



Commune de Venizy

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

RESTAURATION HYDROMORPHOLOGIQUE DU CREANTON A L'AMONT DE VENIZY (89)

- Site du moulin d'en haut -

- Acquisition de zones humides -

Novembre 2020

CONTEXTE :

Le SMBVA est, de par ses compétences, un acteur territorial engagé dans la restauration morphologique des cours d'eau de son périmètre d'action (le bassin versant de l'Armançon) notamment pour atteindre les objectifs réglementaires fixés à ce sujet.

A ce titre, le SMBVA porte la maîtrise d'ouvrage d'un projet ambitieux de renaturation de plusieurs kilomètres du Créanton incluant la restauration de la continuité écologique au droit du moulin d'En-haut à Venizy dans le cadre de l'intérêt général.

Afin de permettre la réalisation de cette opération et de protéger durablement la zone restaurée, la commune de Venizy souhaite acquérir 3 parcelles de zone humide (Cf. diagnostic joint) situées en fond de vallée du Créanton.

Il est à noter que :

- **Cette action** est inscrite en tant que **mesure compensatoire « Milieux » qui conditionne l'obtention de subventions de l'Agence de l'Eau Seine Normandie**, pour la création du réseau d'assainissement de la commune de Venizy (réseau d'eaux usées séparatifs et réseaux de transfert vers St Florentin) (dossier n°1048074).

- **Ce projet est une action inscrite au CTEC.**

Afin d'aboutir à cette opération ambitieuse de **restauration de plus de 1,8 km** de cours d'eau et ainsi permettre le décroisement du Créanton jusqu'à ses sources principales, l'acquisition de parcelles agricoles situées en fond de vallée s'avère une étape préalable indispensable à la réalisation de ce projet et à une protection durable du Créanton sur ce secteur.

C'est grâce à une animation territoriale de plus de 2 ans que les propriétaires et exploitants ont consenti à céder 3,3 ha de foncier agricole permettant la réalisation de l'opération projetée.

Les parcelles concernées par le projet d'acquisition sont des zones humides retournées et drainées avec un assolement céréalier, leurs acquisitions permettraient leurs restaurations et leurs protection pérenne.

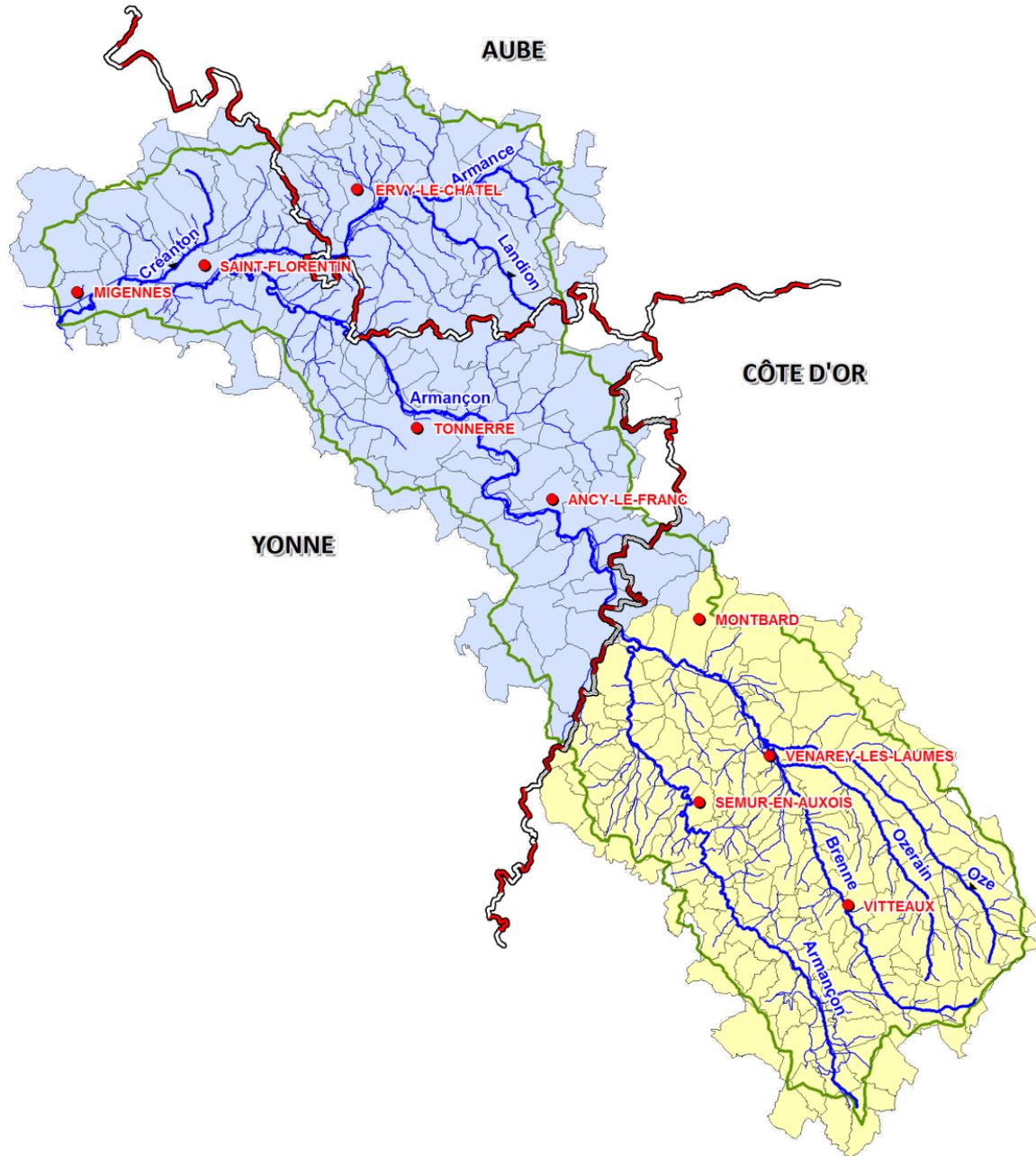
Il est important de signaler que les zones humides du Créanton sont identifiées par le CEN Bourgogne-Franche-comté comme des zone d'intérêt particuliers.

Par ailleurs, la Commune de Venizy a clairement identifié la protection des zones humides sur sa commune comme étant un sujet prioritaire, en témoigne l'inventaire des zones humides qu'elle réalise en vue de leur intégration pour protection dans la révision du PLU communal.

Ce travail, engagé par la commune, permettra d'aboutir à une stratégie de protection des zones humides communales.

La commune s'engage, dans le cadre de la future révision de son PLU à classer les parcelles achetées en *NZh* et à établir dès l'achèvement du projet, en concertation avec le SMBVA et le CEN Bourgogne Franche-Comté, un plan de gestion pour les 20 prochaines années.

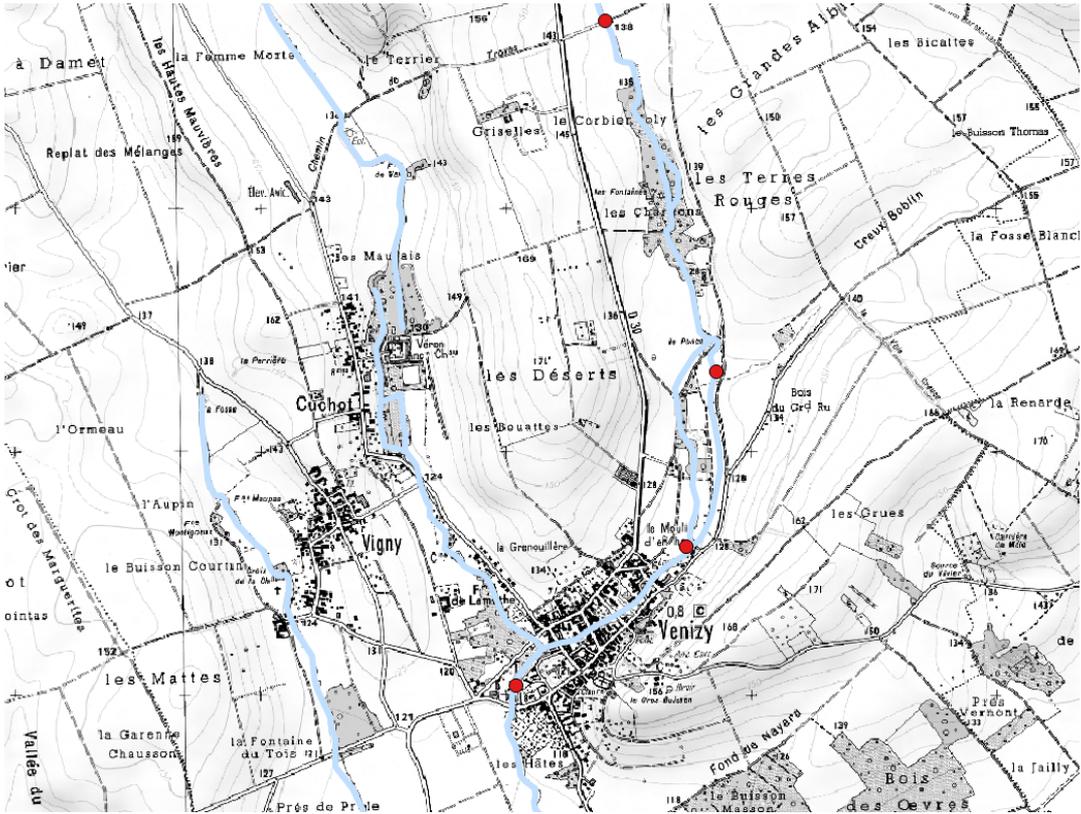
Ce dossier de demande d'aide pour l'acquisition de foncier agricole, permettra la réalisation d'une action de territoire souhaitée par l'Agence depuis 2015 et portée par le SMBVA depuis janvier 2016. Elle participera à la protection des zones humides de la vallée du Créanton.



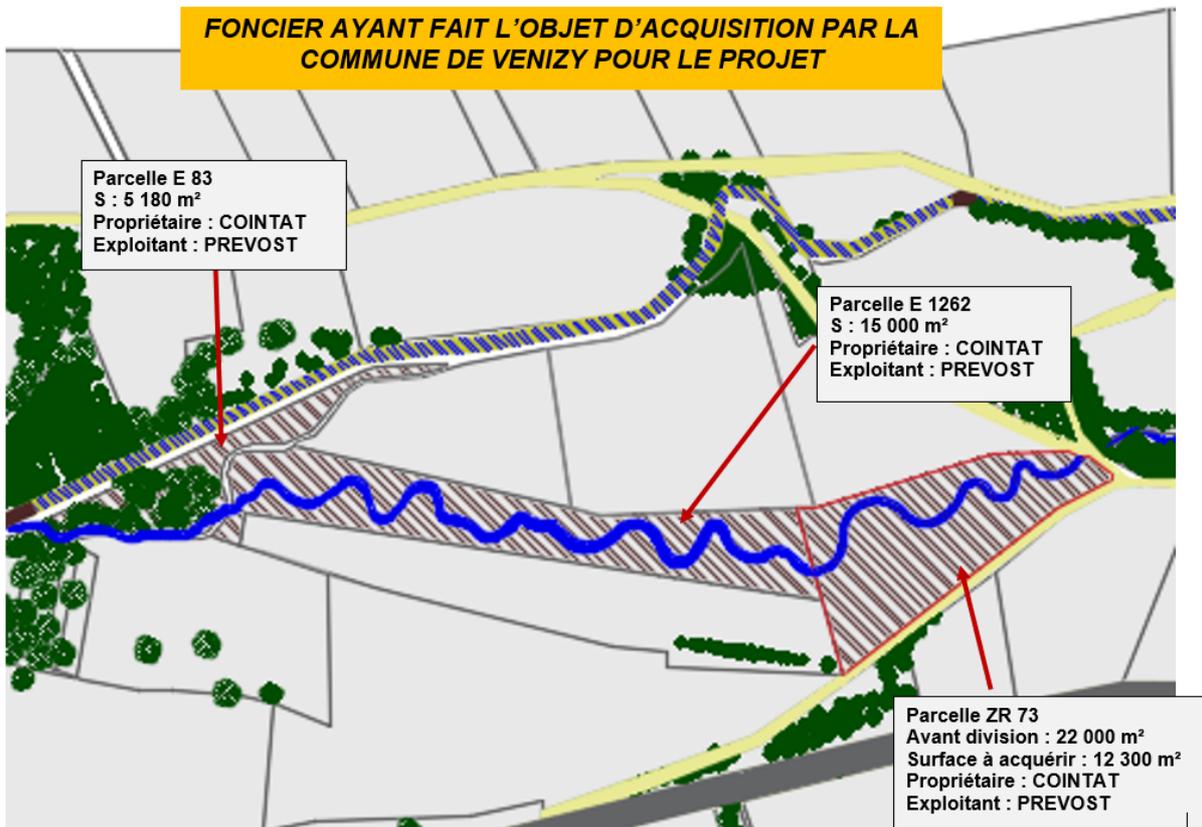
LIEU

DE REALISATION :

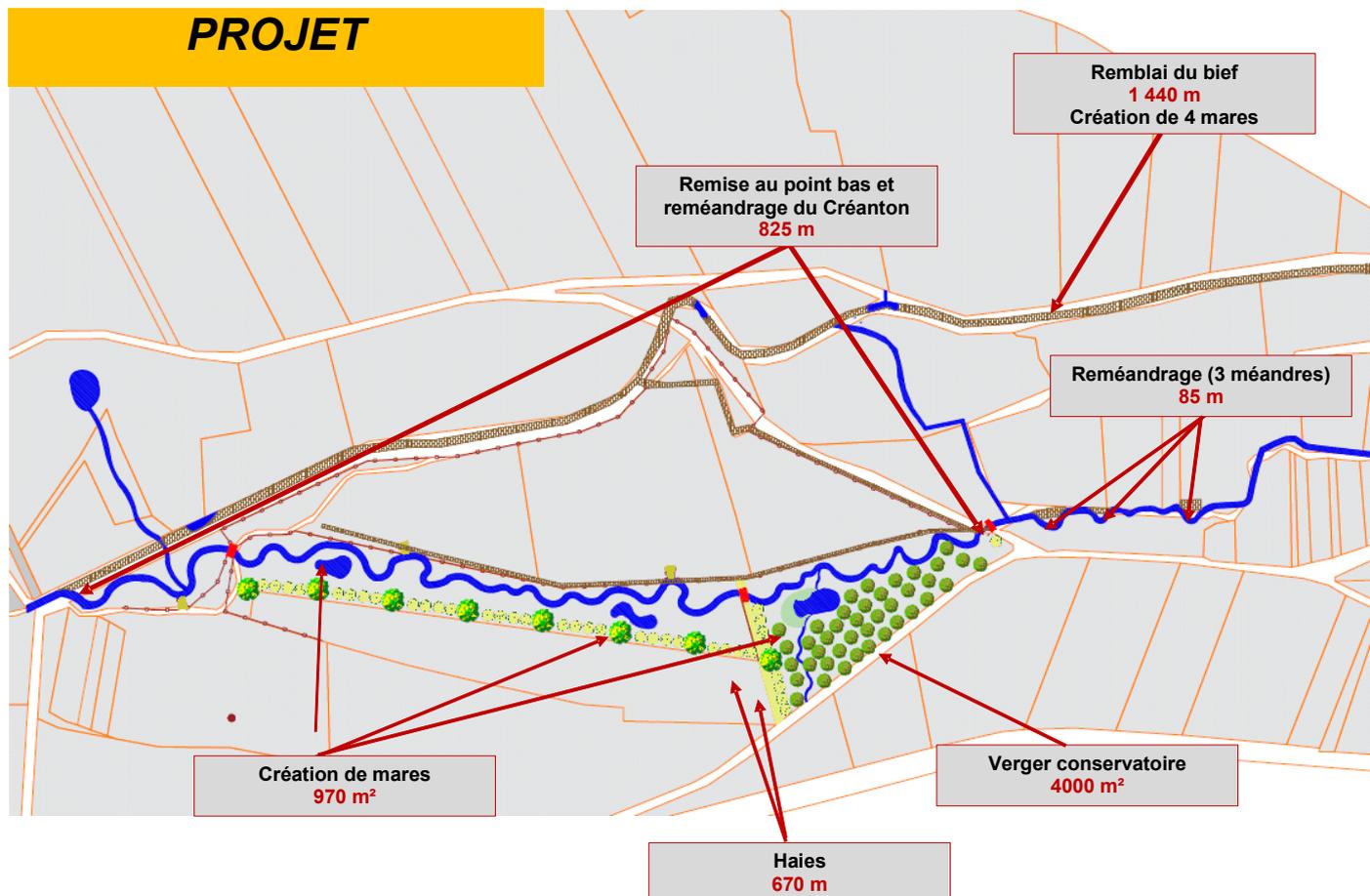
LOCALISATION DE LA ZONE D'ETUDE ET PROJET



**FONCIER AYANT FAIT L'OBJET D'ACQUISITION PAR LA
COMMUNE DE VENIZY POUR LE PROJET**



PROJET



ESTIMATION DU FONCIER :

La valeur des biens a été calculée sur la base d'une étude foncière réalisée par l'office notariale de Maître Julien MILLARD.

Le document présentant l'estimation est joint à la présente demande.

| PARCELLE | SURFACE | NATURE | Estimation ACQUISITION (Près : 5 000 €/ha // Taillis : 1 000 €/ha) | Montant de l'accord avec le propriétaire |
|--------------|---------|---------|---|--|
| E 1262 | 15 636 | PRES | 18 653,00 € | 10 000 € |
| ZR 73 | 12 300 | PRES | | |
| E 83 | 5198 | TAILLIS | 519,80 € | 520 € |
| TOTAL | | | 19 172,80 € | 10 520,00 € |

Soit un montant arrondi d'acquisition de 10 600 €

INDEMNISATION DE L'EXPLOITANT EVINCE :

Les parcelles E 1262 et ZR 73 étant du foncier agricole loué, il est prévu, que l'exploitant concerné par la rupture du bail, soit indemnisé.

Cette indemnisation est dûment encadrée par le :

Protocole d'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières réalisées par l'Etat et par toutes les collectivités et organisme soumis au contrôle du Domaine

Ce protocole, signé en juin 2012, est conclu en la Chambre d'agriculture de l'Yonne, la FDSEA 89, les Jeunes Agriculteurs 89, la DDFP de Yonne. Ce document est joint à la présente demande.

Application du protocole est comme suit :

- Région servant pour le barème du calcul : **Vallées**
- Marge brute moyenne 5 dernières années : **516 €** (actualisé en 2019 : dernière version)

5 années (base du calcul de l'indemnité) * 516 (Marge brute) = 2 580 €/ha

Les terrains concernés étant des cultures amandées le protocole prévoit l'ajout d'une année indemnité pour perte de fumure (article 3) = **516 €**

Les travaux étant réalisés en cours d'année, le protocole prévoit l'ajout d'une année de privation de jouissance (article 4) = **516 €**

- **Une indemnisation de 3 612 €/ha** (7 années*516 (Marge brute))

| PARCELLE | SURFACE | Estimation indemnisation (3 612 €/ha) | Montant de l'accord l'exploitant |
|--------------|---------|--|----------------------------------|
| E 1262 | 15 636 | 5 647,72 € | 10 500 € |
| ZR 73 | 12 300 | 4 442,76 € | |
| TOTAL | | 10 090,48 € | 10 500,00 € |

Soit un montant arrondi de 10 100 € d'indemnisation pour l'exploitant

ESTMATIF DE L'OPERATION :

| PARCELLE | SURFACE | ACQUISITION | INDEMNISATION |
|----------------------|---------|-----------------|-----------------|
| E 1262 | 15 636 | 10 000 € | 10 100 € |
| ZR 73 | 12 300 | | |
| E 83 | 5198 | | |
| TOTAL arrondi | | 10 600 € | 10 100 € |

Frais de Notaire : 2 300

TOTAL arrondi : 23 000 € TTC

Le service des Domaines a refusé d'estimer ce bien en raison de son coût.

PLAN DE FINANCEMENT DETAILLE PREVISIONNEL :

| Financements | | |
|-------------------|-------------|---------------------|
| AESN | 80 % | 18 400 € TTC |
| Commune de Venizy | 20 % | 4 600 € TTC |
| TOTAL | 100% | 23 000 € TTC |

AUTRES DOCUMENTS JOINTS

- Délibération du Comité Syndical
- Attestation TVA
- Estimation du notaire
- règlement de réalisation d'une estimation par les domaines