

## Pièce D : Plan général des travaux

### D.1. Cadre juridique

Le plan général des travaux n'a pas pour objet de déterminer les parcelles éventuellement soumises à expropriation. Ce plan doit permettre d'avoir une idée exacte des travaux envisagés et de visualiser l'emprise du projet (son échelle est généralement comprise entre 1/200<sup>ème</sup> et 1/1 000<sup>ème</sup>).

### D.2. Plan des travaux



Le périmètre de la DUP ne doit porter que sur la surface strictement nécessaire à la réalisation du projet.

L'aménagement consiste en la réalisation d'une structure en castine (chaux/ciment + castine quand grande longueur) revêtue d'un enrobé à chaud noir d'une largeur de 2,50 m. Cette chaussée est entourée de part et d'autre par un accotement de 1 m enherbé pour un entretien facilité.

## Pièce E : Caractéristiques de l'ouvrage

### E.1. Cadre Juridique

Cette partie du dossier doit présenter sous forme écrite les principaux travaux devant être réalisés dans le périmètre de la DUP et figurant sur le plan général des travaux.

Le Conseil d'État considère en effet que la DUP est entachée d'illégalité lorsque les caractéristiques (tels que les matériaux utilisés, la longueur et le calibrage d'une voirie...) ou la localisation d'un des ouvrages les plus importants ne sont pas décrites dans le dossier.

### E.2. Caractéristiques de l'ouvrage

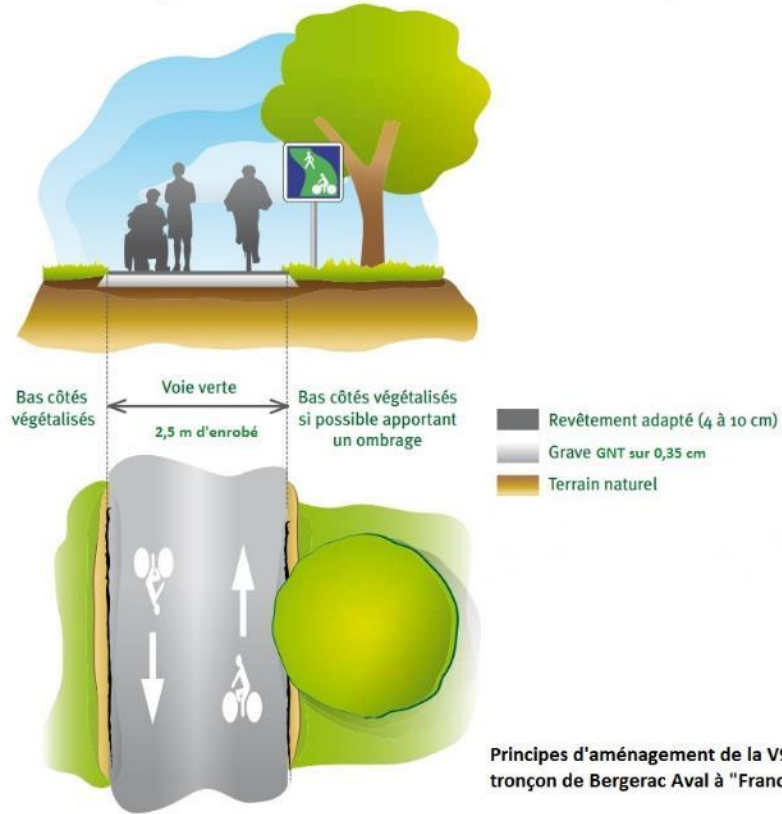
Il s'agit de réaliser une voirie de 2,50 m de large pour déplacements doux (vélos, piétons, rollers, PMR) et occasionnellement des véhicules d'entretien. Naturellement, le chantier s'ouvre par une phase d'installation & signalisation puis démarre.

Comme décrit précédemment, les travaux sont relativement simples :

- travail de repérage des réseaux (type évacuation des eaux pluviales vers la rivière ou pompage dans la rivière) qui sont passés dans la structure via des fourreaux ou des canalisations correctement dimensionnées,
- abattage et évacuation des arbres morts, dangereux ou sur l'emprise,
- débroussaillage de l'emprise si nécessaire,
- décapage et évacuation de la terre végétale en place sur 3 m de large,
- réalisation de la fondation de la structure de chaussée légère en grave GNT 0/80 sur 0,25 m + reprofilage en grave GNT 0/31,5 sur 0,10 m,
- mise en place de la chaussée en enrobé à chaud sur 2,50 m,
- reprofilage en remblai (terre) des accotements/bas-côtés.

L'image ci-après illustre le schéma de principe de ces travaux.

Voie verte - Section éloignée d'une zone urbanisée ou sur des secteurs à fréquentation normale



Remarque : En amont et aval du tronçon, à l'est et à l'ouest, des systèmes anti-intrusion sont implantés comme des barrières à leviers et des bornes amovibles ou inamovibles empêchant l'insertion de véhicules à moteur thermique.

Avant



Après



*Aménagement prévu - Vue de l'ouest*

Avant



Après



*Aménagement prévu - Vue de l'est*

# Pièce F : L'estimation du coût des acquisitions foncières par les services de France Domaine

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
24 Rue François de Sourdis – 6<sup>è</sup> étage  
BP 908 – 33060 BORDEAUX CEDEX  
Bailf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 31/03/2021

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Abdenahim CHAIBI  
Téléphone : 05.56.90.78.34  
Mail : abdenahim.chaibi@dgfip.finances.gouv.fr  
Responsable du service : Laurent KOHLER  
Téléphone : 05.56.90.78.95  
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO  
Téléphone : 06.29.32.93.03

Monsieur le Président de la  
Communauté d'Agglomération BERGERACOISE  
Domaine de la Tour Est  
24100 BERGERAC

Nos réf : N° OSE: 2021-24037-08932

Vos réf : Saisine DS n°3637701  
EN\_V91\_EXPRO LLOYD

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Acquisition par voie d'expropriation

*Article R 1311-5 du code général de la propriété des personnes  
publiques*

**DÉSIGNATION DU BIEN** : Acquisition par voie d'expropriation d'emprises de terrain non bâties en zone agricole

**ADRESSE DU BIEN** : Lieu-dit Franchemont – 24100 BERGERAC

**VALEUR VÉNALE** : 1 800 € indemnité de emploi comprise ( 1 500 € hors emploi)

**1 - SERVICE CONSULTANT** : CA Bergeracoise  
**AFFAIRE SUIVIE PAR** : Hélène HACHE  
**2 - Date de consultation** : 18/02/2021  
**Date de réception** : 18/02/2021  
**Date de visite** : sans objet  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 18/02/2021

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

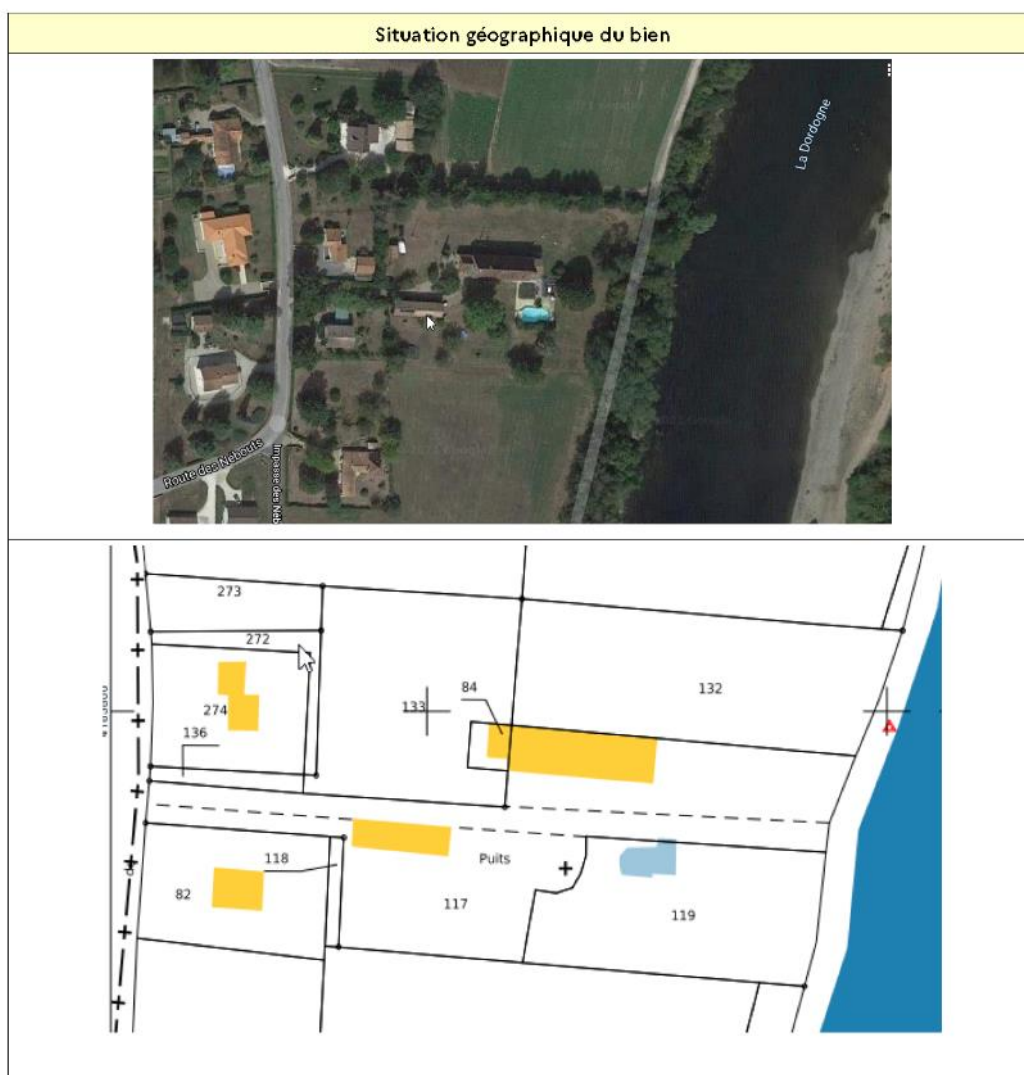
Projet d'acquisition par voie d'expropriation d'emprises de terrain non bâties en zone agricole dans le cadre de la réalisation des travaux de la véloroute voie verte V91 de la vallée de la Dordogne.

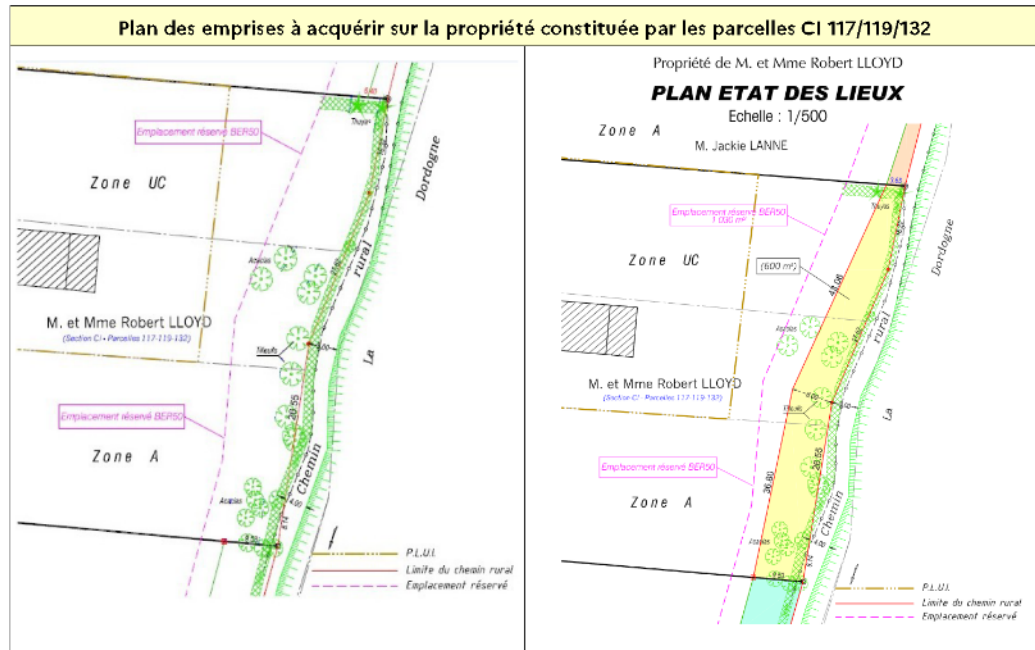
#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

##### A) Parcelles concernées par l'évaluation

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie	Emprise à acquérir
BERGERAC	Franchemont	CI 117	3 404 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
		CI 119	1 615 m <sup>2</sup>	
		CI 132	2 113 m <sup>2</sup>	

##### B) Situation géographique du bien :





**C) Consistance actuelle du bien :**

Les emprises à acquérir, objet de la saisine, sont en nature de jardin d'agrément partiellement arboré ; elles sont classées en zone agricole et longent la Dordogne.

**D) Travaux programmés :**

Ce projet d'acquisition est envisagé dans le cadre de la réalisation des travaux de la véloroute voie verte V91 de la vallée de la Dordogne.

Depuis 2017, la CAB a lancé la réalisation des travaux de la véloroute voie verte V91 de la vallée de la Dordogne (inscrite au Schéma National et au Schéma Régional des véloroutes voie verte) sur son territoire. Dans ce cadre, la CAB réalise des transactions foncières amiables, en achetant des terrains en bout de parcelles aux riverains (souvent classés N ou A et inondables). A ce jour, les communes de Mouleydier et Bergerac sont reliées via Creysse ; les travaux doivent se poursuivre vers l'aval (l'ouest), Bergerac Ouest, Prignonieux, La Force, Saint-Pierre d'Eyraud et Le Fleix.

Suite à une campagne d'acquisitions amiables, il est nécessaire de devenir propriétaire des derniers 80 ml d'un axe de 2000 ml afin de relier les 2 tronçons de voie verte réalisés en site propre et ainsi connecter Bergerac à Prignonieux. A cette fin, un emplacement réservé a été inscrit au PLU sur le linéaire de l'axe principal

**E) Compte rendu de la visite :** Sans objet



## 5 - SITUATION JURIDIQUE

### A) Désignation et qualité des propriétaires :

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE CI 0117						
Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
LLOYD ROBERT VIVIAN	M	08/10/1956	099 ROYAUME-UNI	SMITH HEATHER	PI	33 HAWES ROAD BR1 3JS BROMLEY KENT ROYAUME-UNI
SMITH HEATHER	F	27/03/1957	099 ROYAUME-UNI		PI	33 HAWES ROAD BROMLEY KENT BR1 3JS ROYAUME-UNI

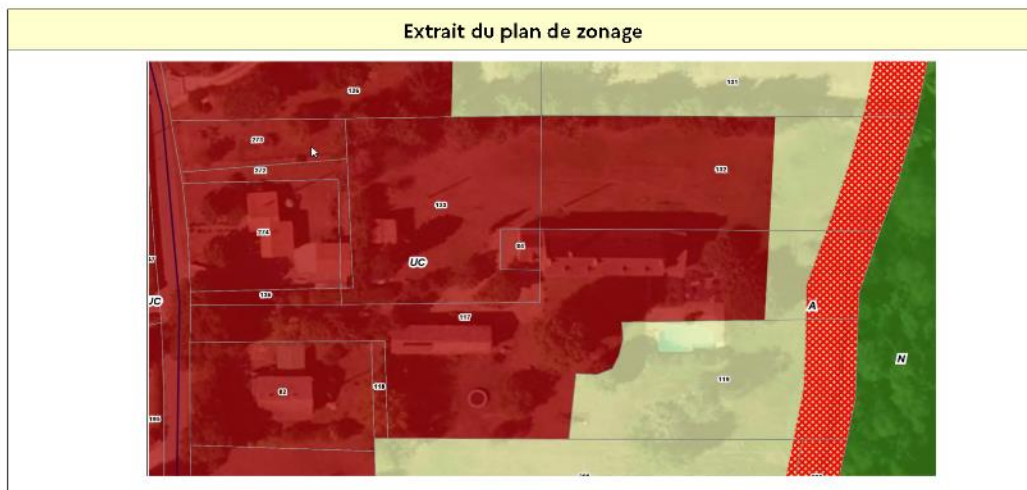
LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE CI 0119						
Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
LLOYD ROBERT VIVIAN	M	08/10/1956	099 ROYAUME-UNI	SMITH HEATHER	PI	33 HAWES ROAD BR1 3JS BROMLEY KENT ROYAUME-UNI
SMITH HEATHER	F	27/03/1957	099 ROYAUME-UNI		PI	33 HAWES ROAD BROMLEY KENT BR1 3JS ROYAUME-UNI

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE CI 0132						
Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
LLOYD ROBERT VIVIAN	M	08/10/1956	099 ROYAUME-UNI	SMITH HEATHER	PI	33 HAWES ROAD BR1 3JS BROMLEY KENT ROYAUME-UNI
SMITH HEATHER	F	27/03/1957	099 ROYAUME-UNI		PI	33 HAWES ROAD BROMLEY KENT BR1 3JS ROYAUME-UNI

B) Origine de propriété : 09/01/2015

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi du 13 janvier 2020
Identification du zonage au PLU	Zone A



Les emprises de parcelles de terrain à évaluer sont situées en zone A.

## 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

La proposition financière communiquée est celle d'une acquisition sur la base d'un prix unitaire de 2,5€/m<sup>2</sup> sur une emprise de terrain de 600 m<sup>2</sup> au total.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

### 8 a/ Méthode d'évaluation retenue :

Par comparaison directe avec des transactions portant sur des terrains situés à proximité et classés en zone agricole ou naturelle

### 8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est estimée à 1 500 € déterminée comme suit :

Parcelles	Nature	Superficie	Superficie emprise	Prix unitaire/m <sup>2</sup>	Valeur vénale
CI 117/CI 119/CI 132	Terrain en zone agricole	7 132 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	2,50 €	1 500 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

**Marge d'appréciation** :10 %

### 8 c/ Indemnité de emploi :

Pour les biens situés dans le périmètre d'une DUP, le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit d'allouer aux propriétaires concernés une indemnité de emploi destinée à couvrir les frais exposés pour retrouver un bien similaire.

L'indemnité de emploi est calculée suivant les modalités habituellement appliquées par les juridictions de l'expropriation reproduites dans le tableau ci-dessous :

Les expropriés sont des personnes privées soumises aux droits de mutation à taux normal ou à la TVA	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
Fraction de 0 € à 5 000 €	20 % (soit de 0 € à 1 000 €)
Fraction de 5 001 € à 15 000 €	15 % (soit 1 000 € + [0 € à 1500 €])
Au-delà de 15 001 €	10 % (soit 1 000 € + 1 500 € + [(indemnité totale - 15 000 €) x 10%])
Les expropriés sont des personnes publiques non soumises aux droits de mutation (ou à la TVA) ou soumises aux droits de mutation à taux réduit (ex. les HLM)	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
Sur la totalité de l'indemnité principale	5 %
Indemnité d'éviction versée à l'exploitant en cas de non transfert de son activité	
Indemnité principale	Indemnité de emploi
De 0 à 23 000 €	5 %
Au-delà de 23 000 €	10 %

Dans le cas présent, pour une indemnité principale de 1 500 €, l'indemnité de emploi s'élèverait à la somme de 300 € déterminée comme suit :

Nature de l'immeuble	Indemnité principale / d'éviction	Mode de calcul	Indemnité de emploi	Total de l'indemnité de dépossession
Immeubles bâtis et non bâtis (libre)	1 500 €	20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €	300 €	1 800 €
		15 % pour la fraction comprise entre 5 001 € et 15 000 €		
		10 % pour le surplus		

## 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

*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.*

Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,

L'Évaluateur du PED



Abdenahim CHAIBI  
Inspecteur des finances publiques

## Pièce G : Estimation sommaire des dépenses

### G.1. Cadre Juridique

Cette appréciation doit permettre de s'assurer que les travaux, compte tenu de leur coût total, présentent un caractère d'utilité publique. Une sous-estimation manifeste du coût peut ainsi entraîner l'irrégularité de la procédure.

L'appréciation sommaire des dépenses doit être opérée en distinguant :

- le montant des acquisitions foncières (qui doit être réalisé sur la base de l'estimation effectuée par les services de France Domaine),
- le montant des travaux à réaliser (qui doit également comprendre le coût des mesures compensatoires telles que préservation du sol, protection acoustique, signalisation, éclairage, sécurité...) en indiquant les principaux postes de dépenses,
- le coût total, soit coût des acquisitions foncières + coût des travaux à réaliser.

### G.2. Estimation sommaire des dépenses

#### G.2.1. Dépense foncière

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise a décidé d'appliquer un prix unique pour toutes les acquisitions de la CAB pour le projet de voie verte en zone A et N : 2,50€/m<sup>2</sup>, soit 25 000 € /ha. Cette proposition financière a été indiquée dans la saisine du pôle d'évaluation domaniale pour connaître l'avis du domaine sur la valeur vénale des portions de terrains et validé. Ainsi, les 600 m<sup>2</sup> valent 1 500€ auxquels une indemnité de remploi de 20% a été ajoutée (cf. détails sur le tableau ci-dessous).

Nature de l'immeuble	Indemnité principale /d'éviction	Mode de calcul	Indemnité de remploi	Total de l'indemnité de dépossession
Immeubles bâtis et non bâtis (libre)	1 500 €	20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €	300 €	<b>1 800 €</b>
		15 % pour la fraction comprise entre 5 001 € et 15 000 €		
		10 % pour le surplus		

Ainsi, la dépense foncière hors taxes et frais de notaires serait de 1 800€.

## G.2.2. Montant estimatif des travaux

Le montant total annoncé, dans le contexte actuel de flambée (liée au contexte sanitaire) des prix de matériaux donc des travaux, sera au terme de cette expropriation forcément supérieur.

Le coût estimé est le suivant :

Nature Travaux	Montant estimé de la dépense HT
Ouverture chantier	9 000,00 €
Travaux préparatoires	3 000,00 €
Travaux voirie	20 000,00 €
Travaux Espaces verts	7 000,00 €
Récolement	1 000,00 €
<b>TOTAL HT :</b>	<b>40 000,00 €</b>
TVA 20% :	8 000,00 €
<b>MONTANT TTC :</b>	<b>48 000,00 €</b>

## G.2.3. Dépense totale

Les dépenses totales sont estimées à 49 800 € selon la répartition suivante :

Nature des dépenses	Montant estimé
Foncier	1 800 €
Travaux	48 000 €
<b>MONTANT TTC :</b>	<b>49 800,00 €</b>

# Pièce H : Délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise



Envoyé en préfecture le 01/03/2021  
Reçu en préfecture le 01/03/2021  
Affiché le 01/03/2021  
ID : 024-200070647-20210222-D2021\_033-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**RAPPORTEUR : Jean-Claude BONAMY**

**Délibération n° 2021 – 033**

**L'an Deux Mille vingt et un, le lundi 22 février à 18H00,**

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise se sont réunis à Bergerac au nombre de 60 puis 62 en vertu de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 16 février 2021.

**PRESIDENCE DE SEANCE** : Monsieur Frédéric DELMARES

**ETAIENT PRESENTS** : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Jean-Jacques CHAPPELLET, Olivier DUPUY, Thierry AUROY-PEYTOU, Daniel RABAT, Alain CASTANG, Serge PRADIER, Pascal DELTEIL, Christophe GAUTHIER, Roland FRAY, Cyril GOUBIE, Christian BORDENAVE, Marc LETURGIE, Jean-Pierre CAZES, Jean-Louis DESSALLES, Sébastien BOURDIN, Pascal LIABASTE, René VISENTINI, Arnaud DELAIR (1), Jean-François JEANTE, Dominique TREMBLET (remplace Jean-Claude PORTOLAN), Jean-Michel DREUIL, Michèle DORANGE, Alain PLAZZI, Pascal PREVOT, Julie TEJERIZO, Fabien RUET, Laurence ROUAN, Jean-Claude BONNAMY, Maryse ROCHE (remplace Francis PAPATANASIOS), Francis BLONDIN, Lionel FILET, Catherine LAROCHE, Jean-Pierre FAURE, Christophe DAVID BORDIER, Joël KERDRAON, Patrick VERGNOL, Didier GOUZE, Michel DELFIEUX, Didier CAPURON, Christine FRANCOIS, Eric PROLA, Philippe PUYPONCHET, Florence MALGAT, Luc MAMMES, Marie-Lise POTRON, Marjorie MOLLETON, Marie-Hélène SCOTTI, Farida MOUHOUBI, Georges BASSI, Nathalie TRAPY, Adib BENFEDDOUL (2), Anthony CASTAING, Gérald TRAPY, Marion SERRA OGBONNA, Michaël DESTOMBES, Céline BRACCO, Emmanuel GUICHARD, Cédric LOUGRAT, Joaquina WEINBERG, Paul FAUVEL.

**ABSENTS EXCUSES** :

Fatiha BANCAL a donné pouvoir à Jonathan PRIOLEAUD.  
Michel TERREAUX a donné pouvoir à Alain CASTANG.  
Josie BAYLE a donné pouvoir à Florence MALGAT.  
Marie-Claude ANDRIEUX-COURBIN a donné pouvoir à Christian BORDENAVE.  
Lionel FREL a donné pouvoir à Julie TEJERIZO.  
Stéphane FRADIN a donné pouvoir à Christophe DAVID BORDIER.  
Hélène LEHMANN a donné pouvoir à Fabien RUET.

Robert DUBOIS, Jacqueline SIMONNET, Marie LASSERRE.

(1) et (2) arrivés après l'adoption de l'ordre du jour.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Alain PLAZZI.

### **LANCEMENT D'UNE PROCEDURE D'EXPROPRIATION A BERGERAC SUR LES PARCELLES N°132, 117 ET 119, SECTION CI, APPARTENANT A MONSIEUR ROBERT LLOYD ET MADAME HEATHER SMITH**

Le projet d'aménagement de l'axe principal de la Véloroute Voie Verte V91 lancé en septembre 2017 a permis la réalisation de :

- 18 km de voie verte entre Tuilières à Mouleydier et le barrage de Bergerac, principalement en site propre,
- 2,7 km de voie verte à Prignonieux entre le pont de la Rocade ouest et l'allée des Cinquets.

Ces tronçons de chantier ont été réalisés sur les emprises foncières disponibles en fonction des acquisitions amiables.

Il reste donc, pour achever le tracé Mouleydier - Prigonrieux, à relier les 2 tronçons aménagés en aménageant 2 km de voie verte, permettant d'assurer la continuité du parcours.

A cette fin, entre 2019 et 2020, la CAB a acquis à l'amiable des terrains sur les deux communes :

- à Prigonrieux afin de compléter l'emprise disponible du chemin rural existant,
- à Bergerac afin de créer une emprise suffisante et pérenne.

Pour rappel, un emplacement réservé a été inscrit au PLUi sur le linéaire de l'axe principal, (dans ce dossier il s'agit de BER50).

Cependant, sur la partie bergeracoise, une acquisition foncière n'a pu aboutir à l'amiable, empêchant d'assurer la continuité du tracé. Il s'agit de l'emprise au bout des parcelles CI 132, 117 & 119, soit environ 80 ml correspondant à une emprise de 600 m<sup>2</sup>.

Dans l'impossibilité de faire cette acquisition à l'amiable et considérant la nécessité de faire la liaison de voie verte entre Bergerac et Prigonrieux, il devient nécessaire d'engager une procédure d'expropriation pour l'acquisition des parcelles n<sup>os</sup> 132, 117 et 119 section CI à Bergerac appartenant Monsieur Robert LLOYD et Madame Heather SMITH.

C'est dans ces conditions que les membres du conseil communautaire sont appelés à :

- **Demander** à M. le Préfet de la Dordogne d'engager une procédure d'expropriation en vue de permettre la réalisation complète du tronçon de Voie Verte V91 Mouleydier-Prigonrieux, tel que décrit ci-dessus,
- **Solliciter** de sa part l'organisation conjointe de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire,
- **Autoriser** le Président à prendre tous actes nécessaires à la mise en œuvre de cette cession forcée.

#### **PROPOSITION :**

##### **Le Conseil Communautaire**

Après avoir entendu l'exposé de M. Jean-Claude BONNAMY

- Vu le Code Général des collectivités Territoriales (CGCT),
- Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'Utilité Publique,
- Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB),

#### **DÉCIDE DE :**

##### **Article Unique**

- **Demander** à Monsieur le Préfet de la Dordogne d'engager une procédure d'expropriation en vue de permettre la réalisation complète du projet de la Voie Verte V91 tel que décrit ci-dessus,
- **Solliciter** de sa part l'organisation conjointe de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire,

Envoyé en préfecture le 01/03/2021  
Reçu en préfecture le 01/03/2021  
Affiché le 01/03/2021  
ID : 024-200070647-20210222-D2021\_033-DE

- **Autoriser** le Président à prendre tous actes nécessaires à la mise en œuvre de cette cession forcée.

**DECISION :**

Adopté par 69 voix pour.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits à Bergerac ce lundi 22 février 2021 certifié exécutoire compte tenu du dépôt en Préfecture, le - 1 MARS 2021 et de l'affichage à compter du - 1 MARS 2021 et jusqu'au - 1 MAI 2021 inclus

Le Président du Conseil Communautaire

  
Frédéric DELMARES





