

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC
D'AMÉNAGEMENT

**ORLY
RUNGIS**

**SEINE
AMONT**

ZAC GARE ARDOINES	DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	NOVEMBRE 2016
-------------------	--	---------------

5. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Le coût estimatif global se décompose comme détaillé ci-dessous. Il ne comprend que les dépenses supportées par des acteurs publics. A ce stade du projet, ces coûts doivent être considérés comme des ordres de grandeur ; ils sont tels qu'ils pouvaient être appréciés au moment du dépôt du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Les postes de dépenses listés ci-dessous tiennent compte de l'arrêt du Conseil d'Etat du 11 juillet 2016 n° 389936 OICV, aux termes duquel « dans le cas de la création d'une zone d'aménagement concerté, l'appréciation sommaire des dépenses doit inclure les dépenses nécessaires à l'aménagement et à l'équipement des terrains et, le cas échéant, le coût de leur acquisition ; qu'en revanche, les dépenses relatives aux ouvrages qui seront ultérieurement construits dans le périmètre de la zone n'ont pas à être incluses ».

INTITULE DES POSTES DE DEPENSE	MONTANTS (€HT)
Acquisitions foncières	
Acquisitions foncières déjà réalisées par l'EPA ORSA (acquisitions, évictions)	2 267 102 €
Acquisitions foncières déjà réalisées par l'EPFIF (acquisitions, évictions prévisionnelles, frais de portage de 5%) (1)	40 513 465 €
Acquisitions foncières à réaliser (acquisitions, évictions, remploi) (2)	71 918 418 €
Aléas (30% : frais financiers, dépollution, démolition...)	33 894 925 €
Travaux d'aménagement	
Travaux d'aménagement (3)	152 000 000 €
Constructions publiques	
Equipements publics (4)	42 900 000 €
TOTAL	343 493 910 €

Méthodologie de l'EGS

- (1) Les parcelles acquises par l'EPFIF seront rachetées par l'EPA ORSA dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière signée entre l'EPFIF et l'EPA ORSA. Les frais de portage de 5% sont indicatifs : leur montant exact sera déterminé lors de la cession à l'EPA ORSA.
- (2) Le montant inclut les acquisitions des parcelles nécessaires au projet, appartenant à des personnes publiques et privées, les indemnités de remploi et les indemnités d'éviction commerciale.
- (3) Les travaux d'aménagement comprennent notamment (VRD, démolition des infrastructures existantes, dépollution, aléas, études et honoraires inclus, mais hors foncier et hors frais financiers) :
 - Le coût des voiries de la ZAC
 - Le coût des places
 - Le coût des espaces verts
 - Le coût du franchissement des voies ferrées
 - Le coût des réseaux spécifiques (participation géothermie, réseaux externes, dévoiement...)
 - Une collecte pneumatique qui pourrait être mise en place pour un coût évalué à 16 millions d'euros, sous réserve d'une décision de mise en œuvre.

Les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement sont comptabilisées dans la ligne « acquisitions foncières ».

Les coûts des travaux d'aménagement seront supportés par l'EPA ORSA, ainsi que par les collectivités territoriales.

(4) Les équipements publics comprennent les coûts de démolition des bâtiments situés sur les emprises des futurs équipements, de construction, d'études, d'honoraires et frais divers :

- de l'augmentation de capacité d'un groupe scolaire existant
- d'un groupe scolaire et d'un gymnase
- d'une crèche.

Les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des travaux d'aménagement sont comptabilisées dans la ligne « acquisitions foncières ». L'EPA ORSA prendra en charge le coût du foncier d'emprise de ces équipements publics.

Les coûts des équipements publics seront supportés par les collectivités territoriales.

La SGP réalisera la gare des Ardoines dans le cadre des travaux de la ligne de métro 15 sud. Le coût des 23 gares de la ligne 15 Sud a été estimé à 1 900 k€ par la SGP dans l'Appréciation Sommaire des Dépenses de la DUP de la ligne 15 Sud.