



Bastides en Haut Agenais Périgord
Communauté de communes

**Dossier pour l'Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique
et l'Enquête parcellaire
pour le projet de création d'une voie nouvelle
sur le territoire des communes de Castelnaud de Gratecambe
et Beugas**

Sous – dossier pour l'enquête parcellaire

Communauté de Communes des Bastides en Haut Agenais Périgord
1 rue des Cannelles—47 150 MONFLANQUIN
Tel : 05.53.49.55.80 / Fax : 05.53.49.55.81

Sommaire

Préambule	2
PRESENTATION DE LA COLLECTIVITE	3
DONNEES DE CONTEXTE	4
CADRE ADMINISTRATIF	6
SOLUTION RETENUE	7
PERIMETRE DES ACQUISITIONS A REALISER.....	9
ETAT PARCELLAIRE.....	12
APPRECIATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS	19
Annexe – Plan avec numérotation des emprises	22

Préambule

Cette enquête parcellaire est menée en même temps que l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

La Communauté de Communes a souhaité des enquêtes conjointes pour deux raisons :

- la réduction des délais de procédure permettrait d'engager les travaux plus rapidement ;
- les propriétaires concernés ont déjà donné leur accord à la vente.

PRESENTATION DE LA COLLECTIVITE

La Communauté de Communes des Bastides en Haut Agenais Périgord (CCBHAP) est un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, créé par arrêté préfectoral du 28 Décembre 2012 dont les statuts ont été modifiés par arrêté préfectoral du 26 décembre 2017.

Elle regroupe actuellement 43 communes sur les secteurs de CANCON, CASTILLONNES, MONFLANQUIN et VILLEREAL, dont la Commune de CASTELNAUD DE GRATECAMBE, pour une population de 17 175 habitants en 2016.

Aux termes de ses statuts et notamment de l'article 2, la Communauté exerce la compétence obligatoire suivante :

« Création, aménagement et entretien des voiries communales et des chemins ruraux déclarés d'intérêt communautaire selon la définition suivante :

L'intérêt communautaire est défini par la condition de desserte d'au moins 3 foyers et/ou 3 bâtiments professionnels et /ou 3 bâtiments publics.

Le transfert de la voirie communale s'entend uniquement sur la création, l'aménagement et l'entretien des voies communales revêtues d'un liant hydrocarboné et de leurs dépendances à l'exclusion des : trottoirs, pistes cyclables égouts et réseaux d'assainissement, terre-pleins centraux, carrefours giratoires et feux tricolores, bacs à fleurs, arbres et espaces verts, parkings situés sous la voie publique, pylônes, candélabres et de l'éclairage public. »

Ce transfert de compétence enlève à la Commune de CASTELNAUD DE GRATECAMBE la capacité à prendre une décision en matière de voirie transférée.

Par conséquent, c'est à la Communauté de Communes qu'il revient de solliciter une déclaration d'utilité publique en vue d'acquérir des parcelles privées et d'assurer la création d'une voie nouvelle.

La Communauté de Communes des Bastides en Haut Agenais Périgord, représentée par sa Présidente, Mme Laurence ROUCHAUD, est basée à :

1 rue des Cannelles

47 150 MONFLANQUIN

Tel : 05 53 49 55 80

DONNEES DE CONTEXTE

Le 23 Janvier 2014, un glissement de terrain s'est produit au lieu-dit « Peyrou » sur la Commune de CASTELNAUD DE GRATECAMBE, provoquant un affaissement et un déplacement latéral du CR de Peyrou de plusieurs mètres, ainsi que la destruction d'un bâtiment agricole en aval, rendant ainsi la circulation sur le chemin rural du même nom dangereuse.

Dans l'urgence, les services intercommunaux sont intervenus afin de sécuriser et tenter de renforcer le chemin pour permettre l'accès aux hangars de Monsieur Alain SALLES et à trois autres résidences : celles des QUINN, KENNEDY, DUMONTE.

Plusieurs tonnes de matériaux ont été employées et plusieurs journées de travail pour nos agents auront été nécessaires. L'opération engagée n'a pas permis de stabiliser la chaussée.

Afin de remédier à cette situation, la CCBHAP a ordonné la réalisation d'une étude géotechnique par l'intermédiaire de l'entreprise GEOFONDATION. Le rapport de synthèse remis le 29 Octobre 2014 fait apparaître deux causes principales à ce glissement : une pluviosité importante cette année-là ainsi qu'un terrassement en déblais remblais en contrebas du glissement.

Par la suite, plusieurs entreprises ont proposé différentes techniques mais aucune solution pérenne n'a pu être garantie.

Les élus et les services de l'Etat se sont déplacés plusieurs fois et n'ont pu que constater la dangerosité du chemin actuel. Le classement de la zone en catastrophe naturelle a accéléré les procédures d'indemnisation.

Devant l'importance du problème et la gêne occasionnée aux usagers, une réunion s'est tenue le 24 Février 2015 à la Mairie de CASTELNAUD de GRATECAMBE en présence des élus de la Commune et de la Communauté de Communes, afin de déterminer l'option entre la réfection de la voie existante et la création d'une voie nouvelle.

La seconde option a été retenue, aucune entreprise ne garantissant la pérennité des travaux de réfection.

Les services techniques de la Communauté ont ainsi établi un projet de voie nouvelle sur trois tracés différents.

Une nouvelle rencontre, à la Mairie de CASTELNAUD de GRATECAMBE, en présence des riverains concernés, le 2 Juin 2015, a permis de privilégier la solution allant à la Mairie de SOULODRES, passant par la Commune de BEAUGAS.

Le projet a été confié à Monsieur Mathieu BRIGNOL, Cabinet PANGEO EXPERTS, géomètre expert à FUMEL et une réunion sur site s'est déroulée le 1er Octobre 2015, en présence des riverains. Monsieur KENNEDY a signé le document d'arpentage. Monsieur SALLES a refusé, invoquant le fait de ne pouvoir manœuvrer avec ses engins agricoles.

Suite à ce refus, un deuxième piquetage est engagé, sur la propriété de Madame QUINN, qui accepte à son tour de signer le procès-verbal de division parcellaire.

Le 27 Novembre 2015, une seconde réunion sur site est organisée en la présence de Monsieur SALLES, Messieurs RICCI et PAPE, Vice-Présidents de la Communauté en charge de la voirie, Monsieur NONIS, Directeur des Services Techniques de la Communauté, Madame FORTUNEL et Monsieur BONIS, adjoints au Maire de la Commune de CASTELNAUD.

Monsieur SALLES a admis pouvoir passer avec ses engins agricoles mais a demandé une modification du tracé, sur les terres de Monsieur KENNEDY. Ce dernier, présent à son domicile, est immédiatement venu et a donné l'autorisation de modifier le tracé à la demande de Monsieur SALLES et les élus se sont engagés à faire le fossé supplémentaire réclamé.

Monsieur SALLES a refusé de signer le document d'arpentage et a demandé une nouvelle modification du tracé de la voie nouvelle.

Un courrier avec accusé de réception a été adressé à Monsieur SALLES le 22 Décembre 2015, le mettant notamment en demeure de répondre de manière définitive avant le 8 Janvier 2016. Ce jour fixé, Monsieur SALLES s'est présenté aux bureaux de la Communauté afin de signifier de vive voix, son refus.

Le 25 Octobre 2016, une ultime tentative est initiée par la Communauté de Communes, en présence des Vice-Présidents en charge de la voirie de la Communauté, des maires des Communes de BEUGAS et CASTELNAUD DE GRATECAMBE, Monsieur DUMONTE, riverain de la voie, Madame QUINN ainsi que Monsieur KENNEDY et Monsieur SALLES.

Possibilité est offerte une dernière fois par Madame la Présidente de la Communauté de Communes de ne pas recourir à l'expropriation si dans le délai d'un mois et d'ici au 25 Novembre, l'ensemble des accords amiables a été obtenu.

Le 11 Janvier 2017, Madame QUINN, Monsieur SALLES et Monsieur KENNEDY ont signé des conventions aux termes desquelles ils s'engagent à céder à l'amiable les terrains nécessaires à la création de la voie nouvelle, moyennant une indemnisation à hauteur de 7 500 € l'hectare, déterminée avec précision après établissement des plans de bornage.

CADRE ADMINISTRATIF

Article L1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

Il en découle deux enquêtes publiques :

- L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;
- L'enquête parcellaire.

Les textes de référence applicables sont les articles suivants du Code de l'Expropriation :

L 110-1, R 111-1 et suivants, R 112-1 et suivants, R 131-1 et suivants.

Article R131-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. »

L'expropriant, la CCBHAP, est en mesure d'identifier les parcelles objets de l'opération ainsi que la liste des propriétaires. Les deux enquêtes sont donc présentées conjointement.

SOLUTION RETENUE

Elle consiste à relier CASTELNAUD DE GRATECAMBE en tournant à droite le long du ruisseau de l'Aygue Rousse puis en débouchant sur le CR de Rabanel sur la Commune de BEAUGAS après avoir traversé le ruisseau.

Le trajet envisagé court sur environ 1000 m.

L'avantage de cette solution est que le tracé impacte moins de propriétaires, emprunte un chemin agricole privé existant permettant de ne pas utiliser les surfaces agricoles exploitées, et, de fait, rend carrossable une circulation déjà existante.

La route nouvelle envisagée longe un cours d'eau et une autorisation de travaux au titre de la Loi sur l'eau a été d'ores et déjà obtenue. En outre, cette voie nouvelle permet d'assurer une desserte des habitations et hangars à usage agricole dans des conditions de sécurité optimales.

L'inconvénient de cette solution, outre la traverse du ruisseau avec un ouvrage d'art, est la distance pour rejoindre le bourg de CASTELNAUD DE GRATECAMBE, en comparaison avec la situation actuelle.

La réalisation de l'ouvrage retenu consisterait aux opérations suivantes :

• Travaux préparatoires	4 000,00 €
• Terrassements	60 985,00 €
• Voirie	71 034,00 €
• Réseaux EP	<u>34 670,00 €</u>
Total	170 689,00 €
TVA	34 137,80 €
TTC	204 826,80 €

Cependant ce coût ne prend pas en compte :

Les études préalables effectuées par GEOFONDATION	5 500 €
Les documents d'arpentage déjà établis par le Cabinet PANGEO EXPERTS	13 000 €

Les travaux doivent être impérativement réalisés dans les plus brefs délais, afin de permettre aux administrés d'accéder dans les meilleures conditions à leurs habitations ainsi qu'aux hangars à usage agricole.

Caractéristiques essentielles du projet :

Dimensionnement :

Cette voie nouvelle aura une largeur de 3,50 mètres. Elle sera bordée de part et d'autre d'un accotement de 1 mètre.

Suivant les besoins, un fossé sera créé pour canaliser les eaux de ruissellement. Le ruisseau de l'Aygue Rousse sera traversé au moyen de buses béton armé d'1,40 m de diamètre intérieur, dimensionnées pour résister au débit d'un orage décennal sans débordement. Un enrochement calcaire est prévu de part et d'autre de cet ouvrage pour sa protection.

Structure de la chaussée :

Après le décapage et l'évacuation de la terre végétale, un traitement de sol d'une épaisseur de 0,35 m sera pratiqué au liant routier. Il sera complété par une couche de GNT 0/20 d'une épaisseur de 0,10 m et d'un revêtement bicouche à l'émulsion de bitume.

Cette structure aura une portance suffisante pour supporter une circulation lourde constatée initialement (engins agricoles et semi-remorques).

Avantages et inconvénients :

L'avantage de cette solution est que le tracé impacte moins de propriétaires, emprunte un chemin agricole privé existant permettant de ne pas utiliser les surfaces agricoles exploitées, et, de fait, rend carrossable une circulation déjà existante.

La route nouvelle envisagée longe un cours d'eau et une autorisation de travaux au titre de la Loi sur l'eau a été d'ores et déjà obtenue. En outre, cette voie nouvelle permet d'assurer une desserte des habitations et hangars à usage agricole dans des conditions de sécurité optimales.

L'inconvénient de cette solution, outre la traverse du ruisseau avec un ouvrage d'art, est la distance pour rejoindre le bourg de CASTELNAUD DE GRATECAMBE, en comparaison avec la situation actuelle.

PERIMETRE DES ACQUISITIONS A REALISER

La création de la voie nouvelle s'étend sur la Commune de CASTELNAUD de GRATECAMBE à titre principal et pour une moindre mesure sur la Commune de BEAUGAS.

Cf Annexe Plan

Commune de Castelnaud de Gratecambe :

N° sur plan	Section	N°	LIEU-DIT	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE
14	E	640	Peyrou	1ha 68a 93ca	79ca
1	E	148	Peyrou	27a 90ca	8a 67ca
2	E	149	Peyrou	67a 10ca	7a 23ca
4	E	555	Peyrou	4a 28ca	1a 90ca
3	E	572	Peyrou	8a 02ca	4a 38ca
11	E	697	Gratou	19a 16ca	19a 16ca
9	E	699	Peyrou	25ca	25ca
8	E	700	Peyrou	5a 47ca	44ca
7	E	701	Peyrou	75ca	75ca
6	E	702	Peyrou	24a 97ca	1a 83ca
5	E	759	Peyrou	8ha 71a 08ca	18a 23ca
10	E	760	Gratou	2ha 96a 33ca	19a 06ca
Emprise totale sur la commune de Castelnaud de Gratecambe					82a 69ca

Commune de Beaugas :

	Section	N°	LIEU-DIT	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE
12	ZN	78	Rabanel	24a 01ca	24a 01ca
13	ZN	80	Rabanel	6ha 42a 22ca	6a 40ca
Emprise totale sur la commune de Beaugas					30a 41ca

Détail pour M. et Mme QUINN :

N° sur plan	Section	N°	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE	SUPERFICIE RESTANT AUX PROPRIETAIRES
14	E	640	1ha 68a 93ca	79ca	1ha 68a 14ca

Détail pour M. et Mme KENNEDY :

N° sur plan	Section	N°	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE	SUPERFICIE RESTANT AUX PROPRIETAIRES
1	E	148	27a 90ca	8a 67ca	19a 23ca
2	E	149	67a 10ca	7a 23ca	59a 87ca
4	E	555	4a 28ca	1a 90ca	2a 38ca
3	E	572	8a 02ca	4a 38ca	3a 64ca
Total			1ha 7a 30ca	22a 18ca	85a 12ca

Détail pour M. SALLES :

N° sur plan	Section	N°	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE	SUPERFICIE RESTANT AU PROPRIETAIRE
11	E	697	19a 16ca	19a 16ca	-
9	E	699	25ca	25ca	-
8	E	700	5a 47ca	44ca	5a 3ca
7	E	701	75ca	75ca	-
6	E	702	24a 97ca	1a 83ca	23a 14ca
5	E	759	8ha 71a 08ca	18a 23ca	8ha 52a 85ca
10	E	760	2ha 96a 33ca	19a 06ca	2ha 77a 27ca
<i>Total sur Castelnaud</i>			<i>12ha 18a 01ca</i>	<i>59a 72ca</i>	<i>11ha 58a 29ca</i>
12	ZN	78	24a 01ca	24a 01ca	-
13	ZN	80	6ha 42a 22ca	6a 40ca	6ha 35a 82ca
<i>Total sur Beaugas</i>			<i>6ha 66a 23ca</i>	<i>30a 41ca</i>	<i>6ha 35a 82ca</i>
Total sur l'ensemble du projet			18ha 84a 24ca	90a 13ca	17h 94a 11ca

ETAT PARCELLAIRE

La création de la voie nouvelle s'étend sur la Commune de CASTELNAUD de GRATECAMBE à titre principal et pour une moindre mesure sur la Commune de BEAUGAS.

Pour mémoire, le 11 Janvier 2017, Madame QUINN, Monsieur SALLES et Monsieur KENNEDY ont signé des conventions aux termes desquelles ils s'engagent à céder à l'amiable les terrains nécessaires à la création de la voie nouvelle, moyennant une indemnisation à hauteur de 7 500 € l'hectare, déterminée avec précision après établissement des plans de bornage.

Sur la Commune de CASTELNAUD de GRATECAMBE

Les parcelles à acquérir sont les suivantes :

Désignation des parcelles

Sur la Commune de CASTELNAUD de GRATECAMBE (Lot et Garonne), diverses parcelles en nature de prés, figurant au cadastre ainsi qu'il suit :

N° sur plan	Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie Totale	Emprise
14	E	640	Peyrou	1ha 68a 93ca	79ca
1	E	148	Peyrou	27a 90ca	8a 67ca
2	E	149	Peyrou	67a 10ca	7a 23ca
4	E	555	Peyrou	4a 28ca	1a 90ca
3	E	572	Peyrou	8a 02ca	4a 38ca
11	E	697	Gratou	19a 16ca	19a 16ca
9	E	699	Peyrou	25ca	25ca
8	E	700	Peyrou	5a 47ca	44ca

7	E	701	Peyrou	75ca	75ca
6	E	702	Peyrou	24a 97ca	1a 83ca
5	E	759	Peyrou	8ha 71a 08ca	18a 23ca
10	E	760	Gratou	2ha 96a 33ca	19a 06ca
Emprise totale					82a 69ca

Propriétaires et origine de propriété

1 – Parcelle E 640

Monsieur Michaël Anthony QUINN, né à HELENS (Royaume Uni) le 9 Mai 1940, demeurant à Bonheur Peyrou, 47 290 CASTELNAUD de GRATECAMBE.

Et Madame Mary HEAVEY, née à Au Royaume Uni le 7 Mars 1943, demeurant à Bonheur Peyrou, 47 290 CASTELNAUD de GRATECAMBE.

Vente suivant acte reçu par Maître TOURNON, notaire à VILLENEUVE SUR LOT le 30 Juin 2006, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 30 Août 2006, volume 2006P, numéro 2890.

2 – Parcelles E 148-149-555-572

Monsieur David Duncan Campbell KENNEDY, né à BULAWAYO (Rhodésie) le 3 Avril 1953, demeurant à 69 Upper Orange Street Oranjezicht, CAPE TAOWN 8000 – Afrique du Sud

Madame Heidi Jeanette WIERSMA née au CAP (Afrique du Sud) demeurant à Gratou – 47 290 CASTELNAUD de GRATECAMBE.

Vente suivant acte reçu par Maître ALZIEU, notaire à DAMAZAN (Lot et Garonne) le 28 Juin 2002, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 13 Août 2002, volume 2002P, numéro 2537.

3 – Parcelles E -697 – 699- 700 – 701 -702-759-760

Monsieur Alain SALLES, né le 27 Septembre 1962 à VILLENEUVE SUR LOT, demeurant à Soulodres, 47 290 BEAUGAS

E 697

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE, notaire à CANCON, le 16 Septembre 1988, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Octobre 1988, volume 3665, numéro 27.

Procès-verbal du cadastre n°3504 en date du 8 Août 1994, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Août 1994 volume 1994P, numéro 2164. E 162 et E 167 deviennent E 662.

Procès-verbal de division du cadastre n°5341.C en date du 11 Décembre 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 11 Décembre 2000, volume 2000P, numéro 4461. E 662 devient E 697 et 698

E 699 - 700

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE, notaire à CANCON et Maître GUERIN, notaire à Villeneuve sur Lot le 30 Août 1990, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 26 Septembre 1990, volume 1990 P, numéro 2661.

Procès-verbal de division du cadastre n°5341.C en date du 11 Décembre 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 11 Décembre 2000, volume 2000P, numéro 4461. E 573 devient E 699 – 700

Partage suivant acte reçu par Maître TOURNON, notaire à VILLENEUVE SUR LOT le 16 Août 2007, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Octobre 2007, volume 2007P, numéro 3638.

E 701 - 702

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE, notaire à CANCON, le 16 Septembre 1988, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Octobre 1988, volume 3665, numéro 27.

Procès-verbal du cadastre n°3504 en date du 8 Août 1994, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Août 1994 volume 1994P, numéro 2164.

Procès-verbal de division du cadastre n°5341.C en date du 11 Décembre 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 11 Décembre 2000, volume 2000P, numéro 4461.

E 556 devient E 701 – 702

E 759

- E 658

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE, notaire à CANCON, le 16 Septembre 1988, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Octobre 1988, volume 3665, numéro 27.

Procès-verbal du cadastre n°3504 en date du 8 Août 1994, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Août 1994 volume 1994P, numéro 2164.

E 583 - 585 - 581 - 579 - 577 - 575 - 123 - 124 - 541 en 658

- E 704 - 705

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE, notaire à CANCON et Maître GUERIN, notaire à Villeneuve sur Lot le 30 Août 1990, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 26 Septembre 1990, volume 1990 P, numéro 2661.

Procès-verbal de division du cadastre n°5341.C en date du 11 Décembre 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 11 Décembre 2000, volume 2000P, numéro 4461.

E 684 devient E 704 – 705

Partage suivant acte reçu par Maître TOURNON, notaire à VILLENEUVE SUR LOT le 16 Août 2007, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Octobre 2007, volume 2007P, numéro 3638.

Procès-verbal du cadastre n°404P du 18 Décembre 2014, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 6 Janvier 2015, volume 2015P, numéro 20.

E 658 – 704 – 705 deviennent E 759

E 760

- E 562

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE, notaire à CANCON et Maître GUERIN, notaire à Villeneuve sur Lot le 30 Août 1990, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 26 Septembre 1990, volume 1990 P, numéro 2661.

- E 693

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE, notaire à CANCON, le 16 Septembre 1988, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Octobre 1988, volume 3665, numéro 27.

Procès-verbal du cadastre n°3504 en date du 8 Août 1994, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Août 1994 volume 1994P, numéro 2164.

Procès-verbal de division du cadastre n°5341.C en date du 11 Décembre 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 11 Décembre 2000, volume 2000P, numéro 4461. E 663 devient E 691 à 693

- E 698

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE, notaire à CANCON, le 16 Septembre 1988, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Octobre 1988, volume 3665, numéro 27.

Procès-verbal du cadastre n°3504 en date du 8 Août 1994, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Août 1994 volume 1994P, numéro 2164. E 162 et E 167 deviennent E 662.

Procès-verbal de division du cadastre n°5341.C en date du 11 Décembre 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 11 Décembre 2000, volume 2000P, numéro 4461. E 662 devient E 697 et 698

Et Procès-verbal du cadastre n°404P du 18 Décembre 2014, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 6 Janvier 2015, volume 2015P, numéro 20.

E 562 – 693 – 698 deviennent E 760

Sur la Commune de BEAUGAS

Les parcelles à acquérir sont les suivantes :

Désignation des parcelles

Sur la Commune de BEAUGAS (Lot et Garonne), diverses parcelles en nature de prés, figurant au cadastre ainsi qu'il suit :

N° sur plan	Section	Numéro	Lieu-dit	Superficie Totale	Emprise
12	ZN	78	Rabanel	24a 01ca	24a 01ca
13	ZN	80	Rabanel	6ha 42a 22ca	6a 40ca
Emprise totale					30a 41ca

Propriétaire et origine de propriété

Monsieur Alain SALLES, né le 27 Septembre 1962 à VILLENEUVE SUR LOT, demeurant à Soulodres, 47 290 BEAUGAS

1 - Parcelle ZN 78

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE, notaire à CANCON, le 16 Septembre 1988, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 12 Octobre 1988, volume 3665, numéro 27.

Procès-verbal de division du cadastre n°5348 en date du 28 Décembre 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 2 Janvier 2001, volume 2001P, numéro 1. ZN 24 a été divisé zen ZN 78 à 83.

2 - Parcelle ZN 80

Vente suivant acte reçu par Maître AURIERE notaire à CANCON, le 5 Décembre 1996, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 10 Janvier 1997, volume 1997P, numéro 125.

Procès-verbal de division du cadastre n°5348 en date du 28 Décembre 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 2 Janvier 2001, volume 2001P, numéro 1. ZN 24 a été divisé en ZN 78 à 83.

Précision étant faite que les parcelles situées :

Commune de BEAUGAS : Section ZN 78 et 80

Commune de CASTELNAUD DE GRATECAMBE Section E n°s 697-699-700-701-702

Font l'objet d'un bail rural consenti par Monsieur Alain SALLES à l'EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE DE LA PETITE VALLE (SIREN 448 481 945), pour une durée de 18 ans à compter du 1^{er} Avril 2014, moyennant un fermage annuel de 8250 €,

Suivant acte établi par Maître NARDONE-SEYWERT le 26 Mars 2014, publié au Service de la Publicité Foncière de VILLENEUVE SUR LOT le 4 Avril 2014, volume 2014P, numéro 956.

Attestation rectificative du 25 Juillet 2014, publiée le 25 Juillet 2014, volume 2014P, numéro 2007.

APPRECIATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS

Avis des Domaines

La Communauté de Communes a sollicité un avis auprès du Service de France Domaines le 15 mars 2017. A ce jour, aucune réponse n'a été fournie par l'Administration.

Bilan financier des emprises

Aux termes des conventions signées par les trois propriétaires fonciers le 11 Janvier 2017, les acquisitions ont été prévues à hauteur de la somme de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS L'HECTARE (7 500,00 €/ha).

Les documents d'arpentage ont été établis par Monsieur Mathieu BRIGNOL, géomètre expert à FUMEL (Lot et Garonne) sous les numéros d'ordre 410A ; 412S ; 335 B ;411W.

Actuellement et au vu des emprises déterminées, l'indemnisation totale s'élève à la somme de HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (8 482,50 €).

Sur la Commune de CASTELNAUD de GRATECAMBE

Les parcelles à acquérir, en nature de prés, sont les suivantes :

Détail pour M. et Mme QUINN :

N° sur plan	Section	N°	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE	ESTIMATION en €
14	E	640	1ha 68a 93ca	79ca	59,25

Détail pour M. et Mme KENNEDY :

N° sur plan	Section	N°	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE	ESTIMATION en €
1	E	148	27a 90ca	8a 67ca	650,25
2	E	149	67a 10ca	7a 23ca	542,25
4	E	555	4a 28ca	1a 90ca	142,50
3	E	572	8a 02ca	4a 38ca	328,50
Total			1ha 7a 30ca	22a 18ca	1 663,50

Détail pour M. SALLES :

N° sur plan	Section	N°	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE	ESTIMATION en €
11	E	697	19a 16ca	19a 16ca	1 437,00
9	E	699	25ca	25ca	18,75
8	E	700	5a 47ca	44ca	33,00
7	E	701	75ca	75ca	56,25
6	E	702	24a 97ca	1a 83ca	137,25
5	E	759	8ha 71a 08ca	18a 23ca	1 367,25
10	E	760	2ha 96a 33ca	19a 06ca	1 429,50
Total			12ha 18a 01ca	59a 72ca	4 479,00

Sur la Commune de BEAUGAS

Les parcelles à acquérir, en nature de prés, sont les suivantes :

Détail pour M. SALLES :

N° sur plan	Section	N°	SUPERFICIE TOTALE	EMPRISE	ESTIMATION en €
12	ZN	78	24a 01ca	24a 01ca	1 800,75
13	ZN	80	6ha 42a 22ca	6a 40ca	480,00
Total			6ha 66a 23ca	30a 41ca	2 280,75

TOTAL des acquisitions :

8 482,50 € revenant à :

M. et Mme Quinn :

59, 25 €

M. et Mme Kennedy :

1 663, 50 €

M. Salles :

6 759, 75 €

Annexe – Plan avec numérotation des emprises