

Ilot de la Ferrière

La Merlatière

***A. Dossier d'enquête préalable
à la déclaration d'utilité
publique***

***5. Appréciation sommaire
des dépenses***

Appréciation sommaire des dépenses

La réalisation du projet de l'ilot de la Ferrière implique deux postes de dépenses principaux :

- l'acquisition des terrains nécessaires d'une part,
- les travaux de déconstruction et d'aménagement indispensables à la concrétisation de l'opération d'autre part.

Ces postes dans leur globalité, et en l'état actuel des connaissances, ont pu être évalués à la somme totale de **616 720 €** répartie comme suit :

1. Montant des acquisitions foncières

Le montant des dépenses liées aux acquisitions foncières comprend les prix d'acquisition, les indemnités diverses, les frais d'achat, les frais de gestion et de portage ainsi que les frais de remise en état des sols. Ce montant peut être évalué à **211 720,00 €**.

Ce montant est détaillé comme suit :

- Acquisitions foncières :	187 500,00 €
- Indemnités de emploi :	19 720,00 €
- Frais notariés	3 000,00 €
- Frais de gestion :	1 500,00 €
Total :	211 720,00 €

Les dépenses liées aux acquisitions foncières seront supportées par l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Conformément à la convention d'action foncière signée avec la commune de LA MERLATIERE, ces dépenses seront affectées au prix de rétrocession des biens à la commune ou à tout aménageur qu'elle aura désigné pour réaliser le projet.

2. Montant des travaux d'aménagement

Le montant des dépenses liées aux travaux d'aménagement peut être évalué à **405 000 € HT** répartis comme suit :

Désignation des postes	Montant
Etudes prévisionnelles	19 000 €
Déconstruction	80 000 €
<i>Maîtrise d'œuvre</i>	10 000 €
<i>Travaux</i>	70 000 €
Travaux d'aménagement (VRD, espaces verts, ...)	296 000 €
<i>Travaux</i>	270 500 €
<i>Maîtrise d'œuvre</i>	22 000 €
<i>Géomètre</i>	3 500 €
Autres frais	10 000 €
<i>Frais financiers</i>	5 000 €
<i>Aléas et divers</i>	5 000 €
Total	405 000 €

Les dépenses liées aux travaux de déconstruction et d'aménagement seront supportées par la commune de LA MERLATIERE ou l'opérateur désigné par elle.