

**Conseil
Municipal
Du
05/09/2006**

Réuni à la Mairie de
Villeparois à 20
heures 30

Sur convocation
adressée par le Maire
aux conseillers
municipaux
le 31/08/2006
et avis affiché à la
porte de la mairie ce
même jour

Nombre de
conseillers en
exercice : 10

Président de séance

**Le Maire,
Michel BOURGEOIS**

Secrétaire de séance

Bruno MICHEL

**DELIBERATION
N° 35**

**DOSSIER
REFERENCE**

Déposée le
/ / 2006
à la Préfecture de la
Haute-Saône

Affichée le
/ / 2006
A la porte de la Mairie

Annexes :
Esquisses
Note de présentations
Bilan financier
Esquisse N° 4

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE SAÔNE**

COMMUNE DE VILLEPAROIS

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE SIX, LE SEIZE FEVRIER, le Conseil Municipal de la Commune de Villeparois s'est réuni à 20 h 30, au lieu habituel de ses séances, sur convocation légale adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et L.2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

ETAIENT PRESENTS: M BAGUET Thierry, M. BERSOT Alain, M. BOURGEOIS Michel, Mme JEANPIERRE Jacqueline, Mme LYAUTEY Janine, M. MICHEL Bruno, M. ROCHE Patrice, M. VINCENT Olivier.

**ETAIENT EXCUSES OU
ABSENTS :**

Mme GARNIER Martine,
M. POUGET Jean-Pierre,

Pouvoir donné à :

M BAGUET Thierry

Lotissement « Les coteaux de la Roche »
Examen des esquisses et estimations proposées par le MO

Rapporteur : Le Maire

Je vous rappelle que par délibération N°29 du 24 juin 2006 vous avez approuvé, avec quelques réserves et conditions, la phase diagnostique du projet de lotissement communal « Les coteaux de la roche »

Conformément au programme établi, le Maître d'œuvre a élaboré plusieurs esquisses et établi pour chacune d'elle, une estimation des travaux de viabilisation à réaliser et un bilan financier de l'opération prenant en compte l'ensemble des dépenses et recette attendues.

Je vous invite à prendre connaissance des quatre esquisses présentées et de la note de présentation établie par le maître d'œuvre. (Documents annexés à la présente délibération)

Décision :

Exprimées	9
Abstention :	0
Contre :	1
Pour	8

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Considère que les projets 1, 2 et 3, ne répondent que partiellement aux objectifs et orientations du programme, notamment en matière d'accès sur la route départementale, d'équilibre financier, de circulation, de stationnement et de proportion de certaines parcelles.

Approuve l'esquisse N°4 sous réserve d'adaptation de la voirie sud : L'intersection de cette voirie du lotissement avec la route départementale 118 sera rapproché des habitations actuelles afin d'améliorer la visibilité des usagers de ce carrefour.

Demande au Maître d'œuvre et au Maire de rechercher des économies et des aides éventuelles afin de respecter l'équilibre financier de cette opération notamment pour les travaux connexes (Renforcement du réseau d'eau, aménagement du CD118).

Demande au Maître d'œuvre de poursuivre sa mission. (Etudes d'avant projet, dossier de loi sur l'eau, cahier des charges pour les sondages géologiques, demande de permis de lotir, etc.)

Décide d'acquérir les parcelles de terrains ayant fait l'objet d'un compromis de vente signé avec Madame Ginette GAINET le 23/11/2005 et autorise le maire à signer l'acte de vente.

Demande au Maire de prendre contact avec M Bernard Lyautey, propriétaire des parcelles cadastrée B520 et B578, pour une acquisition éventuelle de ces terrains par la commune afin de les intégrer dans le périmètre du lotissement.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Les membres du Conseil,

Le Maire,

Michel BOURGEOIS



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAÔNE
COMMUNE DE VILLEPAROIS

Villeparois



Projet d'aménagement d'un lotissement communal
« Les côteaux de la roche »

Phase II
Schéma d'aménagement d'ensemble

Août 2006



19 Grande Rue, 70290 CHAMPAGNEY
Tél : 03 84 27 98 61 Fax : 30 84 27 98 51
Email : evi70@wanadoo.fr

SOMMAIRE

<i>I - Présentation</i>	2
<i>II – Schémas</i>	2
<i>II.1 – Présentation</i>	2
<i>II.2 – Schéma 1</i>	2
<i>II.3 – Schéma 2</i>	2
<i>II.4 – Schéma 3</i>	3
<i>III – Financement</i>	4
<i>IV – Conclusion</i>	4

I - Présentation

Cette phase a pour but de présenter différentes solutions pour le projet d'aménagement du lotissement "Les coteaux de la roche", et de déterminer l'enveloppe financière de ces solutions.

Elle permettra à la commune d'établir un choix d'aménagement pour permettre la poursuite du programme et d'effectuer l'Avant Projet et la demande de permis de lotir.

II – Schémas (voir plans joints)

II.1 – Présentation

Après avoir réalisé un plan topographique, analysé les souhaits de la commune, et suite à l'analyse réalisée dans le cadre de la Phase I, il a été établi 4 schémas d'aménagements.

Chaque schéma a été réalisé en prenant en compte des orientations différentes, mais aussi les conclusions du diagnostic de la Phase I.

II.2 – Schéma 1

Ce schéma a été établi à partir d'une solution "économique", c'est-à-dire que la voirie est réduite à deux impasses avec chacune une placette de retournement. Des parkings sont créés sur ces placettes.

Inconvénients :

- Deux entrées / sorties de voirie sur la RD118 et l'accès aux lots 1 et 2 sur cette route.
- Voies en impasse et obligation de placettes de retournement pour les camions poubelles et de déménagement...

Avantages :

- La surface de voirie est minime donc le coût des travaux est moindre.
- Les surfaces constructibles des parcelles 5 et 6 sont plus grandes, générant des recettes plus importantes.
- Ces mêmes surfaces sont situées dans une zone à faible pente, donc les lots seront plus facilement vendables.
- Les deux placettes peuvent être un lieu commun de jeux et de rencontres.

II.3 – Schéma 2

Ce schéma est plus "fonctionnel" que le premier, il se compose d'une voie à sens unique en bas de pente (derrière les habitations existantes). Une placette est créée en amont du lot 10. Des places de parking longitudinales sont situées vers l'entrée (à l'ouest) et au niveau de la placette.

Inconvénients :

- L'accès aux lots 1 et 2 se fait sur la RD118.
- Une seule placette, ce qui est moins "convivial".
- La surface constructible des lots 5 et 6 est réduite par rapport au schéma 1.

Avantages :

- Seulement une entrée et une sortie de la voirie sur la RD118.
- La voirie est peu pentue et permet de séparer les habitations existantes de celles situées en amont.
- La voirie en sens unique est moins large qu'à double sens, son encombrement est donc raisonnable.

II.4 – Schéma 3

Ce schéma se compose d'une voirie à double sens depuis la RD118 vers la parcelle 1 jusqu'à une placette de retournement en amont de la parcelle 10. Une placette avec des parkings est créée vers l'entrée. Cette solution privilégie les surfaces communes et de rencontres.

Inconvénients :

- La surface de voirie est importante, d'où un coût des travaux élevé et des surfaces vendables réduites.
- Les surfaces constructibles des lots 4 à 7 sont réduites et de largeur faible compte tenu de la pente du terrain.

Avantages :

- Une seule entrée / sortie sur la RD118 pour toutes les parcelles.
- La voirie est peu pentue et permet de séparer les habitations existantes de celles situées en amont.
- Les deux placettes avec possibilité de créer des aménagements paysagers rendent cette solution plus "esthétique".

II.5 – Schéma 4

Ce schéma se compose de deux impasses, la première est une placette de retournement avec parking entre les lots 1 et 2, la deuxième contourne le lot 10 et se termine par une placette de retournement. Cette solution est un intermédiaire entre les solutions 1 et 3.

Inconvénients :

- Deux entrées / sorties de voirie sur la RD118.
- Voies en impasse et obligation de placettes de retournement pour les camions poubelles et de déménagement.

Avantages :

- Les placettes de retournement aménagées donnent un aspect plus "convivial" au lotissement.
- La surface de voirie raisonnable permet de réduire les coûts d'aménagement et d'avoir une surface vendable suffisante.

- Les voiries utilisent les parties les plus plates du lotissement, de plus les places de parking permettent d'y laisser les voitures en période hivernale.
- Cette solution comporte moins de lots et ceux-ci sont plus grands, ce qui correspond plus au bâti existant.

III – Financement (voir documents joints)

Pour le calcul des recettes, le prix des surfaces constructible a été fixé à 40.00 €/m² et celui des surfaces non constructibles à 2.00 €/m². Ces prix peuvent être adaptés, notamment en fonction de l'orientation des terrains et de l'attrait de ceux-ci.

Les dépenses comprennent l'achat des terrains, les travaux du lotissement, les travaux d'aménagement de la RD118 (ceux-ci pourront être réalisés en marge du lotissement), les études, la maîtrise d'œuvre, les dossiers, les levés topo, le bornage, le dossier loi sur l'eau, les sondages géotechniques, et la mission SPS.

La solution 1 apparaît la plus économique, ce qui s'explique par la voirie réduite et la surface vendable plus importante. Il apparaît même un excédent d'environ 25000.00 Euros, Ce qui permettrait de réduire les prix de vente des parcelles.

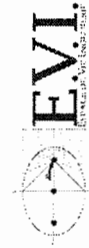
La solution 2 est déficitaire d'environ 45000.00 Euros. Elle deviendrait viable financièrement en séparant les travaux d'aménagement de la RD118 qui peuvent être réalisés hors lotissement. Ceux-ci s'élevant à environ 41000.00 Euros, le budget deviendrait équilibré.

La solution 3 est déficitaire d'environ 108000.00 Euros. Cette solution est très onéreuse du fait de la surface de voirie très importante. L'équilibre financier ne peut être obtenu qu'en augmentant considérablement les prix de vente des parcelles.

La solution 4, déficitaire d'environ 25500.00 Euros serait la plus viable financièrement. En effet les travaux d'aménagement de la RD118 peuvent être réalisés séparément du lotissement, voire même reportés. Ceux-ci s'élevant à environ 41000.00 Euros, le budget deviendrait donc excédentaire, ce qui permettrait de réduire les prix de vente des parcelles les moins attractives.

IV – Conclusion

La solution 1 est la plus viable financièrement, mais elle paraît simpliste au niveau de son aménagement. La solution 2, avec sa longue voirie en pied de la pente réduit les surfaces de parcelles 5,6 et 7. La solution 3 avec un seul accès est la plus sécurisante, mais il sera nécessaire de réduire la surface de voirie pour pouvoir combler les dépenses par la vente des parcelles. La solution 4, hybride entre les trois précédentes apparaît comme la plus réalisable. Pour l'avant projet, et afin d'équilibrer au maximum les finances, des adaptations pourront être réalisées sur cette solution.



Commune de VILLEPAROIS

Lotissement "Les coteaux de la roche"

SCHEMA D'AMENAGEMENT N°1

Echelle : 1/1000

19 Grande Rue 70090 CHAMPAGNEY Tél: 03 84 87 08 61 Fax: 03 84 87 08 51



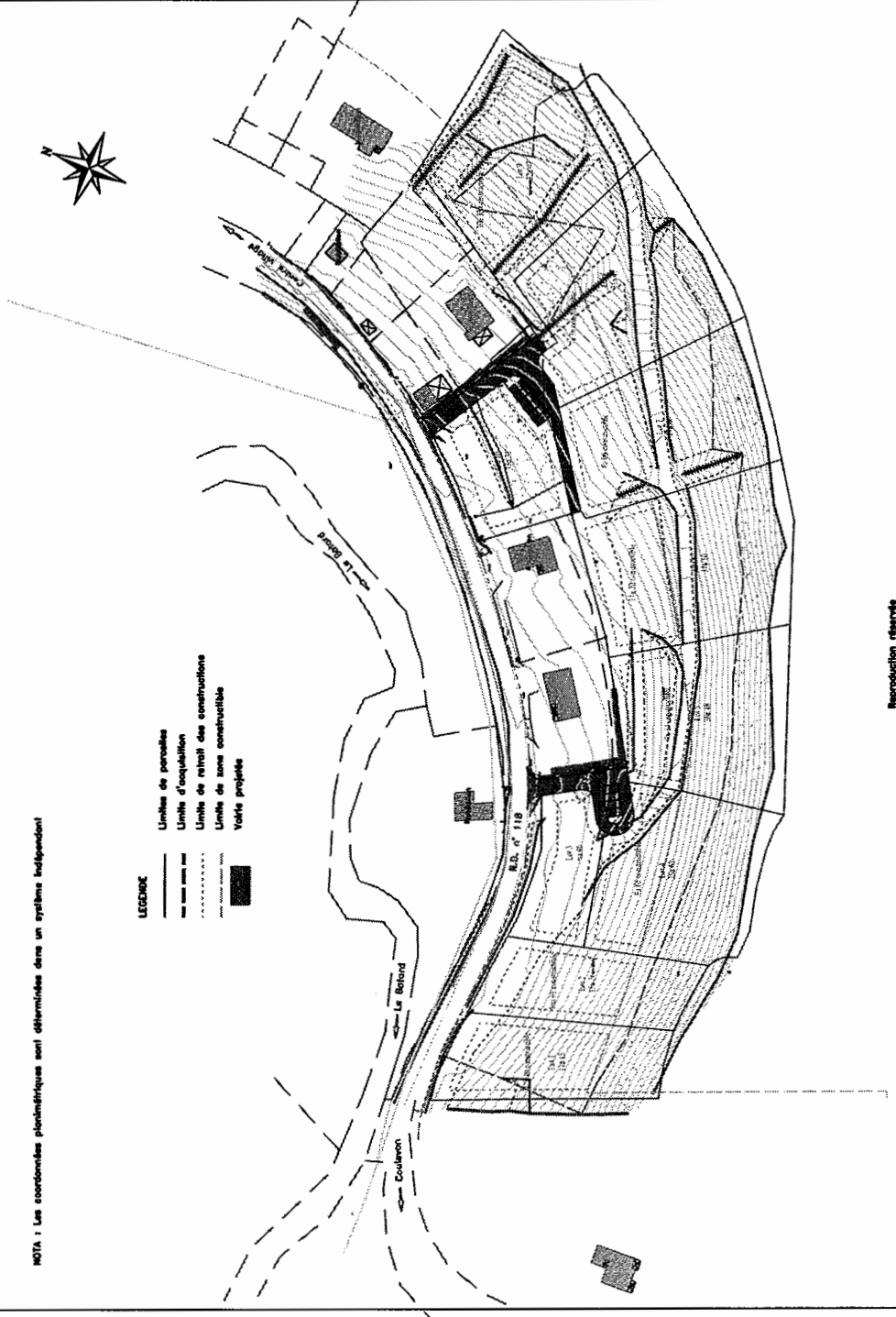
Nombre de planches : E 2008 04 4017

Indice	Date	Etat des indices		Statut des indices	Demandé par	Statut (en vigueur)
		Création de nouveaux	Modifications			
A	17/04/2008					
B	28/04/2008					
C	07/04/2008					

NOTA : Les coordonnées planimétriques sont déterminées dans un système indépendant

LEGENDE

	Limites de parcelles
	Limites d'acquisition
	Limites de retrait des constructions
	Limites de zone constructible
	Voies projetées



Reproduction réservée

1:2.20065



Commune de VILLEPAROIS
 Lotissement "Les coteaux de la roche"

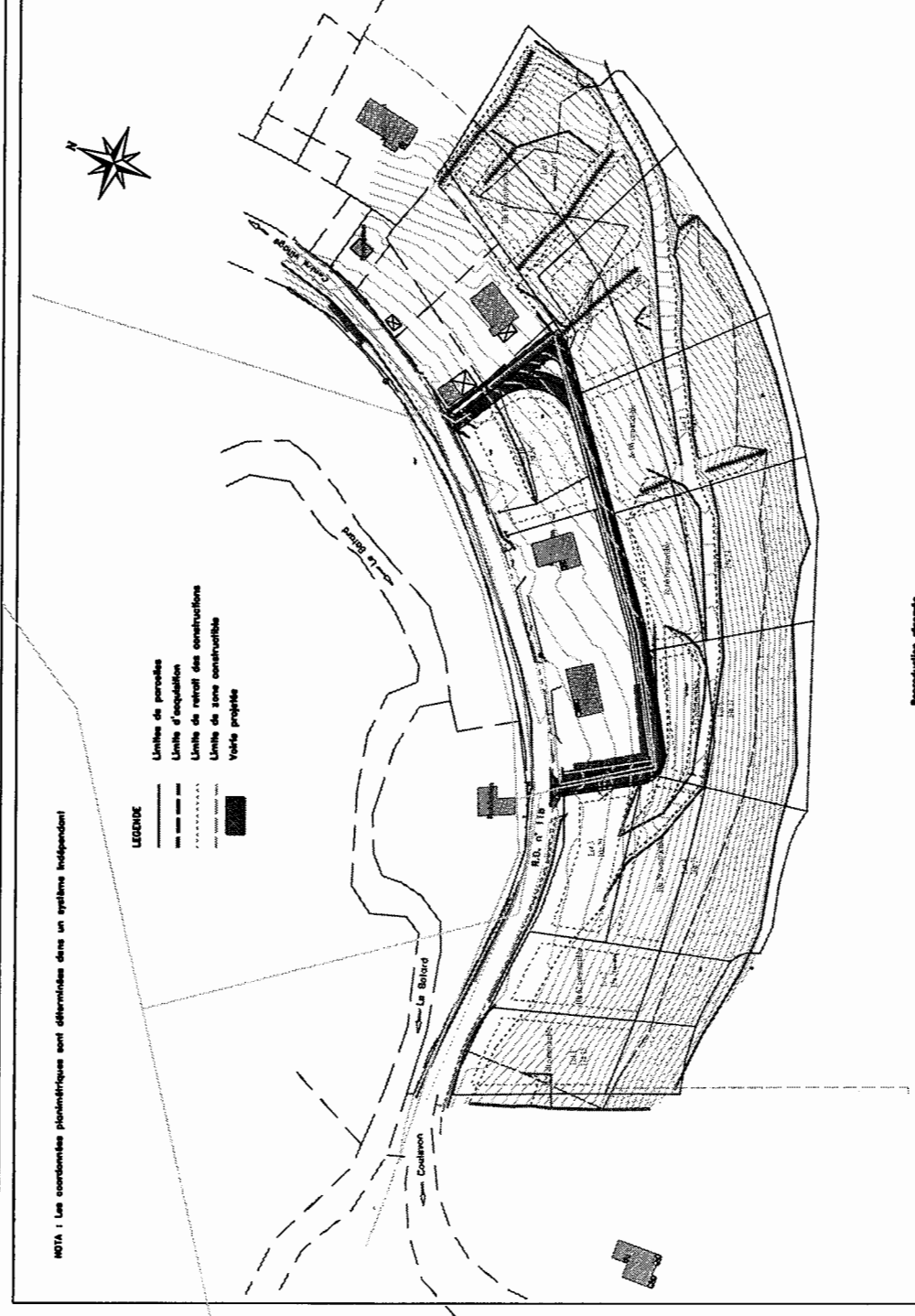
SCHEMA D'AMENAGEMENT N°2

Echelle : 1/1000

19 Grande Rue 70900 CHAMPAINY YVI 03 84 87 80 61 Fax: 03 84 87 80 51



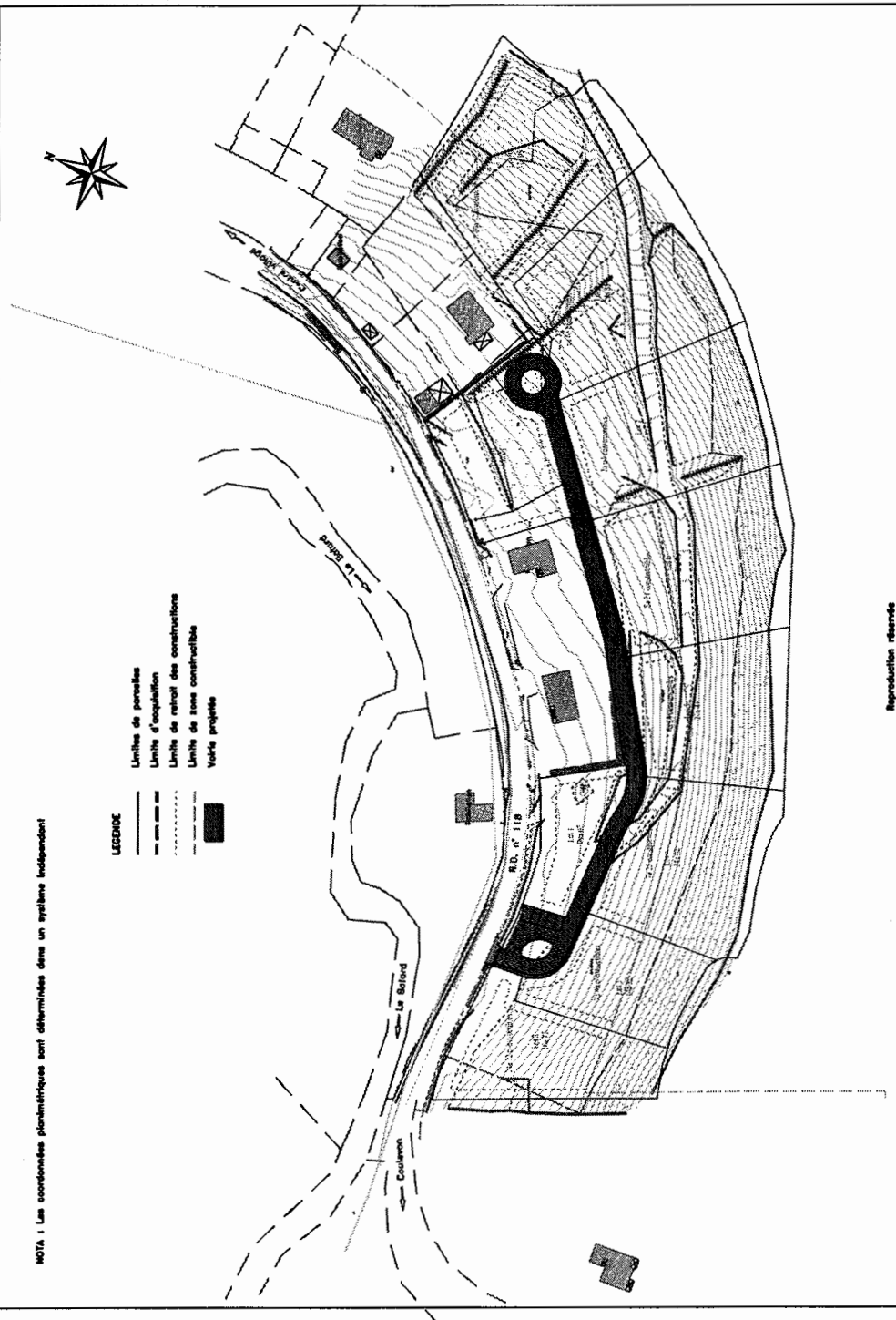
Numero de dossier	E 2008 04 407	Sujet des indices	Devisé par	Statut (en/par/so)
Indice <td>Date <td>Création de documents <td>C.P. <td>TOPO</td> </td></td></td>	Date <td>Création de documents <td>C.P. <td>TOPO</td> </td></td>	Création de documents <td>C.P. <td>TOPO</td> </td>	C.P. <td>TOPO</td>	TOPO
A	17/04/2008	Création de documents	V.F.	A.P.S.
B	28/04/2008	Schéma d'aménagement	V.F.	Phase 2
C	07/04/2008	Schéma d'aménagement Phase 1	V.F.	



1:2.20065

NOTA : Les coordonnées planimétriques sont déterminées dans un système indépendant

- LEGENDE**
- Limite de parcelles
 - - - Limite d'occupation
 - · - · - Limite de retrait des constructions
 - · - · - Limite de zone constructible
 - Voies projetées



Reproduction interdite



Plan de zonage d'aménagement

Commune de VILLEPAROIS
 Lotissement "Les coteaux de la roche"

SCHEMA D'AMENAGEMENT N°3

Echelle : 1/1000

19 Grande Rue 70990 CHAMPAGNEY Tél: 03 84 87 88 61 Fax: 03 84 87 88 61



N° de dossier		E 2008 04 407		Sérial des indices		Statut (arrêté)	
Indice	Décret	Date	Objet de l'arrêté	Indice	Statut	Dessiné par	Statut
A	17/04/2008	17/04/2008	Ordre de zonage	1	TOPO	C.P.	TOPO
B	20/04/2008	20/04/2008	Subdivision d'aménagement	2	V.F.	V.F.	AP3
C	07/04/2008	07/04/2008	Subdivision d'aménagement Phase 1	3	V.F.	V.F.	Phase 2

1:2.20065



Commune de VILLEPAROIS

Lotissement "Les coteaux de la roche"

SCHEMA D'AMENAGEMENT N°4

Echelle : 1/1000

19 Grande Rue 70900 CHAMFACHEY Tél: 03 84 27 98 61 Fax: 03 84 27 98 51

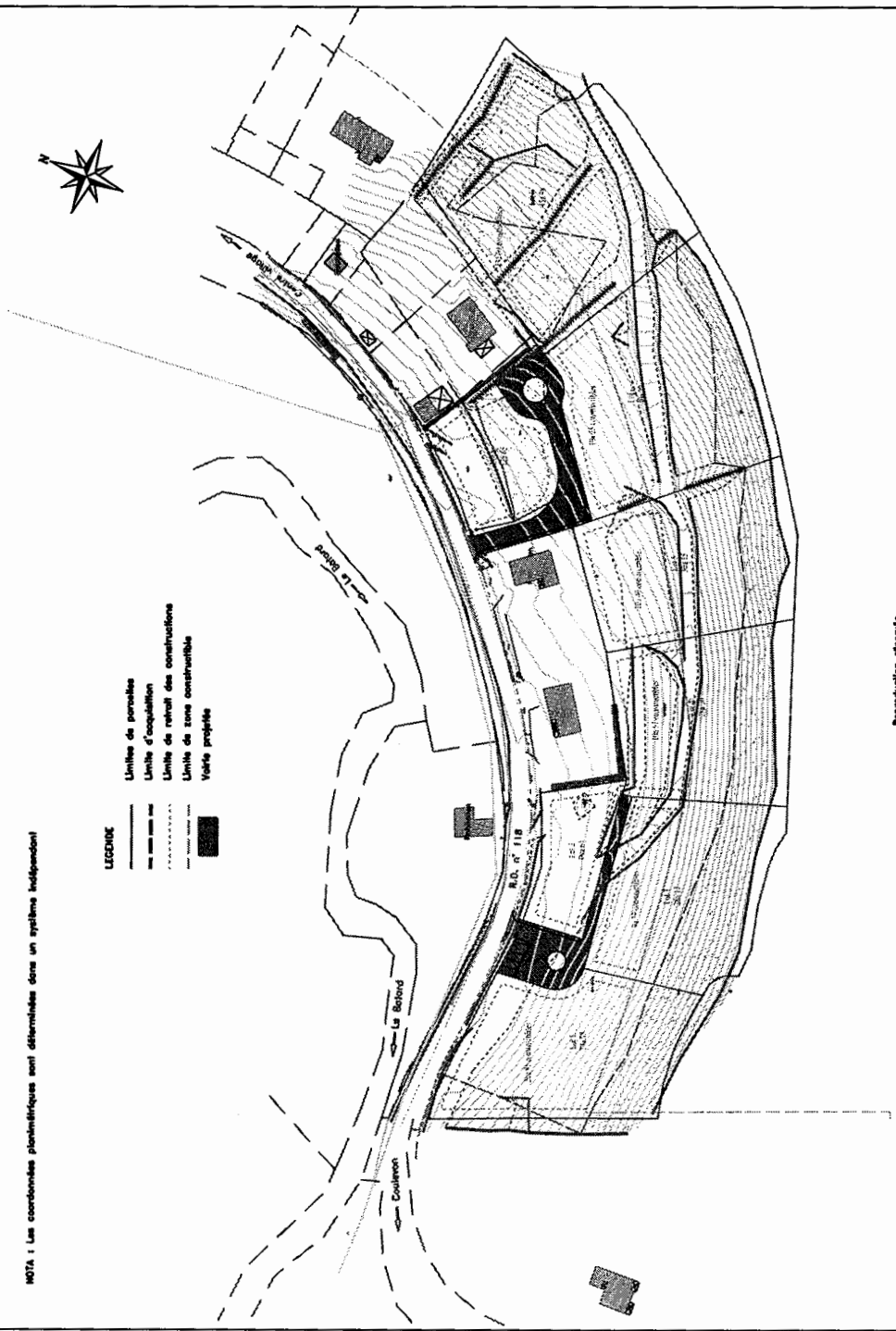


Nombre de dossier		€ 2008 04 407		Statut des Travaux		Statut (par/parcels)	
Travaux	Date	Contenu de l'acte	Modifications	C.P.	V.F.	A.P.	Phase 2
A	17/04/2008	Ordonnance de permis					
B	24/04/2008	Statut d'aménagement					
C	07/05/2008	Statut d'aménagement Phase 1					
D	11/05/2008	Statut d'aménagement Phase 2					

NOTA : Les coordonnées planimétriques sont déterminées dans un système indépendant!

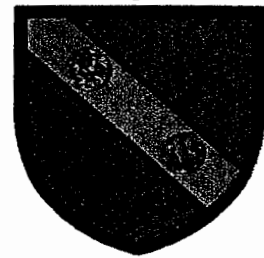
LEGENDE

- Unités de parcelles
- Unités d'acquisition
- Unités de retrait des constructions
- Unités de zones constructibles
- Voies projetées



Reproduction réservée

1:2.20065



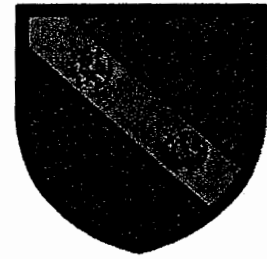
Commune de VILLEPAROIS
Lotissement "Les coteaux de la roche"

ESTIMATION DES DEPENSES SCHEMA N°1
Estimation du coût prévisionnel des travaux

TRAVAUX PREPARATOIRES	:	1.00 U	x	3 100.00 €	=	3 100.00 € HT
VOIRIE	:	913.00 m ²	x	43.00 €	=	39 259.00 € HT
RESEAU EP + GRILLES	:	130.00 m	x	105.00 €	=	13 650.00 € HT
RETENTION EAUX PLUVIALES	:	1.00 U	x	30 000.00 €	=	30 000.00 € HT
RESEAU EU	:	130.00 m	x	85.00 €	=	11 050.00 € HT
BRANCHEMENTS EU	:	10.00 U	x	1 200.00 €	=	12 000.00 € HT
CANALISATION AEP	:	290.00 m	x	85.00 €	=	24 650.00 € HT
BRANCHEMENTS AEP	:	10.00 U	x	810.00 €	=	8 100.00 € HT
DEFENCE INCENDIE	:	1.00 U	x	5 000.00 €	=	5 000.00 € HT
RESEAU ELECTRIQUE	:	175.00 m	x	70.00 €	=	12 250.00 € HT
BRANCHEMENTS ELECTRIQUES	:	10.00 U	x	750.00 €	=	7 500.00 € HT
ECLAIRAGE	:	175.00 m	x	105.00 €	=	18 375.00 € HT
RESEAU TELECOM	:	175.00 m	x	40.00 €	=	7 000.00 € HT
BRANCHEMENTS TELECOM	:	10.00 U	x	110.00 €	=	1 100.00 € HT
<hr/>						
TOTAL HT						193 034.00 € HT
TOTAL HT + IMPREVUS 10%						212 400.00 € HT
TVA 19,6 %						41 630.40 €
TOTAL TTC						254 030.40 € TTC



Villeparois



Commune de VILLEPAROIS
Lotissement "Les coteaux de la roche"

ESTIMATION DES RECETTES SCHEMA N°1

Lot 1 :

Constructible:	1 240.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	49 600.00 € HT
Non constructible:	475.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	950.00 € HT
Total:	1 715.00 m²				50 550.00 € HT

Lot 2 :

Constructible:	1 061.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	42 440.00 € HT
Non constructible:	465.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	930.00 € HT
Total:	1 526.00 m²				43 370.00 € HT

Lot 3 :

Constructible:	946.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	37 840.00 € HT
Non constructible:	m ²	X	2.00 €/m ²	=	€ HT
Total:	946.00 m²				37 840.00 € HT

Lot 4 :

Constructible:	965.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	38 600.00 € HT
Non constructible:	1 597.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 194.00 € HT
Total:	2 562.00 m²				41 794.00 € HT

Lot 5 :

Constructible:	934.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	37 360.00 € HT
Non constructible:	1 714.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 428.00 € HT
Total:	2 648.00 m²				40 788.00 € HT

Lot 6 :

Constructible:	1 122.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	44 880.00 € HT
Non constructible:	1 988.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 976.00 € HT
Total:	3 110.00 m²				48 856.00 € HT

Lot 7 :

Constructible:	806.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	32 240.00 € HT
Non constructible:	1 900.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 800.00 € HT
Total:	2 706.00 m²				36 040.00 € HT



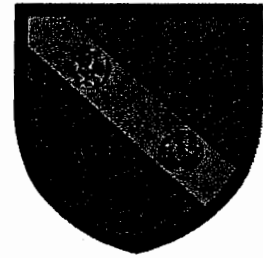
Commune de VILLEPAROIS
Lotissement "Les coteaux de la roche"

ESTIMATION DES DEPENSES SCHEMA N°2
Estimation du coût prévisionnel des travaux

TRAVAUX PREPARATOIRES	:	1.00 U	x	3 100.00 €	=	3 100.00 € HT
VOIRIE	:	1 289.00 m ²	x	43.00 €	=	55 427.00 € HT
RESEAU EP + GRILLES	:	200.00 m	x	105.00 €	=	21 000.00 € HT
RETENTION EAUX PLUVIALES	:	1.00 U	x	30 000.00 €	=	30 000.00 € HT
RESEAU EU	:	200.00 m	x	85.00 €	=	17 000.00 € HT
BRANCHEMENTS EU	:	10.00 U	x	1 200.00 €	=	12 000.00 € HT
CANALISATION AEP	:	345.00 m	x	85.00 €	=	29 325.00 € HT
BRANCHEMENTS AEP	:	10.00 U	x	810.00 €	=	8 100.00 € HT
DEFENCE INCENDIE	:	1.00 U	x	5 000.00 €	=	5 000.00 € HT
RESEAU ELECTRIQUE	:	240.00 m	x	70.00 €	=	16 800.00 € HT
BRANCHEMENTS ELECTRIQUES	:	10.00 U	x	750.00 €	=	7 500.00 € HT
ECLAIRAGE	:	240.00 m	x	105.00 €	=	25 200.00 € HT
RESEAU TELECOM	:	240.00 m	x	40.00 €	=	9 600.00 € HT
BRANCHEMENTS TELECOM	:	10.00 U	x	110.00 €	=	1 100.00 € HT
<hr/>						
TOTAL HT						241 152.00 € HT
TOTAL HT + IMPREVUS 10%						265 300.00 € HT
TVA 19,6 %						51 998.80 €
TOTAL TTC						317 298.80 € TTC



Villeparois



Commune de VILLEPAROIS
Lotissement "Les coteaux de la roche"

ESTIMATION DES RECETTES SCHEMA N°2

Lot 1 :

Constructible:	1 240.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	49 600.00 € HT
Non constructible:	475.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	950.00 € HT
Total:	1 715.00 m²				50 550.00 € HT

Lot 2 :

Constructible:	1 062.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	42 480.00 € HT
Non constructible:	464.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	928.00 € HT
Total:	1 526.00 m²				43 408.00 € HT

Lot 3 :

Constructible:	1 029.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	41 160.00 € HT
Non constructible:	m ²	X	2.00 €/m ²	=	€ HT
Total:	1 029.00 m²				41 160.00 € HT

Lot 4 :

Constructible:	1 029.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	41 160.00 € HT
Non constructible:	1 596.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 192.00 € HT
Total:	2 625.00 m²				44 352.00 € HT

Lot 5 :

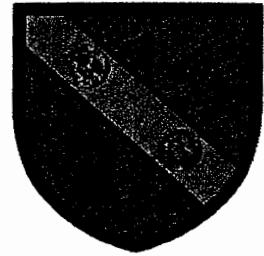
Constructible:	713.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	28 520.00 € HT
Non constructible:	1 714.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 428.00 € HT
Total:	2 427.00 m²				31 948.00 € HT

Lot 6 :

Constructible:	866.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	34 640.00 € HT
Non constructible:	1 988.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 976.00 € HT
Total:	2 854.00 m²				38 616.00 € HT

Lot 7 :

Constructible:	806.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	32 240.00 € HT
Non constructible:	1 953.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 906.00 € HT
Total:	2 759.00 m²				36 146.00 € HT



Commune de VILLEPAROIS
Lotissement "Les coteaux de la roche"

ESTIMATION DES DEPENSES SCHEMA N°3
Estimation du coût prévisionnel des travaux

TRAVAUX PREPARATOIRES	:	1.00 U	x	3 100.00 €	=	3 100.00 € HT
VOIRIE	:	1 836.00 m ²	x	43.00 €	=	78 948.00 € HT
RESEAU EP + GRILLES	:	210.00 m	x	105.00 €	=	22 050.00 € HT
RETENTION EAUX PLUVIALES	:	1.00 U	x	30 000.00 €	=	30 000.00 € HT
RESEAU EU	:	210.00 m	x	85.00 €	=	17 850.00 € HT
BRANCHEMENTS EU	:	10.00 U	x	1 200.00 €	=	12 000.00 € HT
CANALISATION AEP	:	370.00 m	x	85.00 €	=	31 450.00 € HT
BRANCHEMENTS AEP	:	10.00 U	x	810.00 €	=	8 100.00 € HT
DEFENCE INCENDIE	:	1.00 U	x	5 000.00 €	=	5 000.00 € HT
RESEAU ELECTRIQUE	:	275.00 m	x	70.00 €	=	19 250.00 € HT
BRANCHEMENTS ELECTRIQUES	:	10.00 U	x	750.00 €	=	7 500.00 € HT
ECLAIRAGE	:	275.00 m	x	105.00 €	=	28 875.00 € HT
RESEAU TELECOM	:	275.00 m	x	40.00 €	=	11 000.00 € HT
BRANCHEMENTS TELECOM	:	10.00 U	x	110.00 €	=	1 100.00 € HT
<hr/>						
TOTAL HT						276 223.00 € HT
TOTAL HT + IMPREVUS 10%						303 900.00 € HT
TVA 19,6 %						59 564.40 €
TOTAL TTC						363 464.40 € TTC



Villeparois



Commune de VILLEPAROIS
Lotissement "Les coteaux de la roche"

ESTIMATION DES RECETTES SCHEMA N°3

Lot 1 :

Constructible:	907.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	36 280.00 € HT
Non constructible:	m ²	X	2.00 €/m ²	=	€ HT
Total:	907.00 m²				36 280.00 € HT

Lot 2 :

Constructible:	1 472.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	58 880.00 € HT
Non constructible:	405.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	810.00 € HT
Total:	1 877.00 m²				59 690.00 € HT

Lot 3 :

Constructible:	780.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	31 200.00 € HT
Non constructible:	652.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	1 304.00 € HT
Total:	1 432.00 m²				32 504.00 € HT

Lot 4 :

Constructible:	725.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	29 000.00 € HT
Non constructible:	1 677.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 354.00 € HT
Total:	2 402.00 m²				32 354.00 € HT

Lot 5 :

Constructible:	624.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	24 960.00 € HT
Non constructible:	1 517.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 034.00 € HT
Total:	2 141.00 m²				27 994.00 € HT

Lot 6 :

Constructible:	821.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	32 840.00 € HT
Non constructible:	1 988.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 976.00 € HT
Total:	2 809.00 m²				36 816.00 € HT

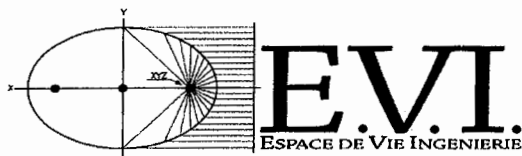
Lot 7 :

Constructible:	764.00 m ²	X	40.00 €/m ²	=	30 560.00 € HT
Non constructible:	1 952.00 m ²	X	2.00 €/m ²	=	3 904.00 € HT
Total:	2 716.00 m²				34 464.00 € HT

Commune de VILLEPAROIS
Lotissement "Les coteaux de la roche"

ESTIMATION DES DEPENSES SCHEMA N°4
Estimation du coût prévisionnel des travaux

TRAVAUX PREPARATOIRES	:	1.00 U	x	3 100.00 €	=	3 100.00 € HT
VOIRIE	:	1 380.00 m ²	x	43.00 €	=	59 340.00 € HT
RESEAU EP + GRILLES	:	180.00 m	x	105.00 €	=	18 900.00 € HT
RETENTION EAUX PLUVIALES	:	1.00 U	x	30 000.00 €	=	30 000.00 € HT
RESEAU EU	:	180.00 m	x	85.00 €	=	15 300.00 € HT
BRANCHEMENTS EU	:	8.00 U	x	1 200.00 €	=	9 600.00 € HT
CANALISATION AEP	:	340.00 m	x	85.00 €	=	28 900.00 € HT
BRANCHEMENTS AEP	:	8.00 U	x	810.00 €	=	6 480.00 € HT
DEFENCE INCENDIE	:	1.00 U	x	5 000.00 €	=	5 000.00 € HT
RESEAU ELECTRIQUE	:	180.00 m	x	70.00 €	=	12 600.00 € HT
BRANCHEMENTS ELECTRIQUES	:	8.00 U	x	750.00 €	=	6 000.00 € HT
ECLAIRAGE	:	180.00 m	x	105.00 €	=	18 900.00 € HT
RESEAU TELECOM	:	180.00 m	x	40.00 €	=	7 200.00 € HT
BRANCHEMENTS TELECOM	:	8.00 U	x	110.00 €	=	880.00 € HT
<hr/>						
TOTAL HT						222 200.00 € HT
TOTAL HT + IMPREVUS 10%						244 500.00 € HT
TVA 19,6 %						47 922.00 €
TOTAL TTC						292 422.00 € TTC



Villeparois



Commune de VILLEPAROIS
Lotissement "Les coteaux de la roche"

ESTIMATION DES RECETTES SCHEMA N°4

Lot 1 :

Constructible:	2 085.00 m ²	X 40.00 €/m ²	=	83 400.00 € HT
Non constructible:	873.00 m ²	X 2.00 €/m ²	=	1 746.00 € HT
Total:	2 958.00 m²			85 146.00 € HT

Lot 2 :

Constructible:	964.00 m ²	X 40.00 €/m ²	=	38 560.00 € HT
Non constructible:	m ²	X 2.00 €/m ²	=	€ HT
Total:	964.00 m²			38 560.00 € HT

Lot 3 :

Constructible:	979.00 m ²	X 40.00 €/m ²	=	39 160.00 € HT
Non constructible:	1 838.00 m ²	X 2.00 €/m ²	=	3 676.00 € HT
Total:	2 817.00 m²			42 836.00 € HT

Lot 4 :

Constructible:	1 057.00 m ²	X 40.00 €/m ²	=	42 280.00 € HT
Non constructible:	1 773.00 m ²	X 2.00 €/m ²	=	3 546.00 € HT
Total:	2 830.00 m²			45 826.00 € HT

Lot 5 :

Constructible:	1 049.00 m ²	X 40.00 €/m ²	=	41 960.00 € HT
Non constructible:	1 966.00 m ²	X 2.00 €/m ²	=	3 932.00 € HT
Total:	3 015.00 m²			45 892.00 € HT

Lot 6 :

Constructible:	1 025.00 m ²	X 40.00 €/m ²	=	41 000.00 € HT
Non constructible:	3 004.00 m ²	X 2.00 €/m ²	=	6 008.00 € HT
Total:	4 029.00 m²			47 008.00 € HT

Lot 7 :

Constructible:	1 369.00 m ²	X 40.00 €/m ²	=	54 760.00 € HT
Non constructible:	3 229.00 m ²	X 2.00 €/m ²	=	6 458.00 € HT
Total:	4 598.00 m²			61 218.00 € HT



Commune de VILLEPAROIS
Lotissement "Les coteaux de la roche"
AMENAGEMENT DE LA RD 118

Estimation du coût prévisionnel des travaux

TERRASSEMENT GENERAL	:	11 590.00 € HT
CHAUSSEE ET TROTTOIR	:	30 065.00 € HT

TOTAL HT	41 655.00 € HT
TVA 19,6 %	8 164.38 €
TOTAL TTC	49 819.38 € TTC