



## AVANT-PROJET



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRAON

1, rue de Buchenberg  
53400 CRAON

## AMENAGEMENT DE LA ZA DE LA GRANGE A QUELAINES-SAINT-GAULT (53)

**AVP**

**ESTIMATION AVANT-PROJET**

**SUIVANT PLAN INDICE C DU 08/01/2025**

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRAON

## Aménagement de la Zone d'Activités de La Grange QUELAINES-SAINT-GAULT (53)

APPROCHE FINANCIERE SOMMAIRE  
Suivant plan indice C (AVP) du 08/01/2025

	ESTIMATION GLOBALE
<b>TERRASSEMENT - VOIRIE - BORDURES</b>	
<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>	
Installation de chantier - Travaux préparatoires	17 500,00
Travaux de dépose et nettoyage	1 800,00
<b>STRUCTURES ET VOIRIES EN TERRAIN ORDINAIRE</b>	
Voirie lourde	164 900,00
Voirie légère et stationnement	28 800,00
Trottoir - Allée piétonne - Cheminement	12 000,00
Divers (mise à niveau, essais de plaque,...)	9 300,00
<b>STRUCTURES ET VOIRIES SUR CHAUSSEE EXISTANTE</b>	
Voirie et stationnement	29 700,00
Divers (mise à niveau)	900,00
<b>TERRASSEMENT ET NIVELLEMENT DES ESPACES VERTS</b>	
Noues Eaux Pluviales	23 600,00
Fosse d'arbre	500,00
<b>BORDURES / PAVES</b>	
Bordures Béton	33 400,00
<b>SIGNALISATION</b>	
Signalisation horizontale et verticale	8 300,00
<b>MOBILIER / MACONNERIE</b>	
Mobilier - Equipement	4 800,00
<b><u>SOUS-TOTAL</u></b>	<b>335 500,00 €</b>
<b>ESPACES VERTS</b>	
<b>ESPACE VERT A CRÉER (en terrain ordinaire)</b>	
Engazonnement	900,00
Noue Eaux Pluviales plantées	26 300,00
Arbres	500,00
Haie	8 400,00
<b><u>SOUS-TOTAL</u></b>	<b>36 100,00 €</b>

<b>ASSAINISSEMENT EP-EU</b>	
<b>EAUX PLUVIALES</b>	
Réseau gravitaire EP	9 600,00
Regards de Branchement EP	5 000,00
<b>EAUX USEES</b>	
Réseau gravitaire EU	21 600,00
Regards de branchement EU	10 500,00
<b>ESSAIS ET CONTROLES</b>	4 600,00
<b><u>SOUS-TOTAL</u></b>	<b>51 300,00 €</b>
<b>RESEAUX SOUPLES</b>	
<b>ADDUCTION EAU POTABLE</b>	
Réseau à créer	22 900,00
Branchement(s)	9 200,00
<b>DEFENSE INCENDIE (Hors réseau AEP)</b>	3 000,00
<b>HAUTE TENSION (ENEDIS)</b>	
Dépose - Dévoisement	128 200,00
<b>BASSE TENSION (ENEDIS)</b>	
Travaux de dépose	8 600,00
Réseau cablé à créer	35 700,00
Branchement(s)	12 600,00
<b>ECLAIRAGE PUBLIC (TEM 53)</b>	
Réseau à créer	15 200,00
Candélabres - Equipement	18 100,00
<b>TELEPHONE</b>	
Travaux de dépose	2 100,00
Réseau à créer (Génie civil)	22 000,00
Branchement(s)	6 000,00
<b><u>SOUS-TOTAL</u></b>	<b>283 600,00 €</b>
<b>RECAPITULATIF</b>	
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>706 500,00 €</b>
<b>T.V.A. 20%</b>	<b>141 300,00 €</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>847 800,00 €</b>



L'approche financière "Réseaux souples" devra faire l'objet ultérieurement d'une proposition technique et financière plus détaillée de la part des différents concessionnaires (Besoin en alimentation, points de raccordement, distribution,....).

L'enveloppe budgétaire Effacement HTA est donnée à titre indicatif et devra être réajustée avec l'étude d'ENEDIS  
(Estimée à 128 200,00 € )

L'enveloppe budgétaire Basse Tension est donnée à titre indicatif et devra être réajustée avec l'étude ENEDIS/TEM 53  
(Estimée à 56 900,00 € )

L'enveloppe budgétaire Eclairage Public est donnée à titre indicatif et devra être réajustée avec l'étude du TEM 53  
(Estimée à 33 300,00 € )

Les points de raccordements des réseaux pourront faire l'objet d'une modification après étude détaillée des projets par les concessionnaires et positionnement définitif des réseaux existants.

Cette approche est basée sur des ratios habituellement constatés. Elle reste en l'état seulement indicative.

Les règles d'urbanisme, échanges avec concessionnaires, mairie, services techniques pouvant faire évoluer le projet initial, une étude plus approfondie en phase Projet permettra de préciser cette approche financière.

Estimation par m <sup>2</sup> cessible	16 728 m <sup>2</sup>	42,23	€ HT / m <sup>2</sup>
Estimation par m <sup>2</sup> de surface projet	20 389 m <sup>2</sup>	34,65	€ HT / m <sup>2</sup>

Réalisé par  
A FOUGERES, le

B. ROULLE  
09/01/2025



[www.tecam.fr](http://www.tecam.fr)

Autres agences : Caen (14)  
Cherbourg et Granville (50), Le Mans (72)  
Guingamp (22), Brest (29), Rennes (35) et Nantes (44)