

SERVON SUR VILAINE



**Aménagement de la ZAC multisites Le Champ Marqué
à Servon sur Vilaine (35)**

Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil
Municipal en date du 07/06/2023
Le Maire,



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

**DOSSIER 5
ESTIMATION SOMMAIRE DES
DEPENSES**

ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Le projet de ZAC multisite Le Champ Marqué prévoit la réalisation des équipements structurants suivants sur les 18,9 ha d'emprises :

- La viabilisation et la création d'environ 600 logements sur les deux secteurs Vallon 2 et Clémenceau
- 2 200 ml de voiries créées compris les réseaux desservant les lots. Ces voiries regroupent 1 300 ml de voiries principales, et 900 ml de voiries secondaires
- 2 900 ml de voies douces (piétons, cycles, etc.)
- Les aménagements et espaces paysagers représentant environ 5 ha sur Vallon 2 et 3,9 ha sur Clémenceau en accompagnement des voiries et cheminements
- La restructuration complète de l'ilot Clémenceau permettant l'implantation de nouveaux commerces et services en centralité

pour produire environ 85 801 m² d'emprises cessibles et de 48 000 à 53 000 m² de surfaces de planchers selon les scénarii d'aménagement retenus.

La commune de Servon sur Vilaine a procédé à une évaluation prévisionnelle sommaire des dépenses et recettes de l'opération à partir du schéma directeur et du programme fonctionnel proposé pour le projet.

Les dépenses prévisionnelles sont estimées comme suit :

- Maîtrise des sols	7 000 000 € HT
- Etudes et honoraires techniques.....	880 000 € HT
- Travaux	10 800 000€ HT
- Frais divers.....	2 500 000 € HT
TOTAL.....	21 180 000 € HT

Le bilan financier prévisionnel est équilibré avec les recettes tirées de la vente des terrains pour les différents scénarios envisagés. La densification des différents secteurs et le souhait d'implanter des formes et des typologies variées de logements permettent d'optimiser le foncier et donc d'atteindre l'équilibre financier du projet.

La maîtrise du foncier à des coûts cohérents au regard des transactions pratiquées sur le secteur (transactions similaires en nature et droits) est donc un élément essentiel pour la réussite du projet et l'équilibre du bilan financier.