

## Constructibilité envisagée en 2005

affectation	surface (SHON)	prix au m <sup>2</sup> SHON	Valeur foncière (1)
-------------	----------------	-----------------------------	---------------------

## Programmes immobiliers

logements libres	10 000	1 100 €	11 000 000
logements sociaux (2)	2 200	250 €	550 000
commerces	1 500	450 €	675 000
bureaux	0	- €	0
résidence service	0	- €	0
<b>TOTAL</b>	<b>13 700</b>	<b>892 €</b>	<b>12 225 000</b>

## locaux RATP

non défini	3 000	- €	
<b>TOTAL</b>	<b>3 000</b>		

## équipements collectifs

	0	0	
--	---	---	--

## valeur foncière globale

<b>TOTAL</b>	<b>16700</b>	<b>732 €</b>	<b>12 225 000</b>
--------------	--------------	--------------	-------------------

## Propositions EIFFAGE - consultation 2008

affectation	surface (SHON)	prix au m <sup>2</sup> SHON	Valeur foncière (1)
-------------	----------------	-----------------------------	---------------------

## Programmes immobiliers

logements libres	5500	1 000 €	5 500 000
logements sociaux (2)	0	- €	0
commerces	3100	865 €	2 681 500
bureaux	12300	700 €	8 610 000
résidence service	5300	650 €	3 445 000
<b>TOTAL</b>	<b>26200</b>	<b>772 €</b>	<b>20 236 500</b>

## locaux RATP (3)

bureaux	0	- €	
activités	0	- €	
<b>TOTAL</b>			

## équipements collectifs (5)

	1800	0	
--	------	---	--

## valeur foncière globale

<b>TOTAL</b>	<b>28000</b>	<b>722 €</b>	<b>20 236 500</b>
--------------	--------------	--------------	-------------------

Permis de construire - décembre 2011  
valeurs Contrat de Programme

affectation	surface (SHON)	prix au m <sup>2</sup> SHON	Valeur foncière (1)
-------------	----------------	-----------------------------	---------------------

## Programmes immobiliers

logements libres	4 870	1 000 €	4 870 000 €
logements sociaux	0	- €	- €
commerces	1 676	875 €	1 466 588 €
bureaux	13 427	710 €	9 533 120 €
résidence service	5 670	650 €	3 685 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>25 643</b>	<b>763 €</b>	<b>19 555 208 €</b>

## locaux RATP (4)

bureaux	1 047	710 €	743 526 €
activités	2 029	385 €	781 327 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 077</b>	<b>496 €</b>	<b>1 524 853 €</b>

## équipements collectifs (6)

crèche	714	1 000 €	714 000
--------	-----	---------	---------

## valeur foncière globale

<b>TOTAL</b>	<b>29 434</b>	<b>740 €</b>	<b>21 794 061 €</b>
--------------	---------------	--------------	---------------------

(1) la valeur foncière = valeur du terrain nu, libre de toute occupation, viabilisé, hors frais de traitement et de consolidation des sols, hors Taxe Locale d'Equipe ment

(2) la valeur foncière affectée au logement social = valeur effective versée par le maître d'ouvrage, sous réserve des subventions pour surcharge foncière : Ville, Etat, département

(3) en 2008 le dossier de consultation prévoit le transfert des activités RATP. La RATP envisage à ce moment le transfert de son activité à Joinville

(4) en 2010, le contrat de programme signé entre la RATP, la Ville et EIFFAGE prévoit le maintien de l'activité RATP sur place

(5) en 2008, la volumétrie proposée par EIFFAGE intègre la réalisation d'un équipement public (sur une dalle couvrant la gare routière)

(6) en 2010, le contrat de programme prévoit l'implantation d'une crèche / en 2011 la société EIFFAGE propose une gestion privée de la crèche