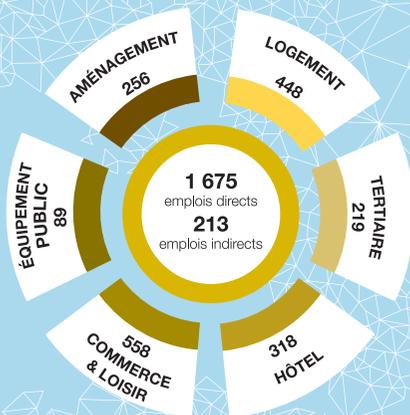
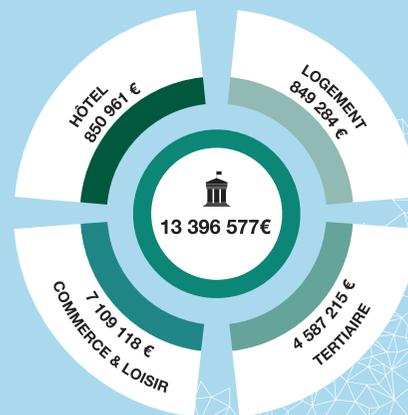


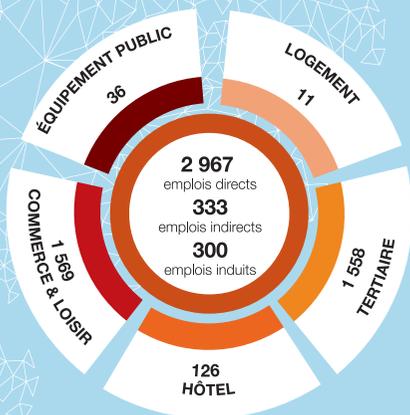
LE NOMBRE D'EMPLOIS (ETP) CRÉÉS PENDANT LA PHASE DE CONSTRUCTION



PRODUITS DES TAXES\* VERSÉES LOCALEMENT PAR TYPOLOGIE DE BÂTIMENTS (pour une année d'exploitation)



LE NOMBRE D'EMPLOIS (ETP) CRÉÉS PENDANT LA PHASE D'EXPLOITATION (pour une année d'exploitation)



\* L'étude intègre les taxes suivantes :

taxes foncières, contribution économique territoriale (CET), cotisation sur la valeur ajoutée (CVAE), cotisation sur le foncier d'entreprise (CFE), taxe de séjour sur les hébergements touristiques, taxes sur les surfaces commerciales, taxes d'habitation, taxes d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)

TABLEAU D'INVESTISSEMENTS

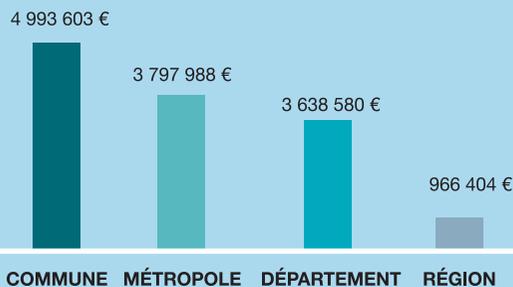
INVESTISSEMENTS	Montant (€)
AMÉNAGEMENT	51 947 854 €
LOGEMENT	85 467 983 €
TERTIAIRE	42 810 000 €
HÔTEL	52 062 800 €
COMMERCE	145 336 401 €
ÉQUIPEMENT PUBLIC	22 879 655 €
<b>TOTAL</b>	<b>400 504 693 €</b>

La méthode proposée s'est appuyée sur des données traçables, lisibles et facilement reproductibles.

La méthodologie complète présente à la fois les résultats de l'étude et la méthodologie adoptée pour réaliser cette dernière (les différents périmètres d'analyse, les hypothèses ainsi que les sources utilisées).

L'étude d'impact économique et fiscal de la ZAC des Gargues se veut un document pédagogique à destination des décideurs de la Métropole. Fixant les enjeux d'une sortie du blocage décisionnel que connaît l'opération, ce document doit permettre outre les effets urbains, de prendre en compte la contribution territoriale potentielle dans la suite qui pourrait lui être donnée.

MONTANT DES TAXES\* LOCALES VERSÉES PAR TYPE DE COLLECTIVITÉS TERRITORIALES (pour une année d'exploitation)



L'intégralité de l'étude (contexte, programme, méthodologie, calculs, hypothèses, sources) est disponible à la demande.

Pour plus d'informations, veuillez adresser votre demande à : [contact@sapag.org](mailto:contact@sapag.org)

# ÉTUDE ÉCONOMIQUE & FISCALE de la ZAC des GARGUES

2017



BEYOND FINANCIALS

# PRÉSENTATION DU PROJET

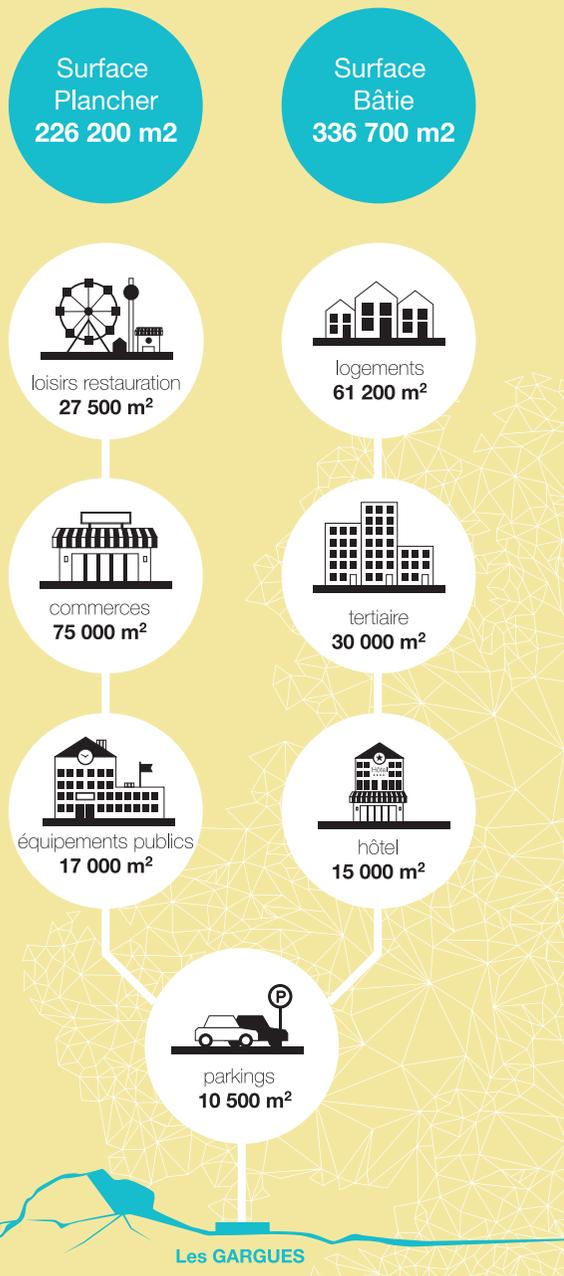
Futur espace de vie alliant mixité urbaine, sociale et économique, la ZAC des Gargues (42 hectares situés à l'ouest de la Zone des Paluds, à Aubagne), est un projet d'aménagement majeur, un nouveau quartier conçu selon les exigences environnementales du 21e siècle (architecture bioclimatique, constructions basse consommation, énergies renouvelables, etc.).

Son objectif est de répondre pour partie à la demande en logements, que ce soit en accession à la propriété ou en habitat à loyers maîtrisés, de contribuer à la création d'emplois, de conforter un site commercial existant et de proposer des équipements et des services publics.



Plan de situation

# PROGRAMMATION



# SYNTHÈSE DE RÉSULTATS

L'étude, développée par BEYOND FINANCIALS, vise à estimer les retombées économiques et fiscales prévisionnelles du projet de la ZAC des Gargues.

**Le but de l'étude d'impact économique et fiscal est d'analyser la contribution du projet à l'économie locale.**

Cette simulation est basée principalement sur des données projet transmises par la SAPAG pour pouvoir comprendre les caractéristiques des activités du site et sur une modélisation personnalisée pour chaque type de bâtiment, cohérent par rapport à la définition actuelle du programme de la ZAC des Gargues et des données projet disponibles à date.

