



Département de l'Isère

Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique : création d'un carrefour giratoire desservant les RD 1075, RD 82 et RD 50D et d'un parking relais

Commune de Chirens (38)

Pièce F : Appréciation sommaire des dépenses

Dossier n°21.124



80 Avenue Jean Jaurès - 38320 EYBENS

www.ameten.fr – grenoble@ameten.fr – 04.38.92.10,41

Département de l'Isère

Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique : création d'un carrefour giratoire desservant les RD 1075, RD 82 et RD 50D et d'un parking relais

Pièce F : Appréciation sommaire des dépenses

Commune de Chirens (38)

Dossier n°21.124 – Mars 2023

Version	Date	Rédaction	Vérification	Validation
		Nom	Nom	Nom
1	12/12/2021	G. SANCHEZ	R. GUILLAUMA	R. GUILLAUMA
2	09/03/2023	G. SANCHEZ	D. PAYS	D. PAYS

SOMMAIRE

1	Dépenses liées aux travaux	4
2	Dépenses liées aux acquisitions foncières	5
3	Coût totale de l'opération	6

1 DÉPENSES LIÉES AUX TRAVAUX

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX		
	Montant €HT	Montant €TTC
Carrefour et voirie	2 400 000	2 880 000
Parking relais, rampe et escalier	500 000	600 000
Aménagements paysagers (carrefour et parking)	300 000	360 000
Mesures compensatoires (passage à faune)	18 500	22 200
TOTAL	3 218 500	3 862 200

2 DÉPENSES LIÉES AUX ACQUISITIONS FONCIÈRES

Indemnités principales

Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens. Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

- zone A : emprise à acquérir : 7 503 m² pour 7 503 € ;
- zone UC : emprise à acquérir : 10 444 m² pour 365 540 € ;
- zone Nz : emprise de 1 581 m² pour 791 €

Les indemnités de emploi :

Calculées pour les seuls propriétaires privés, selon le barème jurisprudentiel en vigueur et seulement dues si l'opération est déclarée d'utilité publique : 39 225 €.

Les indemnités d'éviction des exploitants :

Celles-ci s'élèvent à 3 500 €.

Les aléas divers :

Une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à 15% de l'indemnité principale : 74 062 €.

Bilan :

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite ci-dessus peut être établie comme suit :

- indemnités principales estimées à : 373 834 € ;
- indemnités accessoires et aléas divers estimés à : 116 787 € ;
- dépense totale estimée à : 490 621 € arrondie à 500 000 €.

3 COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION

POSTE	Coûts TTC
TRAVAUX	3 862 200€
ACQUISITIONS FONCIERES	500 000 €
TOTAL OPERATION TTC	4 362 200 €

Le coût total de l'opération est estimé à 4 362 200 € TTC.