



Etablissement Public Foncier Provence Alpes
Côte d'Azur
Immeuble le Noailles
62/64 la Canebière
CS 10474
13207 MARSEILLE cedex 01

MATRE D'OUVRAGE

Aménagement du site Jeanne d'Arc Commune de Menton

A - Dossier d'enquête préalable à la DUP

7. Appréciation sommaire des dépenses



TPF ingénierie
Dpt Procédures Règlementaires et Foncières
Space B - 208/212 bd du Mercantour
CS81061
06201 NICE CEDEX 3
T. 04.93.27.86.52

INGENIERIE

SOMMAIRE

I -	ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES	3
I.1 -	DEPENSES PUBLIQUES	3
I.2 -	CONSTRUCTION DU BATIMENT A LA CHARGE DE L'OPERATEUR	3
II -	FINANCEMENT	4

I - ESTIMATION SOMMAIRE DES DEPENSES

I.1 - DEPENSES PUBLIQUES

I.1.1 - ETUDES MENEES PAR L'EPF

Les dépenses liées aux études préalables se répartissent comme suit :

- Etudes préliminaires 30 000 € HT
- Études annexes 20 000 € HT

I.1.2 - ACQUISITIONS FONCIERES

L'évaluation sommaire et globale de la valeur des parcelles concernées par la présente Déclaration d'Utilité Publique a été réalisée par France Domaine en date du 6 novembre 2020, et prorogée le 7 janvier 2022.

Le montant total d'acquisitions des immeubles à acquérir est estimé à 3 138 206 €¹.

Ce montant est décomposé comme suit :

- Indemnités principales (valeur vénale) 2 760 000 €
- Indemnités de remploi et d'éviction 294 206 €
- Estimation des frais (frais d'acquisition, bureau d'étude, avocat) : 84 000 €

I.1.3 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT PUBLIC (ESPACES PUBLICS)

Les dépenses liées aux travaux d'aménagement public s'élèvent à :

- Aménagements publics 200 000 € HT

I.1.4 - TOTAL DES DEPENSES PUBLIQUES

- Total des dépenses publiques (dont parking et réseaux) : 2 330 000 € HT

I.2 - CONSTRUCTION DU BATIMENT A LA CHARGE DE L'OPERATEUR

Les dépenses liées à la construction des bâtiments, y compris le premier niveau de stationnement et les espaces verts sont estimés à :

- Total des travaux de construction : 10 400 000 € HT
- Honoraires : 1 035 000 € HT
- Aléas et charges : 1 270 000 € HT

¹ Il est précisé que le montant des acquisitions foncières déjà réalisées s'élève à 3 399 000 €

II - FINANCEMENT

L'intervention de l'Établissement Public Foncier, de par sa capacité financière à assurer la maîtrise foncière et le portage nécessaire à toute mise en œuvre de projets, permet à la commune de Menton de réaliser ce projet.

Dans ce contexte la commune a confié à l'Établissement Public Foncier, au travers d'une convention d'intervention foncière en phase réalisation, la démarche d'acquisition de l'assiette foncière de l'opération envisagée sur le site Jeanne d'Arc :

- soit par négociation amiable,
- soit par l'exercice du droit de préemption ou du droit de priorité délégués par la commune,
- soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il est à préciser que l'EPF n'apporte aucun financement au projet. Il n'est qu'un outil foncier ayant pour mission la maîtrise foncière de l'ensemble des fonciers nécessaires à l'opération et assurant le portage des biens acquis jusqu'à leur revente à l'opérateur.

Toutes les subventions et participations exceptionnelles possibles seront demandées dans le cadre de cette opération.