

## **OPERATION D'AMENAGEMENT BORDEAUX INNO CAMPUS EXTRA-ROCADE**

### **V. Dossier d'enquête publique n°3 sur la déclaration d'utilité publique**

## **V.8. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES**



## **Opération d'aménagement**

### **« Bordeaux Inno Campus extra-rocade »**

-

### **Dossier d'enquête relatif à la déclaration d'utilité publique (DUP)**

-

### **Evaluation sommaire générale des dépenses (ESG)**

#### **Précisions sur les chiffres**

Les montants mentionnés ci-après ont été évalués pour les acquisitions foncières par la Direction immobilière de l'Etat (DIE) dans le cadre d'une évaluation sommaire générale en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018.

L'aléa qui figure s'élève à 30% pour le foncier et 15% pour les travaux.

Les montants indiqués ci-dessous sont exprimés pour les acquisitions foncières en euros constants, valeur 1<sup>er</sup> octobre 2018, et indexés sur la base de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), en raison de la prévalence des acquisitions de biens relevant de l'immobilier d'entreprise. Pour l'ensemble des autres postes de dépense, en euros constants, valeur 31 mai 2018 indexés sur la base de l'indice TP01.

Les dépenses d'investissement sont éligibles au Fonds de compensation de la taxe sur valeur ajoutée (FCTVA).

#### **Estimation sommaire générale (ESG) du coût total du projet**

Le coût du projet est constitué de trois postes de dépenses principaux :

##### **1° Les travaux et les frais de maîtrise d'œuvre directement liés**

Les travaux et les frais de maîtrise d'œuvre sont estimés à 59,3 M€ HT (71,1 M€ TTC) hors coûts d'acquisition foncière, auxquels s'ajoutent 15% de provisions pour aléas, soit un total de 68,2 M€ HT (81,8 M€ TTC). Ils se répartissent comme suit :

- réaménagement des accès au réseau autoroutier : 11%,
- aménagements contribuant à l'amélioration de la desserte en transports en commun : 18%,

- pistes cyclables d'intérêt métropolitain (y compris passerelle au-dessus de l'A63) : 10%,
- requalification d'autres voies d'intérêt métropolitain : 33%,
- voies de desserte secondaires (attachées aux sites de projet) : 16%,
- eau, énergie, écologie : 13%.

A titre indicatif, le tableau ci-dessous propose une évaluation sommaire des coûts attachés aux différents équipements figurant au programme d'équipements publics de l'opération BIC extra-rocade :

Code	Désignation	Emprise	Coût TTC
A	Bourgailh-Alouette (avenue du Bourgailh)	0,89 ha	3,3 M€
A	Bourgailh-Alouette (Carrefour de l'Alouette)	0,29 ha	1,0 M€
B	Gustave Eiffel Est (section Haut-Lévêque - Becquerel)	1,32 ha	4,0 M€
B	Gustave Eiffel Est (section Becquerel - rond-point de Saige inclus) (Collecteur pluvial Ø120)	0,00 ha	2,4 M€
B	Gustave Eiffel Est (section Becquerel - rond-point de Saige inclus)	0,96 ha	3,7 M€
B	Gustave Eiffel Est (section Av. de la Tuileranne)	0,43 ha	1,7 M€
C	Echangeur n°26 + accès A63 (y.c. giratoires)	3,75 ha	5,4 M€
D	Echangeur n°14 + accès A630 (giratoires)	1,28 ha	2,4 M€
D	Echangeur n°14 + accès A630 (Av. Becquerel)	0,31 ha	0,5 M€
E	Av. Louis de Broglie	1,19 ha	2,6 M€
F	Voie romaine	2,74 ha	4,1 M€
G	Voie Thales (tronçon site Thales)	0,67 ha	1,2 M€
G	Voie Thales (barreau Edison-Haut-Lévêque))	0,29 ha	0,5 M€
H	Voie Château-Bersol	0,68 ha	1,2 M€
I	Av. Haut-Lévêque Sud	0,50 ha	1,0 M€
J	Gutenberg Est	1,18 ha	2,8 M€
K	Becquerel requalifiée	0,64 ha	1,4 M€
L	Dassault-Perrin (rue Jean Perrin)	1,27 ha	2,6 M€
L	Dassault-Perrin (rue Marcel Dassault)	0,45 ha	0,9 M€
M	Gustave Eiffel Ouest	1,02 ha	2,1 M€
N	Gaspard Monge	0,45 ha	0,3 M€
O	Requalification av. de l'Europe	0,56 ha	1,0 M€
P	Renforcement des réseaux électriques HTA (Enedis)	-	1,2 M€
Q	Cofinancement enfouissement lignes RTE	-	2,8 M€
A'	Piste Bioparc	0,70 ha	1,1 M€
B'	Piste Magellan	0,47 ha	0,6 M€
C'	Piste Canéjan Sud	0,20 ha	0,4 M€
D'	Passerelle modes A63 + rampes	0,25 ha	3,0 M€
E'	Piste Hippodrome (tronçon Europe)	0,16 ha	0,2 M€
0	Piste Hippodrome (tronçon Hippodrome-Madeleine)	0,16 ha	0,2 M€
F'	Piste Solarium (tronçon av de la Grande Lande - pont de Tuileranne)	0,57 ha	0,7 M€
G'	Piste Solarium (Pont de Tuileranne - pont du Naudet)	0,72 ha	0,9 M€
d	Voie de desserte Cité des Métiers (tronçon Becquerel - Héliodore Galienne)	0,30 ha	0,5 M€
0	Voie de desserte Cité des Métiers (prolongement Héliodore Galienne jusqu'à av. de Canéjan)	0,42 ha	0,7 M€
a	Allée de la princesse	0,31 ha	0,5 M€
b	Voies de la Cancha	0,18 ha	5,2 M€
c	Voies Alouette	0,32 ha	0,0 M€
c'	Maillage interne Alouette	0,00 ha	0,0 M€
e	Voie Gutenberg	0,44 ha	0,8 M€
f	Voie pointe sud (tronçon Canéjan-Magellan)	0,42 ha	0,7 M€
f	Voie pointe sud (tronçon Léonard de Vinci - Canéjan)	0,16 ha	0,3 M€
g	av. de la Grande Lande requalifiée	0,35 ha	0,6 M€
h	Parvis ancien site Thales	0,70 ha	2,0 M€
i	Compensations écologiques	-	2,7 M€
-	<b>Ensemble</b>	<b>27,70 ha</b>	<b>71,1 M€</b>

Les coûts énoncés ci-dessus comprennent l'ensemble des équipements à la charge des communes et de Bordeaux Métropole au titre de leurs compétences respectives. L'ensemble des coûts s'entend en euros constants, valeur 31 mai 2018. Ils sont à indexer sur l'indice TP01. Ces dépenses sont éligibles au FCTVA, pour un montant estimé à 13.4 M€ aléas compris.

Certains équipements (accès aux échangeurs n°14 et n°26, voies publiques du secteur carrefour de l'Alouette en particulier) ont fait l'objet d'études préliminaires. Pour le reste, les coûts ont été estimés à partir de ratios appliqués à l'emprise de chaque équipement. La marge d'aléas est évaluée à 15%.

Le volet « eau, énergie, écologie » inclut la réalisation des mesures de compensation (évalués à 2,0 M€) et leur maîtrise d'œuvre pour un montant total estimé à 2,2 M€ HT (2,7 M€ TTC), hors acquisitions foncières. Ce montant relativement limité au regard du montant des travaux témoigne de l'importance de l'évitement et de la réduction des impacts dans la mise en œuvre de la démarche « éviter – réduire – compenser – accompagner » sur le projet.

## **2° Les acquisitions foncières.**

Leur montant maximal, incluant l'ensemble des sites de projet et des interventions publiques prévisionnelles, a été globalement évalué par la Direction immobilière de l'Etat (DIE) le 2 octobre 2018 à 198,6 M€ hors aléas. Comme les interventions immobilières sur les sites de projet s'effectueront pour partie à travers l'initiative privée, ce montant maximal ne sera en toute hypothèse pas atteint.

L'indemnité de emploi a été fixée à 12% de l'indemnité principale, et 5% pour les biens appartenant aux collectivités et à l'Etat. Les évictions commerciales ont été estimées sur la base de 40% de la valeur des immeubles dans lesquels les fonds de commerce sont situés, et l'indemnité de emploi du fonds de commerce à 9%. Cela représente un montant aléas compris de 258,2 M€ HT. La TVA et le FCTVA s'appliqueront en sus selon la nature des biens, pour un montant maximum respectif de 51,6 M€ et 50,8 M€.

## **3° Les frais d'études générales, de pilotage, de gestion foncière et de valorisation du projet**

Ils sont évalués forfaitairement à 7,6 M€ HT ou 9,1 M€ TTC.

Sur la base de ces hypothèses, le coût total maximal du projet est évalué sommairement à 400,7 M€ TTC, avec un montant de FCTVA correspondant de 64,2 M€.