



**Maître d'Ouvrage :**  
Communauté de Communes  
Falaises du Talou  
46 bis, Rue du Général de Gaulle  
76630 ENVERMEU

## COMMUNAUTE DE COMMUNES FALAISES DU TALOU

Extension de la « ZA de l'Oratoire » à Biville-sur-Mer

### DOSSIER D'UTILITE PUBLIQUE Pièce 5 : Appréciation sommaire des dépenses

#### Maîtres d'œuvre

ESPACE  
LIBRE

Espace Libre  
27, rue de Verdun - 76240 Bonsecours  
Tel : 02 35 61 00 18



Expertise Urbaine  
17 rue de Pontoise – 78100 Saint-Germain en Laye  
Tél : 01 81 93 84 30



2AD Environnement  
34 rue du 8 mai 1945 – 76680 Saint-Saëns  
Tel : 07 84 17 59 26

## 1) Estimation des dépenses

Le montant global de l'opération a été estimé à environ :

**3 620 362,442 €**

Il se répartit de la manière suivante :

**Acquisitions foncières : 948 000 €**

- Indemnités principales correspondant à la valeur vénale des biens : **632 000 €**
- Indemnités accessoires et aléas divers : **316 000 €**

Décomposées comme suit :

- Indemnités de réemploi, arbitrées à 20% : 126 400 €
- Indemnités d'éviction arbitrée forfaitairement à 20% en l'état des informations communiquées au service : 126 400 €
- Aléas divers, arbitrés à 10% des indemnités principales : 63 200 €

**Travaux : 1 982 740,34 € HT**

**Etudes & honoraires techniques (20% des travaux) : 396 548,068 €**

**Autres frais** (frais de gestion, frais de commercialisation, frais de communication, frais divers et frais financier) 10% acquisitions et travaux : **293 074,034 €**

## 2) Présentation détaillée des coûts

**Acquisitions foncières** : ce poste comprend les parcelles déjà acquises en vue de la réalisation de l'opération et celles à acquérir.

*L'évaluation de la valeur vénale a été effectuée par le service des évaluations domaniales de France Domaine rattaché à la Direction Générale des Finances Publiques qui a rendu un avis sous le n° de dossier DS : **19425099** en date du 12 septembre 2024.*

**Etude, honoraires techniques** : Ce poste comprend les frais engagés pour les études opérationnelles (environnementales, techniques, urbaines...), les honoraires des bureaux d'études techniques et maîtres d'œuvre.

**Travaux** : Ce poste comprend la mise en état des sols, les travaux de démolition, de viabilisation et l'ensemble des travaux prévus dans le cadre de la ZAC, les aléas.

**Autres frais** : Ce poste comprend les frais de gestion, frais de commercialisation, frais de communication, frais divers (assurances, impôts, taxes...), et frais financier.