

Liaison RD901 - RD52

Contournement Sud de Samer

DOSSIER D' ENQUÊTE PRÉALABLE A LA
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

*Appréciations sommaire des
dépenses*

Janvier 2024

Liaison RD 901 – RD 52
Contournement Sud de SAMER

Sur le territoire de la commune :

de SAMER

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE en vue d'expropriation**

Appréciation sommaire des dépenses

Le projet d'aménagement du contournement Sud de la commune de Samer en liaison entre la RD 901 et la RD 52 est estimé à 11 000 000 Euros TTC dont 350 068 euros pour les acquisitions foncières de la surface de 19 77 35 m2 nécessaires au projet de voirie et à ses mesures compensatoires.

L'estimation des acquisitions foncières a été faite par les Services de la Direction départementale des Finances Publiques – Pôle Evaluation domaniale –basé à ARRAS suivant le rapport du 15 juin 2023.

Les dépenses peuvent être décomposées en 5 blocs :

- Acquisitions foncières : 350 068 €
- Travaux :
 - Débroussaillage abattage terrassement zones humides et inondables et mouvements de terre du projet: 833 333,33 € HT soit 1 000 000 € TTC
 - Gestion des eaux de ruissellement de la route collecte et tamponnement : 1 666 666,67 € HT soit 2 000 000 € TTC
 - Couche de forme et Chaussée de la section courante : 3 308 855,33 € HT soit 3 970 626,40 € TTC
 - Plantations des talus de bordure de voie nouvelle : 400 000 € HT soit 480 000 € TTC
 - Aménagements des carrefours giratoire : 1 400 000 € HT soit 1 680 000 € TTC
 - Dalots de continuités hydrauliques : 200 000€ HT soit 240 000 € TTC
- Travaux des mesures compensatoires y compris le suivi par un écologue des mesures durant la phase de réalisation (voir page 247 dossier AEU) : 872 388 € HT soit 1 046 865,60 € TTC
- Coût du suivi de l'effet des mesures sur 30 ans : 193 700 € HT soit 232 440 € TTC



Direction départementale des Finances publiques du Pas-de-Calais

Pôle d'évaluation domaniale

Immeuble Foch 5 rue du Docteur Brassart
62034 Arras cedex

téléphone : 03 21 51 91 91

mél. : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hélène Roche

téléphone : 03 21 21 74 62

courriel : helene,roche1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 12854711 OSE : 2023-62773-46576

le 15/06/2023

Le Directeur à

DÉPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

AVIS DU DOMAINE ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

COMMUNE : 62 830 SAMER

ADRESSE DE L'OPÉRATION : Liaison RD901/RD52

DÉPENSE PRÉVISIONNELLE : 350 068 €

1 – SERVICE CONSULTANT

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

affaire suivie par: Fanny Loir

2 – DATE

de consultation :13/06/2023

de réception : 13/06/2023

de visite sommaire du périmètre: //

de dossier en état : 13/06/2023

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

Évaluation sommaire et globale (ESG) (Déclaration d'utilité publique)

le projet « Liaison RD 901/RD 52-Contournement Sud de SAMER au territoire de la commune de SAMER » a déjà fait l'objet d'une évaluation sommaire et globale en date du 27 mai 2019 puis d'une actualisation en date du 8 octobre 2020 expirée le 8 octobre 2021.

A la nouvelle actualisation nécessaire de l'ESG, l'évolution du cadre réglementaire implique l'ajout d'une parcelle pour compensation hydraulique et la modification du parcellaire en conséquence .

L'emprise foncière ajoutée au parcellaire précédent est la parcelle cadastrée AI 18 pour 12 561 m² sur 33 090 m² propriété de la Commune de Boulogne-sur-Mer, laquelle fait l'objet d'un bail à ferme à l'attention de Monsieur Christophe Dupend (bail rural signé le 24 décembre 2002)

4 – DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

Références cadastrales:

Emprise totale de 185 174 m² de terres, prés et quelques parties boisées portée à **197 735m²**.

Projet qui nécessite l'acquisition de 39 emprises portées à 40 et sur autant de parcelles appartenant désormais à 21 propriétaires selon le dossier du consultant.

Ajout d'une emprise de la parcelle cadastrée AI 18 pour **12 561 m²** sur 33 090 m².

5 – URBANISME – RÉSEAUX

5.1 – Urbanisme et réseaux:

PLUI approuvé le 14 novembre 2019 :

Zone A : 179 486 m²

Zone N : 5 688 m²

Zone Ai : 12 561 m² (parcelle AI 18p)

6 – DATE DE RÉFÉRENCE

Pour l'intégralité des parcelles en A, Ai et N la date de référence est fixée un an avant la date d'ouverture de l'enquête préalable à la DUP, non connue à ce jour.

7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

8 – ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

- Pour les terres agricoles occupées la valeur de 0,70 € le m² est reconduite
- Pour les terres boisées la valeur de 2,35 € le m² est reconduite

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Indemnités principales estimées à :	141 173,34	€
Les indemnités principales correspondent à la valeur vénale des biens.		
Indemnités accessoires (*) et aléas divers estimés à (**)	208 893,90	€
DÉPENSE TOTALE ESTIMÉE À	350 067,24	€
	Arrondie à 350 068 €	

(*) Les indemnités accessoires, calculée forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment :

- les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique, arbitrées forfaitairement à **34 968,56 €**,
- les indemnités d'éviction, qui pourraient être dues aux exploitants, arbitrées forfaitairement à **138 632,01 €**

(**) une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement à **35 293,33 €**.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental
et par délégation,



Hélène Roche
Inspectrice des Finances Publiques,