

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA VIENNE

Pôle Gestion publique

DIVISION MISSIONS DOMANIALES

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

Courriel : ddfip86.pgp_domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Poitiers, le 05/11/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine MOUTIER

Téléphone : 05 49 00 85 67

Courriel : christine.moutier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-86100V0895

**EVALUATION SOMMAIRE ET GLOBALE
EMPRISE ROUTIERE**

DÉSIGNATION DU BIEN : BOIS, TERRES AGRICOLES, PLANTATIONS TRUFFIÈRES, ZONES UE, ET UH, STATION-SERVICE, ZONE BÂTIE.

ADRESSE DU BIEN : FONTAINE LE COMTE / LIGUGE / MARCAY / ITEUIL / VIVONNE

VALEUR VÉNALE : ACQUISITIONS FONCIERES : 200 174€

INDEMNITES DIVERSES : 198 331€

	Communes	Zone boisée N	Zone agricole	Chemin rural	Plantation truffière	Zone UE	Zone Uh Anjounaïère	Station service	Zone bâtie	TOTAL									
2018-86100V0895	FONTAINE	1 ha 24 a 00 ca	2 356 €			16 a 75 ca	21 775 €			24 131 €									
2018-86133V0896	LIGUGE	95 a 00 ca	1 805 €							1 805 €									
2018-86145V0897	MARCAY	1 ha 14 a 00 ca	2 166 €	3 ha 77 a 00 ca	12 818 €					14 984 €									
2018-86113V0898	ITEUIL	1 ha 67 a 00 ca	3 173 €	6 ha 29 a 00 ca	21 386 €					24 559 €									
2018-86293V0894	VIVONNE	13 a 00 ca	247 €	14 ha 42 a 00 ca	49 028 €	2 ha 17 a 00 ca	4 340 €	31 a 00 ca	1 550 €	16 a 30 ca	73 350 €	9 a 07 ca	6 180 €	7 a 79 ca	0 €	134 695 €			
	Total	5 ha 13 a 00 ca	9 747 €	24 ha 48 a 00 ca	83 232 €	2 ha 17 a 00 ca	4 340 €	31 a 00 ca	1 550 €	16 a 75 ca	21 775 €	16 a 30 ca	73 350 €	9 a 07 ca	6 180 €	7 a 79 ca	0 €	32 ha 58 a 91 ca	200 174 €
																			200 174 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par :

2 - Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

Ministère de la Transition écologique et solidaire

Ministère chargé des Transports

LAGUE Isabelle

07/08/2018

09/08/2018

non

délai négocié au 01/11/2018 par mel du 05/09/2018
report au 30/11/2018

3 - OPÉRATION SOUMISE AU CONTRÔLE

Demande d'estimation sommaire et globale pour le projet de mise aux normes de la route nationale 10 en faveur de la sécurité et de l'environnement de la Vienne, avant ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, sous la maîtrise d'ouvrage de la Direction inter départementale des routes Atlantique.

Cette opération nécessitera des acquisitions foncières pour une surface de l'ordre de **32ha 58a 91ca**.

URBANISME : non précisé

4 – PRESENTATION DU PROJET

Le projet se situe dans le département de la Vienne à environ 15kms au sud-ouest de Poitiers. Il s'étend sur les communes de **FONTAINE-le-Comte, LIGUGE, MARCAY, ITEUIL** et **VIVONNE** et comprend un linéaire global d'environ 15kms.

Selon le consultant, la surface totale des emprises estimée à ce stade des études à **32ha 58a 91ca** comprend des terres agricoles et chemins ruraux, des surfaces boisées, des plantations truffières, ainsi que des parcelles en zone économique, une station service et des bâtiments divers (plan dans le dossier). Seuls une répartition par commune et des plans ont été transmis par le consultant.

NB : pour la plantation truffière, en absence de détail, l'évaluation proposée retient le prix haut des terres agricoles. S'agissant d'une nature de culture très spécifique, une étude détaillée sera réalisée ultérieurement.

Cette emprise est susceptible d'évoluer légèrement lors des études ultérieures d'affinement du projet et de ses composantes. L'emprise précise de l'ensemble des travaux sera figée lors de l'enquête parcellaire prescrite par le Code de l'Expropriation.

Ultérieurement, les acquisitions proprement dites devront donner lieu à des évaluations détaillées.

COUT TOTAL DU PROJET : 33 500 000€

CALENDRIER : Le dossier d'enquête publique sera envisagé début novembre 2018.

5 – DÉTERMINATION DES DÉPENSES À ENGAGER :

- au titre des indemnités principales : 200 174€ réparties ainsi :

- pour les 24ha 48a 00ca de terres agricoles : 83 232€

- pour les 2ha 17a 00ca de chemins ruraux : 4 340€

- pour les 5ha 13a 00ca de surfaces boisées : 9 747€

- pour les 31a 00ca de plantations truffières : 1 550€

- pour la zone UE de FONTAINE-le-Comte : 21 775€

- pour la zone Uh de VIVONNE : 73 350€

- pour l'emprise de la station service : 6 180€

- pour la zone bâtie de VIVONNE : 0

- autres indemnités : 198 331€ réparties ainsi :

- éviction agricole : 94 077€

- fumures et arrières fumures : 12 240€

- frais de remploi : 40 035€

- divers : 51 979€

La présente évaluation ne constitue qu'une estimation sommaire et globale de la dépense nécessaire à l'établissement du bilan financier de l'opération précitée.

En aucun cas, elle ne pourra servir de base à des négociations avec les propriétaires concernés pour lesquelles des estimations détaillées devront être sollicitées auprès du service des Domaines.

6 – DÉTERMINATION DE LA METHODE D'EVALUATION

L'évaluation a été faite par nature des parcelles, d'après les documents fournis par le consultant et ceux en possession du service. Elle est destinée à être détaillée par propriété au moment des acquisitions proprement dites.

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

7 – DURÉE DE VALIDITÉ

24 mois

8 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

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 ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Florence COUTON
Responsable
de la Mission Domaniale

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques

