

Etablissement des périmètres de protection autour du captage
De la commune de VILLE SOUS LA FERTÉ
Au lieu-dit « Val Lefranc »

ESTIMATION FINANCIÈRE DU COÛT DE LA PHASE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU CAPTAGE DE VILLE SOUS LA FERTÉ

Par délibération du 3 Décembre 2012, le conseil municipal a décidé de procéder à la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection, définis par Monsieur RAMBAUD, hydrogéologue agréé. Les dépenses à engager sont estimées à **13 028 € HT** comprenant :

• Dossier d'enquête d'utilité publique	2 528 € HT
• Frais d'enquête (annonces légales et rémunération du commissaire enquêteur)	3 600 € HT
• Recherche des origines de propriété	100 € HT
• Notification et rattachement aux documents d'urbanisme	800 € HT
• Maîtrise d'ouvrage déléguée du SDDEA – Suivi technique et administratif	3 500 € HT
• Divers et imprévus	2 500 € HT

Suite à la parution du décret 2006-570 du 17 mai 2006, la publication aux hypothèques des servitudes afférentes aux périmètres n'est plus obligatoire et n'est pas prévue dans la procédure.

La participation de la commune à cette dépense est de 20%, soit un montant estimatif actuel de **2 606 € HT**, le complément étant apporté par l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

En l'état actuel, il est estimé que l'instauration des périmètres de protection autour du captage n'entraînera pas de préjudice indemnisable (comme en matière d'expropriation) pour les propriétaires ou exploitants de terrain concernés par lesdits périmètres. L'avis du service des domaines est en pièce jointe.

TRAVAUX

Certains travaux d'aménagement seront à réaliser à la suite de l'instauration des périmètres de protection. Les travaux ainsi que **l'estimation** de leurs coûts sont décrits ci-après :

Périmètre de protection immédiat

- Installation d'un capot étanche et d'une grille de ventilation : **2600 € HT**
 - 2000 € HT le tampon type « Foug » avec ventilation + 600 € de main d'œuvre
- Coupe des arbres dans un rayon de 5 mètres minimum autour du drain : **10 000 € HT**
- Matérialisation des angles du PPI : **1 100 € HT**
 - 700 € l'intervention d'un géomètre et 500 € l'installation de bornes.
- Mise en place d'une échelle inox afin d'accéder à la galerie (environ 3 m) : **2 000 € HT**
 - Environ 600 € par mètre linéaire.

Périmètre de protection rapproché

- Mise en place d'une vanne sur la conduite d'adduction : **1 500 € HT**
 - 300 € la vanne + 1 200 € de main d'œuvre

Soit un coût total de travaux d'aménagement de 17 200 € HT environ.

Ces travaux peuvent être subventionnés à hauteur de 80 % s'ils sont réalisés dans les délais décrits dans l'arrêté préfectoral, à compter du jour de la signature de cet arrêté.

Commune de Ville sous la Ferté.
Le 22 Novembre 2017.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA MARNE

Le 02/10/2017

Pôle Gestion Publique
Division des Opérations de l'État
Pôle d'évaluation domaniale
12 RUE SAINTE-MARGUERITE
51022 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX
TÉLÉPHONE : 03 26 69 50 34
MÉL. : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

*La Direction départementale des Finances publiques
de la Marne*

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Jérôme TOMASI
Téléphone : 03 25 43 72 47
Courriel : jerome.tomasi@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2017-10426V0137

SDDEA

AVIS du DOMAINE

**DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE DE PARCELLES BOISÉES À VILLE SOUS LAFERTÉ, CHAMPIGNOL LEZ MONDEVILLE,
LAFERTÉ SUR AUBE**

**MONTANT DU PRÉJUDICE RÉSULTANT DE L'INSTAURATION DE SERVITUDES DE PROTECTION DE POINT DE CAPTAGE
D'EAU : NEANT**

VALEUR VÉNALE DU PPI : 252 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

SDDEA

2 - Date de consultation	: 04/09/2017
Date de réception	: 06/09/2017
Date de visite	: sans objet
Date de constitution du dossier « en état »	: 26/09/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Instauration de servitudes de protection du point de captage d'eau alimentant la commune de Ville sous Laferté ; acquisition du terrain compris dans le périmètre de protection immédiat (PPI) par la commune de Ville sous Laferté.

4 – DESCRIPTION

Le SDDEA a saisi le Pôle d'évaluation domaniale de la Marne (PED) dans le cadre d'un projet d'arrêté préfectoral instaurant un ensemble de servitudes utiles à la protection du point de captage d'eau alimentant la commune de Ville sous Laferté, afin :

- que le PED estime le montant des préjudices résultant de l'instauration desdites servitudes, conformément aux dispositions contenues à l'article L 1321-3 du Code de la santé publique ;
- que le PED estime la valeur vénale des terrains compris dans le PPI dans le cadre de leur acquisition projetée par la commune de Ville sous Laferté.

Les parcelles concernées sont cadastrées :

- A 102 et 267 à Ville sous Laferté ;
- HO 119, 121, 122, 123, 125, 126, 127 à Champignol lez Mondeville ;
- E 721, 724 à Laferté sur Aube.

Elles sont **non-bâties** connaissent usage effectif actuel de **bois**.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : divers.

Situations d'occupation : non-connues du PED.

6 – URBANISME

Les deux parcelles situées à Ville sous Laferté sont situées au POS en vigueur en zone naturelle sylvicole à protéger **ND**.

Les sept parcelles situées à Champignol lez Mondeville sont situées à la carte communale en vigueur en zone naturelle protégée **N**.

Les deux parcelles situées à Laferté sur Aube ne sont pas en partie actuellement urbanisée au sens des règles nationales d'urbanisme.

7 – DÉTERMINATION DE MONTANT DE PRÉJUDICE ET DE VALEUR VÉNALE

1/ Montant du préjudice résultant de l'instauration des servitudes prévues au projet d'arrêté préfectoral dans le périmètre de protection rapproché (PPR).

Observant les dispositions prévues à l'article L 321-1 du Code de l'expropriation,

observant l'ensemble des interdictions et restrictions d'activités prévues au projet d'arrêté préfectoral dans le PPR,

observant que les parcelles incluses dans le PPR sont en nature de bois, qu'aucune des activités interdites au projet d'arrêté n'y sont à la connaissance du PED effectivement menées à ce jour,

observant que le projet d'arrêté ne fait pas obstacle à la conduite normale de la gestion sylvicole de ces parcelles (ledit projet proscrivant seulement le déboisement et le défrichement),

l'instauration des servitudes dans le périmètre du PPR telles qu'elles figurent dans le projet d'arrêté préfectoral communiqué au PED n'entraîne **aucun préjudice**.

2/ Valeur vénale du PPI.

Superficie du PPI : 700 m² (source : SDDEA).

Observant la tendance actuelle sur le marché des ventes de parcelles boisées dans ce secteur, la valeur vénale des parcelles composant le PPI peut être estimée autour de **252 €**.

La valeur d'une parcelle en nature de bois est susceptible de varier en fonction d'un ensemble de paramètres que seul un travail d'expertise en valeur technique permet d'appréhender. En l'absence d'un tel document, la valeur ci-dessus, dégagée par simple comparaison générale, constitue ordre de grandeur indicatif. Elle est rendue sans préjudice des conclusions d'une expertise en valeur technique des biens concernés.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Sauf en cas de changement notable dans les circonstances de fait ou de droit, le présent avis est rendu avec une durée de validité de **deux ans**.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai indiqué ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'évaluateur

Jérôme TOMASI
Inspecteur des Finances publiques

