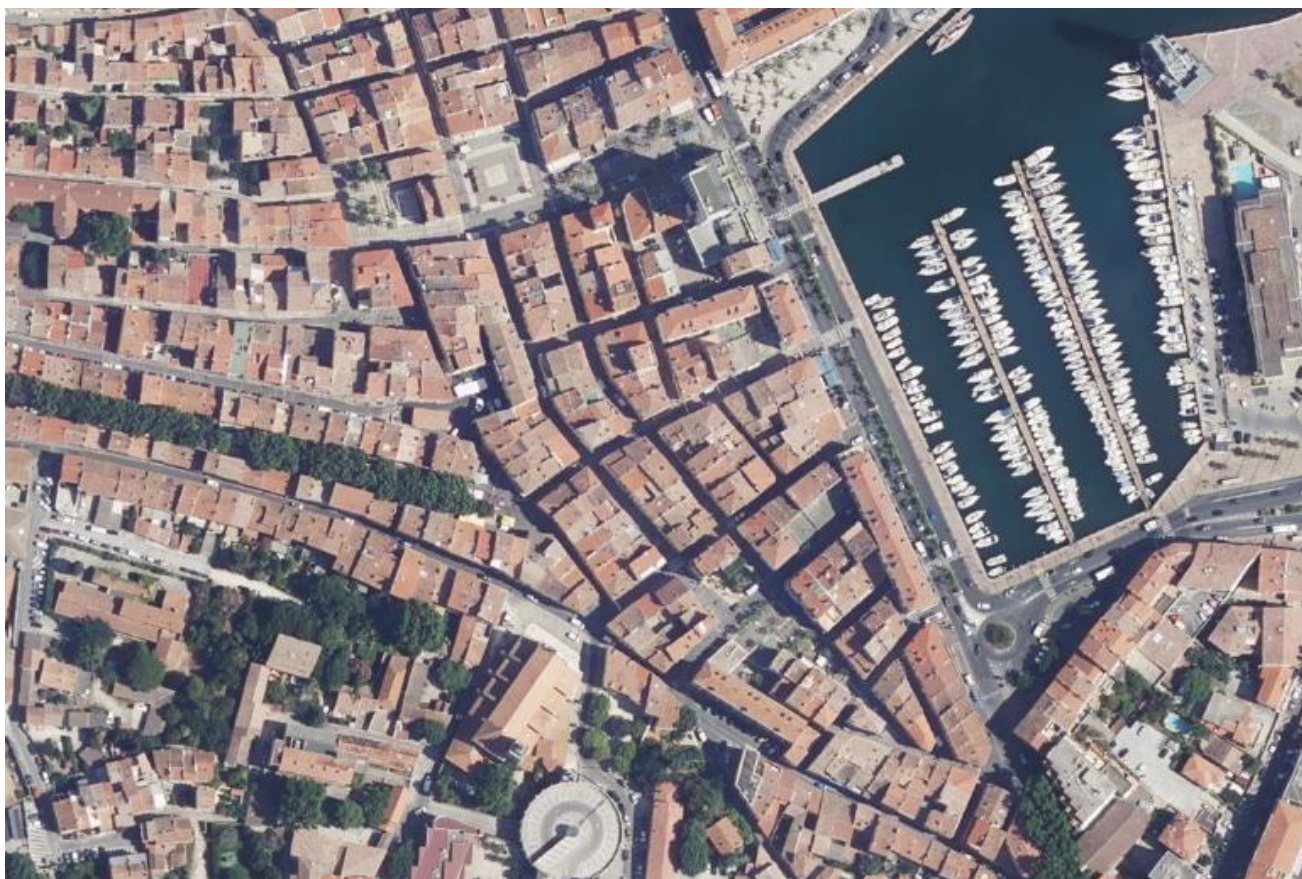


Renouvellement urbain des îlots prioritaires du centre-ville

Commune de La Seyne-sur-Mer

A - Dossier d'enquête préalable à la DUP

7. Appréciation sommaire des dépenses



I - APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

I.1 - TRAVAUX, ETUDES ET FRAIS ANNEXES

Les dépenses liées aux travaux et aux études préalables se répartissent comme suit :

- | | |
|---|-------------------------|
| • Études | 3 936 571 € TTC |
| • Travaux | 16 958 961 € TTC |
| • Honoraires techniques et frais divers..... | 1 874 058 € TTC |
| <hr/> | |
| • Total des études, travaux et frais financiers :..... | 22 769 590 € TTC |

I.2 - ACQUISITIONS FONCIERES

L'évaluation sommaire et globale des parcelles concernées par la présente Déclaration d'Utilité Publique a été réalisée par France Domaine en date du 21 Mars 2024.

Le montant total d'acquisitions des immeubles restant à acquérir est estimé à 8 967 000 €.

Ce montant est décomposé comme suit :

- | | |
|--|-------------|
| • Indemnités principales (valeur vénale) | 6 510 000 € |
| • Indemnités de emploi | 976 500 € |
| • Indemnités d'éviction | 504 000 € |
| • Aléas divers | 976 500 € |

Pour mémoire, l'EPF a déjà acquis, dans le cadre du projet, des parcelles pour un montant total de 1 800 000 €¹.

I.3 - TOTAL DES DEPENSES PUBLIQUES

- **Total des dépenses publiques (y compris les acquisitions déjà réalisée).....33 536 590 € TTC**

II - FINANCEMENT

L'intervention de l'Établissement Public Foncier, par sa capacité financière à assurer la maîtrise foncière et le portage nécessaire à toute mise en œuvre de projets, permet à la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM), en accord avec la commune de La Seyne-sur-Mer, de réaliser ce projet.

Dans ce contexte la MTPM a confié à l'Établissement Public Foncier, au travers d'une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation, la démarche d'acquisition de l'assiette foncière de l'opération envisagée sur les îlots Cœur de Ville, Perrin et Berny dans le centre-ancien de La Seyne-sur-Mer :

- 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.

¹¹ Le montant des parcelles communales n'est pas précisé ici, ces dernières n'ayant pas été acquise dans l'objectif de réalisation du projet, mais bien en amont de celui-ci.