

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

MODERNISATION D'UNE STATION D'EPURATION A VILLERS SAINT GENEST

Octobre
2021

Villers Saint Genest

Maître d'Ouvrage

14 rue de l'Eglise

60620 VILLERS SAINT GENEST

ADTO - SAO

Assistant Maîtrise d'Ouvrage

36 avenue Salvador Allende

60000 Beauvais



Préambule.....	4
1. Délibération de l'organe expropriant	6
2. Plan de situation.....	10
a. Localisation sur le territoire communal	11
b. Localisation parcellaire	12
3. Notice explicative	13
3.1 L'opportunité du projet	14
3.2 Présentation du projet	19
3.3 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu	20
3.4 Occupation des terrains compris dans le périmètre de la DUP	21
3.5 Cadre juridique de l'enquête.....	21
4. Plan général des travaux.....	23
5. Appréciation sommaire des dépenses	25
6. Estimation du coût des acquisitions foncières réalisées par le services de France domaine	27

PREAMBULE

La Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) est l'acte par lequel l'autorité administrative affirme l'utilité publique d'un projet et de l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à sa réalisation.

L'expropriation peut être utilisée pour toutes les opérations d'aménagement ainsi que pour la constitution de réserves foncières, répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme et présentant un caractère d'utilité publique :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Le présent projet est porté par la commune de Villers Saint Genest qui a pour objectif de moderniser la station d'épuration de traitements des eaux usées (STEP).

L'opération projetée satisfait donc concrètement un besoin d'utilité publique.

De ce fait, il est demandé que soit déclarée d'Utilité Publique l'acquisition de terrain représentant une superficie de 1 690m² nécessaire à la modernisation d'une STEP.

En outre, la procédure engagée est régie par les articles L.11-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément à l'article R112-1 du code de l'expropriation, la présente procédure n'est pas concernée par des dispositions particulières. Dans ce cas de figure, l'enquête publique sera ouverte

et organisée par le préfet du département de l'Oise où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

Enfin, le présent dossier comprend l'ensemble des éléments ordonnancés dans l'article R112-4 du code de l'expropriation issu de l'ordonnance n°2014- 1635 du 26 décembre 2014 (extrait ci-dessous) :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

- 1° Une notice explicative ;
- 2° Le plan de situation ;
- 3° Le plan général des travaux ;
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses. ».

1. DELIBERATION DE L'ORGANE EXPROPRIANT

COMMUNE DE
VILLERS-SAINT-GENEST

Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Nanteuil-le-Haudouin

Envoyé en préfecture le 27/09/2021
Reçu en préfecture le 27/09/2021
Affiché le 
ID : 060-216006742-20210924-D282021-DE

République Française
Liberté – Egalité - Fraternité

Extrait du registre des délibérations
Du Conseil Municipal de VILLERS-SAINT-GENEST
Délibération 28 / 2021

pour extrait conforme au registre des délibérations de la commune séance du 07 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le sept septembre à vingt heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni sous la présidence de Monsieur Thierry TAVERNIER, Maire.

Présents : ALIBOUCH Youssef, BABEL Carole, BOURRUT-LACOUTURE Jacques, COURTIER Bénédicte, DUCHESNE Audrey, FEVRIER Patrick, GROSMANGIN Jean-François, LAVIGNE Laurence, LE FRESNE Pascaline, MANCIER Gilles, TAVERNIER Thierry

Pouvoir : 0
Excusé : 0
Absent : 0

Date de convocation du conseil municipal : 30/08/2021

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 11
Nombre de conseillers votants : 11

Secrétaire de séance : Me SAUVAGE Valérie

DELIBERATION 28/2021

OBJET : Projet de modernisation de la station d'épuration située chemin de la justice

Monsieur le Maire expose le projet de modernisation de la station d'épuration située chemin de la justice à Villers-Saint-Genest.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 121-1 à L. 121-5, et R. 112-4, R. 121-1 et R. 121-2,

Envoyé en préfecture le 27/09/2021

Reçu en préfecture le 27/09/2021

Affiché le

ID : 060-216006742-20210924-D282021-DE

Vu le PLU de la commune de Villers-Saint-Genest approuvé le 05 juillet 2010

Vu les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et d'enquête parcellaire,

Considérant la nécessité pour la Commune de Villers-Saint-Genest de moderniser la station d'épuration et de mettre au norme le dispositif de traitement des eaux usées, aujourd'hui obsolète,

Considérant qu'il est d'intérêt général pour la collectivité de réaliser la modernisation et l'extension de sa station d'épuration afin de pouvoir traiter les eaux usées de la commune de Villers-Saint-Genest sans désordre,

Il convient donc d'approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ci-annexé et établi conformément aux dispositions de l'article R 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Puis en particulier, il s'agit de demander, sur la base d'un dossier constitué, à Monsieur le Préfet de l'Oise de bien vouloir :

- procéder à l'ouverture d'une enquête publique préalable à la DUP de l'opération et déclarer d'utilité publique au profit de la Commune de Villers-Saint-Genest les acquisitions de terrains,
- procéder à l'ouverture d'une enquête publique parcellaire concernant les parcelles non maîtrisées par la commune et de déclarer cessibles les propriétés susvisées dont la cession est nécessaire.

Ces deux enquêtes pourront être conjointes sur l'initiative de Monsieur le Préfet de l'Oise.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents :

Par 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

DECIDE

Article 1 d'approuver les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire établis conformément aux dispositions de l'article R 112-4 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 2 de solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Oise :

- l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération,
- la déclaration d'utilité publique au profit de la Commune, les acquisitions de terrains nécessaires à la réalisation de l'opération,

Envoyé en préfecture le 27/09/2021

Reçu en préfecture le 27/09/2021

Affiché le

ID : 060-216006742-20210924-D282021-DE

Article 3 de solliciter auprès de Monsieur le Préfet de l'Oise :

- l'ouverture de l'enquête parcellaire concernant les parcelles non matriquées par la Commune,
- la déclaration de cessibilité des propriétés ou parties de propriétés susvisées dont la cession est nécessaire,

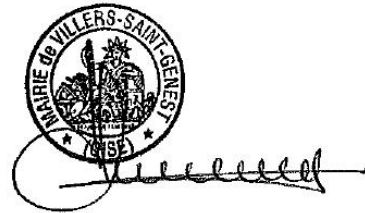
Article 4 d'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes pièces ou documents afférents à cette procédure,

Article 5 d'autoriser le Maire à engager les procédures tant amiables que judiciaires nécessaires à la réalisation de cette opération,

Fait à Villers-Saint-Genest, le 23 septembre 2021

Le Maire,

Thierry TAVERNIER

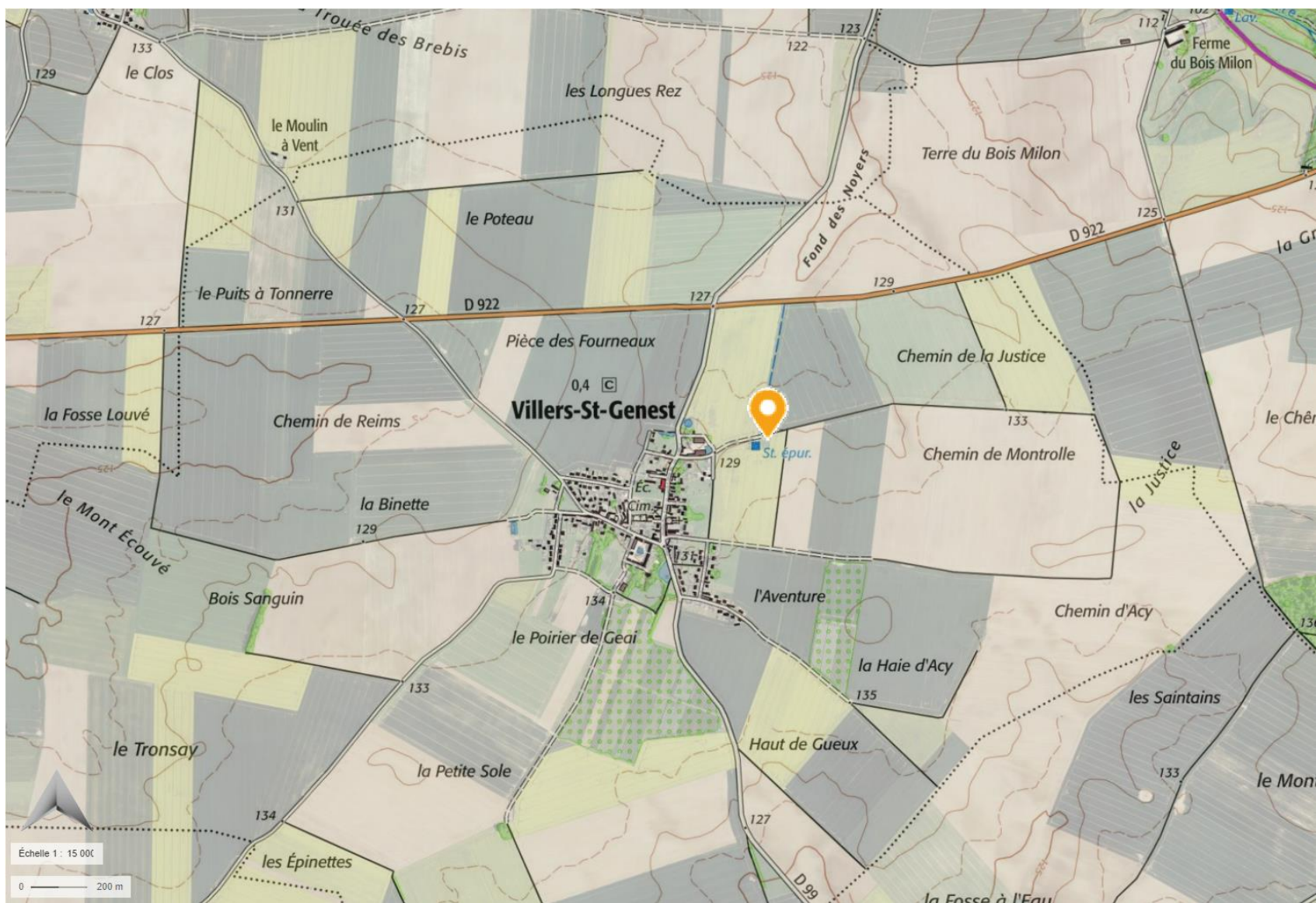


Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

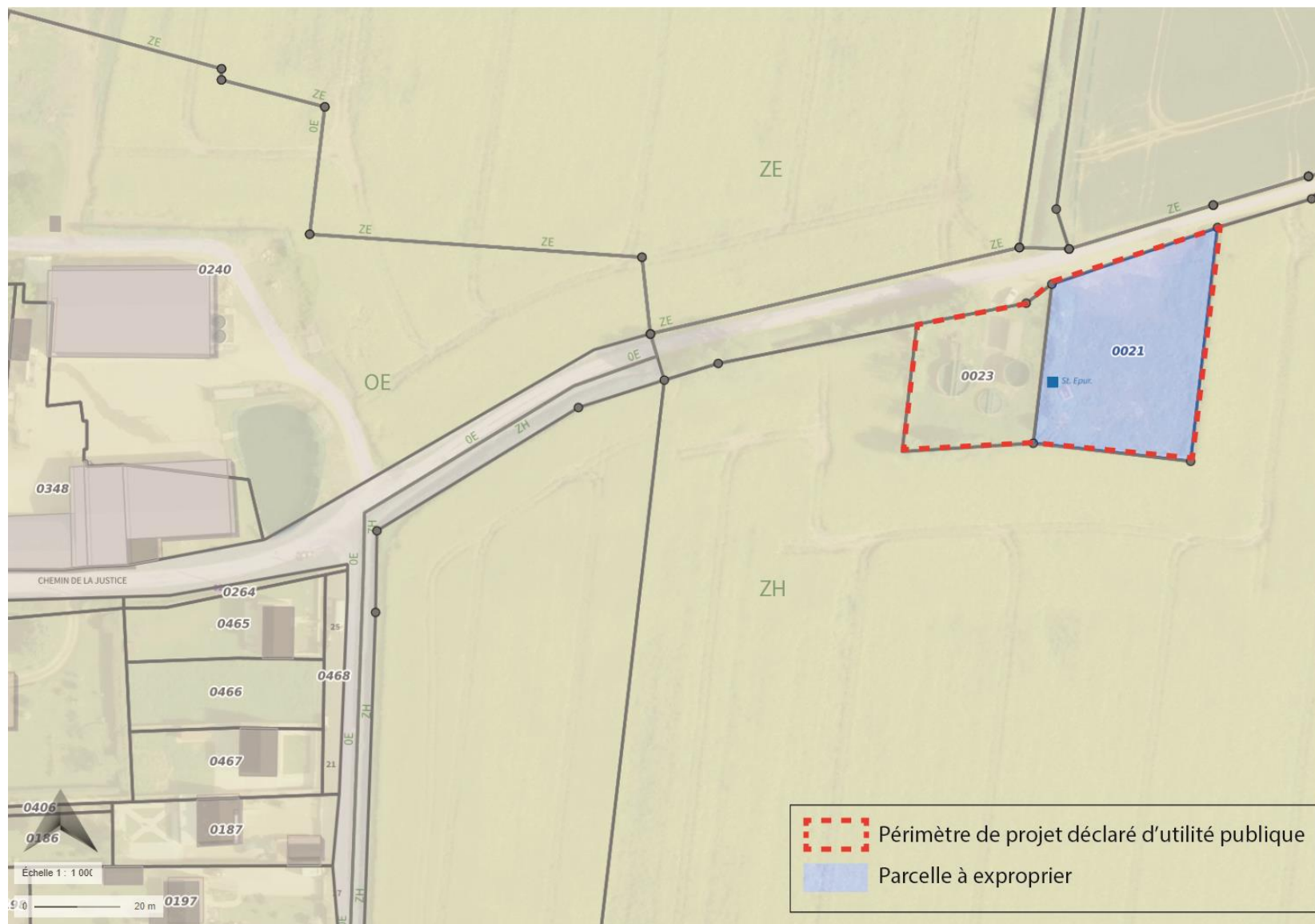
Certifié exécutoire compte tenu de la publication

2. PLAN DE SITUATION

a. Localisation sur le territoire communal



b. Localisation parcellaire



Déclaration d'Utilité Publique – Modernisation d'une station d'épuration à Villers-Saint-Genest

3. NOTICE EXPLICATIVE

Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est la commune de Villers-Saint-Genest.

La commune de Villers-Saint-Genest est située dans le département de l'Oise, à 16km au Sud de Crépy-en-Valois, entre Meaux et Soissons. L'ensemble du territoire communal s'étend sur une superficie de 9,6 km². La zone urbanisée se situe sur un plateau agricole, entre les vallées de la Grivette et le Bois Sanguin. L'altitude varie peu sur la zone urbanisée, entre 122 et 133 m NGF. La commune est principalement desservie par la RD922 (de Nanteuil-le-Haudouin à Mareuil-sur-Ourcq).

D'après le dernier recensement de l'INSEE, la population communale s'élevait à 396 habitants en 2009 pour 137 logements.

3.1 L'opportunité du projet

Raisons et problématique rencontrées

La commune de Villers-Saint-Genest est équipée d'une station d'épuration depuis 1993. Lors d'une étude de diagnostic réalisée courant 2014, il a été relevé que la structure de cette station d'épuration était caduque et jugée insuffisante au regard des besoins actuels et futurs de la commune. En effet, cette structure avait dimensionné un silo à boue pouvant contenir jusqu'à 3 mois de stockage. Lors du diagnostic assainissement, le bureau d'études en charge du diagnostic avait montré l'insuffisance du stockage et la difficulté en exploitation de soutirer des boues de bonnes qualités aujourd'hui. De plus, le diagnostic a également mis en évidence l'état vieillissant de la filière eau (Bassin d'aération et clarificateur) qui doit également être réhabilitée.



Figure 1 : Débordement du silo de stockage et présence de boue sur la station



Figure 2 : Désordre des boues dans le fossé



Figures 3 : Etat vieillissant des installations

Par ailleurs, la commune a l'obligation de mettre aux normes cette station d'épuration par la mise en place d'un dispositif de compostage des boues, par la création de casiers de traitements de ces boues. Les casiers remplacent les silos de stockage et permettent une gestion des boues sur une période plus longue qu'initialement. Sur Villers-Saint-Genest, ce nouveau dispositif permettra de passer d'un traitement sur une durée de 3 mois à une durée de 12 mois. Les casiers de traitement sont d'une surface plus importantes qu'un silo, selon les besoins. Dans le cas de la commune de Villers Saint-Genest, le besoin de surface est estimé à 957m² (cf. plan général des travaux).

Contexte réglementaire

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du conseil municipal le 05 juillet 2010. Ce document inclut le terrain de la station d'épuration ainsi que ses alentours, dont le terrain projeté pour le projet, en zone Agricole.

Les abords directs de la station d'épuration sont délimités par une bande d'inconstructibilité, pour les bâtiments liés à une activité agricole, sur une distance de 20m par rapport aux limites séparatives de la parcelle ZH 23 (cf. figure 1). Le règlement de la zone Agricole autorise « les installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif » (cf. Alinéa 3 de l'Article A2 du règlement écrit).

Le projet de rénovation de la STEP, notamment la création de deux casiers de traitements aux abords de la STEP actuelle, n'est pas assimilée à une activité agricole et répond aux critères de services et équipements publics ou d'intérêt collectif au sens du Code de l'Urbanisme.

La STEP est localisée au nord-est du village, à l'écart des vents dominants.

La commune n'est revêtue d'aucune servitude d'utilité publique (cf. figure 2) ni d'aucun enjeux environnementaux (cf. figure 3).

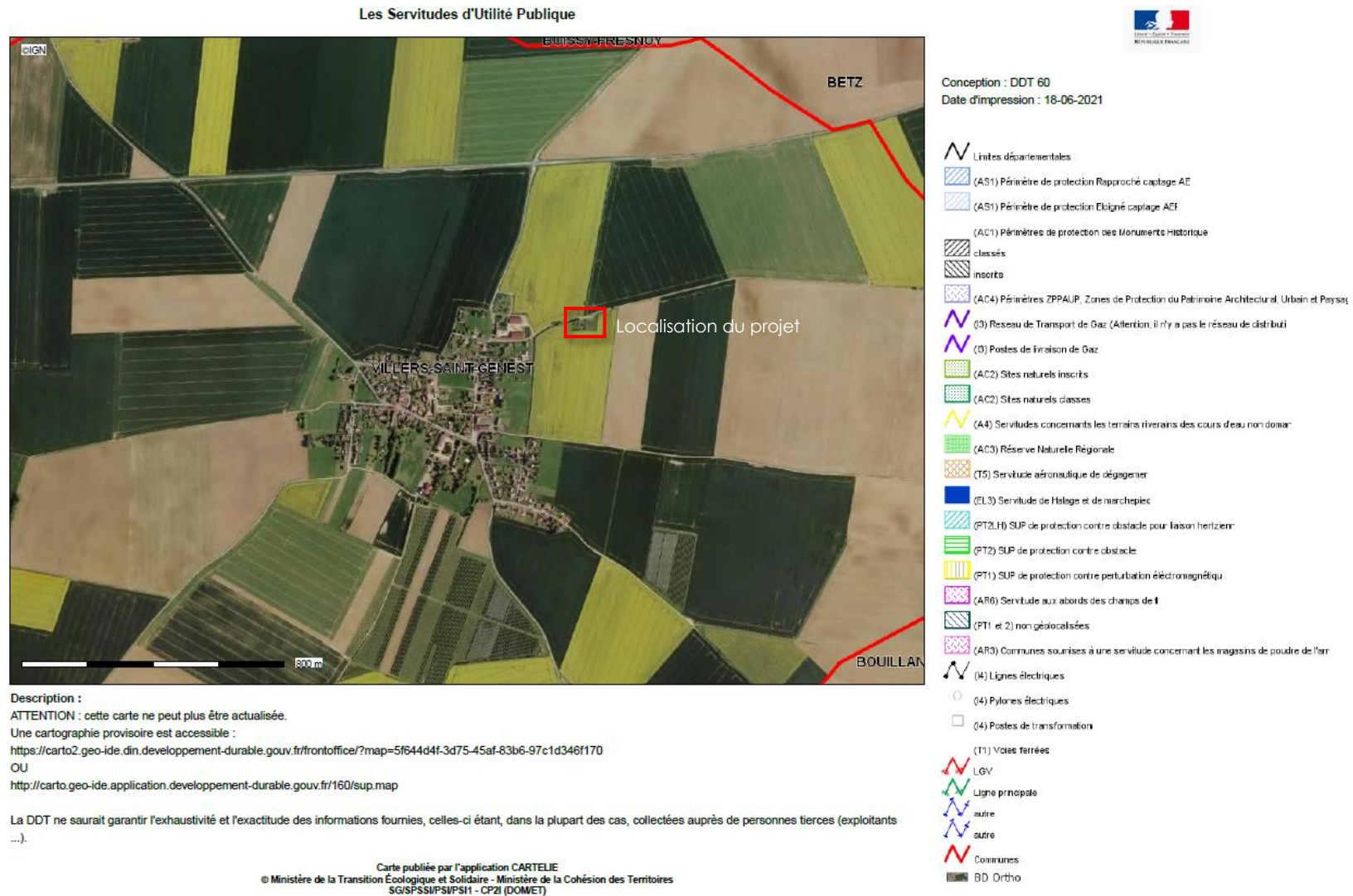


Figure 5 : Les servitudes d'utilité publique

Enjeux Environnementaux



Description :

ATTENTION : cette carte ne peut plus être actualisée.

Une cartographie provisoire est accessible :

<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/backoffice/map-production/e1f805d7-6686-4bb6-9733-26239a99e09d>

OU

<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/160/env.map>

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de la Transition Écologique et Solidaire - Ministère de la Cohésion des Territoires
SG/SPSS/PS/PSH1 - CP2I (DOMET)

Figure 6 : Les enjeux environnementaux

3.2 Présentation du projet

En 2012, la consommation d'eau potable était de 13 027 m³ pour l'ensemble de la commune. Le volume assujéti à la taxe d'assainissement était de 12 487 m³. La consommation moyenne par habitant était donc de 95,4 l/j/hab. Il existe un seul gros consommateur sur la commune, il s'agit d'un agriculteur (970 m³/an) qui n'est pas soumis à la taxe d'assainissement.

La commune dispose, depuis 1993, d'une station d'épuration de type boues activées de capacité nominale de 500 équivalents habitants (EH) permettant de traiter l'ensemble des effluents de la commune. Elle est située au Nord-Est de la zone urbanisée et rejette ses eaux traitées dans le fossé « Fond des Noyers ». La totalité de la commune est aujourd'hui desservie par un réseau de collecte entièrement gravitaire et de type séparatif. On compte 2 742 ml de réseau d'assainissement d'eaux usées principalement en amiante-ciment et en diamètre 200 mm.

Outre les anomalies sur le réseau, à moderniser également, plusieurs problèmes ont été recensés sur la station d'épuration en elle-même :

- Le traitement biologique ne permet pas à ce jour d'obtenir un rejet de bonne qualité, en particulier pour les paramètres de l'azote et des MES ;
- La turbine d'aération présente des dysfonctionnements ;
- Le stockage des boues est trop faible (3 mois de stockage) ;
- Dégradation du génie civile du poste de relevage et des prétraitements ;
- Absence d'agitateur sur le bassin d'aération ;
- Anomalies sur le prétraitement ;
- Dysfonctionnement de la turbine, celle-ci présente un axe de rotation ne permettant pas une bonne aération des effluents ;
- Le clarificateur présente un amas de flottants importants ;

- Le canal de comptage n'est plus aux normes ;
- Le débit des pompes est supérieur à celui du dimensionnement fourni au dossier technique de la station ce qui peut entraîner des dysfonctionnements.

L'ensemble de ces anomalies identifiées au cours de l'année 2015, conduise la commune à envisager des travaux de modernisation de son actuelle station d'épuration. En effet, la capacité actuelle de la station d'épuration n'est plus adaptée aux besoins de la commune, il y a donc une réelle nécessité de mener des travaux de réhabilitation et d'extension au niveau de la station d'épuration sur la filière eau et boue.

Projet

La commune a entamé une phase d'étude pour la modernisation de sa station d'épuration, confiée en 2016 à une maîtrise d'œuvre. Depuis l'établissement de l'Avant-Projet a été réalisé en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.

Lors d'une présentation du projet, en février 2021, le bureau d'études a proposé un nouveau procédé pour la filière boue pour la commune, nommé « rhizocompostage ». Ce procédé est moins coûteux en termes d'investissement et de fonctionnement. Techniquement, il s'agit également d'un procédé beaucoup plus simple qu'un ouvrage en béton classique, présent actuellement sur la station. Concernant l'exploitation, le nouveau procédé permettra de réduire les couts et d'avoir une simplicité d'action.

Dans l'ensemble du projet de modernisation de la station d'épuration actuelle, les travaux à prévoir concerne la filière eau et boue :

- Au sujet de la filière eau, plusieurs éléments sont à prévoir comme la mise en place d'un nouveau poste de relevage ; modifier tout ce qui relève du prétraitement en lien

avec les anomalies citées précédemment ; la mise en place d'un nouvel agitateur sur le bassin d'aération ; la mise en place également d'un dégazeur entre le bassin d'aération et le clarificateur ; la création d'un nouveau clarificateur avec un pont racleur et un fond incliné (l'étude propose la création d'un ouvrage de 6m de diamètre soit une surface de 28m²) , la mise en place d'un nouveau canal de comptage de type venturi (conforme à la norme NF-X-10-311).

- Au sujet de la filière boue, plusieurs scénarii de gestions des boues ont été mis à l'épreuve. La maîtrise d'œuvre a conduit au scénario le plus avantageux techniquement et financièrement parlant, à la demande de la collectivité. Le projet sur la station actuelle est donc la suppression du silo de stockage actuel et la mise en place d'un nouveau stockage dimensionné pour le stockage des boues sur une période de 12 mois (3 mois actuellement) par la création de deux casiers de traitements (dénommés également « casiers de roseaux » permettant la décantation naturelle des boues générées par le traitement des eaux usées) d'une superficie de 270 m² chacun.

Localisation

La station d'épuration étant déjà existante, ainsi que l'ensemble des conduites du réseau d'assainissement enterré sur tout l'espace urbanisé, celle-ci ne peut être délocalisée ailleurs sur le territoire communal. Ainsi, les besoins en foncier doivent être satisfaits à proximité immédiate et en continuité de l'existant.

Par ailleurs, c'est le projet de création de ces deux casiers de traitements, pour la filière boue, qui motive la constitution de ce dossier de Déclaration d'Utilité Publique. En effet, les besoins en surface pour réaliser l'ensemble du projet sont de 957 m² (dont 540m² pour le terrassement des deux casiers). Ils vont bien au-delà des capacités de la parcelle de la station d'épuration (ZH 23), qui est de 965 m², d'autant plus que cette parcelle est dépourvue de surface

libre, occupée entièrement par la station d'épuration actuelle (cf. plan général des travaux).

3.3 Raisons pour lesquelles le projet a été retenu

Foncier

La commune dispose du foncier nécessaire sur les parcelles au Nord de la station d'épuration, de l'autre côté du chemin de la justice. Or, pour des raisons techniques précédemment exposées, les casiers ne peuvent être trop éloignés de la station d'épuration et ne peuvent être séparés par un quelconque obstacle (ici un chemin agricole).

Ainsi, seules les parcelles attenantes à la parcelle ZH 23 peuvent être utilisées pour ce projet. Néanmoins, la commune ne maîtrise pas le foncier autour, sur les parcelles ZH 24 et ZH 21.

Choix retenu

La parcelle retenue par la commune, et les besoins du projet, est la parcelle ZH 21, à l'Est de la station d'épuration. En effet, elle est d'une capacité suffisante : 1 690 m² et présente une situation de friche.

En effet, elle est la plus éloignée des habitations existants (plus de 200m). Elle est la seule à ne pas être cultivée autour de la station, elle n'a donc pas d'impact sur l'activité agricole et ne nécessite aucune indemnité supplémentaire pour un potentiel agriculteur exploitant. De plus, cette parcelle est considérée comme inconstructible car à la lecture du PLU de la commune, et en superposant l'ensemble des règles de la zone agricole qui s'y applique, le potentiel constructible est plus que limitée, voire inexistant :

- Bande d'inconstructibilité d'une distance de 20m par rapport à la limite parcellaire avec la ZH23 (cf. règlement graphique) ;

- Implantation des nouvelles constructions à une distance minimale de 10m par rapport au chemin de la justice (cf. Article A6 du règlement écrit) ;
- Implantation des nouvelles constructions à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment à l'égout du toit, distance ne pouvant être inférieure à 6m (cf. Article A7 règlement écrit).

Ainsi, la surface de cette parcelle est de 1 690m² or, après déduction des règles du PLU, le potentiel constructible sur cette parcelle est d'environ 300m². Cela réduit de plus du quart les capacités de construction sur cette parcelle, depuis 2010 (année d'approbation du PLU). Aussi, étant donné qu'elle est non cultivée, cela accroît son intérêt par rapport aux autres parcelles pour les besoins de réhabilitation de la station d'épuration.

La commune ne maîtrisant pas le foncier, des échanges préalables avec le propriétaire ont été engagés pour envisager une négociation à l'amiable, moyennant un échange parcellaire, mais ils se révéleront non concluants.

Variantes du projet

Lors de la phase d'étude du projet, deux autres variantes ont été prévues autour de la station, à savoir :

- au Sud, en continuité sur la parcelle ZH 24
- à l'Ouest, en continuité sur la parcelle ZH 24

Dans les deux cas ces deux solutions ont été écartées car le projet réduisait la surface agricole utile (SAU) de plus de 957 m² sur cette parcelle ZH 24, nécessitant également une indemnisation supplémentaire pour l'agriculture exploitant. De plus, la division de la parcelle ZH 24 nécessaire au projet, au Sud ou à l'Est, conduirait à d'éventuelle difficulté pour cultiver la parcelle ZH 24, une fois remembré, lié aux machines agricoles. Enfin, elles rapprocheraient la

station d'épuration des habitations à proximité, rue de la procession (moins de 200m), générant ainsi d'éventuelles nuisances olfactives.

3.4 Occupation des terrains compris dans le périmètre de la DUP

L'emplacement du projet de la station d'épuration de la commune de Villers-Saint-Genest se situe sur la parcelle ZH 21. La parcelle ZH 21 est libre de toute construction sur un terrain vague qui n'est pas en culture, mais est occupée en partie et occasionnellement par un stockage de paille.

3.5 Cadre juridique de l'enquête

La présente déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation d'un ouvrage conformément à l'article. R112-4 du code de l'expropriation.

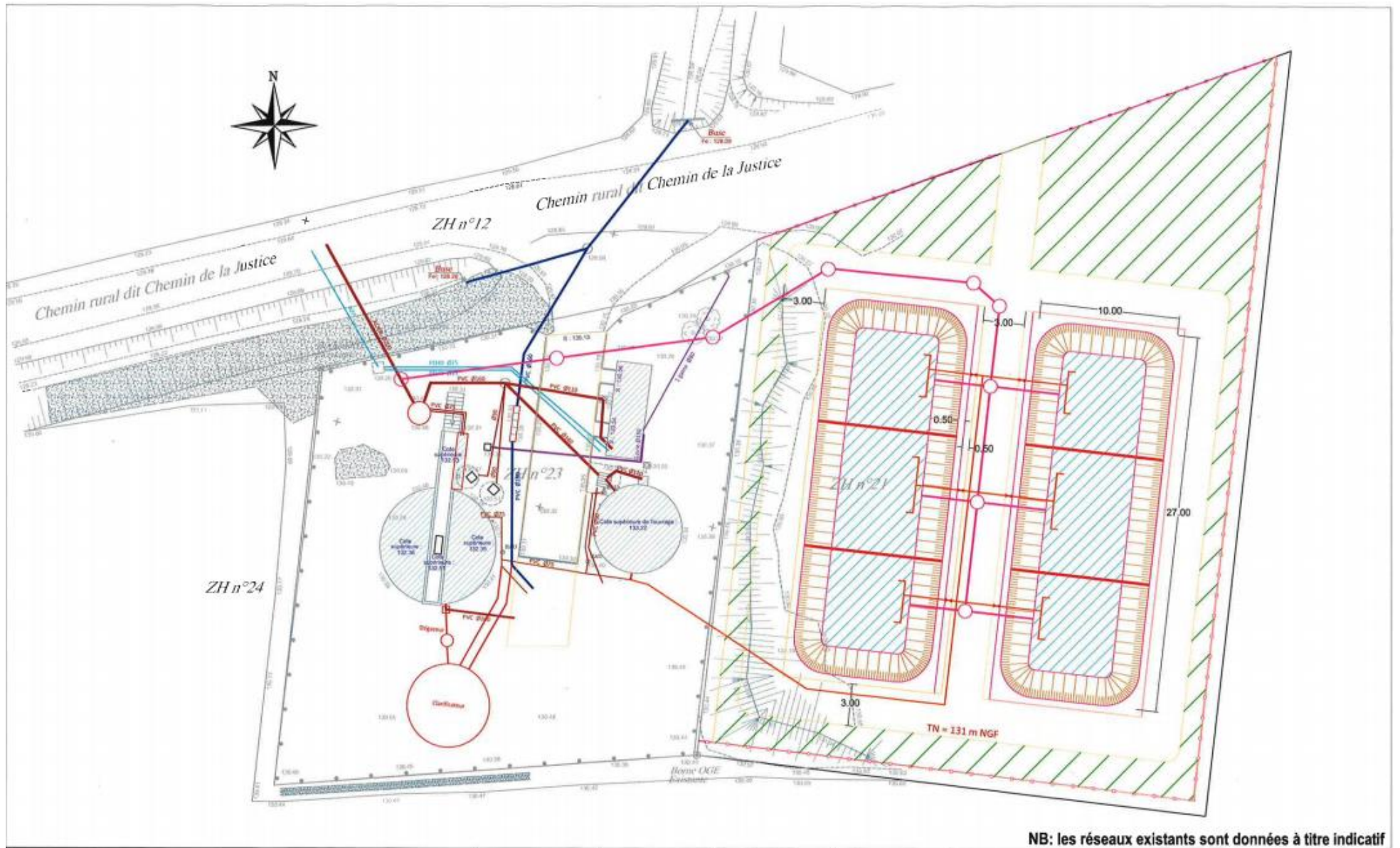
Le dossier sera adressé au préfet du département de l'Oise, où l'opération doit être réalisée, pour être soumis à enquête selon les dispositions des articles R. 112-8 à R112-27 du code précité.

La réalisation du projet n'est pas soumise à évaluation environnementale. En effet les catégories de projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale sont recensés dans le tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement et dans l'article R.122-17 du code de l'environnement.

Enfin, le projet n'implique pas de mise en compatibilité du PLU de la commune. En effet, la création de ces deux casiers de traitements des boues ne sont pas considérés comme des « constructions » au sens du lexique national d'urbanisme : « *une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en*

surface ». En effet, il a été jugé qu'un « bassin cimenté » n'est pas une construction (CE, 14 février 1986, R. Bernard, n°55025) ; pas plus qu'un « bassin d'étalement » (CE, 16 février 1994, M. et Mme Seillard, n°116056). La notion de construction apparaît avec l'assemblage de matériaux mis en œuvre par des professionnels du bâtiment ou des travaux publics. Dans le cas présent, il ne s'agit que de travaux de terrassement pour la réalisation de ces deux casiers de traitement avec la plantation de roseaux.

4. PLAN GENERAL DES TRAVAUX



5. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Bilan financier	Montant HT	Montant TTC
Acquisition Foncière	1 352 €	1 622,4 €
Diagnostic du système d'assainissement	41 940 €	50 328 €
Travaux de modernisation	367 000 €	440 400
<i>Travaux sur la File Eau</i>	209 575 €	251 490 €
<i>Travaux sur la File Boue</i>	157 425 €	188 910 €
Honoraires Assistant à Maîtrise d'Ouvrage	8 000 €	9 600 €
Honoraires techniques de Maîtrise d'Œuvre	20 328 €	24 393,6 €
TOTAL	438 620 €	526 344 €

6. ESTIMATION DU COUT DES ACQUISITIONS FONCIERES REALISEES PAR LE SERVICES DE FRANCE DOMAINE



Direction départementale des Finances publiques de l'Oise

Le 07/07/2021

Pôle d'évaluation domaniale de Beauvais

2 rue Molière
60021 Beauvais cedex

téléphone : 03 44 06 35 35

courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de l'Oise

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sandrine Jambois

téléphone : 03.44.06.77.36.

courriel : ddfip60.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS :4 702 816

Réf OSE : 2021-60683-44107

à

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle en nature de terre cadastrée ZH 1 pour 1 690 m ²
Adresse du bien :	Chemin de la Justice, 60 620 Villers-Saint-Genest
Département :	Oise
Valeur vénale :	1 352 €

1 - SERVICE CONSULTANT

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE - affaire suivie par :Monsieur DILLESEGER Romain

2 - DATE

de consultation : 08/06/21
de réception : 08/06/21
de visite : du bureau
de dossier en état : 08/06/21

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

Acquisition par expropriation pour construire une station d'épuration

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle en nature de terre, terrain nu constitutif d'un équipement public.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Aucune information du consultant quant au propriétaire. Dans les applications cadastrales il semble s'agir de Monsieur Christophe Harteel. Parcelle libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Il semble que la parcelle se situe en zone A du PLU de la commune, zone agricole, soumise à des règles particulières en matière d'implantation des constructions (marges de recul non aedificandi, notamment).

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet dans le cadre du présent dossier.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

À défaut d'information sur la nature de la terre, sa valeur ou sa situation locative, le service propose de retenir la moyenne des termes de comparaison à savoir : 0,81 €/m² et une valeur vénale de 1 352 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

10 - OBSERVATIONS ¹

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.

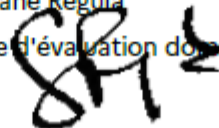
La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental
des Finances publiques et par délégation,

Stéphane Régula

Responsable du pôle d'évaluation domaniale



¹ - 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.