fouille des vestiges (moyens humains archéologues et "spécialistes"). Durée de la fouille expirée en jours ouvrés : 60 jours ouvrés	archéologue	220	405,15 €	89 133,80 €
mécanisation de la fouille (transferts compris)	pelle20t	30	642,08 €	19 262,50 €
dispositif de tamisage	jour			0,00 €
post-fouille vestiges des vestiges préhistoriques (Paléolithique)				
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	220	455,88 €	100 293,25 €
Analyses	forfait			0,00 €
remise commerciale				13 619,07 €
ZONE 2 TOTAL TF				1 419 523,49 €

ZONE 3 : 43402 m² ;				
préparation	journée/homme	5	435,60 €	2 178,00 €
base de vie	mois			0,00 €
terrassements (décapage archéologique) des vestiges protohistoriques et historiques				
engin de décapage (transferts compris)	pelle 25 T	81	672,54 €	54 475,50 €
engin pour emport des terres, tri et séparation TV/déblais et mise en stock (transferts compris)	tombereau	109	936,88 €	102 120,00 €
fermeture des tas TV et déblais	bulldozer	16	902,75 €	14 444,00 €
fouille des vestiges protohistoriques et historiques				
suivi du décapage	archéologue	154	388,39 €	59 812,00 €
fouille des vestiges (moyens humains : archéologues et "spécialistes"). Durée de la fouille expirée en jours ouvrés : 80 jours ouvrés	archéologue	1034	410,58 €	424 539,08 €
mécanisation de la fouille (transfert compris)	minipelle	140	476,43 €	66 700,00 €
post-fouille vestiges protohistoriques et historiques				
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	853	482,70 €	411 744,90 €
Analyses	forfait	1	23 032,20 €	23 032,20 €
remise commerciale				11 020,83 €
ZONE 3 TOTAL TF				1 148 024,85 €

TOTAL HT de la TRANCHE FERME toutes zones comprises

2 838 164,35 €

OPTION remise en place des terres zones 2 et 3				
Remise en place des terres avec compactage "simple" (sans objectif de compacité)	m3			0,00 €
Montant HT option remise en place des terres				0,00 €

TC1a Tranche conditionnelle "funéraire" (toutes zones)				
Pour traiter 5 sépultures simples ou 2 sépultures complexes au-delà de 10 unités en tranche ferme sans allongement de la durée du chantier				
fouille des vestiges (moyens humains archéologues et "spécialistes")	archéologue	21	408,39 €	8 576,16 €
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	41	464,52 €	19 045,30 €
analyses	forfait	1	2 000,00 €	2 000,00 €
remise commerciale				340,42 €
total HT TC1a "funéraire"				29 281,04 €

Annexe 2 – coût des fouilles selon contrat INRAP (3/4)

TC1b Tranche conditionnelle "funéraire" (toutes zones)				
Pour traiter 5 sépultures simples ou 2 sépultures complexes au-delà de 10 unités en tranche ferme sans allongement de la durée du chantier				
fouille des vestiges (moyens humains archéologues et "spécialistes")	archéologue	21	408,39 €	8 576,16 €
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	41	464,52 €	19 045,30 €
analyses	forfait	1	2 000,00 €	2 000,00 €
<i>remise commerciale</i>				340,42 €
total HT TC1b "funéraire"				29 281,04 €

TC1c Tranche conditionnelle "funéraire" (toutes zones)				
Pour traiter 5 sépultures simples ou 2 sépultures complexes au-delà de 10 unités en tranche ferme sans allongement de la durée du chantier				
fouille des vestiges (moyens humains archéologues et "spécialistes")	archéologue	21	408,39 €	8 576,16 €
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	41	464,52 €	19 045,30 €
analyses	forfait	1	2 000,00 €	2 000,00 €
<i>remise commerciale</i>				340,42 €
total HT TC1c "funéraire"				29 281,04 €

TC2a Tranche conditionnelle "vestiges protohistoriques et historiques complexes" (toutes zones).				
Prolonge la fouille de 5 JO à moyens constant				
base de vie	mois			0,00 €
fouille des vestiges (moyens humains archéologues et "spécialistes")	archéologue	67	418,44 €	28 035,72 €
mécanisation de la fouille (transferts compris)	minipelle	5	540,50 €	2 702,50 €
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	54	488,97 €	26 404,15 €
Analyses	forfait	1	3 450,00 €	3 450,00 €
<i>remise commerciale</i>				668,24 €
total HT TC2a				59 924,13 €

TC2b Tranche conditionnelle "vestiges protohistoriques et historiques complexes" (toutes zones).				
Prolonge la fouille de 5 JO à moyens constant				
base de vie	mois			0,00 €
fouille des vestiges (moyens humains archéologues et "spécialistes")	archéologue	67	418,44 €	28 035,72 €
mécanisation de la fouille (transferts compris)	minipelle	5	540,50 €	2 702,50 €
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	54	488,97 €	26 404,15 €
Analyses	forfait	1	3 450,00 €	3 450,00 €
<i>remise commerciale</i>				668,24 €
total HT TC2b				59 924,13 €

TC2c Tranche conditionnelle "vestiges protohistoriques et historiques complexes" (toutes zones).				
Prolonge la fouille de 5 JO à moyens constant				
base de vie	mois			0,00 €
fouille des vestiges (moyens humains archéologues et "spécialistes")	archéologue	67	418,44 €	28 035,72 €
mécanisation de la fouille (transferts compris)	minipelle	5	540,50 €	2 702,50 €
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	54	488,97 €	26 404,15 €
Analyses	forfait	1	3 450,00 €	3 450,00 €

Annexe 2 – coût des fouilles selon contrat INRAP (4/4)

remise commerciale	668,24 €
total HT TC2c	59 924,13 €

TC3 Tranche conditionnelle "décapage d'une fenêtre de 1000 m2 et fouille d'une concentration de vestiges préhistoriques sur 150m2			
Prolonge la fouille à moyens constant en zones 2 / 3			
base de vie	mois		0,00 €
engin de décapage (transferts compris)	pelle 25 T		0,00 €
engin pour emport des terres, tri et séparation TV/déblais et mise en stock (transferts compris)	tombereau		0,00 €
fouille des vestiges (moyens humains : archéologues et "spécialistes"). Durée de la fouille expirée en jours ouvrés : 30 jours ouvrés	archéologue	110	404,43 €
mécanisation de la fouille (transferts compris)	pelle 20t	15	657,42 €
dispositif de tamisage	jour		0,00 €
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	110	456,15 €
Analyses	forfait	1	3 450,00 €
remise commerciale			1 163,01 €
total HT TC3a			106 811,54 €

TC4 Tranche conditionnelle "décapage d'une fenêtre de 1000 m2 et fouille d'une concentration de vestiges préhistoriques sur 50m2			
Prolonge la fouille à moyens constant en zones 2 / 3			
base de vie	mois		0,00 €
engin de décapage (transferts compris)	pelle 25 T		0,00 €
engin pour emport des terres, tri et séparation TV/déblais et mise en stock (transferts compris)	tombereau		0,00 €
fouille des vestiges (moyens humains : archéologues et "spécialistes"). Durée de la fouille expirée en jours ouvrés : 20 jours ouvrés	archéologue	70	410,70 €
mécanisation de la fouille (transferts compris)	pelle 20 T	15	657,42 €
dispositif de tamisage	jour		0,00 €
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	70	449,73 €
Analyses	forfait	1	1 725,00 €
remise commerciale			739,86 €
total HT TC3b			71 076,09 €

TC5 Sectorisation de l'emprise globale			
Prolonge la fouille à moyens constant en zones 2 / 3			
base de vie	mois		0,00 €
fouille des vestiges (moyens humains : archéologues et "spécialistes"). Durée de la fouille expirée en jours ouvrés : 20 jours ouvrés	archéologue	258	411,57 €
mécanisation de la fouille (transferts compris)	pelle 20t	20	506,00 €
Etudes et réalisation du rapport de fouille (tous frais compris)	archéologue	207	482,58 €
remise commerciale			2 529,58 €
total HT TC3a			213 671,25 €

Montant total HT Tranche ferme + option + toutes Tranches conditionnelles

13 MAI 2022

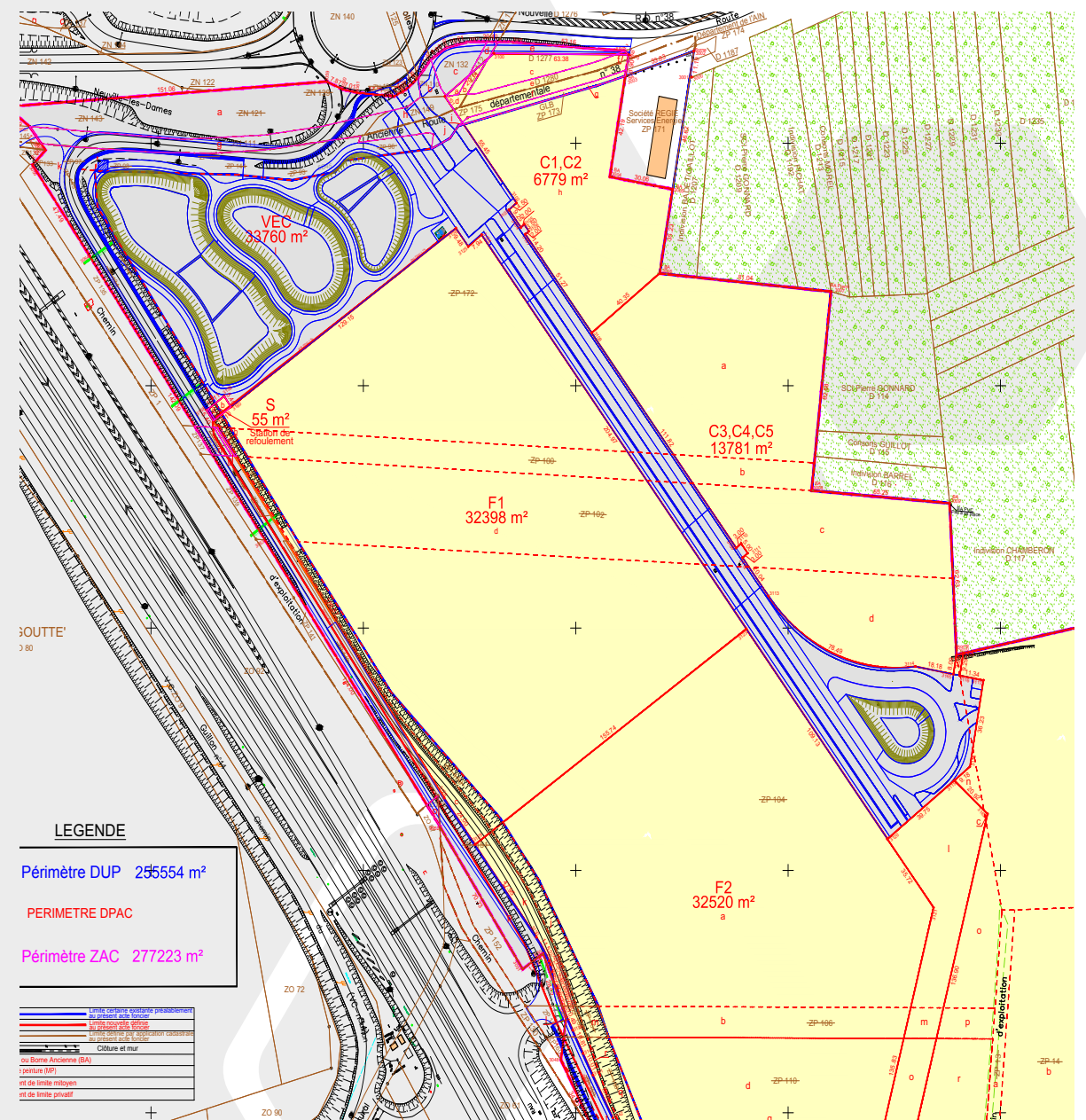
3 497 338,74 €

INRAP Auvergne-Rhône-Alpes
Par délégué de signature

Philippe JULHES
Directeur régionale

Annexe 3 – Estimatif travaux VRD

N°	POSTES ET RUBRIQUES	Montant (€HT)
1000	Travaux préparatoires	65 350,00 €
2000	Terrassements	493 467,50 €
3000	Voirie	464 328,80 €
4000	Eaux pluviales	370 897,50 €
5000	Eaux Usées	484 738,00 €
6000	Adduction d'Eau Potable et Défense Incendie	264 455,79 €
7000	Réseau Telecom	29 490,00 €
8000	Tranchée Gaz	9 200,00 €
9000	Réseau Electrique	32 650,00 €
10000	Signalisation Verticale et Horizontale	9 080,00 €
11000	Murs de soutènement (Noues)	97 462,50 €
12000	Eclairage public - Câblage et mâts	125 271,00 €
13000	Mobilier	159 200,00 €
14000	Terrassements espaces verts	119 903,65 €
15000	Aménagements paysagers	145 640,20 €
	Montant total des travaux	2 871 134,94 €
	Parcelle C1	44 808,00 €
	Parcelle C2	25 520,00 €
	Parcelle C3	39 774,00 €
	Parcelle C4	22 855,00 €
	Parcelle C5	34 793,00 €
	Parcelle F1	197 343,00 €
	Parcelle F2	330 500,00 €
	Parcelle F3	1 507 200,00 €
	Conversion RSE	112 681,00 €
	Convention STEP	144 066,72 €
	Participation AEP	310 000,00 €
	Participation Fibre optique	50 000,00 €
	Participation GAZ	60 000,00 €
	TOTAL avec option et participation	5 750 675,66 €



Annexe 4 – Montant des participations (extrait délibération CCD D2019_07_06_153)

La société LONGBOW a informé la Communauté de communes, d'une part, qu'elle faisait l'objet d'une opération de restructuration en cédant ses activités d'aménagement par la constitution de la société GLB Aménagement, entre les sociétés LONGBOW (25%), Groupe BRUNET (24%) et Groupe JMG (51%), d'autre part de son accord pour modifier le traité de concession afin de prendre en compte la réduction du risque foncier et le nouveau bilan financier prévisionnel.

La société GLB Aménagement a justifié de ses capacités économiques, financières, techniques et professionnelles telles qu'initialement fixées par la Communauté de Communes lors de la consultation en vue de l'attribution du Traité de concession régularisé en 2014.

Compte-tenu de ces éléments et après une période de négociation, les élus communautaires et les représentants du groupement se sont accordés sur un avenant n°4 qui porte donc essentiellement sur les éléments suivants :

- Le transfert du Traité de concession par restructuration de la société LONGBOW à la société GLB Aménagement, nouvel aménageur (cessionnaire), dans les conditions précitées ;
- L'aménageur (cessionnaire) s'engage dorénavant à verser une participation à la Communauté de Communes, au titre de l'amenée de la fibre optique et du réseau d'eau potable en limite de la ZAC pour un montant maximum de 360 000 € ;
- L'aménageur (cessionnaire) s'engage à établir un compte-rendu annuel d'activité détaillant plus précisément la situation financière de l'opération ;
- Il est prévu une clause d'intéressement aux termes de laquelle l'aménageur (cessionnaire) s'engage à verser à la Communauté de Communes de la Dombes une somme correspondant à 25 % du résultat de l'exploitation bénéficiaire de l'opération soit, à titre d'exemple, sur la base d'un bilan prévisionnel générant un montant de 4 millions d'euros de résultat d'exploitation, un intéressement d'un montant de 1 million d'euros.

A titre d'information, il est précisé que le CONCESSIONNAIRE s'est d'ores et déjà engagé à :

- Verser une participation au titre de la réalisation d'une extension de la station d'épuration pour un montant maximum de 144 066,72 € ; à ce titre le CONCESSIONNAIRE s'engage à se substituer au CONCESSIONNAIRE INITIAL au titre de la convention de participation financière « STEP de Mionnay – PAE de la Dombes » signée le 08 novembre 2018 avec la commune de Mionnay ;
- Faire réaliser et prendre à sa charge les travaux relatifs à l'amenée du gaz à l'intérieur de la ZAC pour un montant prévisionnel de 80 000 euros.

Monsieur le Vice-président propose aux conseillers communautaires d'autoriser Monsieur le Président à signer avec la société LONGBOW l'avenant n°4 au Traité de concession d'aménagement relatif au « Parc d'Activités Economiques de la Dombes », à Mionnay.

MM BOULON, FORAY par procuration et DUPRE ne prennent pas part au vote.

M. DUBOST ne vote pas.

Le Conseil communautaire
après en avoir délibéré décide,
par 45 voix pour et 3 abstentions :

- **D'autoriser** Monsieur le Président à signer avec la société LONGBOW l'avenant n°4 au Traité de concession d'aménagement relatif au Parc d'Activités Economiques de la Dombes, joint à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, le 11 juillet 2019

La Vice-Présidente,


Isabelle DUBOIS



Annexe 5 – Etat des dépenses au 31/12/2021 (1/2)

N° Chrono	D chrono	D facture	Exercice	Fournisseur	Désignation	N° Doss	Montant HT	Montant TTC	Échéance
003	21/10/2019	10/10/2019	2019	LONGBOW	remb.études/hono	118	322 133,28	322 133,28	31/10/2019
006	06/12/2019	26/11/2019	2019	SCE LYON	étude trafic	118	4 380,00	5 256,00	31/01/2020
008	18/12/2019	17/12/2019	2019	GREENFIELD AMENAGEMENT	T42019 CPS	118	17 500,00	21 000,00	31/01/2020
009	18/12/2019	10/11/2019	2019	LONGBOW	Hono cps 1/4	118	80 000,00	96 000,00	31/12/2019
010	20/12/2019	10/10/2019	2019	LONGBOW	TVA études CH003	118	64 426,66	64 426,66	31/12/2019
011	26/12/2019	17/12/2019	2019	Catherine BOUFFIERE	visuels	118	3 600,00	3 600,00	31/01/2020
014	07/01/2020	31/12/2019	2019	JMG PARTNERS	refact frais engagés	118	8 450,00	10 140,00	15/01/2020
015	07/01/2020	27/12/2019	2019	CLAISSE & ASSOCIES	hono ESSP Mionnay	118	650,00	780,00	31/01/2020
017	21/01/2020	31/12/2019	2019	SAGE ENVIRONEMENT	hono étude	118	1 925,00	2 310,00	31/01/2020
019	04/01/2020	29/01/2020	2020	CLAISSE & ASSOCIES	cahier charges cession terrain	118	650,00	780,00	28/02/2020
022	09/03/2020	31/12/2019	2019	GREENFIELD AMENAGEMENT	AMO mionnay S2/19	118	17 000,00	20 400,00	30/06/2020
024	13/03/2020	21/02/2020	2020	SAGE ENVIRONEMENT	dossier réalisation	118	990,00	1 188,00	31/03/2020
027	03/04/2020	01/04/2020	2020	GREENFIELD AMENAGEMENT	presta sces S1 2020	118	35 000,00	42 000,00	30/06/2020
031	27/04/2020	27/04/2020	2020	HEADLIGHT CONSULTING	étude faisabilité-50%	118	3 725,00	4 470,00	05/05/2020
033	18/06/2020	31/05/2020	2020	ODISSEE	dossier réalisation	118	3 360,00	4 032,00	30/06/2020
036	24/06/2020	14/05/2020	2020	HAMELIN CEDRIC	infographie tvx	118	14 550,00	14 550,00	30/06/2020
038	06/07/2020	29/06/2020	2020	HEADLIGHT CONSULTING	étude faisabilité-solde	118	3 725,00	4 470,00	31/07/2020
040	13/07/2020	01/07/2020	2020	GREENFIELD AMENAGEMENT	presta sces S2 2020	118	35 000,00	42 000,00	31/07/2020
043	05/08/2020	31/07/2020	2020	AGOSTINO	AMO juillet	118	1 400,00	1 680,00	31/08/2020
047	15/09/2020	22/07/2020	2020	AXENNE	màj faisabilité	118	4 200,00	5 040,00	30/09/2020
050	07/10/2020	28/09/2020	2020	CLAISSE & ASSOCIES	dépôt DP+réunion	118	1 625,00	1 950,00	31/10/2020
052	19/10/2020	01/10/2020	2020	GREENFIELD AMENAGEMENT	AMO Mionnay-lancement phase	118	46 000,00	55 200,00	31/12/2020
053	23/10/2020	21/10/2020	2020	LONGBOW	Hono cps 2/4	118	80 000,00	96 000,00	31/10/2020
054	09/11/2020	03/11/2020	2020	CERTIVEA	HQE aménagement	118	5 850,80	7 020,96	30/11/2020
060	07/12/2020	30/11/2020	2020	ARCHIGROUP	étude urba	118	19 200,00	23 040,00	31/12/2020
061	09/12/2020	30/11/2020	2020	SAGE ENVIRONEMENT	dossier réalisation	118	3 960,00	4 752,00	31/12/2020
062	11/12/2020	08/12/2020	2020	TLD MARYNOWER CONSEIL	hono conseil com	118	12 930,00	15 516,00	31/12/2020
063	11/12/2020	11/12/2020	2020	SCP ALCAIX	acpte frais EPF01 PV	118	500,00	500,00	11/12/2020
065	15/12/2020	15/12/2020	2020	DIDIER MARCET	nettoyage parcelle	118	1 430,00	1 716,00	16/12/2020
066	05/01/2021	30/12/2020	2020	CLAISSE & ASSOCIES	étude/zac	118	1 040,00	1 248,00	31/01/2021

Annexe 5 – Etat des dépenses au 31/12/2021 (2/2)

069	25/01/2021	25/01/2021	2021	SCP ALCAIX	acpte création servitude	118	350,00	350,00	31/01/2021
070	05/02/2021	29/01/2021	2021	CLAISSE & ASSOCIES	courier ICPE	118	650,00	780,00	28/02/2021
071	05/02/2021	01/02/2021	2021	GREENFIELD AMENAGEMENT	presta sces T1	118	17 500,00	21 000,00	28/02/2021
076	19/02/2021	17/12/2020	2020	Patrick PLANTIER - géomètre	acpte 1	118	15 780,00	18 936,00	28/02/2021
077	19/02/2021	29/01/2021	2021	KALIES	diag environ -bat 1	118	1 050,00	1 260,00	28/02/2021
078	19/02/2021	29/01/2021	2021	KALIES	diag environ -bat 2	118	1 050,00	1 260,00	28/02/2021
079	19/02/2021	29/01/2021	2021	KALIES	diag environ -bat 3	118	1 450,00	1 740,00	28/02/2021
080	19/02/2021	29/01/2021	2021	KALIES	diag environ -lot C1	118	575,00	690,00	28/02/2021
081	19/02/2021	29/01/2021	2021	KALIES	diag environ -lot C2	118	575,00	690,00	28/02/2021
082	19/02/2021	29/01/2021	2021	KALIES	diag environ -lot C3	118	575,00	690,00	28/02/2021
083	19/02/2021	29/01/2021	2021	KALIES	diag environ -lot C4	118	575,00	690,00	28/02/2021
084	19/02/2021	29/01/2021	2021	KALIES	diag environ -lot C5	118	575,00	690,00	28/02/2021
085	19/02/2021	29/01/2021	2021	KALIES	diag environ -ZAC	118	685,00	822,00	28/02/2021
086	19/02/2021	15/02/2021	2021	SCE LYON	étude trafic-complément	118	4 630,00	5 556,00	31/03/2021
087	05/03/2021	26/02/2021	2021	CLAISSE & ASSOCIES	analyse CCTT	118	650,00	780,00	31/03/2021
088	05/03/2021	01/03/2021	2021	GREENFIELD AMENAGEMENT	HONO AMO avancement	118	35 000,00	42 000,00	31/03/2021
089	05/03/2021	03/03/2021	2021	HEADLIGHT CONSULTING	étude faisabilité-hôtel	118	1 400,00	1 680,00	31/03/2021
092	10/03/2021	05/03/2021	2021	Patrick PLANTIER - géomètre	acpte 2	118	9 650,00	11 580,00	31/03/2021
093	22/03/2021	28/02/2021	2021	ODISSEE	relevé topo	118	4 500,00	5 400,00	30/04/2021
095	09/04/2021	30/03/2021	2021	SNCF RESSEAU UCM	pose canalisation	118	3 500,00	4 200,00	30/04/2021
097	28/04/2021	22/12/2020	2020	KALIES	diag environ -bat 1	118	1 050,00	1 260,00	30/04/2021
098	28/04/2021	22/12/2020	2020	KALIES	diag environ -bat 2	118	1 050,00	1 260,00	30/04/2021
099	28/04/2021	22/12/2020	2020	KALIES	diag environ -bat 3	118	1 450,00	1 740,00	30/04/2021
100	28/04/2021	22/12/2020	2020	KALIES	diag environ -lot C1	118	575,00	690,00	30/04/2021
101	28/04/2021	22/12/2020	2020	KALIES	diag environ -lot C2	118	575,00	690,00	30/04/2021
102	28/04/2021	22/12/2020	2020	KALIES	diag environ -lot C3	118	575,00	690,00	30/04/2021
103	28/04/2021	22/12/2020	2020	KALIES	diag environ -lot C4	118	575,00	690,00	30/04/2021
104	28/04/2021	22/12/2020	2020	KALIES	diag environ -lot C5	118	575,00	690,00	30/04/2021
105	28/04/2021	22/12/2020	2020	KALIES	diag environ -ZAC	118	685,00	822,00	30/04/2021
106	05/05/2021	26/02/2021	2021	AGOSTINO	AMO diag archéo	118	700,00	840,00	31/05/2021
107	05/05/2021	26/02/2021	2021	AGOSTINO	AMO diag archéo	118	700,00	840,00	31/05/2021
108	05/05/2021	29/04/2021	2021	AGOSTINO	AMO diag archéo	118	560,00	672,00	31/05/2021
109	07/05/2021	06/05/2021	2021	SCP ALCAIX	taxe prévisionnelle API	118	551,07	625,00	10/05/2021
114	09/06/2021	31/05/2021	2021	SAGE ENVIRONNEMENT	porté à connaissance	118	2 275,00	2 730,00	30/06/2021
117	18/06/2021	27/04/2021	2021	MILLOT TP	remblais/comptage	118	24 780,00	29 736,00	30/06/2021
119	18/06/2021	18/06/2021	2021	GREENFIELD AMENAGEMENT	presta sces T2	118	17 500,00	21 000,00	30/06/2021
121	09/07/2021	30/06/2021	2021	AGOSTINO	AMO archéo prév	118	840,00	1 008,00	30/07/2021
122	09/07/2021	05/07/2021	2021	LE PROGRES-PUBLIPRINT	annonce consultation viabilisation	118	496,86	596,23	31/07/2021
123	09/07/2021	05/07/2021	2021	GENEST GILLES	AMO paysagère T1	118	6 300,00	7 560,00	31/07/2021
124	16/07/2021	15/07/2021	2021	JMG PARTNERS	refact frais engagés	118	975,00	1 170,00	31/07/2021
127	06/08/2021	30/04/2021	2021	JACQUEMET	protection zac	118	1 000,00	1 200,00	31/08/2021
128	06/08/2021	28/07/2021	2021	AGOSTINO	AMO archéo prév	118	1 680,00	2 016,00	31/08/2021
129	31/08/2021	12/08/2021	2021	DIDIER MARCET	nettoyage parcelle	118	1 527,00	1 832,40	26/08/2021
130	31/08/2021	26/08/2021	2021	RSE-Régie Services Energie	acpte 45% HTA	118	27 659,00	33 190,80	26/08/2021
133	13/09/2021	31/07/2021	2021	BALLAND	SITU 1 - bamiere	118	1 250,00	1 500,00	30/09/2021
134	13/09/2021	01/09/2021	2021	JMG PARTNERS	refact frais engagés	118	1 365,00	1 638,00	30/09/2021
135	20/09/2021	31/07/2021	2021	ODISSEE	SITU 1	118	29 850,00	35 820,00	30/09/2021
137	22/09/2021	20/09/2021	2021	LE PROGRES-PUBLIPRINT	annonce consultation archéo	118	352,80	423,36	30/09/2021
138	11/10/2021	30/09/2021	2021	AGOSTINO	AMO archéo prév	118	1 120,00	1 344,00	31/10/2021
139	11/10/2021	30/09/2021	2021	AGOSTINO	AMO archéo prév	118	6 160,00	7 392,00	31/10/2021
141	18/10/2021	29/01/2021	2021	ARCHIGROUP	étude urba	118	4 800,00	5 760,00	31/10/2021
142	25/10/2021	21/10/2021	2021	LONGBOW	CPS 3/4	118	80 000,00	96 000,00	31/10/2021
144	05/11/2021	31/10/2021	2021	AGOSTINO	AMO archéo prév	118	2 240,00	2 688,00	30/11/2021
145	05/11/2021	29/10/2021	2021	CERTIVEA	HQE aménagement	118	8 776,20	10 531,44	31/12/2021
149	06/12/2021	30/11/2021	2021	AGOSTINO	AMO archéo prév	118	3 500,00	4 200,00	31/01/2022
150	06/12/2021	01/12/2021	2021	GREENFIELD AMENAGEMENT	presta sces T3+T4	118	35 000,00	42 000,00	31/12/2021
152	23/12/2021	10/12/2021	2021	Patrick PLANTIER - géomètre	mission GE	118	8 080,00	9 696,00	31/12/2021

1 173 068,67

1 326 534,13

Annexe 6 – Agrément (extrait) en vue de la cession des lots / lot F1

Messieurs,

Pour faire suite à votre courrier, en date du 28 juillet 2020, nous avons le plaisir de vous transmettre **l'avis favorable de la Communauté de communes de la Dombes**, représentée par Mesdames DUBOIS, BURNET et Monsieur PETRONE membres du comité d'agrément, concernant **l'implantation de la société COVERGUARD-EUROPROTECTION, sur le lot F1 situé sur le Parc d'Activités Economiques de la Dombes.**

Cordialement

Les membres du comité d'agrément

Tél : 04 74 98 48 63 / email : economie@ccdombes.fr

Communauté de Communes de la Dombes

100, Avenue Foch - 01400 CHATILLON SUR CHALARONNE



Annexe 6 – Agrément (extrait) en vue de la cession des lots / lot F2

Pour GLB Aménagement
SAS, Eric Gagnière

Pour Accord de la Communauté
de Communes de la Dombes,
La Présidente,
Isabelle Dubois



ELEMENTS POUR ANALYSER LE PROJET

- Terrain vendu à JMG avec une clause de substitution au profit d'une société Ad Hoc, investisseur, gestionnaire
 - Promoteur JMG Partners
 - Utilisateur : société ayant une activité dans le textile
 - Bail ferme 9/12 ans
 - le prix du terrain : **66€HT/m²**
 - les emplois actuels 235, **400 en 2025**
 - **les flux PL= 12 / jour/ sens.**
 - Présence d'une activité industrielle de découpe de tissus
 - Le locataire est demandeur d'une navette entre la gare des Echets, la métropole et le site.
 - **Une solution de centrale photovoltaïque est prévue.**
-
- Dépôt de PC T4 2021
 - Livraison T4 -2023

Annexe 6 – Agrément (extrait) en vue de la cession des lots / lot F3

Pour GLB Aménagement
SAS, Eric Gagnière

Pour Accord de la Communauté
de Communes de la Dombes,
La Présidente,
Isabelle Dubois



ELEMENTS POUR ANALYSER LE PROJET

- Terrain vendu à JMG avec une clause de substitution au profit d'une société Ad Hoc, investisseur, gestionnaire
- Promoteur JMG Partners
- Utilisateur : société ayant une activité industrielle ou de distribution à l'exclusion d'entreprises exclusivement logistique
- Bail ferme 6-9 ans
- le prix du terrain : **66€HT/m²**
- les emplois (100)
- **Une solution de centrale photovoltaïque est prévue.**
- Un projet ayant une architecture cohérente avec le Parc à valider par le CAUE
- Un projet certifié BREEM (environnement)
- L'immeuble ne sera pas lancé en blanc
- un bail devra être signé avant le démarrage de la construction

- Planning:
 - dépôt de PC et ICPE T4 2021
 - Avis CAUE
 - Livraison T4 2023

Article 2 :

Les parties conviennent de rédiger les dispositions de l'article 17 du traité de Concession, modifié par l'avenant numéro 4, ainsi qu'il suit :

« ARTICLE 17: Agrément préalable du CONCEDANT

Avant chaque cession, le CONCESSIONNAIRE sollicitera auprès du CONCEDANT son agrément sur le projet de cession.

Les Parties conviennent toutefois que, par exception au principe exposé ci-avant, aucun agrément ne sera nécessaire pour toute opération devant être lancée en « blanc », c'est-à-dire les Lots C3, C4, C5 et F4 du nouveau programme de construction figurant en Annexe 1 jointe au présent Avenant.

Un règlement intérieur (qui sera annexé au cahier des charges de cession des lots C3, C4 et C5 définira et prévoira les modalités d'exploitation et de gestion des bâtiments édifiés sur ces lots.

Etant entendu entre les parties que les constructions sur le lot F4 seront composées de deux immeubles comprenant entre 8 et 10 cellules (lots) et un minimum de 5 entreprises s'agissant de la première commercialisation exclusivement. Par ailleurs, un nombre maximum de 3 cellules (lots) pourra être loué à une seule entreprise. Ces obligations seront rappelées dans le cahier des charges de cession lors de la vente du lot F4.