



AGGLOMÉRATION

COMMUNE NOUVELLE DES SABLES D'OLONNE

ZAC DE LA VANNERIE 1

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Dossier d'enquête publique unique

1.7 – Appréciation sommaire des dépenses

Rappel :

Au 1er janvier 2019, la Commune nouvelle des Sables d'Olonne s'est substituée aux actuelles communes des Sables d'Olonne, du Château d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer.

Depuis le 1er janvier 2019, les trois communes du Pays des Olonnes n'en forment plus qu'une.

Cette appréciation permet de s'assurer que les travaux, compte tenu de leur coût total, présente un caractère d'utilité publique.

Sommaire

I. MONTANT DES ACQUISITIONS FONCIERES	7
II. MONTANT DES TRAVAUX A REALISER	7
III. COUT TOTAL	8

I. Montant des acquisitions foncières

Selon l'avis des Domaines de la DRFIP des Pays de la Loire en date du 25 mars 2019 (jointe en pièce 1.8) **la dépense prévisionnelle d'acquisition du foncier est évaluée à 4 650 000 euros HT**. A cette date, les acquisitions réalisées s'élevaient à un montant cumulé de 4 132 429,20 euros HT.

Ce montant estimatif est à comparer avec le coût des acquisitions foncières réalisées à la date du 15 juin 2019 qui est de 4 301 101,60 euros. A la même date, 84% du foncier est acquis. Ce montant est le résultat de l'addition des acquisitions réalisées séparément.

Selon les dernières données disponibles, le coût du parcellaire restant à acquérir à la date du 15 juin 2019 est évalué à 393 756 euros.

Nota Bene : depuis le 25 mars 2019 (date de l'avis) la parcelle F 1313 a fait l'objet d'un compromis. Elle est donc compatibilisée comme une parcelle acquise dans le dossier, néanmoins d'un point de vue strict elle reste à acquérir formellement (acte de vente).

Pour mémoire, l'« estimation globale et sommaire [réalisée par les services de l'Etat] ne peut servir de base à des négociations qui ne pourront être menées qu'au vu des seules évaluations détaillées ».

II. Montant des travaux à réaliser

RECAPITULATIF LOTS 1 & 2

Libellé		Giratoire	Parc d'Activités
LOT 1 - TERRASSEMENT - VOIRIE - EAUX PLUVIALES		297 018,00 €	3 805 274,75 €
1	TRAVAUX GENERAUX	21 710,00 €	68 290,00 €
2	TRAVAUX PREPARATOIRES	20 884,00 €	200 098,05 €
3	TERRASSEMENT ET FOND DE FORME	40 355,50 €	960 166,20 €
4	VOIRIE ET BORDURES	124 398,80 €	1 429 937,65 €
5	MOBILIER & MACONNERIE	0,00 €	205 995,00 €
6	SIGNALISATION	12 457,00 €	29 374,00 €
7	EAUX PLUVIALES	77 212,70 €	509 814,10 €
8	EAUX USEES	0,00 €	401 599,75 €
LOT 2 - TRAVAUX PAYSAGERS		7 317,00 €	219 145,10 €
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	105,00 €	1 395,00 €
2	TRAVAUX DE PLANTATIONS	4 082,40 €	73 112,00 €
3	EQUIPEMENTS DIVERS POUR PLANTATIONS	1 587,60 €	26 453,00 €
4	TRAVAUX D'ENGAZONNEMENT	1 542,00 €	58 629,10 €
5	TRAVAUX DE COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE	0,00 €	59 556,00 €
TOTAL PAR SECTEUR HT		304 335,00 €	4 024 419,85 €
TVA (20,00%)		60 867,00 €	804 883,97 €
TOTAL PAR SECTEUR TTC		365 202,00 €	4 829 303,82 €
TOTAL ENSEMBLE DES SECTEURS HT		4 816 562,15 €	
TVA (20,00%)		963 312,43 €	
TOTAL ENSEMBLE DES SECTEURS TTC		5 779 874,58 €	

III. Coût total

Le coût total arrondi est de 9 467 000 euros HT soit 4 650 000 euros HT pour l'acquisition du foncier et 4 817 000 euros HT relatifs aux travaux (ce coût de travaux inclus la réalisation optionnelle des lots 1 et 2 pour les voies et palettes pour les ilots 8, 11, 12 secteur Est, 12 secteur Ouest, 13 et 14).

