



Grand Paris Sud
Aménagement

Société publique locale d'aménagement
d'intérêt national



DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Projet de renouvellement urbain sur le secteur dit « Jules
Vallès » à EVRY-COURCOURONNES (91)

1-5 Appréciation sommaire des dépenses

Estimation des dépenses

Le montant global de l'opération a été estimé à environ 18 112 900 € HT.

Il se répartit de la manière suivante :

- Acquisitions foncières (y compris les aléas) : 13 800 000 € HT
- Etudes, frais divers, frais financiers : 1 335 000 € HT
- Travaux et équipements publics d'infrastructure : 2 619 000 € HT
- Participation au financement des démolitions : 358 900 € HT

Présentation détaillée des coûts

- Acquisitions foncières : ce poste comprend les parcelles et volumes à acquérir par la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris » auprès des propriétaires privés ou publics en vue de la réalisation de l'opération. Ce coût comporte également le montant des évictions commerciales.

Il est précisé que ce montant global des acquisitions tient compte d'une évaluation des terrains bâtis appartenant au bailleur SEQENS alors qu'il a été convenu avec ce dernier, dans le cadre de la convention NPNRU « Pyramides Bois Sauvage », que la cession portera sur les terrains nus. Compte-tenu de cet accord, le montant d'acquisition auprès du bailleur sera inférieur à celui compris dans la présente estimation.

L'estimation des acquisitions foncières est évaluée en fonction de l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 03 juillet 2023.

- Etudes, diagnostics, frais divers, frais financiers : ce poste comprend les études pré-opérationnelles et opérationnelles (géomètre, pollution et géotechnique, commercialisation, communication, développement durable...) pour un montant de 150 000 €HT, frais de gestion (communication, portage des locaux commerciaux, assurances, impôts et taxes...) pour un montant de 430 000 €HT, et les frais financiers 755 000 € HT.
- Travaux et équipements publics d'infrastructure : ce poste comprend les travaux de mise en état des sols (10 000 € HT) pour le diagnostic archéologique), les travaux d'infrastructure (2 017 000€ HT), les honoraires de maîtrise d'œuvre (238 000€ HT) et les aléas (354 000 € HT).