



Commune de Foix
45 Cours Gabriel Fauré
09000 FOIX

Opération de restructuration de l'îlot sis aux n°39, 41 et 43 – Cours G. Fauré Commune de Foix

A - Dossier d'enquête préalable à la DUP

5. Appréciation sommaire des dépenses



TPF ingénierie
Dpt Procédures Règlementaires et Foncières

TITRE I - ESTIMATION DES DEPENSES

Le montant total de la dépense prévisible à envisager pour le projet s'élève à la somme de **4 128 093 € TTC** se décomposant comme suit :

I.1. ETUDES ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Les dépenses liées aux études préalables et travaux d'aménagement de l'îlot Cours G. Fauré s'élèvent à :

- Etudes préliminaires et travaux d'aménagement **3 487 465 310 780 € HT**
- **Total TTC.....3 667 493 € TTC**

I.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 06/12/2022.

Le montant total d'acquisitions des immeubles à acquérir est estimé à 120 600 €.

- Évaluation de la parcelle concernée***82 600 €**
*selon l'avis de France Domaines en date du 06/12/2022, indemnités de remploi incluses

Ce montant est décomposé comme suit :

- Indemnités principales (valeur vénale)68 000 €
- Indemnités de remploi7 800 €
- Aléas et imprévus6 800 €
- Estimation des indemnités d'éviction**38 000 €**

Il est précisé que le montant des acquisitions foncières déjà réalisées s'élève à 340 000 €.

Le montant total des acquisitions foncières réalisées et restant à mener, y compris remploi et éviction est de : 460 600 €.

TITRE II - FINANCEMENT

La commune a confié à l'Établissement Public Foncier la démarche d'acquisition de l'assiette foncière de l'opération envisagée sur le site.

Le projet sera financé par la SCIC un Toit pour Tous. L'équilibre du projet sera possible grâce à l'apport de fonds propres de l'opérateur et de l'obtention de subventions publiques de l'Etat (fonds friche obtenu), des collectivités locales mais aussi de l'ANAH. L'EPF d'Occitanie participera également à l'équilibre du projet par le vote d'une minoration foncière avant la revente des biens.