



L'ESPRIT DU SUD

COMMUNE DE GRUISSAN ECOQUARTIER LA SAGNE DOSSIER DE REALISATION:

3- MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT ECHELONNES DANS LE TEMPS

SAS La Sagne Aménagement

MAITRE D'OUVRAGE


— Ville de Gruissan
Hôtel de ville – BD Victor Hugo – 11430 Gruissan
Tél : 04 68 75 21 21

AMENAGEUR

SAS La Sagne Aménagement



— SAS La Sagne Aménagement
Chez Groupe SM
26 rue Aristide Boucicaut
11 100 Narbonne
Tél : 04 68 65 85 85
j.sangalli@groupe-sm.com

Document établi par


— Architecte-urbaniste
5, Place du 8 mai 1945
34070 Montpellier
T : 04 67 27 13 13
contact@gau.archi



BET Hydraulique
— 589 rue Favre de Saint Castor
34080 Montpellier
T : 04 67 41 69 80
montpellier@cereg.com



BET technique
— La Courondelle
58, Allée John Boland
34500 Béziers
bureau@bet-bei.fr

SOMMAIRE

1. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT 4

1. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

CHARGES	Phase 1 2023/2026 Acquisition foncière Commercialisation et Travaux d'aménagement (Montant HT)	Phase 2 2027/2030 Acquisition foncière Commercialisation et Travaux d'aménagement (Montant HT)	TOTAL HT
Acquisitions foncières	6 376 580 €	4 524 660 €	10 901 240 €
Honoraires techniques	800 000 €	400 000 €	1 200 000 €
Travaux VRD et aménagements paysagers	9 229 115 €	7 376 325 €	16 605 440 €
Participations Financières			
Conduite refoulement EU	291 900 €		291 900 €
Giratoire RD 332 (Auzils)	455 156 €		455 156 €
Giratoire RD 32 (Phoebus)		198 761 €	198 761 €
Création giratoire Boulevard de Planasse		160 000 €	160 000 €
Extension de la cantine scolaire		272 707 €	272 707 €
Extension locaux, nouveaux équipements scolaires		375 615 €	375 615 €
Mesures compensatoires environnementales	480 806 €	480 806 €	961 612 €
Frais Aménageur			
Frais de structure et de gestion	1 136 527 €	719 997 €	1 856 524 €
Frais de commercialisation	1 136 527 €	719 997 €	1 856 524 €
Frais financiers/Assurances	511 592 €	376 597 €	888 189 €
TOTAL DES CHARGES	20 418 203 €	15 605 465 €	36 023 668 €
RESSOURCES			
Logements collectifs libres	1 284 000 €		1 284 000 €
Logements individuels	18 326 546 €	13 527 958 €	31 854 504 €
Logements individuels sociaux	114 400 €	72 000 €	186 400 €
Logements collectifs sociaux	1 865 600 €	800 000 €	2 665 600 €
Résidence tourisme	1 000 000 €		1 000 000 €
Commerces	140 000 €		140 000 €
TOTAL DES RESSOURCES	22 730 546 €	14 399 958 €	37 130 504 €

PLAN/SCHÉMA DE PHASAGE DE L'OPERATION

LEGENDE

- Périimètre de l'opération d'aménagement

Programme des constructions

- Zone à urbaniser à dominante résidentielle hauteur dégressive du point de centralité vers les limites du quartier

Programme des équipements publics

Mobilités:

- Voie principale nord/sud : voies de circulation/trottoir/piste cyclable
- Voies de desserte secondaire du quartier
- Voies dédiées aux mobilités actives
- Voies de dessertes des logements traitées en zones de rencontre
- Giratoire marquant l'entrée du quartier depuis la RD 332 et la desserte sud
- Parking publics

