

PREAMBULE

Aux termes de l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, **le dossier de réalisation comporte quatre pièces obligatoires :**

1. Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone (PEP) ;
2. Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone (PGC) ;
3. **Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps (MPF), dont vous trouverez le contenu ci-après ;**
4. Et des compléments à l'étude d'impact.

Les modalités prévisionnelles de financement constituent le plan de financement de l'opération échelonné dans le temps. Elles doivent faire apparaître les charges de l'Aménageur.

PHASE 1 – BILAN D'AMENAGEMENT

Etat prévisionnel des dépenses et recettes de l'aménagement du secteur sud-ouest

DEPENSES		RECETTES	
FONCIER		SUBVENTIONS	
Acquisitions	2 456 306 €	Conseil Général RD 766	445 265 €
Frais d'indemnités + divers	365 231 €	Conseil Général et Conseil Régional	5 699 208 €
Sous-total :	2 821 537 €		
ETUDES			
Etudes préalables	203 308 €		
Archéologie préventive	479 616 €		
Sous-total :	682 924 €		
TRAVAUX		VENTE DE TERRAINS VIABILISES	
Aménagement de la RD 766	445 265 €	Macrolot logistique de 35 ha	
Terrassements et voiries	1 709 250 €	350 000 m ² x 6 € H.T. / m ²	2 100 000 €
Réseaux et signalétique	526 950 €		
Adduction eau potable et défense incendie	372 350 €	PME-PMI	
Eclairage public	277 600 €	Terrains environ 4 000 m ²	
Espaces verts	327 000 €	170 000 m ² x 18 € H.T. / m ²	3 060 000 €
Assainissement eaux usées et pluviales	1 750 000 €	Terrains environ 10 000 m ²	
Divers et imprévus	496 315 €	259 100 m ² x 16 € H.T. / m ²	4 145 600 €
Voiries, réseaux et infrastructures secondaires	2 550 000 €		
Embranchement ferroviaire	1 947 700 €		
Sous-total :	10 402 430 €		
HONORAIRES			
Maîtrise d'œuvre - VRD	272 973 €		
Maîtrise d'œuvre - paysage	38 216 €		
Géomètre	200 000 €		
AMO urbanisme, environnement et paysage	195 017 €		
Sous-total :	706 207 €		
FRAIS DIVERS			
Divers	74 072 €		
Frais financiers	720 904 €		
Frais de commercialisation	42 000 €		
Sous-total :	836 976 €		
TOTAL DEPENSES	15 450 073 €	TOTAL RECETTES	15 450 073 €

Echéancier prévisionnel de mise en œuvre financière des travaux (en € hors taxe)

L'échéancier prévisionnel repose sur les hypothèses suivantes :

- Il exclut la réalisation de l'embranchement ferroviaire
- Déroulement des tranches de travaux selon les modalités suivantes :
 - **1^{ère} tranche de travaux 2009**
 - Commercialisation de la 1^{ère} tranche en 2009-2010
 - **2^{ème} tranche de travaux 2011-2012-2013**
 - Commercialisation de la 2^{ème} tranche en 2012-2014
 - **3^{ème} tranche de travaux 2014**
 - Commercialisation de la 3^{ème} tranche en 2015-2016

DEPENSES	TOTAL Z.A.C.	2006	2007	2008	2009
Foncier	2 821 537 €	20 608 €	2 435 752 €		
Études et honoraires	909 515 €	126 759 €	121 235 €	180 000 €	350 000 €
Archéologie préventive	479 616 €		479 616 €		
Travaux d'aménagement (<i>hors ferroviaire</i>)	8 454 730 €			530 000 €	3 500 000 €
Frais divers	836 976 €			119 568 €	119 568 €
Total dépenses	13 502 373 €	147 367 €	3 036 603 €	829 568 €	3 969 568 €

RECETTES	TOTAL Z.A.C.	2006	2007	2008	2009
Vente de charges foncières	9 305 600 €			600 000 €	
Subventions	6 144 473 €	33 611 €	1 589 149 €		1 145 265 €
Total recettes	15 450 073 €	33 611 €	1 589 149 €	600 000 €	1 145 265 €

DEPENSES	2010	2011	2012	2013	2014
Foncier			365 177 €		
Études et honoraires		131 521 €			
Archéologie préventive					
Travaux d'aménagement (<i>hors ferroviaire</i>)		3 200 000 €	500 000 €	724 730 €	
Frais divers	119 568 €	119 568 €	119 568 €	119 568 €	119 568 €
Total dépenses	119 568 €	3 451 089 €	984 745 €	844 298 €	119 568 €

RECETTES	2010	2011	2012	2013	2015-2016
Vente de charges foncières	3 000 000 €		4 500 000 €		1 205 600 €
Subventions	700 000 €	500 000 €	500 000 €	500 000 €	1 176 448 €
Total recettes	3 700 000 €	500 000 €	5 000 000 €	500 000 €	2 382 048 €

PHASE 2 – BILAN D'AMENAGEMENT

Etat prévisionnel des dépenses et recettes de l'aménagement des secteurs nord-ouest, nord-est et sud-est

DEPENSES		RECETTES	
FONCIER		SUBVENTIONS	
Acquisitions	3 276 550 €	Conseil Général RD 766	441 860 €
Frais d'indemnités + divers	1 247 716 €	Conseil Général et Conseil Régional	10 042 310 €
Sous-total :	4 524 266 €		
ETUDES			
Etudes préalables	0 €		
Archéologie préventive (diagnostic et fouilles)	1 587 980 €		
Sous-total :	1 587 980 €		
TRAVAUX		VENTE DE TERRAINS VIABILISES	
Aménagement de la RD 766	441 860 €		
Terrassements et voiries	4 158 000 €		
Réseaux et signalétique	1 552 200 €		
Adduction eau potable et défense incendie	764 300 €	PME-PMI	
Eclairage public	855 600 €	Terrains environ 4 000 m ²	
Espaces verts	822 500 €	573 200 m ² x 19 € H.T. / m ²	10 890 800 €
Assainissement eaux usées et pluviales	3 350 000 €	Terrains environ 10 000 m ²	
Divers et imprévus	1 150 260 €	290 000 m ² x 17 € H.T. / m ²	4 930 000 €
Voiries, réseaux et infrastructures secondaires	4 350 000 €		
Sous-total :	17 444 720 €		
HONORAIRES			
Maîtrise d'œuvre - VRD	632 643 €		
Maîtrise d'œuvre - paysage	88 570 €		
Géomètre	250 000 €		
AMO urbanisme, environnement et paysage	325 253 €		
Sous-total :	1 296 466 €		
FRAIS DIVERS			
Divers	126 529 €		
Frais financiers	1 226 409 €		
Frais de commercialisation	98 600 €		
Sous-total :	1 451 538 €		
TOTAL DEPENSES	26 304 970 €	TOTAL RECETTES	26 304 970 €