

DOSSIER DE RÉALISATION

ZAC du Clos des Haies Saint Eloi, Chalifert
Communauté d'agglomération Marne et gondoire



AMÉNAGEMENT 77

MARNEetGONDOIRE

communauté d'agglomération

PRÉAMBULE

Le présent dossier de réalisation concerne l'opération de la ZAC du Clos des Haies Saint Eloi à Chalifert.

Il est établi suivant les dispositions combinées de l'article R. 311 – 7 du Code de l'Urbanisme cité ci-après :

« [...] Le dossier de réalisation comprend :

- a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; [...]**
- b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;**
- c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.**

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE.....	4
RAPPORT DE PRÉSENTATION	4
CONTEXTE ET SITUATION.....	5
LE PROJET DE ZAC.....	9
AMBITIONS URBAINES, PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	14
PHASAGES PREVISIONNELS.....	17
DEUXIEME PARTIE	19
PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTIONS ...	19
LE PROGRAMME PREVISIONNEL PREVOIT :.....	20
TROISIEME PARTIE	21
PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS	21
QUATRIEME PARTIE	23
MODALITES PREVISIONNELS DE FINANCEMENT	
ECHELONNEES DANS LE TEMPS	23

An aerial perspective rendering of a large-scale commercial or industrial development. The central focus is a large, dark-colored building complex with a grid-like layout of interconnected rectangular units. Each unit has a flat roof with several skylights. The building's exterior features large glass windows and doors, some with vertical wooden slat accents. The development is surrounded by landscaped areas with green grass, young trees, and paved walkways. Several parking lots with cars are visible. In the background, there are more industrial buildings, some with corrugated metal roofs, and a large, open, undeveloped area with some construction equipment. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Contexte et situation

A moins de 40km de Paris, Chalifert est une commune appartenant à la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire au nord du boulevard circulaire de Disneyland. Située à équidistance (15km) des pôles urbains de Marne-la-Vallée et de Meaux, elle connaît une progression démographique croissante depuis de nombreuses années: de 339 habitants en 1968, 1055 habitants en 1999, la commune atteint 1278 habitants en 2014.

A L'ECHELLE TERRITORIALE

Une position stratégique, à la rencontre d'aires urbaines dynamiques :

La commune de Chalifert se situe à la jonction de territoires où les dynamiques et les enjeux de développement sont de natures très différentes :

- Au sud, en bordure de l'autoroute A4, se développe la ville nouvelle de Marne-la-Vallée et le voisinage du parc de loisirs Disneyland sur la Commune de Chessy dont les dynamiques métropolitaines de développement et d'urbanisation viennent rattraper la partie méridionale de la commune.
- Au Nord/Nord-Ouest, Chalifert appartient au secteur naturel et rurale de Jablines, qui constitue une entité naturelle et paysagère remarquable, développée entre deux boucles de la Marne.
- Au Nord-Est, l'aire urbaine de Meaux se déploie autour de l'axe de la N3 et sur les bords de Marne.

Une forte accessibilité :

La proximité d'un réseau viaire dense (RD5, RD934 et RD 344 – boulevard circulaire) favorise le développement des échanges, notamment en

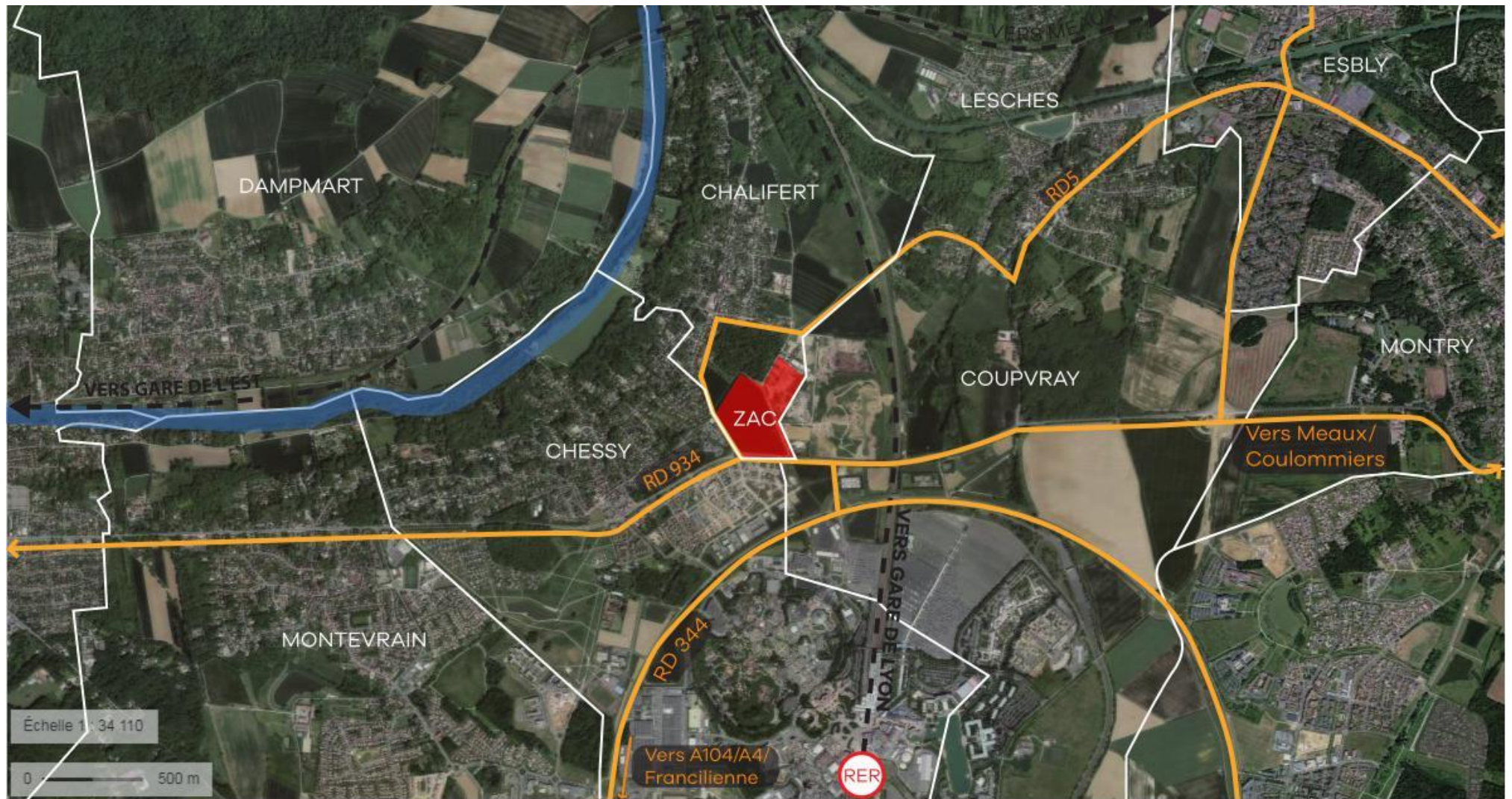
direction de Paris, de Marne-la-Vallée ou de Meaux. Le site de la ZAC est également accessible par les transports en commun, avec trois lignes de bus (23, 50 et 24) qui desservent la gare TGV de Marne-la-Vallée-Chessy, ainsi que plusieurs stations du RER A, ce qui rend l'accès à ce site facilité depuis et vers Paris.

Une trame verte structurante :

Le maillage territorial alterne trame urbaine et trame verte. La proportion d'espace boisé ou cultivé dans la zone d'étude est importante et en fait un véritable atout et une opportunité pour un développement alliant nature et urbanisation de la ZAC.

La commune de Chalifert est caractérisée par sa géographie :

- La boucle de la Vallée de la Marne riche d'alluvions, propice au développement d'une végétation rivulaire et au développement de l'activité agricole.
- Le coteau sur lequel s'est installé le bourg du village-rue le long de la RD45 et
- Le plateau agricole dont la topographie a permis le développement de l'agriculture, notamment la culture céréalière.



Situation territoriale de la ZAC

A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

La ZAC est connectée à deux voies importantes en termes de circulation et de desserte :

- La RD 934 sur la partie sud ;
- La RD5 à l'ouest et au nord du site.

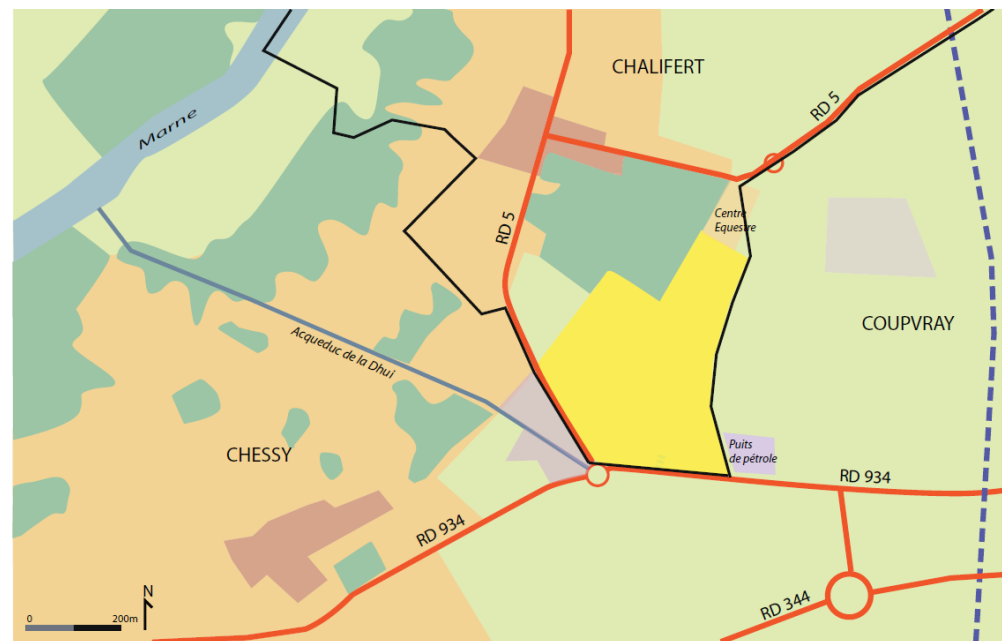
De part et d'autre de la ZAC, des chemins à usage privé permettent d'accéder au bois et aux parcelles agricoles avoisinantes. Aucune voie ne traverse aujourd'hui la ZAC.

La ZAC est actuellement entourée de :

- Au Nord, un Espace boisé classé, qui sépare la ZAC du cœur du bourg de la commune ;
- A l'Ouest en mitoyenneté du périmètre de l'opération, la zone d'activité de Chessy,
- De part et d'autre de cette zone d'activité à Chessy, à l'ouest et au sud, des tissus pavillonnaires et des parcelles agricoles cultivées, sur le territoire de la commune de Chessy, classées en zone d'urbanisation future à vocation d'habitat au PLUI de la Communauté d'Agglomération Val d'Europe.
- A l'Est, des parcelles agricoles cultivées, sur le territoire de la commune de Coupvray, classées en futur parc d'activités au PLUI de la Communauté d'Agglomération Val d'Europe.

La ZAC est donc une zone-clé permettant :

- Une continuité urbaine entre le centre-bourg de Chalifert et les zones d'activités à Chessy, en bordure de Disneyland ;
- Une continuité végétale entre le bois et les parcelles agricoles avoisinantes.



La ZAC dans son contexte agricole et urbain



A L'ECHELLE DE LA ZAC



Périmètre de la ZAC

Le périmètre de la ZAC s'inscrit sur des terrains majoritairement libres de construction dans la partie sud de la commune. Il s'étend sur une surface totale d'environ 12.3 hectares constituée de trois parcelles :

- Deux parcelles agricoles céréalières en bordure de la RD 934 et de la RD 5 ;
- Une parcelle à proximité du bois

Des perspectives à mettre en valeur :

La ZAC constitue une entrée de village pour la commune de Chalifert, pour les véhicules arrivant par la RD 934, depuis Chessy ou Coupvray. Les perspectives depuis cette voie et depuis la RD5 sont donc des éléments-clés qui devront être mis en valeur dans l'aménagement, afin de faire de la zone d'activités une vitrine pour Chalifert.

Le projet de ZAC

ENJEUX

Le développement de la ZAC du Clos des Haies Saint Eloi est une opportunité pour Chalifert :

- Favoriser le développement de l'activité économique de la commune ;
- Participer de manière active au développement intercommunal ;
- Composer une façade de qualité sur les RD 934 et 5, et créer une entrée de ville témoignant de la qualité du cadre de vie offert sur le territoire de la CAMG.

L'urbanisation consistera à viabiliser le secteur et créer des lots pour accueillir des activités économiques, sur des terrains de qualité, bénéficiant d'une très bonne accessibilité par l'intermédiaire de la RD 934.

L'accessibilité à la nouvelle zone d'activités sera rendue possible par le raccordement de l'axe principal de desserte sur la RD 5 en face de l'entrée de la zone de Chessy. Cet axe sera également un axe complémentaire à la traversée actuelle du bourg, permettant de distribuer les flux entre RD 5 et cette nouvelle voie afin de mieux gérer les nuisances et le trafic.

Des cheminements piétonniers seront mis en place afin de faciliter l'accès à la zone et affirmer le lien entre le centre bourg, et le futur parc d'activités et ses atouts (réseau de bus locaux, bornes éco-mobilité, etc.).

HISTORIQUE DU PROJET

La ZAC du Clos des Haies Saint Eloi a été créée par délibération du conseil municipal de Chalifert le 20 mars 2006. Des études préalables avaient été

menées en ce sens depuis 1998. Elle est destinée principalement à des activités économiques et des équipements publics.

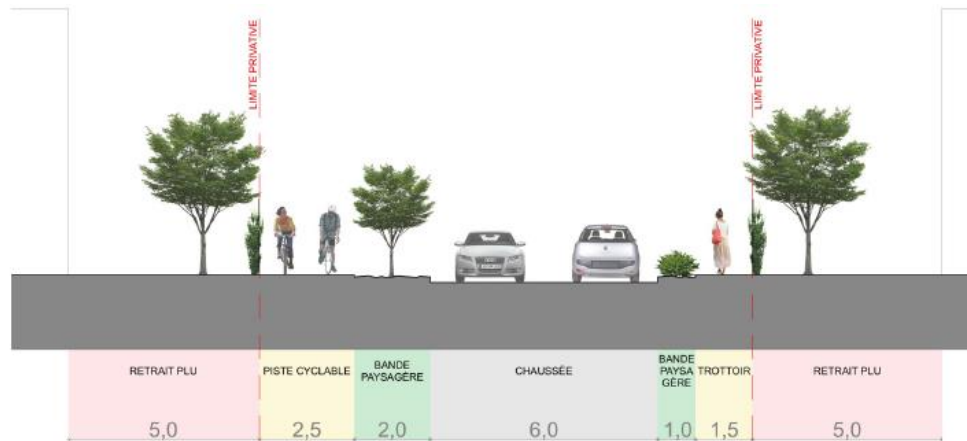
Depuis le 1^{er} janvier 2007, la commune de Chalifert fait partie de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. Le 24 septembre 2007, la ZAC est déclarée d'intérêt communautaire. La communauté d'agglomération s'est alors substituée à la commune pour cette opération, étant compétente en matière de ZAC d'intérêt communautaire et de développement économique.

PRESENTATION DU PROJET

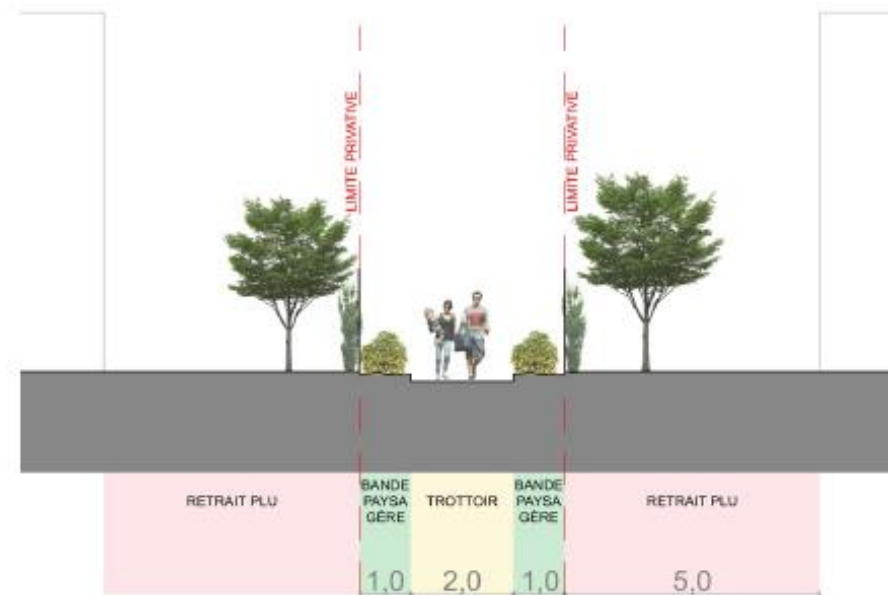
Le plan masse des aménagements présente une voirie principale s'insérant sur la RD 5 en continuité de la rue de Montry située à Chessy. Le réseau viaire se déploie ensuite au sein de la ZAC afin de permettre l'accès à toutes les parcelles. La voie principale se raccorde à la RD5 au Nord dans la continuité du chemin de la Haillette.

L'entrée de la zone, qui présentera un traitement paysager de qualité, donne accès à rond-point desservant le Nord-Est et le Sud-Est de la ZAC.

Un bassin de tamponnement paysager, sec en dehors des événements pluvieux importants, est positionné au Sud-Est de la ZAC en bordure de RD 934.



Coupe de principe des voiries de la ZAC, Atelier M3



Coupe de principe des cheminements piétons et cycles, Atelier M3

Afin de maintenir l'itinéraire inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et De Randonnée (PDIPER) permettant de rejoindre le chemin du Clos des Haies Saint Eloi et de faciliter tous les déplacements piétons au sein de la zone et vers l'extérieur, des sentes piétonnes sont mises en place :

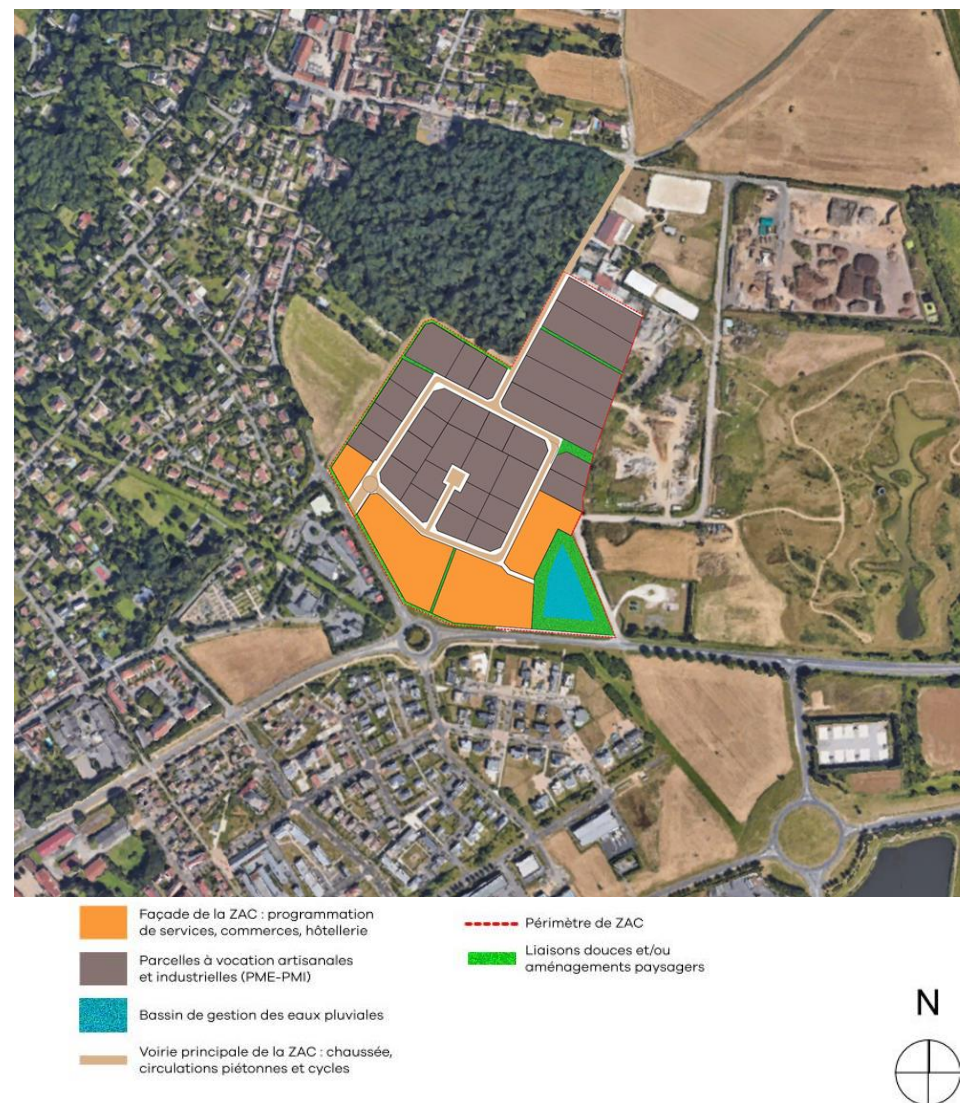
- Au départ du futur arrêt de bus situé à proximité du rond-point de la RD934, et allant en direction du Bourg de Chalifert en longeant la RD5 ;
- Depuis la voirie interne à la ZAC, en direction du futur arrêt de bus situé à proximité du rond-point de la RD934.

Différents périmètres du foncier sont conservés dans l'espace public pour assurer le maillage des sentes piétonnes :

- Depuis la voirie interne de la ZAC au Nord-Ouest vers la lisière Ouest de la ZAC ;

- Depuis la voirie interne de la ZAC au Nord vers l'Est.
- Depuis la voirie interne de la ZAC vers le futur arrêt de bus de la RD934.

Une autre partie foncière est mise en réserve, en vue d'un futur raccordement de voirie au terrain de Coupvray situé à l'Est et limitrophe à la ZAC du Clos des Haies Saint Eloi.



Plan de principe d'aménagement de la ZAC



Axonométrie de principe, Atelier M3

POINTS DE VIGILANCE DU PROJET

Nuisances sonores (RD934)

La RD 934, qui borde le site au Sud, est classée au regard du bruit par l'arrêté préfectoral 99 DAU 1 CV 048 du 12 mars 1999 (obligation de respecter une certaine isolation acoustique dans les bâtiments situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie).

Servitudes de réseau télécom de type PT3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Il existe un réseau de télécom de type PT3 sous la RD934 générant une servitude en application des articles L.45-1 et L.48 du code des postes et des communications électroniques.

Compte-tenu de la position du réseau et du périmètre de la servitude associée, cela n'impacte pas l'aménagement de la ZAC.

Périmètres de protection de l'aqueduc de la Dhuis

La présence d'un aqueduc de la ville de Paris sous la RD 934 demande l'application de prescriptions sanitaires. Trois zones de protection sont ainsi définies :

- La zone de protection immédiate, constituée par l'emprise appartenant à la ville de Paris. Toute construction y est interdite.
- La zone de protection rapprochée, constituée par une bande de terrain de 13m à partir de l'emprise de la Ville de Paris. Toute construction y est interdite, à l'exception de chaussées et trottoirs. Les noues doivent y être étanches.
- La zone de protection éloignée, constituée par une bande de terrain s'étendant de la limite extérieure de la zone de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc. Les constructions sont autorisées ainsi que les aires de stationnement,

à condition qu'elles soient imperméables. Les noues doivent y être étanches. Les plantations sont autorisées, à l'exception des arbres à développement racinaire trop important.

PLANIFICATION ET INSCRIPTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Chalifert est couverte par le SDRIF (2014), le Schéma Directeur de Jablines et le SCOT de Marne et Gondoire. Les terrains de la ZAC y sont classés en zone d'urbanisation future à vocation d'accueil d'activités économiques ce qui est conforme aux présentes.

Dossier loi sur l'eau de Val d'Europe Agglomération (VEA)

Val d'Europe Agglomération a obtenu une autorisation au titre de la loi sur l'eau pour la collecte, le traitement, la régulation et le rejet dans les eaux superficielles des eaux pluviales recueillies sur le bassin versant sud du ru de Coupvray. Celui-ci intègre l'aménagement de la ZAC du Clos des Haies Saint Eloi à Chalifert. Ainsi, le projet d'aménagement coïncide avec l'autorisation faite par la Préfecture en juillet 2008.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chalifert

Le PLU de Chalifert a été mis en révision le 15 octobre 2016. L'aménagement de la ZAC coïncide avec les orientations du PLU actuellement en vigueur et celui en cours de révision. Le projet d'aménagement intègre les orientations de l'OAP n°4 et les constructions se conformeront au règlement de la zone 1AU du PLU révisé.

Ces éléments de cadre réglementaire seront complétés par un CPAUPE¹ ayant vocation, dans la contractualisation avec les preneurs à garantir un niveau de haute qualité environnementale, urbaine paysagère et architecturale.

¹ Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales



Périmètres de protection liés à l'aqueduc de la Dhuy

Ambitions urbaines, paysagères et environnementales

PROPOSER DES ESPACES PUBLICS ENCOURAGEANT LA MOBILITÉ ACTIVE

L'aménagement des espaces publics de la ZAC doit prendre en compte les différents usages et besoins des usagers et de faire émerger un socle commun, sur lequel pourront coexister les diverses constructions. Ainsi, la ZAC va s'intégrer et prolonger le maillage de circulations douces du territoire. Des cheminements piétonniers seront mis en place afin de faciliter l'accès à la zone et affirmer le lien entre le centre bourg, et le futur parc d'activités.



Vue depuis la RD 5

INSTALLER UNE TRAME PAYSAGERE AU CŒUR DU PROJET

La situation privilégiée de la ZAC, entre bois et espaces agricoles, implique la réalisation d'aménagements paysagers qualitatifs et vertueux. Ainsi, l'ensemble des voiries sera longé par des espaces verts : continuités d'arbres et aménagement de noues pour une gestion alternative des eaux pluviales. Un bassin de gestion des eaux pluviales sera également aménagé au sud-est de la ZAC.

Grâce aux prescriptions faites aux acquéreurs, les espaces privés contribueront également au paysagement de la zone. En effet, en plus d'un seuil d'espaces non imperméabilisés, les parcelles longeant les espaces agricoles et les bois doivent intégrer une zone tampon paysagère. Ainsi, la ZAC pourra contribuer aux continuités vertes à l'échelle intercommunale.

S'appuyant sur le paysage qui l'entoure, le projet tisse, sur toute sa surface, un réseau paysager qui se décline à toutes les échelles, depuis le grand paysage jusqu'aux voiries.



Vue depuis la voirie interne

FAVORISER LA CROISSANCE ET L'IMPLANTATION DES ENTREPRISES

La situation géographique de la ZAC à la croisée des différents pôles de dynamisme économique et son accès facilité par des voies structurantes telles que l'A104 et l'A4 offrent une terre d'accueil à fort potentiel aux entreprises en développement du territoire mais aussi aux entreprises désireuses de s'implanter sur ce territoire.

PROPOSER UNE OFFRE FONCIERE EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DU TERRITOIRE

Les territoires de Marne-la-Vallée et Val d'Europe offrent actuellement des fonciers de taille importante permettant le développement de grandes entreprises. Cependant, il manque une offre diversifiée de petites parcelles permettant le développement d'artisans, industriels locaux, etc. Le plan projeté de la ZAC du Clos des Haies Saint Eloi propose différentes tailles de parcelle à partir de 2000m² environ pour répondre à cette demande.

CREER UNE ENTRÉE DE VILLE QUALIFIANTE POUR CHALIFERT

La ZAC a un atout majeur qui est sa visibilité depuis l'axe structurant que constitue la RD 934. De plus, par sa position, elle incarne la nouvelle entrée du village de Chalifert. Ainsi, l'aménagement de la zone assurera une parfaite transition avec le bourg depuis les voies routières et renforcera l'identité de la commune.

PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE POUR LE TERRITOIRE

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable, en recherchant une utilisation raisonnée du foncier et un encouragement réel à la réduction de l'imperméabilisation des sols.

La structuration du projet à partir des espaces paysagers permettra une amélioration de la richesse écologique du site.

L'intégralité de la gestion des eaux pluviales se fait par un réseau de noues gravitaires qui assure les différents rôles de stockage, acheminement et traitement grâce à un nivellement et des plantations adaptées.

Dans le cadre du Cahier des Prescriptions, architecturales, urbaines paysagères et environnementales, les acquéreurs de parcelles seront encouragés à prendre des mesures en faveur de la biodiversité et du développement des ENR notamment. De plus, les matériaux renouvelables et vertueux seront privilégiés pour limiter l'empreinte écologique de l'opération.

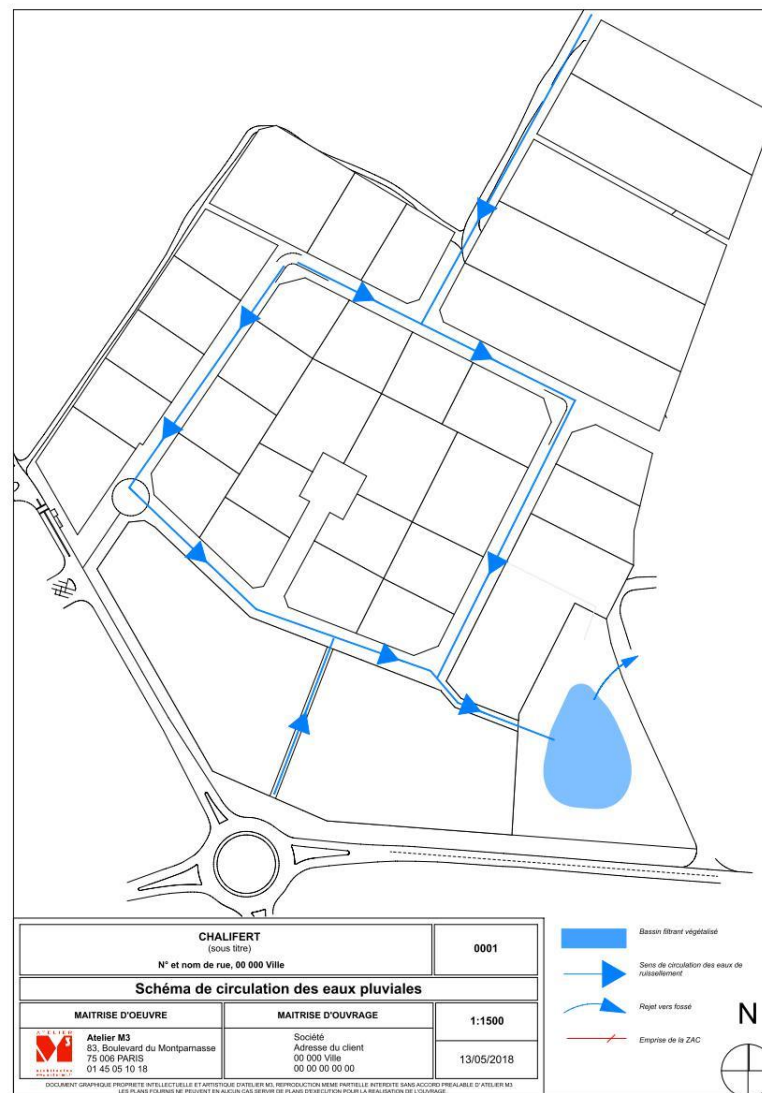


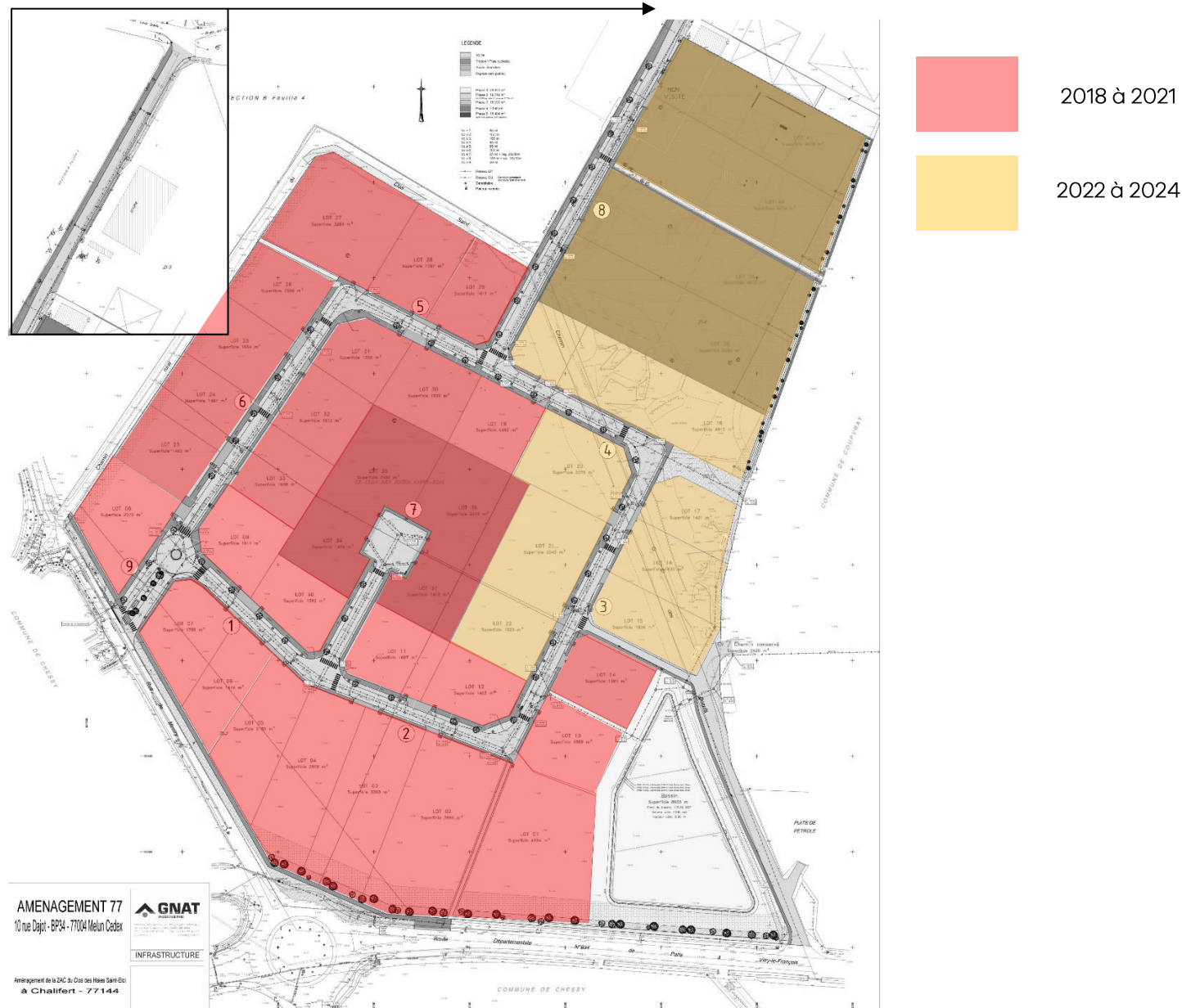
Schéma de gestion des eaux pluviales, Atelier M3

Phasage prévisionnel

PHASAGE PREVISIONNEL DE TRAVAUX



PHASAGE PREVISIONNEL DE COMMERCIALISATION



An aerial architectural rendering of a proposed urban development. The scene features a central green park area with several trees and a winding pedestrian path. To the left, a road curves around the park, with a few cars and a cyclist visible. In the background, there are modern buildings, including a large white rectangular structure and a darker, more industrial-looking building. The overall atmosphere is bright and clear, suggesting a sunny day. The text is overlaid on the central part of the image.

DEUXIEME PARTIE

PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTIONS

Le programme prévisionnel prévoit :

EN TERMES D'IMMOBILIER D'ACTIVITES :

- Accueillir des activités au sud de la commune, en réponse au besoin de développement économique, de création d'emplois et de satisfaction de la demande d'implantation locale ;
- Offrir une diversité foncière permettant l'accueil d'entreprises PME-PMI sur des surfaces de terrain à partir de 2000m² ;
- Développer plus de 500 emplois sur le site ;
- Accueillir des établissements qui tiendront compte des recommandations architecturales, paysagères et environnementales de manière à composer un ensemble homogène et intégré au paysage ;
- Réaliser une surface de plancher d'environ 64 000m².

EN TERMES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

- Concevoir un aménagement de qualité des espaces publics et privés pour réussir une intégration paysagère du site et mettre en valeur l'entrée de ville ;
- Créer des espaces verts pour réintroduire le site dans les trames écologiques du plateau ;
- Réaliser des équipements publics de réseaux divers liés à la viabilisation de la ZAC ;
- Créer un axe principal de desserte au sein de la ZAC, qui pourra à terme constituer un axe de substitution à la traversée actuelle du bourg. Cet axe devra accueillir tout type de véhicule, ainsi que des liaisons douces.

EN TERMES D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL :

- Mettre en place une gestion des eaux pluviales par un système de noues ;
- Mettre en œuvre une démarche environnementale et la promotion des cibles HQE ;
- Minimiser l'impact des aménagements sur l'environnement ;
- Minimiser les ruptures de couloirs écologiques.



TROISIEME PARTIE

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

DESIGNATION DE L'OUVRAGE	MAÎTRE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	DESTINATAIRE	ECHEANCIER DE REALISATION
Aménagement des voiries, trottoirs, parkings publics, accotements.	Aménagement 77	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	CAMG Ville de Chalifert	2019 à fin de l'opération
Aménagement des voies piétons et cycles.	Aménagement 77	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	CAMG Ville de Chalifert	2019 à fin de l'opération
Réseau eau potable et défense incendie	Aménagement 77 Val d'Europe d'Agglomération	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi CAMG Val d'Europe Agglomération	CAMG Val d'Europe Agglomération	2019 à fin de l'opération
Réseau assainissement eaux pluviales	Aménagement 77	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	CAMG	2019 à fin de l'opération
Réseau assainissement eaux usées	Aménagement 77	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	CAMG	2019 à fin de l'opération
Réseau électricité HTA/BTA	ENEDIS	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	ENEDIS	2019 à fin de l'opération
Réseau gaz	GRDF	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	GRDF	2019 à fin de l'opération
Réseau télécommunication	ORANGE	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	ORANGE	2019 à fin de l'opération
Eclairage public	Aménagement 77	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	CAMG	2019 à fin de l'opération
Paysagement, espaces verts	Aménagement 77	ZAC du Clos des Haies Saint Eloi	CAMG	2019 à fin de l'opération

An architectural rendering of a modern urban street scene. In the foreground, a woman is riding a bicycle on a dedicated bike lane marked with white lines and a white bicycle icon. The bike lane is bordered by a low concrete wall and lush greenery, including yellow-flowered plants. To the right, a modern, multi-story building with large glass windows and balconies is visible, surrounded by trees and more greenery. The sky is blue with scattered white clouds. A large, semi-transparent grey graphic element, resembling a stylized 'Z' or a series of overlapping shapes, is positioned in the upper right quadrant of the image.

QUATRIEME PARTIE

**MODALITES
PREVISIONNELLES DE
FINANCEMENT
ECHELONNEES DANS
LE TEMPS**

	Bilan	Fin 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Bilan
Intitulé	Approuvé	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau
CHARGES	7 549 181	670 871	56 849	2 034 929	3 319 893	118 994	123 133	1 012 439	94 632	117 441	7 549 181
ETUDES PREALABLES	153 195	99 161	3 500	30 000							132 661
ACQUISITIONS	2 487 077	67 475		1 730 352	689 250						2 487 077
TRAVAUX PREPARATOIRES	117 394	117 394			251 150						368 544
TRAVAUX DE VRD	3 057 414				2 183 220			874 194			3 057 414
TRAVAUX DE BATIMENT											
HONORAIRES SUR TRAVAUX	273 941	103 214		96 321	18 500	11 000	8 500	30 472	5 000		273 007
REMUNERATIONS	743 493	244 967	48 328	63 867	107 631	47 369	47 281	52 773	44 632	92 441	749 289
FRAIS DIVERS	72 368	19 491	525	10 000	10 000	10 000	7 352	5 000	5 000	5 000	72 368
TVA NON RECUPERABLE											
FONDS DE CONCOURS											
FRAIS FINANCIERS	604 833	19 170	4 496	84 389	50 142	40 625	50 000	40 000	40 000	20 000	348 821
FRAIS DE COMMERCIALISATION	39 466			20 000	10 000	10 000	10 000	10 000			60 000
PRODUITS	7 549 181				2 239 116	1 137 266	1 134 859	909 763	968 788	1 159 389	7 549 181
LOYERS ET RECUPERATION CHARGES											
VENTE DE TERRAINS ET DROITS A CONSTRUIRE	7 382 077				2 072 012	1 137 266	1 134 859	909 763	968 788	1 159 389	7 382 077
VENTES AU CONCEDANT											
VENTES DE BATIMENTS											
SUBVENTIONS											
PARTICIPATION DU CONCEDANT	167 104				167 104						167 104
PRODUITS FINANCIERS											
PRODUITS DIVERS											
RESULTAT	0	-670 871	-56 849	-2 034 929	-1 080 777	1 018 272	1 011 726	-102 676	874 156	1 041 948	0
FINANCEMENT				2 900 000	2 100 000		-903 641	-1 228 756	-1 256 636	-1 610 967	
TRESORERIE			-694 675	74 535	1 004 290	2 173 069	2 281 306	859 648	569 019	0	0