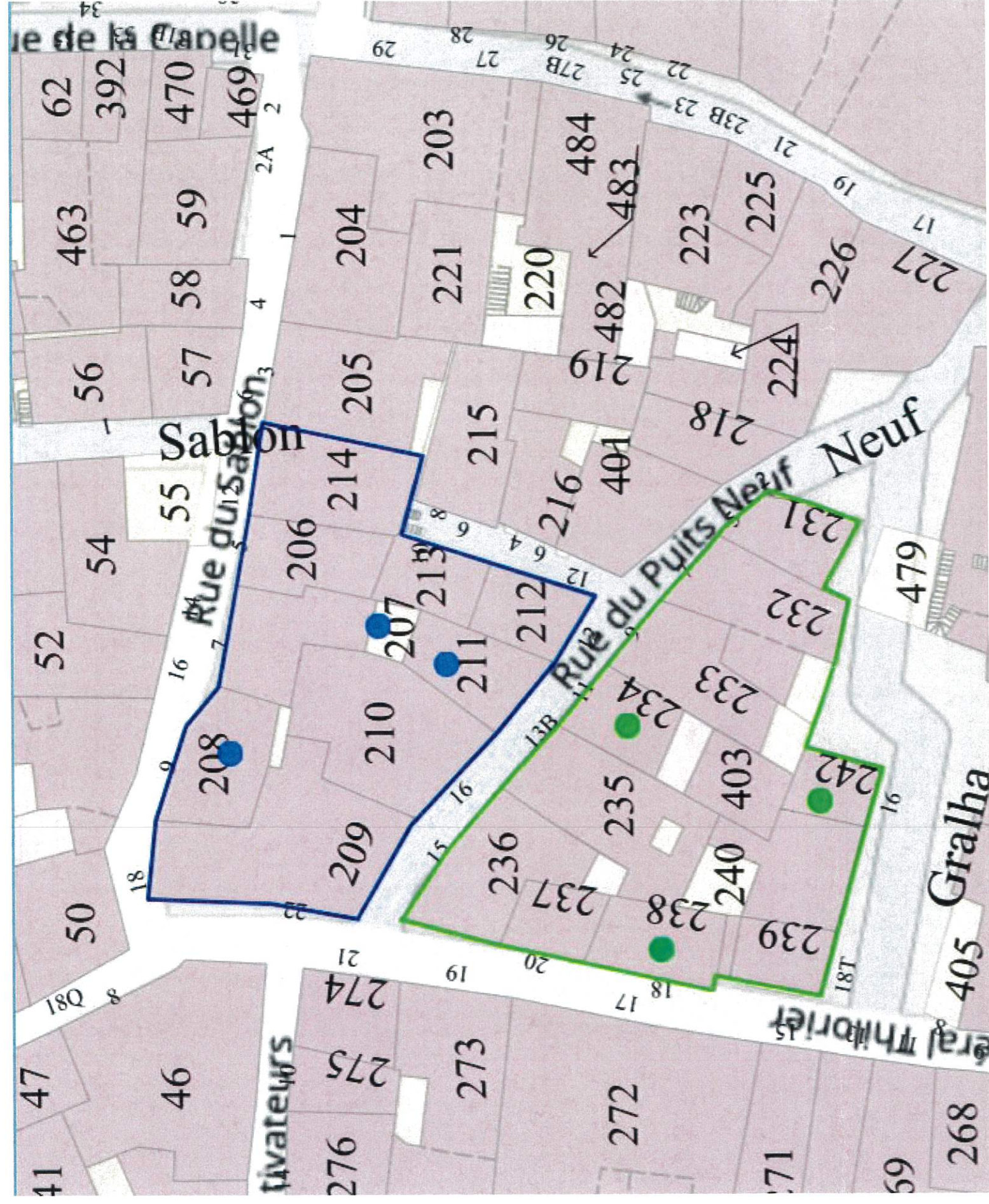


NOTE DE SYNTHÈSE : ILOT DES SABLONS



Ilot à réhabiliter : coût à minima	Ilot à racheter par la commune	Coût global estimé pour le foncier
<p>547 779, 10 € d'acquisitions par l'EPF réalisées</p> <p>A venir : à minima 415 000 € d'acquisitions supplémentaires pour les parcelles AN207, AN208 (étages) et AN211.</p> <p>(Non compris : impôts fonciers, assurances et frais accessoires)</p> <p>Propriété communale AN206 et AN214 : estimées à 20 000 € par les Domaines</p> <p>963 000 € sur la base des coûts estimés mais à faire réévaluer</p> <p>Acquisitions restant à réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> AN207 (PO M. Carrando) / estimation des domaines à 165 000 € / accord de vente au prix de 181 500 € sous condition pour un relogement à titre provisoire + définitif à l'Hôtel Dieu AN 208 étages (PB géré par Vidal / propriétaire Mme Gentil) : suspicion de logements indécents / avis des Domaines à 113 400 € AN211 (Bertaux / Ben Moussa) : 41 000 € estimation des domaines mais demande des propriétaires à 275 000 € (pas demandé de réévaluation pour le moment) <p>Zone à restructurer avec un potentiel de 500m2 au sol : Coût de l'opération de Polygone estimée à</p>	<p>506 648,82 € d'acquisitions par l'EPF réalisées</p> <p>A venir : à minima 306 280 € d'acquisitions supplémentaires pour les parcelles AN234, AN242-403 et AN238 (3 logements)</p> <p>(Non compris : impôts fonciers, assurances et frais accessoires)</p> <p>---</p> <p>812 930 € sur la base des coûts estimés mais à faire réévaluer</p> <p>Acquisitions restant à réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> AN242 (PO Mme Bertrand) / estimation des Domaines à 30K€ revue à 74 K€ : demande de l'aider à acheter un logement de la même taille avec l'argent qu'elle touchera (difficile en dessous de 90K€) AN238 (PB M. Lacombe) / estimation des domaines à 36K€ revue à 78 K€ : 3 studios rénovés à neuf et loués à des étudiants donc à minima 120 K€ - 150 K€ AN 234 : délibération passée pour 17 000 € / acte de vente en cours de signature chez le notaire + vider le bâtiment encombré. 	<p>Total des acquisitions au 25 mai 2022 : 1 054 427,92 €</p> <p>Total estimatif des acquisitions à venir : 725 000,00 €</p> <p>Définir si on les cède à ce prix-là / incitation à s'engager d'ici la fin d'année</p> <p>Fourchette basse : 1 775 930 € si on doit tout racheter à l'EPF d'ici la fin de la convention en 2026</p>
	<p>Procédure de DUP : RDV à la Préfecture pour échange sur procédure (contenu du dossier, temporalité, etc) mais mise en œuvre remettant en cause le planning pour permettre à Polygone de toucher le fonds friche (date et niveau d'avancement ? Idem pour Action Logement)</p>	<p>OAP Les Sablons : démolition de 60 logements et création de 20 à 30 logements neufs (type habitat</p>