

Vebret, le 09/12/2018

DAUPHIN Philippe
2 Verchalles Soubro
15240 VEBRET
Tél:06 30 35 14 06

au Commissaire Enquêteur
Mairie de Vebret

Monsieur,

En 2012, Monsieur CROQUET, m'a contacté pour m'informer qu'il était en négociation pour l'acquisition d'une partie de la parcelle ZK116, appartenant à cette époque à Monsieur Jean MARION pour la création d'un nouveau forage. Ceci s'est concrétisé en 2013 par l'acquisition de 2 500 m² de terrain pour le projet forage.

J'ai été informé par un courrier que cela n'allait rien changer sur l'utilisation des parcelles.

En 2015, Monsieur MARION me vend sa propriété avec un bâtiment agricole et un droit ancestral d'irrigation sur 16 ha.

Une réunion avec l'ARS, le Syndicat a eu lieu à la Mairie de Vebret pour nous présenter le projet en nous indiquant les périmètres et toutes les contraintes liées aux exploitations agricoles, le cimetière, le stade, la station d'épuration (STEP) et tous les assainissements individuels ; ce qui n'a pas été le cas lors de l'achat de la parcelle (aucune contrainte).

Au cours de cette réunion, le Syndicat s'est engagé à la prise en charge de tous les travaux de mises aux normes.

Pour ma part, ce projet soulève de nombreux questionnements :

Au niveau de la mise aux normes de mon bâtiment, qui va prendre les travaux à sa charge ?

Pour ma part, j'avais un projet d'agrandissement du bâtiment pour stockage avec toiture photovoltaïque, côté pré, Est que je vais avoir l'autorisation ?

En ce qui concernent les parcelles ZK2 et 157, les périmètres de protection PPE et PPR sont trop importants, comment mon fermier peut-il exploiter ces parcelles avec de telles interdictions et réglementations que vous lui imposez en le privant de sa liberté d'exploiter ?

Mon fermier commence à me parler de baisse de fermage par rapport aux contraintes et pertes de production annuelle, actuellement, 350€/ha .Il me demande de me mettre au tarif préfectoral aux environs de 80€/ha soit un fermage divisé par 4.

Il serait nécessaire d'avoir une révision sur la taxe foncière.

La valeur vénale(4 500€) des terres impactées est dérisoire par rapport au calcul des indemnités dans votre tableau, car si vous me trouvez des terres équivalentes au même prix, je suis preneur.

L'indemnité unique que vous proposez est dérisoire pour couvrir les travaux et les pertes de production, elle devrait être annuelle.

La servitude pour le passage des conduites, je ne l'ai pas renvoyée car elle n'est pas pré-remplie avec les données des parcelles et des propriétaires. La moindre des choses aurait été de mentionner ces éléments en mettant également une enveloppe timbrée pour le retour.

L'appauvrissement et l'assèchement du terrain (F2 et F3) après la mise en route du projet, que faire de ces terres qui sont les mieux situées et les plus rentables de la propriété ? car elles bénéficient de la proximité de la Sumène qui en font une bonne valeur.

A voir, si le pylône va résister à côté du forage F2 quand vous allez pomper l'eau sous mon terrain ?

Au niveau du stade, vous imposez des contraintes pour 4 à 5 matchs par an, alors que pour le cimetière, cela ne pose aucune contrainte. Encore une surcharge supplémentaire pour notre commune.

La parcelle ZK2 a une sortie à côté de votre bâtiment sur le parking, il va falloir la déplacer, y avez-vous pensé ?

La façon d'exploiter est remise en compte au niveau :

- le positionnement des râteliers,
- les points d'abreuvement,
- le stockage du silo, du fumier,
- interdiction du lisier,
- mise aux normes du bâtiment,
- point de rassemblement,
- produits phyto (travail supplémentaire)
- aménagement de la source F2,
- entretien et clôture du fossé F2,
- perte de production.

Pour ma part, en qualité de propriétaire, j'ai fait un investissement important pour l'acquisition de cette propriété en ayant l'espoir de laisser un capital à mes héritiers. Mais je ne voudrais surtout pas leurs léguer un capital avec beaucoup de contraintes, voire même des charges suite aux paiements des impôts et des assurances car le fermage ne couvrirait pas les frais.

Après toutes ces remarques, votre projet est sur-dimensionné par rapport à vos besoins en eau. De plus, vous allez mettre des exploitations en péril avec une métier déjà pénible et de plus en plus de contraintes.

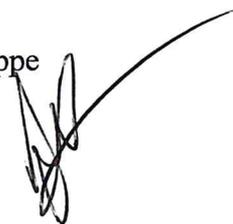
Si notre Syndicat du Marilhou manquait d'eau, où irait-il en chercher ?

Il faut impérativement revoir votre projet car les PPI et les isochrones 50 jours suffiraient amplement, sans avoir des PPR et PPE. Et la décision des périmètres a été validée par l'hydrogéologue, sans tenir compte de l'avis de Monsieur CROQUET.

A l'heure actuelle, et après toutes ces remarques, je ne peux que refuser ce projet.

Salutations distinguées.

DAUPHIN Philippe



SYNDICAT D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE du CANTON DE BORT-Les-ORGUES

Mairie de BORT-Les-ORGUES

☎ : 05.55.46.17.68

BORT, le 26 Novembre 2012

Monsieur Jean MARION
5, Rue Pointeau de Roncegay

35700 – RENNES

Objet : Acquisition d'un terrain de 2400 m² pour le creusement d'un forage.

Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier du 23 Octobre dernier concernant l'acquisition d'un terrain de 2400 m² destiné au creusement d'un forage dans le cadre de la mise en place d'une nouvelle ressource d'eau potable pour notre Syndicat. Vous voudrez bien trouver ci-dessous les renseignements que je suis en mesure de vous apporter comme suite à votre demande.

1) Surface du terrain :

La surface nécessaire comprend bien, outre votre terrain utile pour le forage, celle du chemin d'accès à ce terrain depuis la RD 15.

Le Syndicat ne s'opposera pas à l'utilisation de ce chemin, qui restera sa propriété, par l'exploitant du reste de la parcelle ZK 116-2, dans des conditions à définir avec l'exploitant. Ces conditions seront évidemment portées à votre connaissance. Ce chemin sera situé le long de la limite Est de votre parcelle avec la parcelle voisine ZM 118.

2) Contraintes :

Le prélèvement de 2400 m² sur votre parcelle, d'une superficie importante, apporte nécessairement une gêne due à la modification de la géométrie de cette parcelle avec le redan situé du côté de la rivière. Cette gêne existera autant pour le propriétaire que pour l'exploitant et c'est ce que nous avons voulu compenser [REDACTED].

Quant aux contraintes apportées par l'exploitation d'un forage destiné à la consommation humaine, je ne peux personnellement vous les préciser car elles découlent d'une enquête effectuée par un hydrogéologue agréé désigné par l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'AURILLAC, mais seulement lorsque le forage aura été exécuté, et les résultats des essais de débit et les analyses de l'eau du forage connues.

Toutefois, de l'expérience personnelle que j'ai de ces problèmes, il apparaît que les manières culturales appliquées par l'exploitant de votre parcelle permettent de constater que l'eau prélevée par la Ville de BORT-Les-ORGUES dans un forage situé en aval de votre parcelle est naturellement de bonne qualité.

J'ai d'ailleurs précisé à l'exploitant de votre parcelle que j'ai rencontré lors des travaux pour le creusement du piézomètre, que ses manières culturales étaient correctes en ce qui concerne les pacages d'animaux, l'épandage d'azote et de lisier puisque les analyses de l'eau destinée à BORT-Les-ORGUES étaient avalisées par l'ARS de la Corrèze.

... / ...

A ce sujet, je me permets de vous adresser ci-joint un extrait de la convention établie pour le Département du Cantal et signée par toutes les parties intéressées par la mise en place de périmètres de protection des captages qui précise les règles agricoles et les indemnisations pour le propriétaire et l'exploitant à calculer dans le périmètre rapproché. Ces renseignements m'ont été communiqués par le service juridique de la Chambre d'Agriculture du Cantal

3) détails du plan :

Le rectangle qui est dessiné sur le plan correspond à une variante du terrain à acquérir proposée par l'hydrogéologue chargé par notre Syndicat des études de recherches d'eau mais qui n'a pas été retenue car trop près de la RD 15, quant à la zone hachurée, elle correspond à une zone de servitude de la ligne électrique haute-tension compte tenu de la hauteur disponible sous les câbles trop faible pour les engins de forage.

4) raccordement du forage :

Il est évident que ce forage sera raccordé sur les ouvrages existants de la Ville de BORT-LES-ORGUES en aval de votre parcelle. Il sera donc nécessaire d'installer une nouvelle canalisation depuis le forage.

Actuellement, aucune étude du projet des nouvelles canalisations n'a été entreprise, toutefois les premiers contacts pris auprès du Service Voirie du Conseil Général du Cantal nous font penser que nous n'aurons probablement pas l'autorisation d'installer ces conduites sous l'accotement de la RD 15. Il est probable que nous serons dans l'obligation de les installer en domaine privé. Les conduites seront installées avec 1 mètre de couverture minimum.

Au cas où un remaniement de votre propriété interférerait sur le tracé des conduites, la convention de passage prévoira l'obligation pour le Syndicat de déplacer les conduites. Dès que l'avancement des études le permettra je vous recontacterai pour porter à votre connaissance le tracé projeté pour les nouvelles conduites.

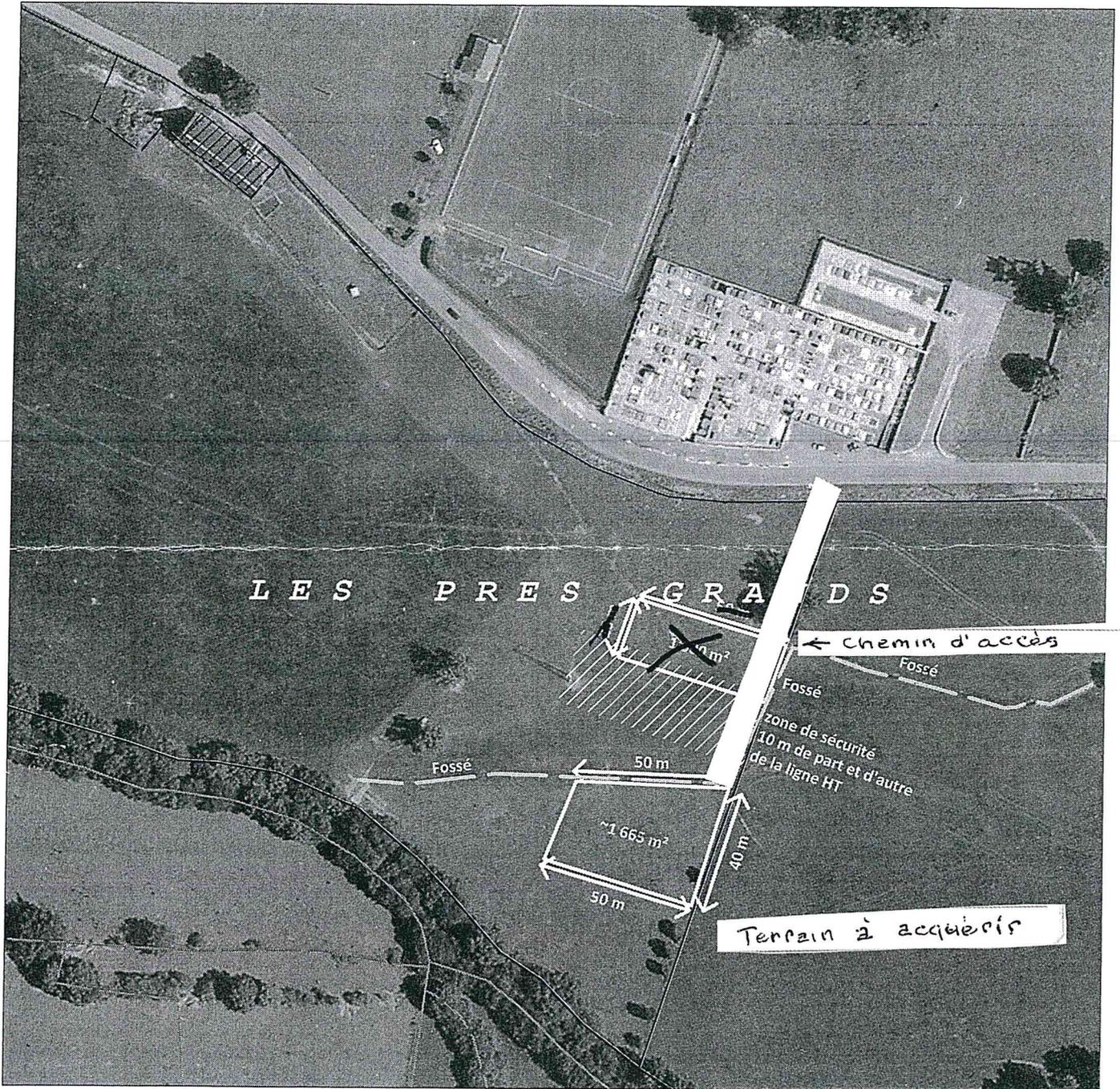
Voici donc les renseignements que je peux vous apporter et qui je l'espère répondent en grande partie à vos légitimes interrogations.

Il est évident que si vous jugez nécessaire de compléter ces renseignements, je me tiens à votre disposition.

En espérant que vous pourrez répondre favorablement à notre demande d'acquisition de ce terrain, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma parfaite considération.

Le Président,
Michel CROQUET.





Echelle 1/2 000

SYNDICAT D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE *du CANTON DE BORT-Les-ORGUES*

Mairie de BORT-Les-ORGUES

☎ : 05.55.46.17.68

BORT, le 2 Février 2013

GAEC DAUPHIN
Verchalles

15240 – VEBRET

Messieurs,

J'ai l'honneur de vous confirmer que Monsieur MARION Jean et son épouse ont signé, chez Maître BESSON Notaire à SAIGNES, une promesse de vente pour un terrain de 2400 m², au profit de notre Syndicat, à prélever dans la parcelle n°ZK 116-Z que vous exploitez à VEBRET et destiné au creusement d'un nouveau forage.

Notre Syndicat s'est engagé à prendre en charge toutes les dépenses relatives à cette acquisition et à la mise en place d'un nouveau forage.

Parmi ces dépenses figure l'indemnité d'éviction à laquelle vous avez droit. Sur ce sujet, je me suis rapproché de la Chambre d'Agriculture du Cantal à AURILLAC (service juridique Mme NUGOU – 04.71.45.55.20) qui m'a précisé que votre Centre de Gestion pourra prendre contact avec son service juridique pour le calcul de cette indemnité.

Vous trouverez ci-joint un plan sur lequel figure l'emplacement du terrain à acquérir, situé entre la ligne électrique HT et la Sumène ainsi que le chemin d'accès à ce terrain depuis la RD 15.

Vous trouverez également ci-joint les documents suivants :

- ma réponse à la demande de renseignements que Monsieur MARION m'avait adressé.
- Extrait de la convention établie pour le Département du Cantal et signée par toutes les parties intéressées par la mise en place de périmètres de protection des captages qui précise les règles agricoles à respecter et les indemnités pour le propriétaire et l'exploitant à calculer dans le périmètre rapproché.

Absent de BORT-Les-ORGUES pour des raisons de santé, vous pourrez me contacter à BRIVE – tél : 05.55.17.92.09 au cas où vous auriez besoin de renseignements complémentaires.

... / ...

besoin. Dès mon retour, je reprendrai contact avec vous pour une réunion sur place si

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de ma parfaite considération.



Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Michel CROQUET".

Michel CROQUET

Simulation économique pour une centrale photovoltaïque de 99,96 kWc sur un bâtiment avec sous-couche fournie.

	Années	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Total 20 ans	
Production électrique																							
Production annuelle	KWh/An	112 355	111 681	111 011	110 345	109 683	109 025	108 370	107 720	107 074	106 431	105 793	105 158	104 527	103 900	103 277	102 657	102 041	101 429	100 820	100 215	2 123 512	
Tarif vente total	€/KWh	0,1102	0,1103	0,1104	0,1105	0,1106	0,1108	0,1109	0,1110	0,1111	0,1112	0,1113	0,1114	0,1115	0,1116	0,1118	0,1119	0,1120	0,1121	0,1122	0,1123	0,1123	
Total Recettes "Annuelles" Totale	€	13 382	12 320	12 258	12 197	12 135	12 075	12 014	11 954	11 894	11 835	11 775	11 717	11 658	11 600	11 541	11 484	11 426	11 369	11 312	11 255	237 200	
Charges																							
Location compteur Totale	€	700	711	721	732	743	754	765	777	789	800	812	825	837	849	862	875	888	902	915	929	16 187	
Frais de comptabilité	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Onduleurs (Changement)	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 596	
Frais Assurance et Maintenance	€	1 795,28	1 826	1 854	1 881	1 910	1 938	1 967	1 997	2 027	2 057	2 088	2 119	2 151	2 184	2 216	2 250	2 283	2 318	2 352	2 388	41 606	
CVAE + Ifer	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total Charges total	€	2 499	2 537	2 575	2 613	2 653	2 692	2 733	2 774	2 815	2 858	13 496	2 944	2 988	3 033	3 079	3 125	3 172	3 219	3 267	3 316	66 388	
Amortissement																							
Provisions Onduleurs	€	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	5 548	110 964	
Résultat d'Exploitation total	€	5 334	4 235	4 135	4 035	3 935	3 834	3 733	3 632	3 531	3 429	-7 269	3 224	3 121	3 018	2 915	2 811	2 706	2 602	2 496	2 391	57 848	
Frais Financiers	€	1 775	1 775	1 673	1 568	1 461	1 352	1 241	1 128	1 012	894	774	651	526	398	268	135	0	0	0	0	16 634	
Résultats avant impôts	€	3 559	2 459	2 462	2 467	2 473	2 482	2 492	2 504	2 518	2 535	-8 043	2 573	2 595	2 620	2 646	2 675	2 706	2 602	2 496	2 391	41 214	
Base calcul IS	€	534	369	369	370	371	372	374	376	378	380	0	-8 043	-5 470	-2 875	-255	0	0	0	0	0	0	
Total Dépense	€	4 808	9 814	9 853	9 892	9 932	9 973	10 015	10 058	10 102	10 147	20 405	9 853	9 897	9 942	10 346	10 435	3 578	3 609	3 642	3 675	179 976	
Résultat Net	€	3 025	2 090	2 093	2 097	2 102	2 110	2 118	2 129	2 141	2 154	-8 043	2 573	2 595	2 620	2 288	2 274	2 300	2 211	2 122	2 032	35 032	
Flux de trésorerie																							
Rebait Emprunt	€	0	5 133	5 236	5 341	5 447	5 556	5 668	5 781	5 896	6 014	6 135	6 257	6 383	6 510	6 640	6 773	0	0	0	0	88 771	
Flux de trésorerie	€	-22 193	8 573	2 505	2 304	2 203	2 101	1 999	1 896	1 792	1 688	-8 629	1 864	1 761	1 658	1 196	1 049	7 849	7 760	7 670	7 580	57 235	
Cumul Trésorerie	€	-22 193	-13 620	-11 115	-8 703	-6 405	-4 202	-2 101	-102	1 794	3 587	5 275	-3 354	-1 491	270	1 928	3 124	4 173	12 022	19 781	27 451	35 032	

Investissement TOTAL	€/WC	1,11	€	110 964	HT	TTC
dont BATIMENTS	€/WC	0	€	0	27 193	26631,36
dont CENTRALE	€/WC	0,900	€	89 964	88 771	106 525
dont RACCORDEMENT	€/WC	0,160	€	16 000		
dont FRAIS DIVERS*	€/WC	0,050	€	5 000		
OK						
FDS PROPRES HT	%	20	€			
A EMPRUNTER HT	%	80	€			
DUREE EMPRUNT	A	15	Total €	110964		133157
TAUX D'EMPRUNT	%	2,00	TRI	10,96%		

FRAIS DIVERS : Etude, bail, création de société, caution....

PUISSANCE PV	KWC	99,96
TARIF ACHAT T0	€/KWH	0,1102
RENDEMENT	KWH/KWC	1 124
TAUX D'INFLATION	%	1,5
ACTUALISATION TA	%	0,1
Frais de comptabilité/an		0
Frais maintenance + assurance		0,018

	Total	/ an
Montant généré 16 ans (pendant remboursement emprunt) (en €)	26365,67	1647,85
Montant généré 4 ans (après emprunt) (en €)	30858,90	7714,73
Montant généré 20 ans (en €)	57224,57	2861,23
Montant généré 16 ans (pendant remboursement emprunt) (en €) [-apport]	8611,43	538,21
Montant généré 4 ans (après emprunt) (en €) [-apport]	26420,34	6605,09
Montant généré 20 ans (en €) [-apport]	35091,77	1753,59

Producteur :

SAS DAUPHIN Energie - ZK157

Cette simulation est donnée à titre indicatif. Elle ne constitue pas un devis.