



FINANCEMENT GLOBAL DE  
L'OPÉRATION DU PROJET URBAIN  
NOGENT BALTARD

# FINANCEMENT GLOBAL DE L'OPÉRATION DU PROJET URBAIN NOGENT BALTARD

DEPENSES POUR LA COMMUNE			RECETTES POUR LA COMMUNE	
	COUT HT			COUT HT
Acquisition Foncier RATP	9 000 000	↔	Vente Foncier Opération à Eiffage	9 000 000
Acquisition VEFA parking	5 820 000	↔	Investissement INDIGO DSP	5 820 000
Acquisition Foncier Pierre Sépard (RATP)	3 000 000	↔	Revente ou portage foncier	3 000 000
Frais contentieux	50 000			
Préparation du quartier avant chantier Eiffage	360 000			
Dévoisement réseaux Watteau	85 000			
Aménagement gare routière provisoire sur Marronniers	233 000			
Stationnement provisoire	20 000			
Aménagement attachements RATP - Pierre Sépard	22 000			

➔ *Intégration des espaces publics et de la Gare Routière dans le patrimoine Ville*

➔ *Acquisition avec différé de jouissance avec paiement de 2/3 de la somme à la libération par la RATP*



Indemnités concours de maîtrise d'œuvre (MOE)	90 000			
Honoraires de maîtrise d'œuvre (MOE)	803 000		Conventions à percevoir	8 015 600
<b>Aménagement des espaces publics sous MOE externe</b>	<b>5 425 000</b>			
Parvis + passerelle + abords L3	790 000		Convention de financement PUP avec Eiffage Immobilier	1 125 700
Gare Routière	2 025 000		Taxes d'urbanismes	2 084 000
Allée Baltard et annexes	950 000		Négociation prix parking	2 619 000
Zone sud pavillon Baltard	1 460 000		Convention de financement IDFM parvis	416 400
Pointe Marronniers Joinville	200 000		Convention de financement IDFM Gare Routière	1 401 500
Travaux sup. Gare Routière (démolition - construct. EVB)	415 000		Convention de financement RATP étanchéité GR	95 000
Aménagements provisoires emprise chantier Eiffage	300 000		Convention de financement Eiffage Immobilier GR	200 000
Stationnement Véligo	100 000		Convention de financement IDFM Véligo	74 000
Frais d'étude - CSPS - Bureau de contrôle	80 000			
<b>Aménagement des espaces publics sous MOE interne</b>	<b>1 550 000</b>			
Boucle verte parking	300 000			
Watteau - Var Auto	450 000			
Marronniers	800 000			
<b>Total</b>	<b>26 993 000</b>			<b>25 835 600</b>
<b>Coût final pour la Ville</b>			4,3%	<b>1 157 400</b>



La propriété et la maîtrise d'ouvrage des aménagements de la gare routière ont été imposées par la STIF à la Ville en 2014 – anciennement propriété de la RATP – en vue de la mise en concurrence à venir des transporteurs

Ces dépenses / recettes n'étaient pas prévues au départ du projet :

- dépenses prévisionnelles : 2.440.000 € HT
- recettes prévisionnelles : 1.696.500 € HT