



Zone d'Aménagement Concerté multisites Coeur de Ville & Saudraye

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

6. Appréciation sommaire des dépenses

APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

La Zone d'Aménagement Concerté multisites Cœur de Ville et Saudraye est réalisée sous le mode de la concession d'aménagement. La société Foncier Conseil SNC (Groupe Nexity) a été désignée aménageur-concessionnaire pour la réalisation de cette opération, par délibération du Conseil municipal du 28 janvier 2014.

L'appréciation sommaire des dépenses figurant dans le tableau ci-après a été établie au regard du bilan d'aménagement prévisionnel défini au dossier de réalisation de la ZAC, approuvé le 31 mars 2015 et modifié le 30 novembre 2021, d'une part, et de l'avis des Domaines d'autre part.

Une estimation sommaire a été émise sur le périmètre de la ZAC multisites par la Direction Générale des Finances Publiques (France Domaines), le 7 octobre 2022. Cet avis avait été sollicité par la Commune de manière à pouvoir apprécier de manière sécurisée le poste foncier des dépenses liées à l'opération d'aménagement.

Les recettes de l'opération proviennent principalement de la vente des lots et droits à construire par l'aménageur.

OBJET	MONTANTS PRÉVISIONNELS DE DÉPENSES ZAC MULTISITES CŒUR DE VILLE ET SAUDRAYE (en € hors taxes)
Acquisitions foncières et immobilières (frais compris)	4 629 000 €
↳ Acquisitions foncières et immobilières maîtrisées	2 329 000 €
- <i>Dont foncier communal</i>	<i>1 878 000 €</i>
- <i>Dont foncier privé</i>	<i>1 151 000 €</i>
↳ Acquisitions foncières et immobilières non maîtrisées (indemnités comprises)	1 596 000 €
Travaux de voiries et réseaux divers (V.R.D.) - Travaux et aménagements projetés	5 464 000 €
↳ Dont plantations arborées et arbustives (mesure compensatoire)	200 000 €
Frais d'études et honoraires de maîtrise d'œuvre	522 000 €
Rémunération et honoraires de maîtrise d'ouvrage	1 650 000 €
Frais financiers, frais divers et aléas	1 858 000 €
↳ Dont aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales Saudraye (mesure de réduction)	30 000 €
↳ Dont aménagements pour la régulation et le traitement des eaux pluviales Cœur de Ville (mesure de réduction)	95 000 €
↳ Dont mise en œuvre des mesures relatives à la compensation agricole collective (mesure de compensation)	94 120 €
TOTAL	14 123 000 €