

# Conditions particulières – Annexe 2 – détail estimatif et calendrier prévisionnel

La présente convention a pour objet le financement de la première tranche des actions foncières qui comprend :

- La première tranche des acquisitions foncières des emprises du projet AFSB au regard du planning du projet.
- des actions foncières à engager relatives aux mesures compensatoires d'urgence pour déposer le dossier d'autorisation environnementale unique en septembre 2022
- les frais associés aux acquisitions et actions foncières décrites ci-dessus

## 1/ Acquisitions foncières des emprises du projet AFSB :

Il s'agit de propriétés parmi celles se situant dans le périmètre de la DUP de 2015 sur les communes de Bègles, Villenave d'Ornon, Cadaujac et St Médard d'Eyrans. En phase AVP, il a été identifié 242 parcelles représentant une surface prévisionnelle de 310 160m<sup>2</sup> et concernant des bâtis individuels, des bâtis d'activités industrielles et commerciales, des terrains, des fonds de jardin, des voiries, des parkings, des dépendances, des terrains agricoles et forestiers.

Elles concernent notamment :

- Bâtis individuels
- Bâtis - activités industrielles et commerciales
- Terrains
- Fonds de jardin
- Voiries
- Parking - clôture – dépendances
- Terrains agricoles et forestiers

Le volume d'acquisition relevant du présent dispositif est estimé à 30% du volume global. (le volume des précédentes conventions est estimé à 25%)

L'estimation des acquisitions foncières de l'emprise du projet au titre de cette convention est la suivante :

- 8 335 000 € courants HT pour les acquisitions foncières de l'emprise du projet, dont frais associés

Elles comprennent tous les frais associés, notamment :

- Les prestations de diagnostics avant négociation ;
- Les missions et honoraires du notaire et du géomètre ;
- La mise hors service ou la mise en sécurité des réseaux des branchements des bâtis acquis (électricité, eau, télécom, gaz...) ;
- Les frais de déménagement ou de libération d'emprise
- Les mesures destinées à empêcher l'accès aux bâtis acquis avant leur démolition ;
- Les mesures de gardiennage ou d'entretien jusqu'à la mise en exploitation.
- Le pilotage de ces actions, assuré par le MOA SNCF Réseau et un assistant foncier
- Les frais éventuels rendus nécessaires par les obligations légales et réglementaires (ex : dépollution)

## 2/ Foncier des mesures compensatoires

L'évaluation des surfaces compensatoires au titre des espèces de faune et flore protégées a été réalisée dans le cadre d'un pré dossier d'autorisation, qui sera stabilisé dans le dossier de demande d'autorisation environnementale unique en sept 2022. Cette évaluation est fondée sur des inventaires faune-flore-habitats-zones humides. Elle a été effectuée sur la base de la doctrine « Eviter – Réduire – Compenser », en intégrant les principes de mutualisation inter-procédure réglementaires environnementales auxquelles est soumis le projet AFSB (autorisation loi sur l'eau, défrichement, dérogation CNPN) et de mutualisation interspécifique (espèces et cortèges d'espèces en lien avec les habitats leur permettant d'accomplir l'ensemble de leur cycle biologique).

Sur la base d'une méthodologie établie dans le pré Dossier d'autorisation, intégrant la définition de coefficients compensatoires, et présentée aux services administratifs (DREAL et DDTM 33), les besoins en compensation ont été définis de manière provisoire comme représentant 26,7 Ha et 597ml de cours d'eau à réhabiliter.

L'estimation pour les actions foncières des mesures compensatoires au titre de cette convention est la suivante :

- 660 000 € courants HT pour les actions foncières, dont frais associés.

Elles comprennent tous les frais associés, notamment :

- Les prestations de diagnostics avant négociation ;
- Les missions et honoraires du notaire et du géomètre ;
- La mise hors service ou la mise en sécurité des réseaux des branchements des bâtis acquis (électricité, eau, télécom, gaz, etc) ;
- Les frais de déménagement ou de libération d'emprise
- Les mesures destinées à empêcher l'accès aux bâtis acquis avant leur démolition ;
- Les mesures de gardiennage ou d'entretien jusqu'à la mise en exploitation.
- Le pilotage de ces actions, assuré par le MOA SNCF Réseau et un assistant foncier
- Les frais éventuels rendus nécessaires par les obligations légales et réglementaires (ex : dépollution)

# Calendrier prévisionnel des actions foncières première tranche :

	2022		2023				2024				2025				2026				2027				
	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
Signature CFI foncier première tranche	◆																						
<b>Acquisitions foncières de l'emprise du projet AFSB 1ère tranche</b>																							
Négociations acquisitions (inclus FD)																							
Actes notariés et cessions																							
Gestion des biens																							
<b>Actions foncières d'urgence pour les mesures compensatoires</b>																							
Négociation acquisitions ou baux des terrains éligibles à la compensation																							
Actes notariés de cessions ou signature bail																							
Envoi du dossier environnemental unique		◆																					
Enquête publique DAEU																							
Gestion des biens																							
Solde CFI foncier première tranche																							
<b>Travaux préparatoires (hors présente CFI)</b>																							
Démolitions, puis travaux préparatoires																							
Travaux compensatoires																							

# Conditions particulières – Annexe 3 – échéancier prévisionnel appels de fonds

L'échéancier prévisionnel des appels de fonds, appelé auprès de l'ensemble des financeurs, s'établit ainsi :

<b>Actions foncières</b>	Total participation en € courants HT	2022 Trimestre 3	2023 Trimestre 1	2023 Trimestre 2	2025
<b>Clé de répartition %</b>	100 %	20% à la signature de la convention	50%	25%	5%
Région	3 015 000	603 000	1 507 000	754 000	151 000
Métropole	3 015 000	603 000	1 507 000	754 000	151 000
Etat	3 015 000	603 000	1 507 000	754 000	151 000
Total	9 045 000	1 809 000	4 521 000	2 262 000	453 000