



**PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA BANDE DU  
MOULIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ALLAIRE**

**ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET  
ENQUÊTE PARCELLAIRE**



**APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES**

Commune d'ALLAIRE  
Place de la Mairie  
56350 ALLAIRE

Le coût global de l'opération est estimé aujourd'hui à environ 4 911 817.07 millions d'euros H.T. (valeur Avril 2025).

Le tableau de décomposition sommaire du coût des travaux est présenté ci-après.



TABLEAU : ESTIMATION  
DES TRAVAUX

Poste	Montant H.T. (en M€)
<b>A - ETUDES DE LA ZAC</b>	
Honoraires de maîtrise d'oeuvre, géomètre, notaire, études préalables, études d'impact, coordination SPS,	
Maitrise d'Oeuvre GUILLEMOT	79 864.93 €
Reprise Maitrise d'Oeuvre QUARTA	30 990.00 €
Estimation Maitrise d'Oeuvre QUARTA -Tranche 4 et 5	147 775.65 €
Maitrise d'Oeuvre GUILLEMOT -partie assainissement	11 929.51 €
Autres études (sps, contrôle technique...)	48 383.26 €
<b>Total HT</b>	<b>318 943.35 €</b>
<b>B - TRAVAUX DE LA ZAC</b>	
Travaux de terrassement, d'infrastructures viaires, de réseaux eaux usées, réseaux alimentation en eau potable réseaux eaux pluviales, électricité éclairage public, gaz, fibre télécom et aménagement paysagers. Les travaux inclus le chiffrage des mesures compensatoires (Eviter Réduire Compenser E.R.C)	
Travaux de terrassement	1 701 881.46 €
Réseaux EP EU, fibre, telecom...	1 480 231.38 €
Paysages/Espaces verts	202 795.82 €
Morbihan Energie	154 203.21 €
Autres (passage caméra...)	13 812.64 €
<b>Total HT</b>	<b>3 552 924.51 €</b>

Poste	Montant H.T. (en M€)	
<b>C - AUTRES DEPENSES</b>		
Valorisation apport foncier communal à EADM + frais	47 219.00 €	
Frais de concession EADM de 2009 à 2019	243 567.86 €	
Huissier / Annonces Médialex / Panneau/Honoraires	21 956.65 €	
<b>Total HT</b>	<b>312 743.51 €</b>	
<b>D - FRAIS FINANCIERS</b>		
Frais financier concession EADM	80 859.24 €	
Frais de dossier emprunt	700.00 €	
Intérêts frais financiers estimés 150 000 €	2 347.60 €	
<b>Total HT</b>	<b>83 906.84 €</b>	
<b>E - ACQUISITIONS FONCIERES</b>		
	Acquisitions HT	Frais d'actes HT
ZP 36	15 524.50 €	676.22 €
ZP 37	5 053.00 €	504.75 €
ZP 40	9 943.00 €	699.85 €
ZP 49	12 267.00 €	877.17 €
ZP 43	13 177.00 €	930.26 €
ZP 39	38 159.00 €	1 033.57 €
ZP 376 - 384 - 379 - 383	160 890.55 €	2 251.12 €
ZP 207	100 000 €	1 552.30 €
ZP 206	111 080 €	1 658.15 €
ZP 38	21 394.00 €	1 027.30 €
ZP 42	10 185.25 €	913.52 €
ZP 41	9 875.00 €	926.35 €
ZP 50 cours d'eau propriété communale		
Restant à acquérir (estimation) :		
ZP 208	121 000 €	1 700.00 €
<b>Total HT</b>	<b>628 548.30 €</b>	<b>14 750.56 €</b>
<b>MONTANT TOTAL HT ZAC</b>		<b>4 911 817.07 €</b>

Poste	Montant H.T. (en M€)
<b>A - VENTE DES TERRAINS</b>	
Tranche 1 - 2 - 3	1 250 957.97 €
Tranche 4 - 5 estimation	2 579 280.00 €
Vente terrain CCAS	59 774.00 €
<b>Total HT</b>	<b>3 890 011.97 €</b>
<b>B - PRODUITS FINANCIERS</b>	
Produits financiers bilan EADM 31/10/2019 Annexe 3	3 349.33 €
<b>Total HT</b>	<b>3 349.33 €</b>
<b>C - AUTRES RECETTES</b>	
Prise en charge du déficit par EADM 31/10/2019 Annexe 3	271 173.27 €
Recette foncier communal valorisé (cracl 2017)	44 970.00 €
Participation commune *	702 312.50 €
<b>Total HT</b>	<b>1 018 455,77 €</b>
<b>MONTANT TOTAL HT ZAC</b>	<b>4 911 817.07 €</b>

\* dont 325 300 € qui ont déjà été engagés avant fin 2019

Les dépenses correspondant aux mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que les mesures de suivi, sont estimées par l'étude d'impact figurant au présent dossier d'enquête en vertu du 8° de l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

La présente estimation est affectée d'un aléa de 5 % de son montant total.