



Rénovation Urbaine du Village

2.5

**Dossier d'enquête publique préalable à
la déclaration d'utilité publique
emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme de Villiers-le-Bel**

APPRECIATION SOMMAIRE

DES DEPENSES

**grandparis
aménagement**

ville de Villiers-le-bel

SOMMAIRE

1. Estimation des dépenses 1
2. Présentation détaillée des coûts..... 2

1. Estimation des dépenses

Le montant global de l'opération a été estimé à environ
(Valeur octobre 2021)

40 000 000 € HT

Il se répartit de la manière suivante :

• Acquisitions foncière (compris frais d'acquisition)	17 950 000 € HT
• Etudes, diagnostics :	1 000 000 € HT
• Travaux préparatoires :	1 900 000 € HT
• Travaux d'espaces publics :	8 300 000 € HT
• Réhabilitation des logements :	2 300 000 € HT
• Réhabilitation des commerces :	170 000 € HT
• Honoraires techniques sur travaux :	1 600 000 € HT
• Communication :	160 000 € HT
• Gestion foncière et immobilière :	420 000 € HT
• Autres dépenses : rémunération aménageur Dont frais financiers sur l'opération :	6 200 000 € HT

2. Présentation détaillée des coûts

- Acquisitions foncières : ce poste comprend les parcelles (bâties et non bâties) déjà acquises par la Ville de Villiers-Le-Bel et l'Établissement Public Foncier d'Île de France en vue de la réalisation de l'opération et celles à acquérir auprès des propriétaires privés ou publics. Il comprend également les indemnités de réemploi et d'éviction commerciale ainsi que les frais de prestation de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale et les frais d'acquisition.
- Etudes, diagnostics : toutes les études pré-opérationnelles et opérationnelles (environnementales, techniques, urbaines, de maîtrise d'œuvre).
- Travaux préparatoires : libération du foncier, mise en état des sols y compris démolitions, diagnostics d'archéologie préventive.
- Réhabilitation des logements et des commerces : ces postes comprennent l'intervention de Grand Paris Aménagement sur les opérations de recyclages (5 adresses identifiées comme « points durs ») dans le cadre de procédures habitat privé.
- Gestion foncière et immobilière : ce poste comprend la gestion des biens acquis dans l'attente de l'intervention des opérateurs.
- Autres dépenses : frais financiers, rémunération de l'aménageur.