PROJET D'EXTENSION DU TRAMWAY

+ d'infos

projet-tramway.caenlamer.fr

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET A L'ARRETE DE CESSSIBILITE

TOME B : DOSSIER PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Pièce B4 : Appréciation sommaire des dépenses

PROJET TRAMWAY

Financé par MINISTÈRE CHARGÉ DES TRANSPORTS — FRANCE RELANCE

Caenlamer NORMANDIE COMMUNAUTÉ URBAINE

1. APPRECIATION SOMMAIRE DES DEPENSES

Le budget du projet global d'extension du tramway de Caen la mer est évalué à un montant de 288,5 millions d'euros HT (date de valeur : janvier 2021).

Le tableau ci-dessous présente le détail des coûts prévisionnels d'investissement :

	Date de valeur : janvier 2021	Budget (M€ HT)
1	Études	3,8
2	Maîtrise d'ouvrage	19,4
3	Maîtrise d'œuvre	14,3
4	Acquisitions foncières et libérations d'emprises	16,8
5	Déviations des réseaux	34,4
6	Travaux préparatoires	14,4
7	Ouvrages d'art	10,7
8	Plateforme	11,8
9	Voies tramway	30,7
10	Revêtements du site propre	7,6
11	Voirie et espaces publics	32,3
12	Équipements urbains	9,4
13	Signalisation routière	5,8
14	Stations	3,3
15	Système d'alimentation en énergie de traction (énergie et pose/dépose des lignes aériennes de contact)	14,1
16	Courants faibles et PCC	9,9
17	Extension du Centre d'Entretien et de Maintenance du Tramway de Fleury-sur-Orne	1,9
18	Matériel roulant	47,3
19	Opérations induites	0,6
	TOTAL GENERAL	288,5

2. PRINCIPES DE DECOMPOSITION DU BUDGET DE L'OPERATION

L'appréciation sommaire des dépenses est décomposée selon les 19 postes suivants.

Poste 1 : Études

Ce poste correspond aux prestations spécifiques comme : études de pré-faisabilité, études topographiques, de sol, de bruit, de qualité de l'air, vibratoires, techniques et de sécurité du système de transport.

Poste 2 : Maîtrise d'ouvrage

Il s'agit de tous les frais et études engagées au titre de la maîtrise d'ouvrage tels que : assistance juridique, assurances, communication, concertation, enquêtes publiques, mesures d'archéologie préventive, indemnités de gêne pendant les travaux ou de préjudice commercial.

Poste 3 : Maîtrise d'œuvre des travaux

Il s'agit des missions d'ingénierie normalisées pour la conduite des travaux, ainsi que l'assistance aux opérations de réception et le pilotage des essais. Les frais relatifs aux études du maître d'œuvre en phases d'études sont intégrés à ce poste.

Poste 4 : Acquisition foncière et libération des emprises

Ce poste comprend les acquisitions foncières proprement dites, les démolitions les modifications de limites riveraines, les relogements et les indemnités d'éviction.

Poste 5 : Déviations de réseaux

Il s'agit des coûts de déviations de réseaux imputables à l'opération et financés par la Communauté urbaine Caen la mer.

Poste 6 : Travaux préparatoires

Ce poste comprend tous les travaux préparatoires à la réalisation du chantier sur le domaine public, tels que la libération des emprises, l'abattage des arbres, les déviations de voirie, l'éclairage provisoire, les installations de chantier, de mise en place d'une base vie, les voiries provisoires de déviations de circulation, etc.

Poste 7 : Ouvrages d'art

Il s'agit des ouvrages de génie civil et de gros œuvre, comme le nouvel ouvrage de franchissement du périphérique, les murs de soutènement, les confortements ou modifications d'ouvrages d'art existants.

Ce poste comprend les études, les travaux préparatoires, les terrassements et démolitions, la réalisation des ouvrages et des superstructures.

Poste 8 : Plateforme

Il s'agit ici d'isoler les travaux de l'assise du site propre limités à la largeur de l'emprise réservée ; c'est-à-dire les travaux nécessaires à la réalisation des terrassements, de la couche de forme, de la couche de fondation servant d'assise à la voie ferrée, ainsi que du drainage et de la multitubulaire.

Sont exclus de cette rubrique, la voie ferrée et ses appareils qui sont estimés dans la rubrique 9 (voie et appareils de voie), ainsi que le revêtement de plateforme qui fait partie de la rubrique 10 (revêtement du site propre).

Poste 9 : Voies tramway

Il s'agit de la fourniture et de la pose de la voie spécifiquement adaptée au tramway (traverses, rails, systèmes d'attaches, de liaisons et antibruit), ainsi que des appareils de voie disposés en zone de manœuvre. Le remplissage éventuel entre les rails et le revêtement font partie de la rubrique 10 (revêtement du site propre).

Poste 10 : Revêtement du site propre

Il s'agit du remplissage entre les rails, du revêtement superficiel et des séparateurs ou bordures.

Poste 11 : Voirie et espaces publics

Il s'agit du gros œuvre nécessaire à la reconstitution de l'espace public, conformément à sa destination, entre le site propre et les façades des rues empruntées par l'infrastructure du tramway : terrassements, chaussées, assainissement de surface, trottoirs, revêtements.

Poste 12 : Équipements urbains

Il s'agit de l'ensemble des équipements de superstructure, implantés le long de la ligne : plantations, mobilier urbain, bancs, barrières, garde-corps.

Ne sont pas compris dans cette rubrique les équipements propres au tramway, aux stations et à la signalisation, qui sont inclus respectivement dans les rubriques 13, 14, 15 et 16.

Poste 13 : Signalisation

Ce poste comprend la signalisation horizontale (marquages au sol), la signalisation verticale (panneaux de police), ainsi que la signalisation lumineuse de trafic routier, y compris le matériel de régulation des feux.

N'est pas compris dans cette rubrique le système de priorité aux feux du tramway qui est inscrit dans la rubrique 16 (courants faibles et PCC).

Poste 14 : Stations

Cette rubrique inclut l'infrastructure des stations (génie civil, gros œuvre et second œuvre des stations), ainsi que les équipements de stations (mobilier des stations, abris, bancs, barrières, éclairage, panneaux d'informations fixes…).

Les installations et le mobilier nécessaires aux systèmes d'aide à l'exploitation et à l'information des voyageurs, courants faibles, exploitation, distribution et oblitération de titres de transport sont intégrés dans la rubrique 16 (courants faibles et PCC).

Poste 15 : Alimentation en énergie de traction

Cette rubrique comprend l'ensemble des installations nécessaires à la distribution de l'énergie aux véhicules à traction électrique :

- Sous-stations, y compris le local ;
- Fournitures ;
- Pose du réseau de distribution, des poteaux, des ancrages et de la ligne aérienne de contact ;
- Système de contrôle de la commande de l'énergie.

L'estimation effectuée se base sur l'ajout de cinq sous-stations électriques au réseau actuel d'alimentation électrique tramway.

Poste 16 : Courants faibles et PCC

Ce poste est composé de l'ensemble des systèmes de contrôle et d'exploitation de la ligne de tramway : automatismes, systèmes d'aide à l'exploitation et à l'information des voyageurs, distributeurs des titres de transport, signalisation et commandes spécifiques au tramway.

L'estimation prend en compte le système d'information voyageurs en stations, la sonorisation des stations, des distributeurs multifonctions sur chaque quai, les boucles de détection du tramway aux carrefours, l'adaptation de la gestion technique centralisée des équipements de stations et du système de supervision de la signalisation ferroviaire.

Poste 17 : Extension du Centre d'Entretien et de Maintenance du Tramway de Fleury-sur-Orne

Ce poste regroupe l'ensemble des coûts liés à l'extension du CEMT de Fleury-sur-Orne. Il prend en considération les coûts de l'ensemble des postes mentionnés ci-avant qui seraient liés à la partie de la ligne hors exploitation voyageur.

Poste 18 : Matériel roulant

Cette rubrique comporte les coûts liés à l'acquisition ou à l'adaptation des rames de tramway actuelles. Il comprend aussi les frais d'essais et de mise en service du matériel, ainsi que la formation des personnels.

Poste 19 : Opérations induites

Il s'agit des opérations d'aménagement non strictement nécessaires au fonctionnement du tramway proprement dit, mais que le maître d'ouvrage a choisi d'intégrer dans le coût de l'opération. Ce poste concerne les opérations d'accompagnement permettant de restituer certaines fonctions qui dépassent le cadre du simple réaménagement de voirie de façade à façade.

Dans le cadre du présent projet, il s'agit du parking-relais « Chemin Vert ».

3. ANNEXES

3.1. ANNEXE 1 : Estimation sommaire et globale - Avis du domaine

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Direction régionale / départementale des Finances Publiques de

Pôle d'évaluation domaniale

7 Boulevard Bertrand ; BP 40532

14034 CAEN Cedex 1

Courriel : ddfip14.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Bernard Zamparutti

Courriel : bernard.zamparutti@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS: 17451879
Réf OSE : 30924

Le 22 juillet 2024

Le Directeur départemental des Finances publiques du Calvados

à

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Caen la mer

AVIS DU DOMAINE
ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE

Commune :	Caen (et extension sur St Contest)
Adresse de l'opération:	Selon tableau
Département :	Calvados
Dépense prévisionnelle :	**5 500 000 €**

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

affaire suivie par : GABEREL Marion

m.gaberel@caenlamer.fr

2 - DATE

de consultation : 19/04/2024

de dossier en état : 21/05/2024

de délai négocié : 15/07/2024

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

3.1. Nature de l'opération

Acquisition amiable

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

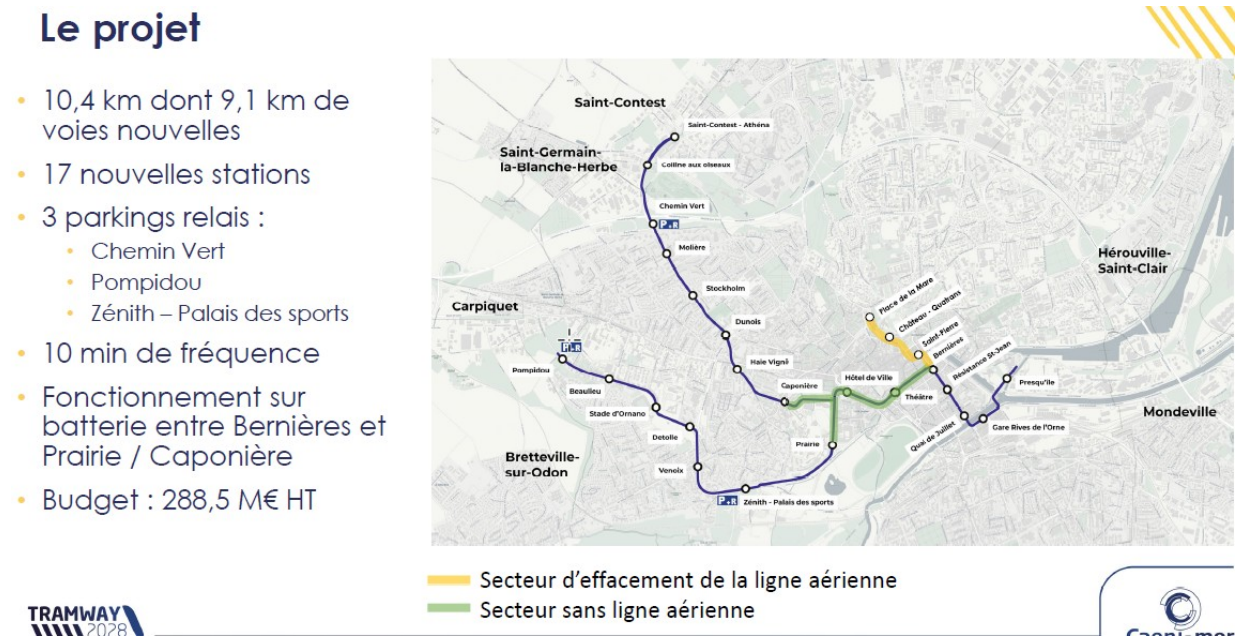
3.3. Projet et prix envisagé

Estimation sommaire et globale d'un ensemble de parcelles bâties et non bâties en vue d'acquisitions pour le projet d'extension du tramway (avant déclaration d'utilité publique)

Accord de principe pour acquisitions amiables a titre gratuit entre la ville de Caen et Caen la mer sur les espaces publics.

Par délibération du 21 octobre 2021, le bureau communautaire de Caen la mer a approuve, le programme de l'opération d'extension du tramway axe est-ouest sur la ville de Caen et une partie sur la Commune de Saint-Contest. Par délibération du 28 février 2023, le bureau communautaire a approuve, a l'issue de la concertation préalable, le choix du trace B. L'opération comporte plusieurs composantes récapitulées ci-dessous : • L'extension de l'infrastructure tramway composée de deux branches en extension du réseau existant vers l'Ouest : o La branche nord-ouest desservira, depuis le centre-ville de Caen, le quartier du Chemin Vert, et se prolongera au-delà jusqu'a Saint-Contest au niveau du Parc Athena. o La branche sud-ouest desservira, depuis le centre-ville de Caen, le quartier de Beaulieu. • L'extension de la zone de remisage du Centre d'Exploitation et de Maintenance du Tramway (CEMT) de Fleury-sur-Orne pour permettre l'accueil de 40 rames au maximum, contre 32 a ce jour. Cette extension est réalisée dans l'enceinte actuelle du CEMT. • La dépose des Lignes Aériennes de Contact (LAC) sur le réseau existant entre la station Bernieres et la station Place de la Mare. • La modification du terminus de la ligne existante T1 ≪ Saint-Clair≫ a Herouville Saint-Clair intégrant la création d'une seconde voie de tramway au niveau de la station et la pose d'une communication de voies croisée en avant-gare. • La modification du terminus ≪ Presqu'ile≫ a Caen intégrant la création de deux voies et la pose d'une communication de voies croisée en arriere-gare permettant le retournement et le remisage de rames en arrière de la station actuelle. • L'équipement des 36 rames de tramway du parc au moyen d'un dispositif

d'autonomie embarque permettant, au moyen de batteries, la circulation du tramway sur les zones sans ligne aérienne de contact. • La reconfiguration du réseau de tramway global La mise en service du projet d'extension du tramway de Caen la mer est prévue en 2028. Les principaux objectifs de ce projet sont : • de densifier l'offre de transport en commun pour accompagner le développement urbain (habitat et activités) de l'Ouest de l'agglomération caennaise ; • de réduire la place de la voiture dans les déplacements au sein de l'agglomération ; • de proposer des transports en commun et des itinéraires dédiés aux modes actifs, plus attractifs, de maniere a réduire les émissions de gaz a effet de serre et d'accompagner la transition écologique ; • d'améliorer la qualité des transports publics et de fiabiliser l'exploitation du réseau global de tramway en service en 2028 ; • d'améliorer le cadre de vie, en particulier dans le centre-ville de Caen. Par délibération de son bureau communautaire du 11 avril 2024, la Communauté urbaine a délibéré pour lancer la procédure de déclaration d'utilité publique et va solliciter le préfet pour l'ouverture d'une enquête publique environnement préalable a la DUP de l'opération tramway 2028 et de l'enquête parcellaire conjointe en vue de l'obtention d'un arrête déclarant d'utilité publique le projet et d'un arrête déclarant cessible les emprises Nécessaires a sa réalisation. Dans le cadre du trace B, des acquisitions foncières sont nécessaires. Pour produire, au dossier de l'enquête préalable a la déclaration d'utilité publique, il est sollicite l'estimation sommaire et globale des biens dont l'acquisition est nécessaire a la réalisation du projet (terrains identifies sur les Communes de Caen et de Saint-Contest pour d'un nouvel axe est-ouest du tramway).



4 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES IMMEUBLES COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION

4.1. Situation générale

Communes de Caen et Saint Contest

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Néant

4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

CADASTRE				SURFACES			
COMMUNE	SECTION PARCELLE	NUMERO PARCELLE	CONTENANCE	SURFACE IMPACTEE	CONTENANCE RESTANTE	LIBELLE ZONE PLU	type de zonage
CAEN	IE	0084	30953	187	30766	UEfa	activités
CAEN	IH	0009	32640	616	32024	UD	habitation collectif
CAEN	IH	0010	8098	876	7222	UDa	habitation collectif
CAEN	IN	0037	13800	5	13795	UC	habitation pavillonnaire
CAEN	IN	0418	11987	6	11981	UC	habitation pavillonnaire
CAEN	II	0244	21988	580	21408	UD	habitation collectif
CAEN	II	0253	5304	1890	3414	UD	habitation collectif
CAEN	II	0231	354	362	0	UD	habitation collectif
CAEN	II	0232	348	363	0	UD	habitation
CAEN	IK	0140	5147	3109	2038	UD	habitation
CAEN	IK	0108	340	328	0	UD	habitation
CAEN	IK	0107	351	340	0	UD	habitation
CAEN	IK	0106	398	398	0	UD	habitation
CAEN	NZ	0028	8	8	0	UAb	habitation
CAEN	NZ	0237	327	12	315	UB	habitation
CAEN	NZ	0277	160	11	149	UA	habitation
CAEN	NZ	0278	1630	110	1520	UA	habitation
CAEN	NW	0142	661	63	598	UD	habitation collectif
CAEN	NS	0101	990	51	939	UBa3	habitation
CAEN	NS	0100	4008	542	3466	UBa3	habitation
CAEN	NS	0099	72	27	45	UBa3	habitation
CAEN	NS	0098	31	31	0	UBa3	habitation
CAEN	NS	0097	23	21	0	UBa3	habitation
CAEN	IX	0198	5	3	0	UBa3	habitation
CAEN	IX	0199	131	123	0	UBa3	habitation
CAEN	IX	0200	192	191	0	UBa3	habitation
CAEN	IX	0201	69	65	0	UBa3	habitation
CAEN	IX	0196	727	48	679	UBa3	habitation
CAEN	IX	0222	1775	95	1680	UB	habitation
CAEN	IZ	0388	183	6	177	N	Naturel
CAEN	IZ	0387	4	5	0	N	Naturel
				10472			

CADASTRE				SURFACES			
COMMUNE	SECTION PARCELLE	NUMERO PARCELLE	CONTENANCE	SURFACE IMPACTEE	CONTENANCE RESTANTE	LIBELLE ZONE PLU	type de zonage
CAEN	IE	0116	5136	13	5123	UEfb	activité
CAEN	IE	0116	5136	137	4999	UEfb	activité
SAINT-CONTEST	AP	0419	2973	329	2644	UE	activités tertiaires
SAINT-CONTEST	AP	DP		47		UE	activités tertiaires
CAEN	IH	0003	7429	2390	5039	NE	Naturel
CAEN	IK	0103	14032	2427	11605	UB	habitation
CAEN	IK	0102	10796	320	10476	UB	habitation
CAEN	IK	0099	6430	326	6104	UB	habitation
CAEN	IK	0099	6430	503	5927	UB	habitation
CAEN	NZ	0027	7559	425	7134	UAb	habitation
CAEN	NZ	0285	15101	360	14741	UA	habitation
CAEN	NZ	0285	15101	2	15099	UA	habitation
CAEN	NZ	0286	4756	1800	2956	UA	habitation
CAEN	NZ	0227	14301	3319	10982	UA	habitation
CAEN	OB	0002	530	531	0	UAb	habitation
CAEN	OB	0004	412	405	0	UAb	habitation
CAEN	OB	0093	54330	4975	49355	UA et Uf	habitation et équipements publics
CAEN	OC	0012	10525	1000	9525	UF	équipement public
CAEN	OC	0014	39000	286	38714	UF	équipement public
CAEN	OC	0015	75989	4708	71281	UFe	équipement public universitaire
CAEN	NV	0002	79784	381	79403	Ne	Naturel
CAEN	NW	0192	761	64	697	UD	habitat collectif
CAEN	NW	0175	592	592	0	UBa3	habitat
CAEN	IX	0363	47456	6	47450	Ne	Naturel
CAEN	IV	0317	84689	64	84625	N	Naturel
CAEN	IV	DP		261		N	Naturel
CAEN	IZ	0386	201	56	145	N	Naturel
				25725			

CADASTRE				SURFACES			
COMMUNE	SECTION PARCELLE	NUMERO PARCELLE	CONTENANCE	SURFACE IMPACTEE	CONTENANCE RESTANTE	LIBELLE ZONE PLU	type de zonage
CAEN	II	0241	349	390	0	UD	habitation
CAEN	II	0252	44	44	0	UD	habitation
CAEN	IK	0141	321	387	0	UD	habitation
CAEN	NZ	0334	19757	151	19606	UA	habitation
CAEN	OB	0071	313	307	0	UA	habitation
CAEN	OB	0101	1738	848	890	UA	habitation
CAEN	OB	0040	658	33	625	UA	habitation
CAEN	OD	0050	89	50	39	UAag	habitation
CAEN	IX	0352	112	8	104	UBa3	habitation
				2218			
			Total	38414			

4.4. Descriptif

Parcelles non baties :

Terrain nu , classé en zone N , Ne : 2 788 m2

Terrain nu , classé en zone U (Ua , Ub , Uc , Ud , Ue , Uf) : 24 420 m2

Parcelles baties :

Ces parcelles sont classées en zone U :

- une parcelle avec un bâtiment annexe à usage de bureaux , classé en zone Ua et Uf (4 975 m^2)

- une parcelle avec un bâtiment à usage d'habitation (Maison) , voué à la démolition , classé en zone Ub (592 m^2)

- une parcelle avec un bâtiment à usage de local (local EDF) , classé en zone Ua (8 m^2)

- une parcelle avec un bâtiment de 250 m^2 , voué à la démolition , en zone Ua (531 m^2)

- une parcelle avec une maison comprenant 2 T3 , classé en zone Ua (3 300 m^2)

- une parcelle avec une maison de 300 m^2 et des dépendances de 190 m^2 , vouées à la démolition , classé en zone Ua (1 800 m^2)

Total des parcelles avec du bâti : 11 206 m2

Total général des parcelles : 38 414 m^2

5 – URBANISME – RÉSEAUX

Règles actuelles

selon tableau

6 - DATE DE RÉFÉRENCE

En l'état de la procédure, la date de référence (date de la DUP) n'est pas fixée :
Par délibération de son bureau communautaire du 11 avril 2024, la Communauté urbaine a délibéré pour lancer la procédure de déclaration d'utilité publique et va solliciter le préfet pour l'ouverture d'une enquête publique environnement préalable a la DUP de l'opération tramway 2028 et de l'enquête parcellaire conjointe en vue de l'obtention d'un arrête déclarant d'utilité publique le projet et d'un arrête déclarant cessible les emprises nécessaires a sa réalisation (Estimation Sommaire et Globale préalable à la DUP)

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à **hauteur du préjudice direct, matériel et certain** subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la **méthode d'évaluation par comparaison avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.**

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie **et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.**

8 - ESTIMATION PRÉVISIONNELLE DE LA DÉPENSE

Compte tenu des caractéristiques des biens, de la réglementation d'urbanisme applicable, du marché immobilier local ainsi que des décisions jurisprudentielles récentes, les emprises, regroupées par types de biens en fonction de leur zonage au PLU, ont été valorisées comme suit :

Terrain à bâtir à Caen à vocation principale d'Habitation : 350 €/m2

Terrain à bâtir à Caen à vocation principale d'Habitation , à usage d'habitat social : 150 €/m^2

Terrain à bâtir à Caen à vocation spécifique (Enseignement , Équipement public) : 100 €/m^2

Terrain à bâtir activités économiques (Ue , Uefa) : à Caen : 50 €/m^2 ; à Saint Contest : 45 €/m^2

Terrain non constructible à Caen en zone U : 12,5 €/m^2

Terrain de constructibilité restreinte à Caen en zone U : 50 €/m2

Terrain non constructible à Caen en zone N , Ne : 7 €/m^2

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit :

Les indemnités principales
qui correspondent à la valeur vénale des biens, sont arbitrés à : **4 723 816 €**
dont 3 508 421 € (État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public)
et 1 215 395 € (personnes physiques ou morales de droit privé)

Les indemnités accessoires et aléas divers
calculés forfaitairement sur la base des indemnités principales : **769 343 €**

– indemnités de remploi dues en cas de DUP, arbitrées à :

→ dégressives de 20 % à 10 % d*e l'indemnité principale lorsque les* propriétaires à exproprier sont des particuliers (personnes physiques ou morales privées)

- de 1 à 5 000 € x 20 % = 1 000 €
- de 5 001 € à 15 000 € : 10 000 € x 15 % = 1 500
- au dessus de 15 000 € : 1 200 395 € x 10 % = 120 040 €.

→ 5 % de l'indemnité principale pour les emprises appartenant à l'État ou à des personnes de droit public ou des personnes dont le capital est majoritairement public
3 508 421 € * 5 % = 174 421€

Total de l'indemnité de remploi : 1 000 € + 1 500 € + 120 040 € + 174 421 € = **296 961** €.

– aléas divers, arbitrés à 10 % des indemnités principales soit : **472 382 €**

SOIT :

Indemnités principales estimées à 4 723 816 €

Indemnités accessoires et aléas divers estimés à 769 343 €

Total des indemnités : 5 500 000 €
(4 723 816 € + 769 343 € = 5 493 159 € arrondi à 5 500 000 €)

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

10 - OBSERVATIONS

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 du Calvados et par délégation,

Le Directeur du Pôle de gestion publique

jean-francois Cochennec